



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Ufficio Sanatoria Edilizia – 7 Area P.O. “Gestione del Territorio”

Prot.n. 18728 del 30/07/2018

Pratica Sanatoria Edilizia n. 447/86 prot.n. 19160 del 29/09/1986

TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA N. 9 /2018 (L. n. 47/85 e L.R. n. 37/85)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la domanda di sanatoria, presentata ai sensi della Legge n. 47/85 e L.R. n. 37/85, introitata al protocollo generale al n. 19160 del 29/09/1986 pratica n. 447, in ditta D'Antonio Giuseppe (c.f. DNT GPP 39H02 A841P), nato a Biancavilla il 02/06/1939 e residente a Catania nella via C. Vivante n.8, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, ad uso residenziale, composta da piano seminterrato, piano terra e piano primo, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di licenza edilizia, sita in Biancavilla c/da “ Filiciusa ”;
- **Accertato** che l'istante ha titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 47/85, per la sua qualità di proprietario in virtù dell'atto di compravendita del 16/12/1975, rogato dal notaio in Adrano Michele Guzzardi, registrato al n. 17117, giusta nota in doppio pubblicata a Catania il 09/01/1978 ai nn. 679/549;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 15/09/1986, con la quale il richiedente ha dichiarato “ *che lo stesso è proprietario di una costruzione per civile abitazione sita nel Comune di Biancavilla , contrada Filiciusa, ...omissis...; Il fabbricato, di tipo isolato, è stato ultimato per quanto concerne le strutture essenziali quali:travi a rovescio,pilastri, tetto in cemento armato, tamponamenti in laterizi ed infissi esterni nel mese di marzo del 1976, mentre le rifiniture interne e il sestiato esterno sono stati ultimati successivamente....omissis....*”;
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 3.876,47 così come da determinazione del Sindaco prot.n. 25198 del 18/10/1996, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Viste** le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione e la loro esenzione e/o riduzione;
- **Dato atto** che è stata versata alla tesoreria Comunale una somma, per oneri di urbanizzazione, pari a €. 485,00, così come da determinazione sopra citata, compresi interessi come per legge, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria - “ Parere favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere degli Enti preposti alla tutela dei vincoli ed adeguamento alla legge 27/86”- dell'Ufficio Sanatoria del 20/05/1996;
- **Visto** il parere igienico - sanitario “favorevole” - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica ASP n. 3 - Adrano, in data 28/03/2018;
- **Rilevato** che l'opera, ricadente in zona E (zona agricola) del P.R.G. vigente, nonché nella zona C del Parco dell'Etna, è completa, ai sensi della L.47/85, ed ammissibile al rilascio della concessione edilizia in sanatoria e che l'abuso ricade nell'ipotesi di cui al punto 1 della tabella allegata alla legge n.47/85;
- **Rilevato** che l'oblazione di cui sopra è stata determinata considerando l'opera con destinazione residenziale, con una superficie complessiva di mq. 175,15 pari a mq. 126,33 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 81,37 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 473,20 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 03/08/1994, dal dott. Ing. Michele Sanginisi, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 1902, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Catania il 10/06/1996 prot.n.21139 rif.n.D 602;
- **Vista** la documentazione catastale comprovante che l'opera in sanatoria risulta denunciata al N.C.E.U al F. 8 particella 307 sub. 1 (piano S1-terra e primo - abitazione A/3);
- **Vista** la nota del Parco dell'Etna, prot.n. 3417 del 05/07/2016 anticipata tramite PEC, introitata al protocollo generale di questo comune in data 05/07/2016 al n. 14167, mentre il cartaceo è stato introitato in data 04/10/2016, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 354 del 01/07/2016 in riscontro alla richiesta di nulla - osta al **rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato per civile abitazione unifamiliare a due livelli fuori terra (piano terra e piano primo – mansarda) oltre ai locali accessori (due depositi e due**



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

cisterne)- effettuati nel fondo sito in Biancavilla, in contrada "Filiciusa", zona C del Parcoomissis..... alla ditta D'Antonio Giuseppe, con le correzioni in rosso e con le seguenti prescrizioni:

1. Il presente provvedimento è subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento delle particelle costituenti il fondo.....omissis....;
2. La ditta deve effettuare l'aggiornamento catastale del fabbricato;
3. Il manto di copertura costituito da tegole del tipo "marsigliesi", se occorrente di lavori di manutenzione che comportino la sostituzione in gran numero delle tegole ammalorate, dovrà essere sostituito con tegole del tipo coppi siciliani;omissis....;
4. Gli sporti laterali della copertura dovranno risultare a filo dei muri perimetrali. Se presenti, non potranno risultare maggiori di cm.40 fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricatoomissis...; Le grondaie ed i pluviali devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame o in cotto;
5. Le tinteggiature dei prospetti devono essere conformi alla tradizione costruttiva dell'architettura rurale etnea quali, ad esempio, il grigio derivante dall'uso della sabbia vulcanica o il rosso un tempo ricavabile dalla sabbia di Monterosso o dalla ghiara; escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico; le tinte degli infissi, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
6. Le ringhiere in ferro dovranno risultare verniciate con colorazioni simili agli intonaci esterni o agli infissi ed in ogni caso con tinte matte e scure;
7. I prospetti del corpo a piano seminterrato dovranno essere rivestiti con pietrame lavico....omissis....., ovvero con coloritura dell'intonaco grigio-scura;
8. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, ecc...) con pietrame lavicoomissis...., ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto ...omissis...;
9. La pavimentazione dell'area esterna antistante il fabbricato, dovrà essere realizzata con pietrame lavico ed interesserà una fascia di ml.1,20; ...omissis...; le parti calpestabili pavimentate con battuto di cemento e/o eccedenti tali previsioni debbono essere rimosse e sistemate a verde;
10. Lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge; ...omissis...;

