



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 1084 del 18 MAG. 2014  
Pratica Sanatoria Edilizia n.946/86  
Prot. n.23258 del 08/11/1986

## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 13 /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. 23258 del 08/11/1986, pratica n. 946/86, in ditta Bua Giovanna nata in Adrano il 14/08/1926 ed ivi residente in via Regina Elena n. 99, 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 con copertura del tetto a falde adibito ad abitazione, realizzato senza licenza edilizia, sito in Biancavilla C/da "Galvagna";
- **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 23/11/1978 rogato dal Notaio Dott. Giorgio Inzirillo registrato a Catania il 11/12/1978 al n. 17749, con il quale i coniugi Schifignano Giuseppe e Costa Maria vendono ai coniugi Chiavaro Angelo nato in Adrano il 25/04/1913 e Bua Giovanna sopra generalizzata la metà indivisa del terreno sito in Biancavilla c/da "Galvagna" su cui sorge l'immobile abusivo;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 28/11/1995, con la quale la Signora Bua Giovanna dichiara fra l'altro "che detta opera abusiva è stata ultimata antecedente al 1981";
- **Visto** che è stato corrisposto, per oblazione la somma di €4.417,41, compresi interessi legali, così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori del Sindaco del 05/12/1997 prot. n. 30945;
- **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 €. 678,26 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il parere "favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria previo parere e condizione degli Enti preposti alla tutela dei vincoli," reso in data 04/12/1995 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 03/02/2014 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto in data 28/04/1987 dall'Ing. Dott. Angelo Galizia, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Catania, al n.1056;
- **Vista** l'autorizzazione ad eseguire lavori di scavo per l'adeguamento allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, prot. n. 10813 del 20/05/2013 per il fabbricato sito in c/da "Galvagna", con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 13/06/2013, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Visto** l'atto di compravendita del 16/07/1998, rogato da Notaio Dott. Nicolò La Rosa, registrato a Catania il 04/08/1998 al n. 6982 con il quale i Proprietari sopra citati, vendono a favore di Rubino Giuseppe nato a Biancavilla il 23/04/1979 e Rubino Placido nato a Biancavilla il 20/10/1980 una casa unifamiliare composta da piano terra e primo piano, sita a Biancavilla c/da "Galvagna", riportata al N.C.E.U. al F.21 part.279;
- **Vista** la denuncia di successione di Rubino Giuseppe apertasi in data 30/01/2007 reg. in Adrano il 25/01/2008 al n. 47 volume 467 dalla quale si evince che l'unico erede è Rubino Placido in quanto i genitori Rubino Giosuè e Toscano Rosa hanno rinunciato all'eredità;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 1178 del 05/03/2014, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n. 5623 del 10/03/2014, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 98 del 04/03/2014, assunto, nei confronti di Rubino Placido, in qualità di comproprietario, 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



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

lavori abusivi di: costruzione di un fabbricato ad uso residenziale unifamiliare a piano terra e piano primo – effettuati in assenza di concessione edilizia, riguardanti un fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Galvagna", zona "C" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al F. 21 part.279 (ex part. 99/c) ed in catasto fabbricato fabbricati al F. n°21 particella, 279 sub. 4, categoria catastale: A/7, classe 2, piano : T – 1; avente complessivamente la seguente articolazione con riferimento alla planimetria catastale: a piano terra: n°3(tre) vani, wc-bagno e scala di collegamento interno con il piano primo, all'esterno: vano portico-veranda; a piano primo: n°2( due) vani, n°2 ripostigli, wc-bagno, disimpegno; all'esterno; vano portico veranda; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e complessivamente raffigurati: i)dall'elaborato architettonico costituito da unica tavola, recante il visto di conformità dell'ufficio tecnico del Comune di Biancavilla apposto in data 18/03/1997 ed integrato: ii) dalla planimetria catastale; iii) dalla documentazione fotografica costituita da n° 4 ritrazioni riprodotte su unico foglio; 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 Mod. 47/85- D e la qualificazioni della tipologia d'abuso degli stessi interventi ivi riportati; dando atto della determinazione dell'importo dell'oblazione definitiva citata in premessa;
  - 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;
  - dando atto anche del provvedimento di Determinazione dell'oblazione assunto dell'Ufficio tecnico del Comune di Biancavilla citato in premessa;
  - alla verifica della regolarità urbanistica del fabbricato presente nella particella n°373 costituente porzione della originaria particella n° 279 (ex 99/c);
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. 21 particella n° 279 (ex 99/c) e particella ex 99/a, che spetta al comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria.
3. Il manto di copertura dovrà risultare costituito da coppi siciliani, per le considerazioni di cui in premessa che qui si intendono riportate;
4. 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 dei fabbricati in oggetto;
5. Le grondaie ed i pluviali devono risultare tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame;
6. Nei vani portico-veranda al piano terra e primo piano dovranno essere opportunamente ridotte le aperture con realizzazione di setti murali secondo lo schema indicato con correzioni in rosso sull'elaborato architettonico;
7. I prospetti devono risultare realizzati 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 rosso un tempo ricavabile dalla sabbia di Monterosso o dalla ghiara;
8. Negli infissi esterni 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;
9. Le tinte degli infissi ,se non in legno,dovranno essere quelle tradizionali(verde scuro, marrone, rosso bruno);
10. 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;
11. 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;
12. 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



