



COMUNE DI CAPOTERRA

(Provincia di Cagliari)

2° SETTORE, EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE

Prot. n° 19119 del 03.07.09
Pratica n° 722

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 167/09

(Legge 326/2003, L.R. 04/2004)

IL DIRIGENTE

- **VISTA** la domanda di condono edilizio presentata in data 03.11.08 prot. 29162 dalla

nella sua qualità di proprietaria, tendente ad ottenere la CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA relativa ad un fabbricato completato al rustico sito in **Loc. rio S. Girolamo Sett. E, distinto al N.C.E.U. al Foglio 30 particella n° 2755**, destinato a quattro unità abitative a schiera per le seguenti opere abusive:

- **UNITA' 1:** aumento di superficie utile residenziale per l'ampliamento di un soggiorno al P.T. e la chiusura di un terrazzo al P.1° con realizzazione di una camera, per una superficie complessiva pari a mq 17,45 (F. 30 particella 2755 sub 1);
- **UNITA' 2:** aumento di superficie utile residenziale per l'ampliamento di un soggiorno al P.T. e la chiusura di un terrazzo al P.1° con realizzazione di una camera, per una superficie complessiva pari a mq 17,45 (F. 30 particella 2755 sub 2);
- **UNITA' 3:** aumento di superficie utile residenziale per la chiusura di un posto auto con realizzazione di un vano destinato a cucina e l'ampliamento di un soggiorno al P.T. e per la chiusura di un terrazzo al P.1°, per una superficie complessiva pari a mq 27,20 (F. 30 particella 2755 sub 3);
- **UNITA' 4:** aumento di superficie utile residenziale per la chiusura di un posto auto con realizzazione di un vano destinato a cucina e l'ampliamento di un soggiorno al P.T. e per la chiusura di un terrazzo al P.1°, per una superficie complessiva pari a mq 27,20 (F. 30 particella 2755 sub 4);

- **ACCERTATA** la procedibilità della richiesta di sanatoria in quanto prodotta entro i termini e corredata dalla documentazione prevista dalla L. 326/2003 e L.R. 04/2004;

- **ACCERTATA** la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 3 comma 2 della L.R. 04/2004;

- **ACCERTATO** che è stata presentata entro i termini tutta la documentazione necessaria ai fini del rilascio della concessione edilizia;

- **VISTI** gli oneri versati a titolo di pagamento oblazione pari ad € 1.700,00 e di oneri concessori pari ad € 523,55;

- **ACCERTATO** che tali somme sono effettivamente quelle dovute secondo le tabelle di cui alla L. 326/2003 in considerazione del versamento pari ad € 7.230,00 comprensivo di interessi a titolo di conguaglio oblazione e del versamento pari ad € 1.128,86 comprensivo di interessi a titolo di conguaglio oneri concessori;

- **VISTA** la legge n° 47/85;

- **VISTA** la legge regionale n° 23/85;

- **VISTA** la legge 23.12.1994, n°724 e successive modificazioni ed integrazioni;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **VISTA** la legge n° 326 del 24.11.2003 e s.m.e i.;

- **VISTA** la legge Regionale n° 04 del 26.02.2004 e s.m. e i.;

- **VISTA** la relazione dei tecnici istruttori Ing. Luigi Sanna – Ing. Luciana Soro;

- **PRESA** conoscenza di tutta la documentazione prodotta, oltre che di n° 2 copie di elaborati tecnici a firma dell'1 e relazione tecnica, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

ACCERTATO che le opere abusive rientrano nelle fattispecie ammesse a sanatoria dalle disposizioni nazionali e regionali vigenti;

- **VISTO** il Decreto di Trasferimento di Immobili del Tribunale Ordinario di Cagliari depositato in data 04.07.08 Rep. 386;

- **VISTO** l'atto di compravendita dell'immobile oggetto di condono a favore della

- **VISTA** la richiesta di voltura della Concessione Edilizia in sanatoria a nome della amministratore della "

in qualità di

RILASCI A

Alla

nella sua qualità di amministratore della

' con sede

la CONCESSIONE EDILIZIA IN

SANATORIA relativa ad un fabbricato destinato a quattro unità abitative a schiera per le seguenti opere abusive:

- **UNITA' 1:** AUMENTO DI SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE PER L'AMPLIAMENTO DI UN SOGGIORNO AL P.T. E LA CHIUSURA DI UN TERRAZZO AL P.1° CON REALIZZAZIONE DI UNA CAMERA, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA PARI A MQ 17,45 (F. 30 particella 2755 sub 1);

- **UNITA' 2:** AUMENTO DI SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE PER L'AMPLIAMENTO DI UN SOGGIORNO AL P.T. E LA CHIUSURA DI UN TERRAZZO AL P.1° CON REALIZZAZIONE DI UNA CAMERA, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA PARI A MQ 17,45 (F. 30 particella 2755 sub 2);

