



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 15129 del 07 LUG 2014

Pratica Sanatoria Edilizia n.1006/86

Prot. n.25257 del 27/11/1986

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 20 / 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. 25257 del 27/11/1986, pratica n. 1006/86, in ditta Laudani Andrea nato a Biancavilla il 04/08/1930, ed ivi residente in via Innessa n. 148, in qualità di proprietario, tendente al rilascio della concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un fabbricato composto da un piano terra con copertura del tetto a falde, adibita ad abitazione, con adiacente altro fabbricato, adibito a deposito, realizzati senza licenza, sito in Biancavilla C/da "Vallone Rosso";
- **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 proprietario in virtù dell'atto di divisione del 20/03/1975 rogato dal Notaio Dott. Leonardo Milone;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 25/09/1986 con la quale il Sig. Laudani Andrea dichiara " che detta opera è stata ultimata nell'anno 1976";
- **Visto** che è stato corrisposto, per oblazione la somma di €2.707,52, compresi interessi legali, così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori del funzionario Responsabile del 20/12/2000 prot. n. 25487;
- **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 €. 332,86 così come da determinazione importo oblazione e oneri concessori, sopra citata;
- **Visto** il parere "favorevole al rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e degli Enti preposti alla tutela dei vincoli," reso in data 29/11/2000 dall'Ufficio Sanatoria Edilizia - VI Area delle PP.OO.;
- **Visto** il parere igienico - sanitario "Favorevole" reso in data 03/02/2014 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica di Adrano;
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica redatto dall'Arch. Salvatore Papotto, iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Catania al n. 917, depositato all'ufficio del Genio Civile di Catania il 08/11/2000 al prot. n. 32263;
- **Vista** l'autorizzazione allo scarico non recapitante in pubblica fognatura, prot. n. 14454 del 23/12/2009 per il fabbricato sito in c/da "Vallone Rosso" per il piano terra, con attestazione del tecnico comunale che da sopralluogo effettuato in data 16/12/2013, 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;
- **Vista** la prova esibita dall'interessata 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. 24 part. 492 sub. 1 cat. A/3, piano T;
- **Vista** la nota dell'Ente Parco dell'Etna prot. n. 2270 del 16/05/2014, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n. 11518 del 21/05/2014, con la quale viene trasmesso il provvedimento n.169 del 15/05/2014, assunto, nei confronti di Laudani Andrea, in qualità di proprietario, con la 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 di fabbricato ad una elevazione fuori terra nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Vallone Rosso", zona "D" del Parco dell'Etna; censito al catasto terreni al F. 24 part. 492, categoria catastale:A/3, classe 7 consistenza 6,5 vani per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate, per come raffigurati dell'elaborato architettonico, costituito da due tavole, recanti il visto di conformità all'originale depositato all'Ufficio tecnico comunale ed allegato al presente provvedimento con le seguenti prescrizioni e correzioni in rosso:
 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 sia con riferimento alla destinazione d'uso ivi indicata, sia con riferimento agli elementi dimensionali riportati;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- 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. 24 particella n° 492, che spetta al comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria.
3. Le tinte 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. E' vietato l'uso di intonaci esterni di tipo plastico;
4. Il manto di copertura in quanto costituito da tegole di tipo "marsigliese", data la anteriorità ai vincoli paesaggistico-ambientali delle opere abusive, può essere mantenuto e potranno essere sostituite, se in numero limitato, le tegole ammarate o rotte con elementi simili: Diversamente dovrà prevedersi la completa sostituzione delle tegole con coppi siciliani;
5. Dovranno essere realizzati degli sportelli oscuranti esterni in legno ovvero in ferro per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportati;
6. Le tinte degli infissi, se non in legno, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
7. Nel vano portico e nella tettoia del fabbricato principale, dovranno essere opportunamente ridotte le aperture laterali con dei setti murari per le considerazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportati per come indicato con correzioni in rosso apportate dall'ufficio;
8. 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;
9. 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 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;
10. I materiali provenienti dalle demolizioni e/o interventi di cui alle superiori prescrizioni, dovranno essere conferiti presso pubblica discarica e nel rispetto delle normative vigenti in materia anche con riferimento allo smaltimento di elementi in eternit.;

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.

