



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 9652 del 20 APR. 2011
Pratica Sanatoria Edilizia n.1052/86
Prot. n.25421 del 29/11/1986

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 11 / 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. 25421 del 30/12/1986, Pratica n. 1052/86, in ditta Ambra Rosario nato ad Acireale il 29/09/1935, residente in Biancavilla via Taranto n.12, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria relativa dalla realizzazione di un fabbricato composto da un piano terra, piano primo e piano secondo, adibito ad abitazione, con adiacente locale sgombero, la copertura dei due fabbricati è a tetto a falde, realizzati senza licenza edilizia, siti in Biancavilla c/da "Vallone Rosso";
- **Visto** l'atto di compravendita del 06/09/1971 rogato dal Notaio Dott. Michele Guzzardi, registrato in Adrano il 17/09/1971 al n.1742, dal quale si evince che il terreno su cui sorge l'opera abusiva e di proprietà del Sig. Ambra Rosario sopra generalizzato;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 21/12/2010, con la quale il Sig. Ambra Rosario dichiara fra l'altro, <<di essere proprietario e di avere costruito abusivamente in C/da "Vallone Rosso" del comune di Biancavilla un fabbricato composto da piano terra, dal primo piano e secondo piano con annesso deposito, in catasto al f. 22 part.1090, i lavori, consistenti nella realizzazione delle strutture portanti in c.a. nei tamponamenti e nelle tampezature sono stati iniziati nel Marzo del 1972 ed ultimati nel mese di Gennaio del 1977, mentre le rifiniture sono stati ultimati successivamente>>;
- **Vista** la prova esibita dall'interessato relativa all'avvenuta presentazione all'U.T.E. della documentazione necessaria alla catastazione dell'opera in argomento, dalla quale si evince che l'opera in oggetto è stata censita al N.C.E.U. al F.22 part.1090, cat. A/7, Piano T- 1° - 2°;
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione pari ad €.6.964,68 compresi interessi legali, così come da determina del Funzionario Responsabile prot. n.8564 del 15/04/1999, 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 riduzione;
- **Visto** che è stato corrisposto, per oneri concessori la somma di €.844,00 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto in data 04/03/2014 dall'ing. Pietro Cantarella iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.1822;
- **Visto** il parere "favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria previo parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei vincoli" reso in data 12/04/1999 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 24/02/2011 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano;
- **Viste** l'autorizzazione prot. n. 5084 del 09/03/2011 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, per il fabbricato sito in c/da "Vallone Rosso" per il piano terra e primo e secondo, da adibire ad uso residenziale, con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 29/03/2011, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Visto** l'atto di compravendita del 15/04/1999 rogato dal Notaio Dott. Emanuele Magnano San Lio, reg. il 03/05/1999 al n. 3913 con il quale il Sig. Ambra Rosario vende al Sig. La venia Giosuè nato a Biancavilla il 23/11/1943, un fabbricato urbano non ancora ultimato, con terreno di pertinenza sito nel Comune di Biancavilla c/da "Vallone Rosso", risultante al N.C.E.U. al F.22 part. 1090, piano T - 1° - 2° ed il terreno riportato in catasto al N.C.T. al F. 22 part. 300 di are 45,30;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- Vista la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n.645 del 07/02/2014, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n.3833 del 17/02/2014, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 43 del 31/01/2014, assunto, nei confronti della ditta La venia Giosuè in qualità di proprietario, con la 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, primo e secondo (in parte); di un corpo accessorio pertinenziale adibito a locale sgombero e di una cisterna interrata - in assenza di concessione edilizia -, effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Vallone Rosso", zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al Foglio n°22 particella n°300 e1090 (del fabbricato) ed in catasto fabbricati al foglio n°22, particella n° 1090, categoria catastale: A/7, classe 1, Piano T -1° e 2°- avente la seguente articolazione:

i) abitazione a piano terra composta da n°4 (quattro) vani, disimpegno e wc-bagno, e scala interna di collegamento con il piano primo che risulta costituito da : n°5(cinque) vani, wc - bagno, scaletta mobile di collegamento con l'unico vano posto al piano 2° ; esternamente è presente una terrazza incassata nella copertura ed un balcone; secondo piano : costituito da un vano,wc e disimpegno; esternamente è presente un balcone:

ii) corpo accessorio costituito da unico vano sgombero - legnaia - forno;

iii) vasca di raccolta idrica interrata con presenza di collo di cisterna;

