



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 9686 del 29/05/2014  
Pratica Sanatoria Edilizia n.1838/86  
Prot. n. 15139 del 30/06/1987

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 10 / 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. 15139 del 30/06/1987, pratica n. 1838/86, in ditta Neri Maria Grazia nata a Biancavilla il 24/12/1939 ed ivi residente in via Dott. A. Portale n. 25, in qualità di proprietaria, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa alla costruzione di un fabbricato composto da un piano terra con copertura del tetto a falde adibito ad abitazione, realizzati senza concessione edilizia, sito in Biancavilla C/da "Rizzo o Montalto";
- **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 03/11/1983 a Catania il 30/11/1983 al n. 43845 di repertorio.e n. 35878 di raccolta;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 20/04/1995 con la quale la Signora Neri Maria Grazia dichiara << di aver presentato sanatoria ai sensi della legge 47/85 e L.R. 37/85, per il fabbricato sito in territorio di Biancavilla, contrada "Montalto", composto dal solo piano terra, che le opere di che trattasi sono state iniziate nel Settembre del 1983 ed ultimate il 30 Settembre 1983>>;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 25/11/1995 con la quale la Signora Neri Maria Grazia dichiara " che sebbene l'atto di compravendita del terreno sito in c'da Montalto sia stato stipulato nel Novembre del 1983, in realtà la sottoscritta ha avuto il materiale possesso del terreno dal 1° Settembre 1983, e che con la documentazione pervenuta risulta una copia del preliminare di vendita del 01/09/1983, non registrato;
- **Visto** che è stato corrisposto, per oblazione la somma di €3.285,62, compresi interessi legali, così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori del Sindaco del 31/12/1997 prot. n.33310;
- **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 €. 428,94 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il parere "favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria previo acquisizione nulla - osta o pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli," reso in data 17/12/1997 dall'Ufficio Sanatoria Edilizia - VI Area delle PP.OO.;
- **Visto** il parere Igienico - Sanitario "Sfavorevole perché contrasta il R.E.C., fatte salve le deroghe di cui all'art. 26 L.R. 37/85" reso in data 28/05/2012 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto in data 10/09/1995 dall'Ing. Dott. Antonio Caruso Giuseppe, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.1436;
- **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 03/04/2014, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Vista** la dichiarazione di successione di Neri Maria Grazia apertasi il 17/04/2008 al n. 43 volume 498 dalla quale si evince che gli eredi legittimi sono i Sigg. Aricò Alfio nato a Biancavilla il 26/12/1934(coniuge) ed Aricò Vincenzo nato a Catania il 08/09/1980 (figlio);
- **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. 182 cat. A/3 piano T;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 499 del 30/01/2014, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n. 2686 del 03/02/2014, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 29 del 24/01/2014, assunto, nei confronti



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

di Aricò Vincenzo comproprietario con Aricò Alfio rispettivamente figlio e coniuge di Neri Maria Grazia con il quale viene rilasciato il nulla osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85, come modificato dall'art. 2 L.R. n. 34/96 per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato ad uso residenziale unifamiliare a piano terra, effettuati in assenza di concessione edilizia, riguardanti un fondo sito in agro di Biancavilla c/da "Rizzo o Montalto" zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al F. n° 22 particella n° 182, n° 1095 e n° 387 ed in catasto fabbricati al F. n° 22 particella n° 182, categoria catastale A/3 classe 8 piano T, avente complessivamente la seguente articolazione; Abitazione a piano terra con n° 48 quattro vani, cucina, wc-bagno. Disimpegno e ripostiglio; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e come raffigurati nell'elaborato grafico del geometra Corsaro Placido, costituito da unica tavola, Tav. 1 recante il visto di conformità dell'ufficio tecnico del Comune di Biancavilla, apposto in data 16/07/1996, relazione tecnica descrittiva del geom Placido Corsaro e relazione tecnica del geometra Tirenni Placido, sopra richiamate, 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 sugli elementi dimensionali riportati sul modello di sanatoria ai sensi della L.R. n. 47/- D 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;
  - alla verifica di ammissibilità alla sanatoria del fabbricato e ciò con riferimento alle risultanze della carta tecnica regionale scala 1:10.000 elaborata sulla base della ripresa aerea del mese di Settembre 1985, agli atti dell'ufficio, sul quale il manufatto non si riscontra;
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 particelle n° 182, n° 1095, n° 387 (per quanto sopra prima richiamato in premessa), che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria;
3. Il manto di copertura in quanto costituito da tegole "coppi siciliani" può essere mantenuto
4. Gli sporti laterali della copertura dovranno risultare a filio dei muri perimetrali, se presenti, non potranno risultare maggiori di cm.40 fatte salve le esigenze connesse alla staticità dei fabbricati in oggetto;
5. Le grondaie ed i pluviali devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame;
6. La tettoia antistante (prospetto est) dovrà essere rimossa. Potrà essere realizzata una struttura a "pergolato" occupante un'area rapportabile a non oltre 1/5 della superficie coperta del fabbricato principale e quindi avente superficie non superiore a mq. 20,60 (m.5,00 x m.4,10 ca.) per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono riportate;
7. Il pergolato deve essere realizzato con un reticolato orizzontale costituito da fil di ferro aggrappato alle strutture portanti in ferro oppure in legno; le piante di vite da mettere a dimora per la realizzazione della copertura fogliare del pergolato, devono essere di "cultivar" locali;
8. I prospetti del fabbricato devono risultare con rivestimento di intonaco tipo tradizionale escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico. Le tinteggiature 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 ghiaia;
9. Potrà essere realizzata una zoccolatura perimetrale di attacco a terra dell'edificio, con pietrame lavico
10. Dovranno essere realizzati degli sportelli oscuranti esterni in legno ovvero in ferro per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate;
11. Le tinte degli infissi se non in legno, dovranno essere quelle tradizionali (vede scuro, marrone, rossobruno);
12. 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;