- **UNITA' 3:** AUMENTO DI SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE PER LA CHIUSURA DI UN POSTO AUTO CON REALIZZAZIONE DI UN VANO DESTINATO A CUCINA E L'AMPLIAMENTO DI UN SOGGIORNO AL P.T. E PER LA CHIUSURA DI UN TERRAZZO AL P.1°, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA PARI A MQ 27,20 (F. 30 particella 2755 sub 3);

- **UNITA' 4:** AUMENTO DI SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE PER LA CHIUSURA DI UN POSTO AUTO CON REALIZZAZIONE DI UN VANO DESTINATO A CUCINA E L'AMPLIAMENTO DI UN SOGGIORNO AL P.T. E PER LA CHIUSURA DI UN TERRAZZO AL P.1°, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA PARI A MQ 27,20 (F. 30 particella 2755 sub 4);

IL TUTTO RAPPRESENTATO NELL'ELABORATO GRAFICO A FIRMA DELL'1

che si allega alla presente per

farne parte integrante e sostanziale, **FATTI SALVI E RISERVATI I DIRITTI DI TERZI.**

DISPONE l'invio di copia della presente al Pretore di Cagliari ed all'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della Legge 28.02.85, n°47.

Capoterra, 03/07/09

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Efsio Sanna

IL DIRIGENTE
Ing. Fabrizio PORCEDDA

PER IL CONCESSIONARIO

Ritirata in data

08/10/2009

N.B. Il certificato di agibilità potrà essere rilasciato qualora le opere di cui alla presente concessione non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera "b" 3° comma dell'art. 35 L. 47/85 e di prevenzione degli incendi e degli infortuni. Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI
CAPOTERRA



Codice Amministrazione: 75111
Prot. Generale n: 0026434 A
Data: 29/09/2009 Ora: 12:19
Classificazione: 10 - 9 - 0

x Cassa
Condono N. 326/2003 / n. 722
del 4
Al Settore Edilizia Privata
Ufficio Condono
Comune di Capoterra (CA)

non mine che è al Tesoro ASS
Oggetto: Richiesta di voltura della concessione edilizia.

Il sottoscritto

I in qualità di amministratore della

e la

sottoscritta

in qualità di amministratore della

in relazione alla domanda di condono edilizio in sanatoria Legge n.
326 del 24.11.2003, Legge Regionale n. 4 del 26.02.2004, Protocollo n. 29162 del
03.11.2008, domanda n. 722,

CHIEDE

di poter volturare la concessione edilizia in sanatoria a nome della

in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio

Dott. Ercole Bartoli del 10.07.2009 rep. N. 115464, volume n. 26516.

In attesa di un cortese riscontro da parte Vostra porgono distinti saluti.

Si allega:

- Copia dell'atto di compravendita.

Capoterra (CA), 29.09.2009

V. per PIANO

COMUNE DI CAPOTERRA
Provincia di Cagliari

COMUNE DI
CAPOTERRA



Codice Amministrazione: 75111
Prot. Generale n: 0029162 A
Data 03/11/2008 Ora: 11:49
Classificazione: 10 - 9 - 0

Spett.le Com

Via Cagliari-09012 Capoterra
(CA)

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€14,62
Entrate
0002777 01.11.2008 11.02.08
0901-00224 SEAGRAA-03947
IDENTIFICATIVO 01081137776



RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

prot. N°.....

La sottoscritta: J

I
in qualità di **PROPRIETARIA DEL FABBRICATO**
DESTINATO 4 UNITA' ABITATIVE A SCHIERA
CHIEDE

il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi dell'art. 40 della Legge n° 47/1985 ed ai sensi dell'art. 32 della Legge 24 Novembre 2003 n° 326 e dell'art. 1 della Legge Regionale 26 Febbraio 2004 n° 4, per il seguente abuso edilizio realizzato nel Comune di Capoterra (CA), Loc. Rio San Girolamo Sett. E, e l'autorizzazione per il completamento del fabbricato, dato che allo stato attuale risulta completato al rustico. L'immobile è distinto al N.C.T. al **Foglio 30 mappale 674**. L'abuso edilizio consiste nell'ampliamento del piano terra e del piano primo dello stabile e in delle variazioni interne più o meno significative al piano interrato.

La destinazione d'uso è residenziale (FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE).

ALLEGATI

Attestazione del versamento dell'oblazione
Attestazione dell'anticipazione degli oneri concessori
Relazioni (4 copie)
Elaborati progettuali (4 copie)
Domanda di condono

N.B.: Non è stato possibile effettuare la richiesta documentazione fotografica in quanto la strada di accesso al lotto è inaccessibile a seguito dell'alluvione del 22/10/2008 che ha gravemente colpito il territorio di Rio San Girolamo. La proprietà si impegna ad integrarla appena sarà possibile accedere al fabbricato di sua proprietà ed oggetto della presente sanatoria.

