



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 3554 del

Pratica Sanatoria Edilizia n.435/86

Prot. n. 19145 del 29/09/1986

13 FEB. 2014

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 2 /2014
(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. 19145 del 29/09/1986, pratica n. 435/86, in ditta Petralia Maria Grazia nata a Biancavilla il 10/11/1919, ivi residente in via Avellino n. 26, in qualità di proprietaria, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa alla costruzione di un fabbricato composto da un piano terra e primo piano adibiti ad abitazione, realizzati senza concessione edilizia, sito in Biancavilla C/da "Vallone Rosso";
- **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 proprietaria in virtù dell'atto di compravendita del 10/02/1973 rogato dal Notaio Dott. Michele Guzzardi, registrato il 23/02/1973 al n. 43252 di repertorio.e n. 8704 di raccolta,
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 25/09/1986 con la quale la Signora Petralia Maria Grazia dichiara " di aver costruito, entro il secondo trimestre dell'anno 1976, su terreno di proprietà della stessa, sito nel Comune di Biancavilla, c/da "Vallone Rosso", un fabbricato per civile abitazione composto da un piano terra di tre vani più servizi con adiacente cisterna e di un unico ambiente a piano sottotetto"
- **Visto** che è stato corrisposto, per oblazione la somma di €3.347,38, compresi interessi legali, così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori del Sindaco del 27/10/1997 prot. n.26886;
- **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 riduzione;
- **Visto** che è stato corrisposto, per oneri concessori la somma di €. 840,00 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il parere "favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria previo parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei vincoli," reso in data 14/10/1997 dall'Ufficio Sanatoria Edilizia - VI Area delle PP.OO.;
- **Visto** il parere igienico-sanitario "Favorevole " reso in data 05/03/2008 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto in data 22/05/1995 dall'Ing. Dott. Giuseppe D'Asero, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Catania al n. 2795;
- **Vista** l'autorizzazione allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, prot. n. 4952 del 01/03/2013 per il fabbricato sito in c/da "Vallone Rosso" per il piano terra e primo, con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 14/11/2013, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Visto** l'atto di compravendita del 14/06/1989 rogato dal Notaio Dott. Michele Guzzardi registrato il 28/06/1989 al n.5697 con il quale i Sigg.Longo Alba nata a Palermo il 22/11/1955, Longo Anna nata a Biancavilla il 03/12/1958, Longo Angelo nato a Biancavilla il 18/09/1961, divenuti comproprietari per successione di Petralia Maria Grazia deceduta in Biancavilla il 25/05/1989 den. n. 46 volume 2560, vendono ai Sigg. Pastanella Salvatore nato a Biancavilla il 16/04/1953 e Ruggieri Giuseppa nata a Regalbuto il 22/11/1956, coniugi, residenti in Biancavilla in via Dei Mandorli n. 30, un immobile sito in Biancavilla c/da "Vallone Rosso" composto da P.T e 1° piano, riportato al N.C.E.U. al F. 22 part. 416 "in corso di costruzione";
- **Visto** l'atto di compravendita del 15/06/1995 rogato da Notaio Dott. Antonio Politti registrato a Catania il 04/07/1995 al n. 6245 con il quale i Coniugi Pastanella Salvatore e Ruggieri Giuseppa, sopra generalizzati, vendono ai Sigg. Bua Giuseppe nato in Adrano il 13/09/1948 e Vittoria Maria Stella nata in Adrano il 29/11/1952, coniugi, residenti in Adrano via Cartesio n. 3, un immobile sito in Biancavilla c/da "Vallone Rosso" composto da P.T e 1° piano, riportato al N.C.E.U. al F. 22 part. 416 "in corso di costruzione";