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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;
13. 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
14. 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;
15. 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 o autorizzazione comunale ed, altresì, alla acquisizione di autorizzazioni e pareri previsti dalle norme vigenti, restano salvi eventuali diritti di terzi.
- Il richiedente ha l'obbligo di comunicare all'Ente Parco ed al Distaccamento del Corpo Forestale di Adrano la data di inizio dei lavori.
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva di certificazione del 16/04/2014 con la quale il Sig. Rubino Placido 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 16/04/2014 con la quale il Sig. Rubino Placido dichiara di voler asservire, relativamente al fabbricato abusivo sito in agro di Biancavilla c/da "Galvagna", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n. 946/86, L.47/85 il terreno circostante il fabbricato riportato al N.C.T. al F. 21 part.279 ;
  - **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.21 part. 279 sub. 4 cat. A/7, piano T - 1°;
  - **Accertato** che l'opera abusiva, ha una superficie totale, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 130,00 (S.U.A. mq.118,00 + S.N.R. mq. 20,00 X 60% =12,00) ed un volume di mc.546,10 circa;
  - **Rilevato**, che l'opera ricade in zona "E" verde agricolo 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 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;
  - **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

Ai sensi della L 47/85 e L.R 37/85 al Sig. Rubino Placido (c.f.: RBN PCD 80R20 A841 B) nato a Biancavilla il 20/10/1980 ed ivi residente in C/da "Galvagna" s.n., in qualità di proprietario, LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA, relativa alla costruzione di un fabbricato composto da un piano terra e primo piano con



# COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

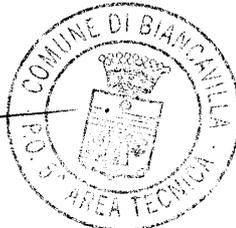
**copertura del tetto a falde adibito ad abitazione, realizzato senza licenza edilizia, sito in Biancavilla C/da "Galvagna" distinta al N.C.E.U. al F. 21 part. 279 sub. 4 cat. A/7, piano T - 1°; in conformità alla documentazione prodotta e con l'osservanza dei regolamenti Comunali di edilizia e di igiene, nonché degli elaborati grafici allegati che costituiscono parte integrante della presente concessione, di tutte le vigenti disposizioni, delle conclusioni ed osservazioni espresse sopra, nonché delle seguenti prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate:**

- **Provvedimento** n. 98 del 04/03/2014, assunto, nei confronti di Rubino Placido, in qualità di proprietario, 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 e piano primo - effettuati in assenza di concessione edilizia, riguardanti un fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Galvagna", zona "C" del Parco dell'Etna; censito in catasto terreni al F. 21 part. 279 (ex part. 99/c) ed in catasto fabbricati al F. n°21 particella, 279 sub. 4, categoria catastale: A/7, classe 2, piano T-1; avente complessivamente la seguente articolazione con riferimento alla planimetria catastale: a piano terra: n°3(tre) vani, wc-bagno e scala di collegamento interno con il piano primo, all'esterno: vano portico-veranda; a piano primo: n°2( due) vani, n°2 ripostigli, wc-bagno, disimpegno; all'esterno: vano portico veranda; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e complessivamente raffigurati: i) dall'elaborato architettonico costituito da unica tavola, recante il visto di conformità dell'ufficio tecnico del Comune di Biancavilla apposto in data 18/03/1997 ed integrato: ii) dalla planimetria catastale; iii) dalla documentazione fotografica costituita da n° 4 ritrazioni riprodotte su unico foglio; con le correzioni in rosso apportate;
- Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €3.754,89 (Tremilasettecentocinquantaquattro/89); 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, denunciato al N.C.T. al F. 21 part. 279 (ex 99/c) , 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 espresse 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 MAGGIO 2014

IL FUNZIONARIO

(Dott. Arch. Salvatore Grassano)



IL RESPONSABILE P.O. 5° AREA TECNICA

(Dott. Ing. Placido Mancari)