



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Prot. n. 22261 del 30 OTT. 2014

Pratica Condonò Edilizio n.21/95

Prot. n.1447 del 24/01/1995

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 43 / 2014 (ART. 39 LEGGE 23 DICEMBRE 1994 N. 724)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- **Vista** la richiesta di concessione edilizia in sanatoria, in ditta Caserta Placido nato a Biancavilla il 26/10/1953 ed ivi residente in via F. Bandiera n. 27, nella qualità di proprietario, introitata al protocollo generale al n. 1447 del 24/01/1995, pratica n. 21/95, presentata ai sensi dell'art. 39 della Legge n. 724/94, relativa alla realizzazione di un fabbricato uso residenziale composto da piano terra adibito a garage e piano primo adibito ad abitazione, con tetto di copertura a falde, sito in Biancavilla c/da "Crocifisso";
- **Vista** la documentazione prodotta a corredo della domanda sopracitata, in varie date, nonché l'atto di compravendita del 29/06/1991 rogato dal dott. Ugo Russo, coadiutore del Notaio Dott. Ferdinando Portale reg. a Catania il 12/07/1991 al n. 4784 dal quale si evince che il terreno su cui insiste l'opera abusiva è di proprietà del Sigg. Caserta Placido sopra generalizzato e Battiato Maria nata a Biancavilla il 30/06/1956, coniugi;
- **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.24 part.643 sub. 1 cat. C/6 p. t., F. 24 part. 643 sub. 2 cat. A/3 p.1°;
- **Vista** la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà del 28/01/2000 con la quale il Sig. Caserta Placido dichiara fra l'altro, "che i lavori sono stati iniziati nell'Agosto del 1991 ed ultimati a rustico a Dicembre del 1991;
- **Visto** che l'interessato ha corrisposto, per oblazione la somma di €. 10.183,25, compresi interessi legali, così come da rideterminazione del Funzionario Responsabile del 05/06/2002, protocollo n.15232;
- **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 €.1.669,23, compresi interessi come per legge, così come da rideterminazione del Funzionario Responsabile, sopra citata;
- **Vista** la relazione dell'Ufficio Sanatoria Edilizia - I Servizio della VI Area P.O. del 01/02/2000 e 15/02/2000 "favorevole al rilascio della concessione edilizia in sanatoria a condizione che vengano acquisiti i nulla osta degli Enti preposti alla tutela dei vincoli, nonché documentata rispondenza ai requisiti di legge dello scarico fognario;
- **Visto** il parere reso in data 10/04/2013 dal Responsabile del Servizio Distrettuale di Igiene Pubblica - Azienda U.S.L.3 - di Adrano: "Favorevole a condizione che per lo scarico dei reflui gli uffici Comunali preposti accertino quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 39 L.R. 27/86";
- **Visto** il Certificato di Idoneità Statica, redatto dall'Ing. Antonio Caruso, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.1436, ;
- **Vista** l'autorizzazione, prot. n.8234 del 19/04/2013 allo scarico non recapitante in pubblica fognatura dei reflui provenienti dai servizi igienici del fabbricato sito in Biancavilla c/da "Crocifisso", distinto in catasto al F.24 part.643sub.2 piano primo, adibito ad uso abitativo con attestazione del tecnico che da sopralluogo effettuato in data 10/10/2014 i lavori sono stati eseguiti regolarmente e conformemente all'autorizzazione rilasciata;
- **Visto** l'atto di vendita del 17/09/2002 rogato dal Notaio Dott.Paolo Pennini reg. a Catania il 30/09/2002 al n. 10681 con li quale i Sigg. Caserta Placido e Battiato Maria, vendono e trasferiscono ai Sigg. Floresta Gaetano nato a Biancavilla il 31/01/1973 e Ingrassia Maria Elena nata a Biancavilla il 09/12/1975, coniugi, un fabbricato sito nel comune di Biancavilla c/da "Crocifisso" composto da appartamento al primo piano e vano uso garage al piano terra, riportati al N.C.E.U. al F. 24 part.643 sub. 1 cat. C/6 p. t., F. 24 part. 643 sub. 2 cat. A/3 p.1°;
- **Considerato** che i lavori sono stati ultimati ai sensi della L.R. n. 26/86;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

