



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 6048 del 14 MAR. 2014

Pratica Condono Edilizio n.181/95

Prot. n.3141 del 14/02/1995

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 4 / 2014 (ART. 39 LEGGE 23 DICEMBRE 1994 N. 724)

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- Vista** la richiesta di concessione edilizia in sanatoria, in ditta Greco Vincenzo nato a Biancavilla il 04/02/1923 ed ivi residente in via Sardegna n.28, nella qualità di proprietario, introitata al protocollo generale al n.3127 del 14/02/1995, pratica n.167/95, presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/94, relativa alla costruzione di un appartamento adibito a civile abitazione, facente parte di un edificio di maggior consistenza, composto da solo piano terra, con copertura del tetto a falde, sito in Biancavilla c/da " Verginelle – Montalto";
- Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché l'atto di donazione del 02/01/1985 rogato dal Notaio Dott. Michele Guzzardi e registrato a Catania AL N. 1265 dal quale si evince che il terreno su cui insiste l'opera abusiva è di proprietà del Sig. Greco Vincenzo sopra generalizzato;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'unità immobiliare oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al F.22 part.201 sub. 2, cat. A/7, piano terra;
- Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà del 14/02/1995 con la quale il Sig. Greco Vincenzo dichiara che l'edificio è stato realizzato nel 1989 ed occupa una superficie di mq. 127,30 ed una cubatura di mc. 445,55;
- Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oblazione la somma di €. 5.425,53, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 21/03/2011, protocollo n.6539;
- Viste** le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione;
- Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oneri concessori la somma di €.413,86, compresi interessi come per legge, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia - I Servizio della VI Area P.O. del 15/03/2011 "favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria previo parere dell'ufficiale sanitario ed a condizione che venga acquisito il nulla - osta del Parco dell'Etna per i vincoli ai quali è assoggettata la zona.";
- Visto** il parere reso in data 25/03/2011 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L.3 di Adrano: "Sfavorevole perchè contrasta il R.E.C., fatte salve le deroghe di cui all'art. 26 L.R.37/85 ed a condizione che l'approvvigionamento idrico avvenga con acqua potabile";
- Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto in data 20/02/1995 dall'Ing. Pietro Cantarella, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 1822;
- Vista** l'autorizzazione, prot. n.4035 del 14/04/2011 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato sito in Biancavilla c/da "Verginelle - Montalto", distinto in catasto al F.22 part.201 per il piano terra, adibito ad uso abitativo con attestazione del tecnico che da sopralluogo effettuato in data 18/04/2011 i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- Vista** la dichiarazione di successione di Greco Vincenzo apertasi il 09/10/2004 (den. n. 5 volume 196) dalla quale si evince che le uniche eredi e comproprietarie dei beni, ciascuno per metà indivisa sono le Signore Greco Carmelina nata a Biancavilla il 16/06/1955 e Greco Giuseppa nata a Bianavilla il 17/02/1958 ;
- **Visto** l'atto di divisione del 08/04/2010 rogato dal Notaio Dott. Proc. Patrizia Pistorio reg. a d Adrano il 15/04/2010 al n.6523/1T con il quale la Signora Greco Carmelina si attribuisce una casa con circostante terreno di esclusiva pertinenza sita in Biancavilla c/da "Verginelle" posta a piano terra, riportata in catasto al F. 22 part. 201 sub.2 cat. A/3 piano terra;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio del 26/01/2011 con la quale la Signora Greco Carmelina dichiara la non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli art. 416/bis, 648/bis e 648/ter del Codice Penale ;
  - **Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione del 12/03/2014 della Signora Greco Carmelina la quale dichiara che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13/agosto 2010, n.136), come da ultimo modificato dal D.Lgs.15 novembre 2012, n. 218.;
  - **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
  - **Accertato** che l'opera abusiva adibita ad abitazione ha una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 72,00 (S.U.A. mq. 63,00 + S.N.R. mq.15,00 x 0,60 = mq. 9,00), ed un volume pari a mc. 211,500 circa;
  - **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 1 della tabella allegata alla Legge 10 agosto 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita ad abitazione;
  - **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n.563 del 05/01/2014, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n. 3167 del 07/02/2014, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 41 del 31/01/2014, assunto, nei confronti di Greco Carmelina in qualità di proprietaria di **nulla osta** ai sensi del'art. 24 L.R. n. 37/85 come modificato dall'art. 2 della L.R. n.34/96 al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato ad uso residenziale bifamiliare a piano terra limitatamente alla u.i.u. di proprietà, riportata in catasto fabbricati: Fg. N°22 part.n°201, sub.2, in assenza di concessione edilizia – effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, Strada Provinciale n°80 snc , contrada “Verginelle – Montalto” zona “D” del Parco dell'Etna ; censito in catasto terreni al Foglio n° 22 particella n°201 ed in catasto fabbricati al foglio n° 22 particella n° 201, sub. 2, categoria catastale: A/7 classe 1, piano: T – avente complessivamente la seguente articolazione : abitazione a piano terra composta da n° 4 (quattro) vani , disimpegno e wc- bagno; esternamente è presente un vano portico-veranda per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e come raffigurate dall'elaborato architettonico costituito da tavola unica, recante il visto di conformità dell'Ufficio Tecnico di Biancavilla apposto il 03/05/2011; con le correzioni in rosso apportate ove ricorre e con le seguenti prescrizioni:
    1. Il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità alla sanatoria da parte del competente Comune con riferimento:
      - agli elementi posti a base del calcolo dell'oblazione di cui alla presente istanza di condono edilizio ed alla normativa applicabile; nonchè agli elementi dimensionali riportati sul modello di sanatoria con riferimento agli elementi riportati e la qualificazioni della tipologia d'abuso degli stessi interventi ivi riportati;
      - alla verifica che spetta all'Amministrazione Comunale che dovrà porre attenzione, nell'esitare detta pratica, alla presenza di eventuali incongruenze dei dati riportati fra la domanda di sanatoria e gli elaborati grafici. Quindi gli elementi non considerati nella domanda di sanatoria saranno motivi di esclusione dal presente provvedimento;
    2. Il presente provvedimento è altresì subordinato alla determinazione dell'atto di vincolo di asservimento alle particelle costituenti il fondo sopra indicate che si ripetono F. n°22 particella n° 201, che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria;
    3. Tutte le prescrizioni dovranno interessare anche l'unità abitativa contigua facente parte del medesimo fabbricato che risulta oggetto di separata istanza di sanatoria e conseguente provvedimento rilasciato da questo Ente Parco alla germana Greco Giuseppa(rif. Pratica UTC n° 167/95)
    4. Il Manto di copertura dovrà risultare costituito da coppi siciliani, per le considerazioni di cui in premessa che qui si intendono riportate;
    5. Gli sporti laterali della copertura dovranno risultare a filo dei muri perimetrali. Se presenti, non potranno misurare maggiori di cm. 40, fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricato in oggetto;
    6. Nel vano portico – veranda, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con dei setti murari per le considerazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate per come indicato con correzioni in rosso apportate dell'ufficio;
    7. Le grondaie ed i pluviali devono risultare in lamierino ed essere tinteggiati con colori matti e scuri ovvero in rame;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

