



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot.n. 11658 del 22 MAG. 2014

Pratica Sanatoria Edilizia n. 250/86 prot.n. 10109 del 31/05/1986

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 15 /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. 10109 del 31/05/1986 pratica n. 250, in ditta Lavenia Antonino (c.f. LVN NNN 48R13 A841R), nato il 13/10/1948 a Biancavilla ed ivi residente nella via Centamore n. 18, 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 concessione edilizia, sita 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 comproprietario congiuntamente a Stancampiano Santa (c.f. STN SNT 53C43 L448B) nata il 03/03/1953 a Troina, entrambi residenti in Biancavilla via Centamore n.18, in virtù dell'atto di compravendita del 22/09/1980 rogato dal Dr Michele Guzzardi notaio in Adrano, reg.to il 06/10/1980 al n.16551, dal quale si rileva che il possesso materiale ed il godimento del terreno è stato trasferito fin dal mese di gennaio 1978;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 29/04/1986 con la quale il richiedente ha dichiarato " di essere proprietario dell'immobile...omissis...; che la casa per civile abitazione...omissis...è stata ultimata al rustico in data antecedente al 1978;omissis....";
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa sotto forma di autocertificazione con la quale il richiedente, fra l'altro, ha dichiarato "...omissis...; che a dicembre del 1978 la struttura era già realizzata allo stato rustico, ed i lavori sono stati ultimati nel 1982";
- **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 289 (piano terra e primo - abitazione A/2);
- **Dato atto** che è stata versata all'erario una somma a titolo di oblazione, compresi interessi, pari a €. 3.303,26, così come da determina sindacale prot.n. 22695 del 25/09/1996, 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 €.1.229,00 così come da determina sopra citata, compresi interessi come per legge salvo ulteriori disposizioni di legge;
- **Vista** la relazione istruttoria - " Parere favorevole al rilascio della concessione in sanatoria a condizione che vengano acquisiti i nulla osta degli Enti preposti ai vincoli"- dell'Ufficio Sanatoria (Unità Operativa dell'ex U.T.C.) del 02/12/1995;
- **Visto** il parere della C.R.E. reso nella seduta del 05/12/1995 con verbale n.26 - " Favorevole per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria alle condizioni dell'Ufficio";
- **Visto** il parere igienico - sanitario: " favorevole a condizione che per lo scarico civile gli Uffici comunali preposti accertino quanto previsto dall'ultimo comma dell'art.39 L.R.27/86" - reso dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica Azienda USL 3 - Adrano, in data 15/11/2010;
- **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;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Rilevato** che l'oblazione di cui sopra è stata determinata considerando l'opera con destinazione residenziale, con una superficie complessiva di mq. 165,56 pari a mq. 129,10 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq.60,76 di superficie non residenziale, ed una cubatura di mc. 672,00 circa;
- **Visto** il certificato di idoneità statica redatto, il 22/06/1987, dal dott. Arch. Salvatore Maria Caserta iscritto all'Albo degli architetti della Provincia di Catania al n. 213;
- **Vista** la nota prot.n. 2994 del 06/08/2013, introitata al protocollo generale di questo comune, in copia resa conforme, in data 21/05/2014 al n. 11512, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.255 del 30/07/2013 in riscontro alla richiesta di nulla - osta al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, al signor Lavenia Antonio Carmelo, con le seguenti prescrizioni esecutive:
 1.omissis....;
 2.omissis....;
 3. La tettoia presenteomissis... (lato sud) ..omissis..., deve essere rimossa, per le motivazioni ...omissis... trascritte;
 4. Potrà essere richiesta la realizzazione di una struttura a "pergolato" occupante un'area...omissis...non superiore a mq.17,60;
 5. Il pergolato dovrà essere realizzato con un reticolo orizzontale costituito da fil di ferroomissis...;
 6. Nei due vani portico - veranda presenti a piano terra, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture con dei setti murari....omissis....;
 7. Gli sporti laterali della copertura, in quanto presenti, non potranno risultare maggiori di cm.40 fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricato in oggetto;
 8. I prospetti devono risultare 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. Le grondaie ed i pluviali devono risultare essere tinteggiati con colori matti e scuri, ovvero in rame;
 10. Si dovrà prevedere la collocazione di sportelli oscuranti esterni in ferro ovvero in legno, muniti opportuni accorgimenti per la loro apertura e chiusura dall'interno....omissis....;
 11. 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;
 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 ...omissis....;
 13. 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;
 14. I materiali provenienti dalle demolizioni...omissis..., dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e nel rispetto delle normative vigenti in materia;
 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 posta e del conseguente provvedimento autorizzatorio comunale;
- **Vista** la documentazione relativa allo scarico fognario in fossa Imhoff (autorizzazione prot.n. 26829 del 17/11/2010 con attestazione di avvenuto sopralluogo da parte di personale tecnico comunale del 24/11/2011);
- **Viste** le Dichiarazioni Sostitutive dell'Atto di Notorietà rese, sotto forma di autocertificazioni dagli interessati, con le quali ciascuno ha dichiarato che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di





COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6/09/2011, n.159 (Codice delle leggi antimafia....omissis....), come da ultimo modificato dal D. Lgs. 15 novembre 2012, n.218";

- **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 **Lavenia Antonino** (c.f. LVN NNN 48R13 A841R), nato il 13/10/1948 a Biancavilla e **Stancampiano Santa** (c.f. STN SNT 53C43 L448B) nata il 03/03/1953 a Troina, coniugi entrambi residenti in Biancavilla via Centamore n.18, nella qualità di proprietari, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA** dell'opera ad uso residenziale, composta da piano terra e piano primo, con tetto di copertura a falde, realizzata in assenza di concessione edilizia, sita in Biancavilla c/da " Galvagna ", avente una superficie complessiva di mq. 165,56 pari a mq. 129,10 di superficie utile abitabile ed al 60% di mq.60,76 di superficie non residenziale, ed una cubatura di mc. 672,00 circa, individuata al N.C.E.U al F. 21 particella 289 (piano terra e primo - abitazione A/2), 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 289, nonché il terreno di pertinenza quale corte annessa al fabbricato, sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi**
- **Obbligo** ad eseguire le prescrizioni esecutive, imposte dall'Ente Parco dell'Etna con il provvedimento n. 255 del 30/07/2013 in riscontro alla richiesta di nulla - osta, 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 22 MAG. 2014

Il Responsabile 14 Servizio - P.O. 5 Area Tecnica
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



Il Responsabile della P.O. 5 Area Tecnica
(Dott. Ing. Flacido Mancari)