Disposizioni di carattere generale:

- Il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità alla sanatoria ...omissis...;
 - I materiali di risulta provenienti dalle demolizioni e/o dalle superiori prescrizioni dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e nel rispetto delle normative vigenti in materia; Si avverte che lo smaltimento del materiale che contiene amianto (eternit), va operato da impresa specializzata in osservanza della specifica normativa operante.
 - **Entro novanta giorni dalla data di inizio dei lavori**, la ditta, ove ricorre, **dovrà comunicare l'avvenuta effettuazione degli interventi di cui alle suesposte prescrizioni. La mancata comunicazione di quanto sopra, determina la decadenza del presente nulla osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;**
 - L'esecuzione delle opereomissis...è subordinata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria comunaleomissis....fatti comunque salvi gli eventuali diritti di terzi.
 - **Costituisce condizione di efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €. 4.442,99** (euro quattromilaquattrocentoquarantadue/99), **quale determinazione dell'indennità risarcitoria** ...omissis.....;
- e la successiva nota prot.n. 3452 del 20/06/2018 del Parco dell'Etna, introitata al protocollo generale di questo comune in data 25/07/2018 al n. 18408, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 267/2018 del 15/06/2018 di riesame di una prescrizione contenuta nel provvedimento n. 354/2016 relativo al nulla-osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato per civile abitazione unifamiliare a due livelli fuori terra oltre ai locali accessori, al signor D'Antonio Giuseppe, con la conferma di tutte le prescrizioni dalla n.2 alla n.10 riportate nel citato nulla-osta n.354/2016 e la sola modifica della prescrizione n.1 che sostituisce la precedente:
1. il presente provvedimento è subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento della particella costituente il fondo:Foglio n.8, particella n.307. Che spetta al Comune la verifica delle condizioni di asservimento....omissis....;
- **Vista** la documentazione relativa allo scarico fognario in fossa Imhoff autorizzazione prot.n. 27591 del 22/03/2013 con attestazione di avvenuto sopralluogo da parte di personale tecnico comunale sui lavori eseguiti del 17/10/2016;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà, resa il mese di dicembre 2017 sotto forma di autocertificazione dall'interessato, con la quale ha dichiarato che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6/09/2011, n.159 (Codice delle leggi antimafia...omissis...), come da ultimo modificato dal D. Lgs. 15 novembre 2012, n.218";
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia;
- **Vista** la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la Legge Regionale 10 agosto 1985 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Vista** la Legge Regionale 15 maggio 1986 n. 26 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 39 della Legge 24 dicembre 1994 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 2 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visti** gli artt. 1 e 49 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449;

RILASCIA

ai sensi della L.47/85 e L.R. n.37/85, a **D'Antonio Giuseppe** (c.f. DNT GPP 39H02 A841P), nato a Biancavilla il 02/06/1939 e residente a Catania nella via C. Vivante n.8, nella qualità di proprietario, **IL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO IN SANATORIA**, per l'opera ad uso residenziale, composta da piano seminterrato, piano terra e piano primo, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di licenza edilizia, sita in Biancavilla c/da " Filicusa "; avente una superficie complessiva di mq. 175,15 pari a mq. 126,33 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq. 81,37 di superficie non residenziale ed una cubatura di mc. 473,20 circa, individuata al N.C.E.U al **F. 8** particella **307 sub. 1** (piano S1-terra e primo - abitazione A/3), in conformità alla documentazione prodotta, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante della presente concessione, e con l'osservanza dei regolamenti Comunali di edilizia e di igiene, di tutte le vigenti disposizioni, delle conclusioni ed osservazioni esposte sopra, nonché delle seguenti prescrizioni:

- Obbligo ad eseguire le prescrizioni dettate dal Parco dell'Etna con provvedimento n. 354 del 01/07/2016 e successivo provvedimento di riesame n. 267/2018 del 15/06/2018, con la conferma di tutte le prescrizioni dalla n.2 alla n.10 riportate nel citato nulla-osta n.354/2016 e la sola modifica della prescrizione n.1 che sostituisce la precedente;
- Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.E.U. al F. 8 particella 307, ed il terreno di pertinenza quale corte annessa al fabbricato, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- Nessuna modifica può essere apportata senza la preventiva autorizzazione, ai sensi della normativa vigente;
- Restano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi, nonché eventuali altre determinazioni di altri Enti;
- E' prescritta l'osservanza di tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, anche se non richiamate nel presente provvedimento; le violazioni e le inosservanze delle norme vigenti o di quanto prescritto, con la presente, saranno punite come previsto dalla L.R. 71/78, dalla L.47/85 e dalla L.R. 37/85.-

Biancavilla addì 30/07/2018

Il Funzionario Responsabile
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile della 7 Area P.O. "Gestione del Territorio"
(Arch. Maria Cristina Bisogni)