



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 13804 del 20 GIU. 2014
Pratica Sanatoria Edilizia n.100/86
Prot. n.6265 del 02/04/1986

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 19 / 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.6262 del 02/04/1986, pratica n. 100/86, in ditta Somma Alberto nato a Gravina di Catania il 10/02/1952 ed ivi residente in via Fratelli Bandiera n. 34, in qualità di proprietario, 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, realizzato senza licenza edilizia, sito in Biancavilla C/da "Scaccianoce Verginelle o Crocifisso";
- **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, in virtù dell'atto di compravendita del 01/03/1983 rogato dal Notaio Dott. Michele Guzzardi registrato a Catania il 26/03/1983 al n. 4768, dal quale si evince, che i proprietari del terreno su cui sorge l'immobile abusivo sono i coniugi Somma Alberto sopra generalizzato e Laudani Rita Maria Pia nata in Somalia il 27/05/1954;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 26/03/1986, con la quale il Sig. Somma Alberto dichiara fra l'altro "che il fabbricato di sua proprietà sito in Biancavilla c/da Scaccianoce è stato edificato al rustico nel periodo compreso tra i mesi di aprile 1983 ed il mese di luglio 1983";
- **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. 22 part. 1026 sub. 1 Cat. A/3 piano terra;
- **Visto** che è stato corrisposto, per oblazione la somma di €.2.581,96, compresi interessi legali, così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori del Funzionario Responsabile 11/06/2003 prot. n. 15593;
- **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 €.588,16 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** l'atto di compravendita del 12/02/2003 rogato dal Notaio Dott. Proc. Patrizia Pistorio registrato in Adrano il 25/02/2003 al n. 2283 con il quale i Sigg. Somma Alberto e Laudani Rita Maria Pia vendono a favore dei coniugi Greco Antonino nato a Biancavilla il 12/12/1969 e Grigorio Santina nata a Catania il 21/10/1972, un fabbricato terrano con terreno circostante di pertinenza sito in Biancavilla c/da "Scaccianoce o Verginelle" riportato al N. C. E.U. al F. 22 part. 1026 piano terra cat. A/3;
- **Visto** il parere "favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria previo parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei vincoli," reso in data 08/01/1996 e successivo supplemento istruttorio del 26/03/2014 a seguito integrazione di nuovi elaborati grafici in data 16/12/2013 prot. n.25055, dall'Ufficio Sanatoria Edilizia - VI Area delle PP.OO.;
- **Visto** il parere igienico - sanitario "Favorevole" reso in data 13/10/2013 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto dall'Ing. Dott. Fabio Carmelo Nicotra, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Catania, al n.A5523 depositato all'Ufficio Genio Civile di Catania il 05/06/2013 al n. 197390;
- **Vista** l'autorizzazione prot. n. 17368/2003 ad eseguire una fossa Imhoff, con pozzo assorbente, per gli scarichi non in pubblica fognatura, provenienti del fabbricato sito in Biancavilla in Catasto al F. 22 part. 1026, con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 02/03/2004, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 945 del 12/03/2013, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n.6514 del 14/03/2013, con la quale viene trasmesso il provvedimento n. 93 del 08/03/2013, assunto, nei confronti di Greco Antonio - comproprietario con Grigorio Santina, 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: fabbricato ad un unico livello, nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Verginelle o Crocifisso", zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto Fabbricati al F.n. 22 particella 1026 sub.1 categoria catastale : A/3 classe 7 consistenza 6 vani; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate per come raffigurati dell'elaborato



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

architettonico, costituito da unica tavola recante il visto di conformità all'originale depositato all'Ufficio tecnico comunale ed allegato al presente provvedimento, con le seguenti prescrizioni e le correzioni in rosso:

1. Il presente provvedimento è subordinato alla verifica di ammissibilità alla sanatoria da parte del 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 sia con riferimento alla destinazione d'uso ivi indicata, sia con riferimento agli elementi dimensionali 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 alle particelle costituenti il fondo sopra indicate che si ripetono F. 22 particella n°1026, che spetta al comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria.
3. Le aree interessate ad eventuali corpi di fabbricati presenti nel fondo da asservire e non regolarmente autorizzati sono oggetto di ripristino dello stato dei luoghi; spetterà al Comune di Biancavilla di attivare le procedure di accertamento di conformità dei fabbricati esistenti nel fondo e nel caso in cui tali manufatti non fossero regolarmente autorizzati, questi devono essere demoliti al fine del ripristino dello stato dei luoghi;
4. Le tinteggiature dei prospetti dovranno risultare 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; escludendo tassativamente intonaci di tipo plastico;
5. Nel vano portico posto nella parte sud ed ovest del fabbricato, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con dei setti murari per le considerazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate per come indicato con correzioni in rosso apportate dall'ufficio;
6. Il manto di copertura deve essere costituito da elementi in coppo siciliano, per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono riportate;
7. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (muri di terrapieno, scale, bordure, recinzioni...) con pietrame lavico, ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto disposti con opportune soluzioni compositive;
8. La pavimentazione dell'area 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;
9. I materiali provenienti dalle demolizioni e/o interventi di cui alle superiori prescrizioni, saranno conferiti presso una discarica nel rispetto delle normative vigenti in materia anche con riferimento allo smaltimento di elementi in eternit;
10. 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 successive 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 i diritti di terzi.

Il richiedente ha l'obbligo di comunicare all'Ente Parco ed al Distaccamento Forestale di Adrano la data di inizio dei lavori.

- **Viste** la dichiarazione sostitutiva di certificazione del 28/05/2014 con le quali i Sigg. Greco Antonio e Grigorio Santina 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.
- **Viste** le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà del 28/05/2014 con le quali i Sigg. Greco Antonio e Grigorio Santina dichiarano di voler asservire, relativamente al fabbricato abusivo sito in agro di Biancavilla c/da "Crocifisso", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n. 100/86, L.47/85 il terreno circostante il fabbricato riportato in catasto al foglio 22 particella 1026 ;
- **Accertato** che l'opera abusiva, ha una superficie totale, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 120,43 (S.U.A. mq.92,24 + S.N.R. mq. 46,99X 60% =28,19) ed un volume di mc. 472,16 circa;
- **Rilevato**, che l'opera ricade in zona "E" verde agricolo 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



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

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;

- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- **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

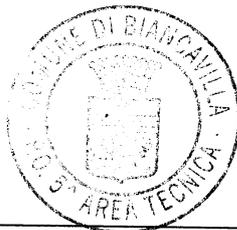
RILASCIA

Ai sensi della L. 47/85 e L.R. 37/85 ai Sigg. Greco Antonio (c.f.: GRC NTN 69T12 A841 O) nato a Biancavilla il 12/12/1969 e Grigorio Santina (c.f.: GRG STN 72R61 C351 J) nata a Catania il 21/10/1972, coniugi, residenti in Biancavilla via C, Colombo n. 274, 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, realizzato senza licenza edilizia, sito in Biancavilla C/da "Scaccianoce Verginelle o Crocifisso" distinta al N.C.E.U. al F. 22 part. 1026 sub. 1 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 esposte sopra, nonché delle seguenti prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate:

- **Provvedimento** n. 93 del 08/03/2013, assunto, nei confronti di Greco Antonio – comproprietario con Grigorio Santina, 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: fabbricato ad un unico livello, nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Verginelle o Crocifisso", zona "D" del Parco dell'Etna; censito in catasto Fabbricati al F.n. 22 particella 1026 sub.1 categoria catastale : A/3 classe 7 consistenza 6 vani; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate per come raffigurati dell'elaborato architettonico, costituito da unica tavola recante il visto di conformità all'originale depositato all'Ufficio tecnico comunale, con le prescrizioni e le correzioni in rosso riportate;
- Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di €3.521,28 (Tremilacinquecentoventuno/28); 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. 22 part.1026, 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 esposte 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 _____

IL FUNZIONARIO
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



IL RESPONSABILE P.O. 5ª AREA TECNICA
(Dott. Ing. Paolo Mancari)