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 2500 del 26/05/2011, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n. 13601 del 01/06/2011, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 210 del 25/05/2011, assunto, nei confronti di Bua Giuseppe e Vittoria Maria Stella in qualità di comproprietari per il rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85, come modificato dall'art. 2 L.R. n. 34/96 al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di: costruzione di un fabbricato ad uso residenziale unifamiliare a piano terra e piano primo, in assenza della concessione edilizia; nel fondo sito in agro di Biancavilla c/da "Vallone Rosso", zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al F. n. 22 part. 416 ed in catasto fabbricati al f. 22 part. 416 avente complessivamente la seguente articolazione: a piano terra: abitazione con n. 4 vani, Wc - bagno; esternamente un vano portico veranda posto a sud-ovest ed una scala di collegamento verticale con il primo piano; primo piano: unico locale ad uso non residenziale adibito a locale di sgombero, con terrazza a livello e ballatoi; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate, per come raffigurati dall'elaborato architettonico costituito da unica tavola, allegato al presente provvedimento e recante il visto di conformità all'originale depositato presso l'U.T.C. di Biancavilla, datato 23/02/2010 con le correzioni in rosso apportate 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; nonché sugli elementi dimensionali riportati sul modello di sanatoria ai sensi della L.R. n. 47/85 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; con riferimento ai lavori di completamento e dello stato di finitura del fabbricato dato che lo stesso risulta qualificato "in corso di costruzione" alla data dell'atto di acquisto del 15/06/1995;
 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. 22 particella n° 416; che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria;
 3. Il manto di copertura in quanto costituito da tegole del tipo "marsigliesi" dovrà essere sostituito con coppi siciliani, per le motivazioni di cui in premessa;
 4. Dovranno essere opportunamente ridotte le aperture presenti con dei setti murari del vano portico - veranda esistente nel prospetto sud- ovest, al fine di potersene giustificare il mantenimento, tenuto conto dell'epoca di costruzione;
 5. Dovranno essere realizzati degli sportelli oscuranti esterni in legno, ovvero in ferro al fine di dissimulare la presenza degli infissi con imbotte in lamierino e serranda avvolgibile in quanto presenti;
 6. Le grondaie ed i pluviali devono risultare essere realizzati in lamiera di acciaio zincato a caldo e tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame;
 7. La tettoia retrostante, posta su pilastri in muratura con mattoni a vista, visibile dalla sola documentazione fotografica, dovrà essere rimossa, per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono riportate;
 8. Le tinteggiature dei prospetti, con intonaco, dovranno 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 ghiaia, escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico;
 9. 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;
 10. 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;
 11. 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 di 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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 12 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;
- 13 I materiali provenienti dalle demolizioni e/o interventi di cui alle superiori prescrizioni, dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- 14 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 susesposte prescrizioni. La mancata comunicazione di quanto sopra, determina la decadenza del presente nulla-osta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;

Determinerà l'indennità risarcitoria prevista dal primo comma dell'art. 167 del citato Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e s.m.i. dopo che codesto Comune avrà chiarito che non sussistono cause ostative al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, comunicando, nel contempo, la tipologia di abuso determinata in via definitiva secondo la tabella allegata alla legge 28/02/1985 n. 47 es.m.i.

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 altro parere, autorizzazione e/o Nulla osta previsti dalla vigente normativa in materia, fatti salvi gli eventuali diritti di terzi;

- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 16/01/2014 con la quale il Sig. Bua Giuseppe dichiara di voler asservire, relativamente al fabbricato abusivo sito in agro di Biancavilla c/da "Vallone Rosso", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n. 435/86, L.47/85 la proprietà del terreno circostante il fabbricato riportato al N.C.T. al F. 22 part. 416, il fabbricato risulta iscritto al N.C.E.U. al F. 22 part. 416, cat. A/3 piano T e 1°;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 16/01/2014 con la quale la Signora Vittoria Maria Sella dichiara di voler asservire, relativamente al fabbricato abusivo sito in agro di Biancavilla c/da Vallone Rosso, oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n.435/86, L.47/85 la proprietà del terreno circostante il fabbricato riportato al N.C.T. al F. 22 part. 416, il fabbricato risulta iscritto al N.C.E.U. al F. 22 part. 416, cat. A/3 piano T e 1°;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 16/01/2014 con le quali i Sigg. Bua Giuseppe e Vittoria Maria Stella dichiarano 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.
- **Vista** la prova esibita dall'interessato relativa all'avvenuta presentazione all'U.T.E. dalla quale si evince che l'opera è stata censita al N.C.E.U al F.22 particella 416 cat. A/3 piano terra e primo;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 16/01/2014 con la quale il Sig. Bua Giuseppe dichiara che benché il fabbricato oggetto di sanatoria edilizia, con pratica n. 435/86, è stato catastato da in corso di costruzione a completo, i lavori allo stato attuale si trovano come descritti nella relazione tecnica del 30/05/1995 a firma del Geom Alfio Furnari, allegata alla stessa domanda di sanatoria;
- **Vista** la relazione tecnica del 27/01/2014 a firma dell'Architetto Pietro Milone con la quale viene dichiarato che benché il fabbricato oggetto di sanatoria edilizia, con pratica n. 435/86, è stato catastato da in corso di costruzione a completo, i lavori allo stato attuale si trovano come descritti nella relazione tecnica del 30/05/1995 a firma del Geom Alfio Furnari, allegata alla stessa domanda di sanatoria;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Accertato** che l'opera abusiva, ha una superficie totale, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 167,60 (S.U.A. mq.125,00 + S.N.R. mq. 71,00 X 60% =42,60) ed un volume di mc.503,00 circa;
- **Rilevato**, che l'opera ricade in zona "C5" zona riservata ad edilizia per villeggiatura del P.R.G. vigente, nonché nella zona "D" del Parco dell'Etna ed è completa, ai sensi della L.47/85, ed ammissibile al rilascio della concessione edilizia in sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia I (opere realizzare in assenza di concessione edilizia e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) della tabella allegata alla Legge 10 febbraio 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita a civile abitazione ancora in corso di rifiniture;
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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 della L. 47/85 e L.R. 37/85 ai Sigg. Bua Giuseppe (c.f.:BUA GPP 48P13 A056Q) nato in Adrano il 13/09/1948 e Vittoria Maria Stella (c.f.: VTT MST 52S69 A056F) nata in Adrano il 29/11/1952, coniugi, residenti in Adrano via Cartesio n. 31, in qualità di comproprietari, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla costruzione di un fabbricato composto da un piano terra e primo piano, adibiti ad abitazione, realizzati senza concessione edilizia, sita in Biancavilla C/da "Vallone Rosso", distinta al N.C.E.U. al F.22 part. 416 cat. A/3 piano T -1°, 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 che qui si intendono integralmente riportate:

- **Provvedimento** dell'Ente Parco dell'Etna assunto, nei confronti di Bua Giuseppe e Vittoria Maria Stella in qualità di comproprietari per il rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85, come modificato dall'art. 2 L.R. n. 34/96 al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di: costruzione di un fabbricato ad uso residenziale unifamiliare a piano terra e piano primo, in assenza della concessione edilizia; nel fondo sito in agro di Biancavilla c/da "Vallone Rosso", zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al F. n. 22 part. 416 ed in catasto fabbricati al f. 22 part. 416 avente complessivamente la seguente articolazione: a piano terra: abitazione con n. 4 vani, Wc - bagno; esternamente un vano portico veranda posto a sud-ovest ed una scala di collegamento verticale con il primo piano; primo piano: unico locale ad uso non residenziale adibito a locale di sgombero, con terrazza a livello e ballatoi; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate, per come raffigurati dall'elaborato architettonico costituito da unica tavola, allegato al presente provvedimento e recante il visto di conformità all'originale depositato presso l'U.T.C. di Biancavilla, datato 23/02/2010 con le correzioni in rosso apportate e con le seguenti prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate, rilasciato ai Sigg. Bua Giuseppe nato in Adrano il 13/09/1948 e Vittoria Maria Stella nata in Adrano il 29/11/1952, nella qualità di comproprietari;
- Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.T. al F. 22 part. 416 ed in catasto fabbricati al F. 22 part. 416 piano terra e primo (in corso di costruzione), 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;
- Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune, ai sensi della normativa vigente;
- Restino 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 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 li **13 FEB. 2014**

IL FUNZIONARIO

(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



IL RESPONSABILE F.O. 5ª AREA TECNICA

(Dott. Ing. Placido Mancari)