Capoterra (CA) 31/10/2008

Firma del richiedente

Al Sig. Responsabile dell'Ufficio
Tecnico Comunale di Capoterra
(CA), Via Montello 09012
CAPOTERRA (CA)

PROTOCOLLO GENERALE

Imposta di bollo

DOMANDA DI CONDONO PER ILLECITI EDILIZI

ai sensi dell'art. 32, comma 32, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326 e della Legge Regionale 26 febbraio 2004, n. 4 - ai sensi dell'art. 40 della Legge n° 47/1985

N° PROGRESSIVO 0000001

La sottoscritta

Codice fiscale

0

--	--

Con sede in **CAPOTERRA Loc. FRUTTI D'ORO II VIA DELLE CICOGNE 10**

CAP 09012 tel. _____ fax _____ e-mail _____

in qualità di: ☒ Proprietario ☐ Locatario ☐ Altro titolo reale ☐ Altro _____

chiede il rilascio di

Permesso di costruire a sanatoria per le seguenti opere edilizie abusive rientranti nella tipologia d'abuso:

☒ Tipologia 1 - Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

☐ Tipologia 2 - Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del D.L. n. 269/2003 convertito nella Legge 24.11.2003 n. 326;

☐ Tipologia 3 - Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio;

☐ Tipologia 4 - Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444;

☐ Tipologia 5 - Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio;

☐ Tipologia 6 - Opere di manutenzione straordinaria, come definite all'art. 3, comma 1, lettera b del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio: opere o modalità non valutabili in termini di superficie o di volume.

**Dichiara ai sensi dell' ex art. 47, comma 1, del testo unico
di cui al D.P.R. 28.12.2000, n. 445**

a) le opere sono state eseguite sull'immobile sito in: **CAPOTERRA Loc. RIO SAN GIROLAMO SETT. E**

Identificato al N.C.T. _____ al foglio **30** mappale **674** sub. _____

destinazione d'uso: **RESIDENZIALE**

b) Le opere eseguite consistono in:

1. Al piano terra sono state create due cucine chiudendo due garage preesistenti per una superficie lorda pari a mq. 21,00;
2. Al piano primo sono state create quattro camere matrimoniali chiudendo quattro terrazze preesistenti per una superficie lorda pari a mq. 71,82;

come da planimetrie allegate.

c) di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416 bis (associazione di tipo mafioso), 648 bis (riciclaggio) e 648 ter (impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita) del codice penale.

d) le opere sono state ultimate in data 31/10/2008

e) lo stato dei lavori alla data del 31/03/2003 è ultimato al rustico ☒ completato funzionalmente ☐

f) trattandosi di ampliamento, l'immobile o la porzione d'immobile oggetto della domanda di sanatoria presenta un incremento del volume non superiore a 250 mc. rispetto alla volumetria originaria; nella fattispecie l'aumento di volume è pari a mc. 236,79.

Si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di Documento d'identità del proprietario e/o del richiedente.

Spazio riservato ad eventuali autentiche o dichiarazioni

DICHIARA INOLTRE CHE

☐ a). le opere abusive sopraindicate sono state oggetto di procedure amministrative consistenti in:

☐ Procedura sanzionatoria inerente l'oggetto della presente richiesta di sanatoria (ordine di demolizione/sospensione lavori/ordine di ripristino) di cui alla comunicazione del comune di Capoterra atti n. del

☐ Precedente condono edilizio atti n. del

☐ Altro Atti n. del

b) che le opere realizzate insistono in zona omogenea di P.R.G.

A	B	☒ D	F
---	---	---------------------------------------	---

Barre la casella

b.1 ☒ non vincolata ai sensi di legge

☐ vincolata ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 490/99 (vincolo monumentale ex L. 1089/39)

☐ vincolata ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 490/99 (vincolo ambientale ex L. 1497/39)

☐ altri vincoli o servitù (aerportuale, ferroviario, incluso nel Parco..., ecc - specificare

b.2 che l'intervento:

☐ è soggetto al benessere di altri Enti.

☒ Non è soggetto al benessere di altri Enti.