- **Viste** la dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà del 15/09/2014 con le quali i sigg. Floresta Gaetano e Ingrassia Maria, dichiarano che nei propri confronti non sussistono carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli articoli 416/bis, 648/bis e 648/ter del Codice Penale;
- **Viste** la dichiarazioni sostitutive di certificazione del 15/09/2014 dei Sigg. Floresta Gaetano nato a Biancavilla il 31/01/1973 e Ingrassia Maria Elena nata a Biancavilla il 09/12/1975, i quali 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;
- **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. 146,73 (S.U.A. mq. 79,10 + S.N.R. mq.112,72 x 0,60 = mq. 67,63), ed un volume pari a mc. 443,89 circa;
- **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.1179 del 05/03/2014, introitata al protocollo generale di Questo Comune al n. 5624 del 30/03/2014, con la quale viene trasmesso alla Ditta Floresta Gaetano, comproprietario con Ingrassia Maria Elena,- il provvedimento n. 99 del 04/03/2014, 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 due elevazioni elevazioni: con locale garage a piano terra(1°livello) ed abitazione a primo piano (2° livello);- in assenza di concessione edilizia – effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla ,contrada "Crocifisso", zona "D"del Parco dell'Etna, censito in catasto terreni al F. 24 particella n°643 (ex 256/b); ed in catasto fabbricati al F. n°24 part. n°643, sub 2 – categoria catastale: A/3 classe 6, piano primo° e foglio n° 24, part. n°643, sub.1 – categoria catastale: C/6, classe 4, piano T; avente la seguente articolazione:i)abitazione a piano terra-(2° livello). Con n°4(quattro) vani, wc-bagno e disimpegno; ii) corpo accessorio al piano terra (1°livello): costituito da unico locale garage; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e come raffigurati sull'elaborato architettonico, tavola unica, riportante il visto comunale di conformità con quello di depositato e con sottoscrizione del Funzionario comunale, trasmesso con la documentazione integrativa di Floresta Gaetano, che si allega al presente provvedimento ; 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 agli elementi dimensionali riportati sul modello di sanatoria e la qualificazione della tipologia d'abuso degli stessi interventi ivi 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. n°24 particella/e n° 643, che spetta al Comune confermare nella concessione edilizia in sanatoria;
 3. Il manto di copertura, in quanto costituito da tegole del tipo "portoghesi",puo essere mantenuto: Diversamente, ovvero in caso di sostituzione, dovrà essere scostituito da tegole del tipo coppi siciliani;
 4. La tettoia portico a piano primo (2° livello) dovrà essere rimossa, ovvero potranno essere mantenute le strutture in c.a intelaiate con sola rimozione del solaio orizzontale, in luogo della stessa potrà essere realizzata una struttura a pergolato;
 5. Il pergolato deve essere realizzato con un reticolato orizzontale costituito da fil di ferro aggrappato alle strutture portanti in ferro oppure in legno; le piante di vite da mettere a dimora per la realizzazione della copertura fogliare del pergolato, devono essere di "cultivar" locali;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

