



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 15228 del 08 LUG. 2014

Pratica Condono Edilizio n.843/95
Prot. n.4654 del 27/02/1995

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 34 / 2014 (ART. 39 LEGGE 23 DICEMBRE 1994 N. 724)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- Vista** la richiesta di concessione edilizia in sanatoria, in ditta Bonomo Salvatore nato a Biancavilla il 04/04/1935, residente a Tremestieri Etneo in via Novaluce n. 38, nella qualità di proprietario, introitata al protocollo generale al n. 4654 del 27/02/1995, pratica n.843/95, presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/94, relativa alla realizzazione di un fabbricato adibito a civile abitazione composto da piano terra e primo piano con tetto ad una falda sito in Biancavilla c/da "Feliciosa"; .
- Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché l'atto di divisione del 22/07/1983 rogato dal Notaio Dott. Giorgio Inzirillo con il quale il Sig. Bonomo salvatore si attribuisce un tratto di terreno riportato al N.C.T. al F. 8 Part. 412 ex 158/d di are 11,40, sul quale insiste l'opera abusiva oggetto di sanatoria;
- **Accertato** che l'istante ha titolo a richiedere la sanatoria ai sensi dell'art. 39 della legge n. 724/95;
- Vista** la documentazione catastale dalla quale si evince che l'unità immobiliare oggetto di sanatoria è stata censita al N.C.E.U. al F. 8 part. 455 cat. A/4 p. T. 1°;
- Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà del 10/04/1997 con la quale il Sig. Bonomo Salvatore dichiara fra l'altro, che le opere abusive sono state realizzate in data 1985 - 1986, con la stessa dichiara la non sussistenza di carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del codice penale;
- Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oblazione la somma di €. 2.986,07, compresi interessi legali, così come da determinazione del Funzionario Responsabile del 22/04/2006, protocollo n.11206;
- Viste** le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione;
- Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oneri concessori la somma di €.552,69, compresi interessi come per legge, così come da determinazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia - I Servizio della VI Area P.O. del 22/04/2006 "Parere favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria, salvo congruaggio oblazione e oneri concessori, previo parere favorevole del Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano e a condizione che venga prodotta la documentazione mancante e i nulla-osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli";
- Visto** il parere reso in data 23/10/2008 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L.3 - di Adrano: "Sfavorevole perchè contrasta il R.E.C., fatte salve le deroghe di cui all'art. 26 L.R.37/85";
- Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto in data 03/06/2014 dall'Ing. Pietro Cantarella, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.1822;
- Vista** l'autorizzazione, prot. n.19129 del 26/11/2008 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato sito in Biancavilla c/da "Feliciusa", in catasto al F. 8 part.455 per il piano terra e primo, adibito ad uso residenziale con attestazione del tecnico che da sopralluogo effettuato in data 29/05/2014, i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;
- Accertato** che l'opera abusiva adibita ad abitazione ha una superficie complessiva, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 35,80 (S.U.A. mq. 35,80), ed un volume pari a mc. 130,67;

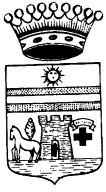


COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Rilevato**, che l'opera è suscettibile di sanatoria e che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia 1 della tabella allegata alla Legge 10 agosto 1985 n. 47 e che l'oblazione è stata determinata considerando l'opera in sanatoria adibita ad abitazione;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n.1731 del 02/04/2014, introitata al protocollo generale di questo Comune al n. 7952 del 08/04/2014, con la quale viene trasmesso alla Ditta Bonomo Salvatore n.q. di proprietario - il provvedimento n. 121 del 31/03/2014, riguardante il rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 37/85 come modificato dall'art. 2 della L.R. n.34/96 al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per i lavori abusivi di costruzione di un fabbricato ad uso residenziale unifamiliare a piano terra e primo (sottotetto)- effettuati in assenza di concessione edilizia , riguardanti un fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Feliciusa" zona "C" del Parco dell'Etna: censito in catasto terreni al F. n°8, particella n° 412 e part. n°455(fabbricato) (ex part. 158/d ed in catasto fabbricati al f. n°8 particella n° 455,categoria catastale : A/4 piano T- 1°; avente complessivamente la seguente articolazione: a piano terra: n°1(uno) vano e wc- bagno e scala di collegamento interno con il piano primo sottotetto, a piano primo(sottotetto): unico vano; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e complessivamente raffigurati: dall'elaborato architettonico costituito da unica tavola recante il visto di conformità dall'Ufficio Tecnico del Comune di Biancavilla apposto in data 20/01/2009 e 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; nonché sugli elementi dimensionali riportati sul modello di sanatoria e la qualificazione della tipologia d'abuso degli stessi interventi ;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; alla verifica della conferma della data di esecuzione dei lavori abusivi in data compresa tra l'anno 1985 e l'anno 1986 dichiarata da Bonomo Salvatore nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio in data 10/04/1997, citata;
 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. n° 8 particella n° 412 e part. n° 455(fabbricato) (ex part. 158/d, 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 dovranno risultare maggiori di cm. 40, fatte salve le esigenze connesse alla staticità del fabbricato in oggetto;
 5. Le grondaie ed i pluviali dovranno essere realizzati in lamiera zingata a caldo e tinteggiati con colori matti e scuri (grigio, verde oliva, marrone e rosso bruno), ovvero in rame o cotto;
 6. 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, il grigio derivante dall'uso della sabbia vulcanica o il rosso un tempo ricavabile della sabbia di monterosso o dalla ghiara;
 7. Negli infissi esterni dovranno essere realizzati degli sportelli oscuranti esterni in legno e nel caso ricorrano le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate;
 8. Le tinte degli infissi, se non in legno, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro,marrone, rosso bruno),
 9. Le ringhiere in ferro dovranno risultare verniciate con colorazioni simili agli intonaci esterni o agli infissi ed in ogni caso con tinte matte o scure;
 10. 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;
 11. La pavimentazione dell'area esterna antistante il fabbricato, dovrà essere realizzata con pietrame lavico ed interesserà una fascia di ml. 1,20. In genere potranno essere altresì utilizzati elementi in cotto alternati con elementi



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

articolazione: a piano terra: n°1(uno) vano e wc- bagno e scala di collegamento interno con il piano primo sottotetto, a piano primo(sottotetto): unico vano; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e complessivamente raffigurati: dall'elaborato architettonico costituito da unica tavola recante il visto di conformità dall'Ufficio Tecnico del Comune di Biancavilla apposto in data 20/01/2009 e 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 €.975,48 (Novecentosettantacinque/48); 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 pagamento deve essere effettuato entro e non oltre il termine ultimo di 60 giorni dal rilascio della Concessione Edilizia Comunale che ne determinerà la condizione di mantenimento della stessa costruzione
- **Il terreno** su cui insiste il fabbricato distinto al N.C.E.U. al **F. 8 part. 455, cat. A/4 p.T -1°**, nonché il terreno di pertinenza sono assoggettati a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità edilizi;
- **Nessuna** modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune, ai sensi della normativa vigente;
- **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 disposizioni delle norme vigenti o di quanto prescritto, con la presente, saranno punite come previsto dalla L.R. n. 71/78, della L. n. 47/85 dalla L.R. n. 37/85, dall'art. 39 della L. n. 724/94 e dall'art. 2 della L.662/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Biancavilla li 08 LUG, 2014

IL FUNZIONARIO

(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



IL RESPONSABILE P.O. 5ª AREA TECNICA

(Dott. Ing. Flacido Mancari)