L'ubicazione del fabbricato determina la condizione di rendere salvi i diritti dei titolari delle proprietà finitime.

Il richiedente deve farsi carico di portare a conoscenza dei restanti comproprietari gli interventi che propone ed oggetto della presente autorizzazione.

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

- Visto l'atto di donazione del 21/04/2010 rogato dal Notaio Dott. Vincenzo Ciancio con il quale il Sig. Laudani Andrea dona fra l'altro alle proprie figlie Laudani Concetta nata a Catania il 27/02/1961 e Laudani Maria Carmela nata a Catania il 04/04/1962 riservandosi l'usufrutto vita natural durante per se e per la moglie, l'intera casa terrana, in comune di Biancavilla c/da "Vallone Rosso" con annesso terreno circostante, oltre ad un locale adibito a deposito, il tutto censito al N.C.E.U. al F. 24 part. 492 sub. 1 cat. A/3 P.T.

- Viste le dichiarazioni sostitutive di certificazione del 17/06/2014 con le quali i Sigg. Laudani Andrea, Laudani Concetta e Laudani Maria Carmela, 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 17/06/2014, con le quali i Sigg. Laudani Andrea, Laudani Concetta e Laudani Maria Carmela dichiarano di voler asservire, relativamente al fabbricato abusivo sito in agro di Biancavilla c/da "Vallone Rosso", oggetto di sanatoria edilizia di cui alla pratica n. 1006/86, L.47/85 il terreno circostante il fabbricato riportato al N.C.T. al F. 24 part. 492 ;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Accertato** che l'opera abusiva, ha una superficie totale, valutata ai sensi dell'articolo 51 della L. n. 47/85, pari a mq. 134,63 (S.U.A. mq.112,60 + S.N.R. mq. 36,71 X 60% =22,02) ed un volume di mc.503 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 è che l'abuso realizzato ricade, nella fattispecie, nell'ipotesi di cui alla tipologia I 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. Laudani Andrea** (c.f.:LDN NDR 30M04 A841 R) nato a Biancavilla il 04/08/1930 ed ivi residente in via Innessa n.148, in qualità di usufruttuario, **Laudani Concetta** (c.f.: LDN CCT 61B67 C351 C) nata a Catania il 27/02/1961 e residente a Sant'Agata Li Battiati in via Corsaro n. 36 e **Laudani Maria Carmela** (c.f.:LDN MCR 62D44 C351 I) nata a Catania il 04/04/1962 e residente a Sant'Agata Li Battiati via Umberto n. 123, in qualità di titolari del diritto di nuda proprietà, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla costruzione di un fabbricato composto da un piano terra con copertura del tetto a falde adibita ad abitazione, con adiacente altro fabbricato adibito a deposito, realizzati senza licenza edilizia, sito in Biancavilla C/da "Vallone Rosso"; distinta al N.C.E.U. al F.24 part. 492 sub. 1 cat. A/3, piano T, in conformità alla documentazione prodotta 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 che qui si intendono integralmente riportate:

- **Provvedimento** n.169 del 15/05//2014, assunto, nei confronti di Laudani Andrea, in qualità di comproprietario, con la 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 di fabbricato ad una elevazione fuori terra nel fondo sito in agro di Biancavilla contrada "Vallone Rosso", zona "D" del Parco dell'Etna; censito al catasto terreni al F. 24 part. 492, categoria catastale:A/3, classe 7 consistenza 6,5 vani per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate, per come raffigurati dell'elaborato architettonico, costituito da due tavole, recanti il visto di conformità all'originale depositato all'Ufficio tecnico comunale ed allegato al presente provvedimento con le seguenti prescrizioni e correzioni in rosso:
- Il terreno su cui insiste il fabbricato, denunciato al N.C.T. al F. 24 part. 492, 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 **07 LUG. 2014**

IL FUNZIONARIO
(Dott. Arch. Salvatore Grassano)



IL RESPONSABILE P.C. 5ª AREA TECNICA
(Dott. Ing. Riccardo Mancari)