8. Le tinteggiature dei prospetti realizzati con rivestimento di intonaco tipo tradizionale, devono essere conformi alla tradizione costruttiva dell'architettura rurale etnea, ad esempio, il grigio derivante dall'uso della sabbia vulcanica o rosso un tempo ricavabile dalla sabbia di Monterosso o dalla ghiaia, escludendo tassativamente intonaci tipo plastico;
9. Dovranno essere realizzati degli sportelli oscuranti esterni in legno ovvero in ferro per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riporate;
10. Le tinte degli infissi, se non in legno, dovranno essere quelli tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
11. Le ringhiere in ferro dovranno risultare verniciate con colorazioni simili agli intonaci esterni o agli infissi ed in ogni caso con le tinte matte e scure ed essere realizzate in ferro pieno tondo o quadro avente disegno semplice;
12. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, cisterna ecc) con pietrame lavico, ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto disposti con opportune soluzioni compositive;
13. La pavimentazione dell'area esterna antistante il fabbricato, dovrà essere realizzata con pietrame lavico ed interesserà una fascia di ml. 1,20. In generale potranno essere altresì utilizzati elementi in cotto alternati con elementi in pietrame lavico realizzando opportune soluzioni compositive, le parti calpestabili pavimentate con battuto di cemento e/o eccedenti tali previsioni debbono essere rimosse e sistemate a verde;
14. Lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge. Eventuali scassi necessari dovranno essere limitati a minimo indispensabile e senza arrecare alcun danno alla vegetazione circostante; il loro ripristino dovrà essere effettuato mantenendo le caratteristiche preesistenti;
15. I materiali di risulta provenienti dalle demolizioni e/o interventi di cui alle superiori prescrizioni, dovranno essere conferiti presso una discarica autorizzata 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;
16. Entro novanta giorni dalla data di inizio dei lavori, la ditta, ove ricorre, dovrà comunicare l'avvenuta effettuazione della demolizione delle parti indicate in rosso negli elaborati grafici e/o nelle suesposte prescrizioni. La mancata comunicazione di quanto sopra, determina la decadenza del presente nulla-osta e del conseguente provvedimento;

L'esecuzione delle opere di cui alle superiori prescrizioni è subordinata al rilascio della concessione edilizia in sanatoria comunale ed, altresì all'acquisizione di ogni alto parere, autorizzazione e/o Nulla osta previsti dalla vigente normativa in materia, fatti comunque salvi eventuali diritti di terzi;

- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 12/03/2014 con la quale la Signora Greco Carmelina dichiara di voler asservire, relativamente al fabbricato abusivo sito in agro di Biancavilla c/da "Verginelle - Montalto", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n. 181/95 la proprietà del terreno circostante il fabbricato riportato al N.C.T. al F. 22 part. 201 ed al N.C.E.U. al F. 22 part. 201 sub. 2 cat. A/7 classe 1 P.T.;
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia dai quali risulta che il fabbricato ricade nella zona "Zona E" del P.R.G. vigente ed in zona "D" del Parco dell'Etna;
- **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 23 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 e successive modifiche ed integrazioni;

## RILASCIA

Ai sensi dell'art. 39 legge 23 dicembre 1994 n. 724 alla Signora Greco Carmelina (c.f.: GRC CML 55H56 A841 Q) nata a Biancavilla il 16/06/1955, ivi residente in via Sardegna n. 46, in qualità di proprietaria, LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA, relativa alla costruzione di un appartamento adibito a civile abitazione, facente parte di un edificio di maggior consistenza, composto da solo piano terra, con copertura del tetto a falde, sito in Biancavilla c/da "Verginelle - Montalto", avente un volume pari a mc. 211,50, distinta al

Via Vitt. Emanuele n. 467 - 95033 Biancavilla - CT - Tel. Centralino 095/7600111.



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

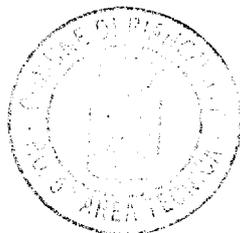
N.C.E.U. al F. 22 part.201, sub. 2, cat. A/7 piano terra, in conformità alla documentazione prodotta e con l'osservanza dei regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene, di tutte le vigenti disposizioni, delle conclusioni ed osservazioni esposte sopra, nonché delle seguenti prescrizioni:

- **Provvedimento** n.41/2014 del 31/01/2014, riguardante il rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85 come modificato dall'art. 2 della L.R. n.34/96 al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato ad uso residenziale bifamiliare a piano terra limitatamente alla u.i.u. di proprietà, riportata in catasto fabbricati: Fg. N°22 part.n°201, sub.2, in assenza di concessione edilizia – effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, Strada Provinciale n°80 snc, contrada “Verginelle – Montalto” zona “D” del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al Foglio n° 22 particella n°201 ed in catasto fabbricati al foglio n° 22 particella n° 201, sub. 2 categoria catastale: A/7 classe 1, piano: T – avente complessivamente la seguente articolazione: abitazione a piano terra composta da n° 4 (quattro) vani, disimpegno e wc- bagno; esternamente è presente un vano portico-veranda per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e come raffigurate dall'elaborato architettonico costituito da tavola unica, recante il visto di conformità dell'Ufficio Tecnico di Biancavilla apposto il 03/05/2011; con le correzioni in rosso apportate ove ricorre;
- Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €1.965,38 (Millenovecentosessantacinque/38); quale determinazione dell'indennità risarcitoria, come risulta a seguito dell'approvazione dei criteri di valutazione definitiva da parte del Consiglio del Parco con delibera n. 14 del 03/05/2012, prevista dal Decreto del 28/05/1999 dell'Assessorato Regionale dei BB.CC.AA. e della P.I. di concerto con l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, in applicazione dell'art. 3 del Decreto Interministeriale 26/09/1977 e ss.mm.ii.;
- **Il terreno** su cui insiste il fabbricato distinto al N.C.E.U. al F. 22 part.201 sub. 1, nonché il terreno di pertinenza riportato al N.C.T. al F. 22 part.201, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- L'esecuzione dei lavori deve avvenire entro i termini di legge ed entro novanta giorni dalla data di inizio dei lavori, la ditta dovrà comunicare l'avvenuta effettuazione della demolizione delle parti indicati in rosso negli elaborati grafici e nelle su esposte prescrizioni, la mancata comunicazione di quanto sopra determinerà la decadenza del nulla-osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;
- **Rinuncia** a qualsiasi indennità da parte del Comune, ai sensi dell'art. 24 della legge 17/08/1942, n. 1150, per il terreno lasciato libero dalla costruzione oggetto della presente concessione edilizia in sanatoria, utilizzato quale sede stradale e/o destinato come tale dagli strumenti urbanistici vigenti;
- Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune, ai sensi della normativa vigente;
- Restano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
- 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 disposizioni delle norme vigenti o di quanto prescritto, con la presente, saranno punite come previsto dalla L.R. n. 71/78, della L. n. 47/85 dalla L.R. n. 37/85, dall'art. 39 della L. n. 724/94 e dall'art. 2 della L.662/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Biancavilla li 14 MAR. 2014

IL FUNZIONARIO

(Dott. Arch. Salvatore Grassano)



IL RESPONSABILE P.O. 5° AREA TECNICA

(Dott. Ing. Placido Mancari)