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

13. 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;
- 14 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;
- 15 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;
- 16 I materiali di risulta 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;
- 17 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 autorizzatorio comunale;

**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;

- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà del 10/04/2013 con le quali il Sig. Aricò Vincenzo ed Aricò Alfio dichiarano di voler asservire, relativamente al fabbricato abusivo sito in agro di Biancavilla c/da "Rizzo o Montalto", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n. 1838/87, L.47/85 la proprietà del terreno riportato al N.C:T. al F. 22 part. n°182, n°1095, circostante il fabbricato che risulta iscritto al N.C.E.U. al F. 22 part. 182, cat. A/3 piano T ;
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 16/01/2014 con le quali i Sigg. Aricò Vincenzo ed Aricò Alfio 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.
- **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. 84,53 (S.U.A. mq.84,53) ed un volume di mc.373,48 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 1 (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 ;
- **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



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

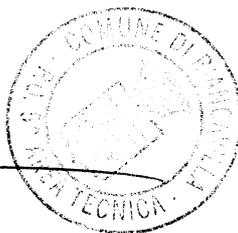
Ai sensi della L 47/85 e L.R. 37/85 ai Sigg. Aricò Vincenzo (c.f.:RCA VCN 80P08 C351 B) nato a Catania il 08/09/1980 e res. a Biancavilla via Del Seminatore n. 9 ed Aricò Alfio (c.f.: RCA LFA 34T26 A841 W) nato a Biancavilla il 26/12/1934, ed ivi residente in via Dott. Portale n.27, in qualità di comproprietari, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla costruzione di un fabbricato composto da un piano terra con copertura del tetto a falde adibito ad abitazione, realizzati senza concessione edilizia, sito in Biancavilla C/da "Rizzo o Montalto"; distinta al N.C.E.U. al al F. 22 part. 182 cat. A/3 piano T, in conformità alla documentazione prodotta e con l'osservanza dei regolamenti Comunali di edilizia e di igiene, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante della presente concessione, di tutte le vigenti disposizioni, delle conclusioni ed osservazioni espone sopra, nonché delle seguenti prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate:

- **Provvedimento** dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 29 del 24/01/2014, assunto, nei confronti di Aricò Vincenzo comproprietario con Aricò Alfio rispettivamente figlio e coniuge di Neri Maria Grazia, 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, effettuati in assenza di concessione edilizia, riguardanti un fondo sito in agro di Biancavilla c/da "Rizzo o Montalto" zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al F. n° 22 particella n° 182, n° 1095 e n° 387 ed in catasto fabbricati al F. n°22 particella n° 182, categoria catastale A/3 classe 8 piano T, avente complessivamente la seguente articolazione: Abitazione a piano terra con n°4(quattro) vani,, cucina, wc-bagno. Disimpegno e ripostiglio; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e come raffigurati nell'elaborato grafico del geometra Corsaro Placido, costituito da unica tavola, recante il visto di conformità dell'ufficio tecnico del Comune di Biancavilla, apposto in data 16/07/1996, relazione tecnica descrittiva del geom Placido Corsaro e relazione tecnica del geometra Tirenni Placido, sopra richiamate, con le correzioni in rosso apportate, ove ricorre, e con le seguenti prescrizioni che sono integralmente riportate nello stesso provvedimento assunto;
- Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €3.163,50 (Tremilacentosessantatre/50); 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 pagamento deve essere effettuato entro e non oltre il termine ultimo di 60 giorni dal rilascio della Concessione Edilizia Comunale che ne determinerà la condizione di mantenimento della stessa costruzione
- Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.T. al F. 22 part. 182 ed in catasto fabbricati al F. 22 part. 182 e 1095 piano terra, 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 espone 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 28 APR. 2014

IL FUNZIONARIO

(Dott. Arch. Salvatore Grassano)



IL RESPONSABILE P.O. 5ª AREA TECNICA  
(Dott. Ing. Placido Mancusi)