6. 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 del fabbricato in oggetto;
 7. Le grondaie ed i pluviali devono risultare essere realizzati in lamiera d'acciaio zingato a caldo tinteggiata con colori matti e scuri, ovvero in rame;
 8. I prospetti del fabbricato a piano primo (2° livello) devono risultare essere realizzati con rivestimento di intonaco di 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 ghiaia,
 9. Potrà essere realizzata una zoccolatura perimetrale di attacco a terra dell'edificio, con pietrame lavico;
 10. I prospetti del piano terra (1° livello) dovranno essere rifiniti con rivestimento in pietrame lavico disposto ad opera incerta in analogia con muretti di terrazzamento in pietrame lavico a secco presenti in loco e curando che non siano mantenute a vista le malte di allettamento;
 11. Le tinte degli infissi, se non in legno, dovranno essere quelle tradizionali (verde scuro, marrone, rosso bruno);
 12. 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;
 13. Andranno rivestite le parti in cemento a vista (camminamenti, scale, bordure, recinzioni, muri di terrazzamento, ecc..) con pietrame lavico ovvero, limitatamente alle parti calpestabili anche con uso di cotto disposti con opportune soluzioni compositive;
 14. 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 di 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,
 15. 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;
 16. I materiali di risulta provenienti dalle demolizioni e/o alle superiori prescrizioni, dovranno essere conferiti presso una discarica autorizzata 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
 17. 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 edilizia in sanatoria comunale ed, altresì all'aquisizione di ogni altro parere, autorizzazione e/o Nulla osta previsti dalla vigente normativa in materia, fatti salvi gli eventuali diritti di terzi.
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti, nonché le norme che ne regolano l'attuazione e le istruzioni in materia dai quali risulta che il fabbricato ricade nella zona "Zona "E" del P.R.G. vigente ed in zona "D" del Parco dell'Etna;
 - **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 dell'art. 39 legge 23 dicembre 1994 n.724 ai Sigg. Floresta Gaetano (c.f.:FLR GTN 73A31 A841 I) nato Biancavilla il 31/01/1973 e Ingrassia Maria Elena (c.f.: NGR MLN 75T49 A841 R) nata a Biancavilla il 09/12/1975,



COMUNE DI BIANCAVILLA

Provincia di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

coniugi, residenti in Biancavilla via Delle Primule n.31, in qualità di comproprietari, **LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, relativa alla realizzazione un fabbricato uso residenziale composto da piano terra adibito a garage e piano primo adibito ad abitazione, con tetto di copertura a falde, sito in Biancavilla c/da "Crocifisso"; avente un volume pari a mc. 443,98, distinta al N.C.E.U. al F. 24 part. 643 sub 1, cat. C/6, piano terra, F.24 part. 643 sub. 2 cat. A/3, piano primo, 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:

- **Provvedimento** n.99/2014 del 04/03/2014, 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 due elevazioni elevazioni: con locale garage a piano terra (1° livello) ed abitazione a primo piano (2° livello);- in assenza di concessione edilizia - effettuati nel fondo sito in agro di Biancavilla, contrada "Crocifisso", zona "D" del Parco dell'Etna, censito in catasto terreni al F. 24 particella n° 643 (ex 256/b); ed in catasto fabbricati al F. n°24 part. n°643, sub 2 - categoria catastale: A/3 classe 6, piano primo° e foglio n° 24, part. n°643, sub1 - categoria catastale: C/6, classe 4, piano T; avente la seguente articolazione: i) abitazione a piano terra - (2° livello). Con n°4 (quattro) vani, wc-bagno e disimpegno; ii) corpo accessorio al piano terra (1° livello): costituito da unico locale garage; per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e come raffigurati sull'elaborato architettonico, tavola unica, riportante il visto comunale di conformità con quello di depositato e con sottoscrizione del Funzionario comunale, trasmesso con la documentazione integrativa di Floresta Gaetano, che si allega al presente provvedimento; con le correzioni in rosso apportate, ove ricorre e con le prescrizioni che sono integralmente riportate nello stesso provvedimento assunto;
- Costituisce condizione di validità ed efficacia del presente provvedimento il pagamento della somma di € 3.949,21 (Tremilanovecentoquarantanove/21) 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.T. al **F. 24 part. 643**, 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 30 OTT. 2014

IL FUNZIONARIO
(Dott. Arch. Salvatore Grasso)



IL RESPONSABILE P.O. 5ª AREA TECNICA
(Dott. Ing. Placido Mancasi)