



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot.n. 1135 del 15 MAG. 2014

Pratica Sanatoria Edilizia n. 621/86 prot.n. 19421 del 30/09/1986

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 14 /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. 621 del 30/09/1986 pratica n.621, in ditta Furnari Pietra, nata il 10/07/1937 a Biancavilla ed ivi residente nella via Innessa n. 137, tendente al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria per l'opera, composta da piano terra e piano primo, con tetto di copertura a falde, ad uso residenziale, realizzata in assenza di licenza edilizia, sita in Biancavilla c/da "Zanna";
- **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 comproprietaria, in virtù dell'atto di compravendita del 01/03/1973 rogato dal Dr Michele Guzzardi notaio in Biancavilla;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 30/09/1986 con la quale la richiedente ha dichiarato " di essere proprietaria del fabbricato...omissis....; che allo stato attuale i lavori sono completi e la costruzione abitabile, mancano le rifiniture esterne;...omissis...; che l'epoca di realizzazione della costruzione risale al 1973";
- **Vista** la dichiarazione di successione n. 34 volume 1834 per morte di Marcellino Mariano deceduto in Biancavilla il 28/12/1977 dalla quale si rileva che gli eredi sono Furnari Pietra (coniuge), Marcellino Antonino Maria Alessandro nato a Catania il 21/04/1962 (figlio), Marcellino Dino nato a Catania il 22/02/1966 (figlio) e Marcellino Claudio nato a Catania il 08/08/1969 (figlio);
- **Vista** la prova esibita dagli interessati relativa all'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria alla catastazione dell'opera in argomento, dalla quale si evince che l'opera in sanatoria, risulta denunciata al N.C.E.U al F. 21 particella 232 subb. 2 (piano terra - abitazione A/3) - 3 (piano primo - deposito in corso di costruzione);
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €.2.333,43, così come da determina sindacale prot.n. 15645 dell'11/06/1997, 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 €.446,00 così come da determina sopra citata, salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria - " Parere favorevole a condizione che vengano prodotti i documenti necessari, nonché acquisiti i pareri o nulla osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli e adeguamento sistema smaltimento acque reflue(L.R. 27/86)"- dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 09/06/1997;
- **Visto** il parere - "Favorevole (sottotetto non abitabile) " - reso in data 21/02/2012 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - A.U.S.L. n.3 di Adrano;
- **Rilevato** che l'opera ricade in zona E (zona agricola) del P.R.G. vigente, nonché nella zona C 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 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. 157,00 pari a mq. 150,00 di superficie utile abitabile e al 60% di mq.11,70 di superficie non residenziale, ed una cubatura di mc. 660,40 circa;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 23/01/2012, dal dott. Ing. Giovanni Lanaia iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Catania al n. 3498;
- **Vista** la nota prot.n. 463 del 27/01/2014, introitata al protocollo generale di questo comune in data 31/01/2014 al n. 2610, con la quale viene trasmesso il nulla - osta AUT.n. 31/2014 al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, alla signora Furnari Pietra e figli, con le seguenti prescrizioni esecutive:
1.omissis....;
 2.omissis....;
 3. Il collegamento verticale del locale al piano primo-sottotetto con il piano terra, deve essere realizzato all'interno con conseguente rimozione della scala in ferro esterna.....omissis....;
 4. Il manto di copertura in quanto costituito da tegole marsigliesi dovrà essere sostituito con tegole del tipo "coppi siciliani", ...omissis....;
 5. 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 fabbricato in oggetto;
 6. Le grondaie ed i pluviali devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame;
 7. Nel vano portico - veranda al piano terra dovranno essere opportunamente ridotte le aperture con realizzazione di setti murari....omissis....;
 8. I prospetti devono essere realizzati con rivestimento di intonaco di tipi 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 ghiara;
 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....omissis....;
 11. Le tinte degli infissi, se non in legno, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
 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;
 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 ...omissis....;
 14. 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;
 15. Lo scarico dei liquami andrà realizzato completamente interrato ed a norma di legge; ...omissis....;
 16. I materiali provenienti dalle demolizioni...omissis..., dovranno essere conferiti presso una discarica autorizzata 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;
 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 sugli elaborati grafici e/o suesposte prescrizioni.. La mancata comunicazione di quanto sopra, determina la decadenza del presente nulla posta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;
- **Visto** l'atto di compravendita del 29/01/2013 rogato dal dr Diego Barone, notaio in Catania reg.to a Catania il 30/01/2013 al n. 2120/1T e trascritto a Catania il 30/01/2013 ai nn.5841/4901, dal quale si rileva che Marcellino Antonino Maria Alessandro (c.f. MRC NNN 62D21 C351W), nato a Catania il 21/04/1962 ed ivi residente nella via Trieste n.17 (coniugato in regime di separazione dei beni), acquisisce la piena proprietà dell'immobile sito in Biancavilla c/da "Zanna" individuato al N.C.E.U. al F.21 particella 232 subb.2-3;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Vista** la documentazione relativa allo scarico fognario in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 4123 del 05/03/2012 con attestazione di avvenuto sopralluogo da parte di personale tecnico comunale del 16/04/2014);
- **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 Marcellino Antonino Maria Alessandro (c.f. MRC NNN 62D21 C351W) nato a Catania il 21/04/1962 ed ivi residente nella via Trieste n.17 (coniugato in regime di separazione dei beni), nella qualità di proprietario, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** per l'opera, composta da piano terra e piano primo, con tetto di copertura a falde, ad uso residenziale, realizzata in assenza di licenza edilizia, sita in Biancavilla c/da "Zanna", avente una superficie complessiva di mq. 157,00 pari a mq. 150,00 di superficie utile abitabile e al 60% di mq.11,70 di superficie non residenziale, ed una cubatura di mc. 660,40 circa, individuata al N.C.E.U al F. 21 particella 232 subb. 2 (piano terra - abitazione A/3) - 3 (piano primo - deposito in corso di costruzione), 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:

- **Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.E.U. al F. 21 particella 232 subb. 2-3 nonché il terreno di pertinenza, F.21 particella 232 sub.1, quale corte annessa al fabbricato, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi**
- **Obbligo** ad ottemperare al parere dell'Ufficiale sanitario relativamente al locale sottotetto (deposito) che non sia destinato ad uso abitativo;
- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive, imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il nulla osta AUT. n. 31/2014, che qui si intendono integralmente riportate;
- 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 14 MAG. 2014

Il Responsabile I servizio VI area delle PP.OO.
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)

Il Responsabile della VI area delle PP.OO.
(Dott. Ing. Placido Mancari)