per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e come raffigurati dell'elaborato architettonico costituito dalle tavole n° 1 - 2, recanti il visto di conformità dell'Ufficio tecnico del Comune di Biancavilla apposto in data 16/03/2011; 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 sugli elementi dimensionali riportati sul modello di sanatoria e la qualificazione 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 della/e particella/e costituente/i il fondo sopra indicata/e.; Foglio n°22 particelle n° 300 e1090(del fabbricato), che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria;
3. Il Manto di copertura del fabbricato principale dovrà risultare costituito da coppi siciliani; potranno essere mantenuti elementi del tipo "portoghesi" solo se in atto presenti; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono riportate;
4. Gli sporti laterali in quanto presenti non dovranno superare i cm. 40, fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricato in oggetto;
5. Per quanto riguarda la copertura del corpo accessorio pertinenziale costituita con pannelli tipo "ondulina", questa va rimossa e dovrà essere costituito un manto di tegole del tipo coppi siciliani, per le motivazioni citate in premessa e che qui si intendono qui trascritte;
6. La tettoia portico posta sul lato sud del fabbricato principale deve essere rimossa ed in luogo della stessa potrà essere realizzata una struttura a "pergolato" occupante un'area rapportabile non oltre 1/5 della superficie coperta del fabbricato principale e quindi avente superficie non superiore a mq. 23,00 per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono trascritte;
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. 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 il rosso un tempo ricavabile dalla sabbia di Monterosso o dalla ghiaia, escludendo tassativamente intonaci tipo plastico;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

9. Le grondaie ed i pluviali devono essere tinteggiati con colori matti e scuri ovvero in rame;
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 susseguite 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 altro parere, autorizzazione e/o Nulla osta previsti dalla vigente normativa in materia, fatti salvi gli eventuali diritti di terzi.

- **Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione del 20/01/2014 del Sig. Lavenia Giosuè il 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".
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 20/01/2014 del sig. Lavenia Giosuè il quale dichiara "di voler asservire relativamente al fabbricato abusivo sito in Agro di Biancavilla c/da "Vallone Rosso", oggetto della pratica di condono edilizio n. .1052/86 il terreno circostante il fabbricato riportato al catasto terreni al F. 22 particella 1090 dove insiste il fabbricato e particella 300 così come prescritto dal Parco dell'Etna: Il fabbricato risulta al Catasto Urbano del Comune di Biancavilla al foglio 22 particella n. 1090 cat. A/7 classe 1^ piano terra - 1° e 2°.
- **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.228,22 (S.U.A. mq. 198,69 + S.N.R. mq.49,22 X 0,6 = mq.29,53), ed un volume di circa mc.974,45
- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 1 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;
- **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 in zona "C5" del P.R.G. vigente;
- **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;
- **Vista** la Legge Regionale 18 maggio 1996 n. 34 e successive modifiche ed integrazioni;
- **Visto** l'art. 2 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e successive modifiche ed integrazioni;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- Visti gli artt. 1 e 49 della legge 27 dicembre 1997 n. 449 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'art. 17 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche ed integrazioni;

RILASCIA

Ai sensi della L. 47/85 e L.R. 37/85 al Sig. Lavenia Giosuè (c.f.: LVN GSI 43S23 A841 X) nato a Biancavilla il 23/11/1943, ivi residente in via Vittorio Emanuele n. 626, in qualità di proprietario, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla realizzazione di un fabbricato composto da un piano terra, piano primo e piano secondo, adibito ad abitazione, con adiacente locale sgombero, la copertura dei due fabbricati è a tetto a falde, realizzati senza concessione edilizia, siti in Biancavilla c/da "Vallone Rosso": censita al N.C.E.U. al F. 22 part. 1090, cat. A/7, Piano T- 1° - 2, 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 esposte sopra, nonché delle seguenti prescrizioni:

- **Provvedimento** n. 43 del 31/01/2014, assunto, nei confronti della ditta Lavenia Giosuè in qualità di proprietario, con la 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, primo e secondo; di un corpo accessorio pertinenziale adibito a locale sgombero e di una cisterna interrata - in assenza di concessione edilizia -, effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Vallone Rosso", zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al Foglio n°22 particella n°300 e 1090 (del fabbricato) ed in catasto fabbricati al foglio n°22, particella n° 1090, categoria catastale: A/7, classe I, Piano T -1° e 2°- avente la seguente articolazione:

- i) abitazione a piano terra composta da n°4 (quattro) vani, disimpegno e wc-bagno, e scala interna di collegamento con il piano primo che risulta costituito da : n°5 (cinque) vani, wc - bagno, scaletta mobile di collegamento con l'unico vano posto al piano 2° ; esternamente è presente una terrazza incassata nella copertura ed un balcone; secondo piano :
- ii) corpo accessorio costituito da unico vano sgombero - legnaia - forno;
- iii) vasca di raccolta idrica interrata con presenza di collo di cisterna;

per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e come raffigurati dell'elaborato architettonico costituito dalle tavole n° 1 - 2, recanti il visto di conformità dell'Ufficio tecnico del Comune di Biancavilla apposto in data 16/03/2011; con le correzioni in rosso apportate, ove ricorre, e con le seguenti prescrizioni

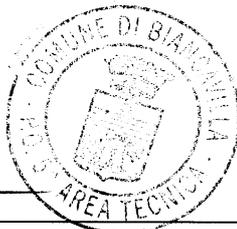
- Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di € 7.144,88 (Settemilacentoquarantaquattro/88); quale determinazione dell'indennità risarcitoria, come risulta a seguito dell'approvazione dei criteri di valutazione definitiva da parte del Consiglio 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.;

- **Nessuna** modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune, ai sensi della normativa vigente;
- **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;
- **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 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 Grasso)



IL RESPONSABILE P.O. 5^ AREA TECNICA

(Dott. Ing. Placido Mancari)