Calcolo dell'oblazione

Tabella 1.a – tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.
Immobili residenziali

1. Superficie Utile Residenziale (mq)	2. Superficie Non Residenziale Raggiagliata (x) (mq)	3. Superficie Complessiva (mq) (colonne 1+2)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura dell'oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
3 1 7 3		3 1 7 3	1	1 0 0 , 0 0	3 1 7 3 , 0 0
			2	8 0 , 0 0	
			3	6 0 , 0 0	
Totale					3 1 7 3 , 0 0

(x) Per "raggiagliata" si intende la superficie non residenziale moltiplicata per il coefficiente 0,60 –

Tabella 1.b – tipologie di abuso con misure dell'oblazione espresse in valori al mq.
Immobili non residenziali

1. Superficie Utile (mq)	2. Superficie pertinenze (mq)	3. Superficie Complessiva (mq) (colonne 1+2)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura dell'oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
			1	1 5 0 , 0 0	
			2	1 0 0 , 0 0	
			3	8 0 , 0 0	
Totale					

Tabella 2 – tipologie di abusi con valore fisso dell'oblazione.

1. Tipologia dell'abuso	2. N. abusi	3. Importo dell'oblazione (€)	3. Importo totale dell'oblazione (€)
4		3 5 0 0 , 0 0	
5		1 7 0 0 , 0 0	
6		5 1 6 , 0 0	
Totale			

Calcolo dell'anticipazione degli oneri concessori

Tabella 3 – nuove costruzioni e ampliamenti.

1. Numero abitanti (barrare la casella corrispondente)	2. Misura dell'anticipazione (€/mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Importo totale dell'anticipazione
☒ Fino a 10.000	3 8 , 0 0		
☐ Da 10.001 a 100.000	5 5 , 0 0	3 1 , 7 3	1 7 4 5 , 1 5
☐ Da 100.001 a 300.000	7 1 , 0 0		
☐ Oltre 300.000	8 9 , 0 0		
Totale			1 7 4 5 , 1 5

Tabella 4 – ristrutturazioni e modifiche della destinazione d'uso.

1. Numero abitanti (barrare la casella corrispondente)	2. Misura dell'anticipazione (€/mq)	3. Superficie complessiva (mq)	4. Importo totale dell'anticipazione
Fino a 10.000	1 8 , 0 0		
Da 10.001 a 100.000	2 7 , 0 0		
Da 100.001 a 300.000	3 6 , 0 0		
Oltre 300.000	4 5 , 0 0		
Totale			

Dati relativi ai versamenti

Oblazione

Tabella 1.a

Totale da versare	3 1 7 3 , 0 0	$\times 0,30 =$	9 5 1 , 9 0
Importo versato	1 7 0 0 , 0 0		
Resto da versare	1 4 7 3 , 0 0	$: 2 =$	7 3 6 , 5 0
Importo 2^ rata	7 3 6 , 5 0		
Importo rata a saldo	7 3 6 , 5 0		

Tabella 1.b

Totale da versare		$\times 0,30 =$	
Importo versato			
Resto da versare		$: 2 =$	
Importo 2^ rata			
Importo rata a saldo			

Tabella 2

Totale da versare		
Importo versato		

Anticipazione oneri connessi

Tabella 3

Totale da versare	1 7 4 5 , 1 5	$\times 0,30 =$	5 2 3 , 5 5
Importo versato	5 2 3 , 5 5		
Resto da versare	1 2 2 1 , 6 0	$: 2 =$	6 1 0 , 8 0
Importo 2^ rata	6 1 0 , 8 0		
Importo rata a saldo	6 1 0 , 8 0		

Tabella 4

Totale da versare		$\times 0,30 =$	
Importo versato			
Resto da versare		$: 2 =$	
Importo 2^ rata			
Importo rata a saldo			

Allegati obbligatori:

N.	Tipologia allegato
1	Attestazione del versamento dell'oblazione
2	Attestazione del versamento dell'anticipazione degli oneri concessori
3	Documentazione fotografica

Allegati eventuali:

N.	Tipologia allegato (barrare la casella)	Si
5	Elaborati progettuali	☒
6	Domanda di accatastamento	☐
7	Richiesta nulla-osta ex art. 151 del D.Lgs. 29.10.1999, n. 490	☐

allega inoltre alla presente

- ☐ Perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere (opere abusive di dimensioni superiori a 450 mc)
- ☒ Planimetrie in triplice copia
- ☒ Certificato idoneità statica, funzionale e sanitaria
- ☐ Documentazione catastale (copia planimetrica e ricevuta della denuncia di variazione)
- ☐ Parere/benessere di altri enti
- ☐ Computo Metrico Estimativo delle opere abusive per il calcolo del contributo di concessorio
- ☒ Relazione tecnica
- ☒ Copia del Documento di identità e del codice fiscale del richiedente (proprietario)
- ☒ TUTELA AL PAESAGGIO
- ☐ _____

Data

31 10 2008

Firma del richiedente _____



COMUNE DI CAPOTERRA

(Provincia di Cagliari)

2° SETTORE, EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, AMBIENTE

Capoterra,

ISTRUTTORIA PER CONDONO EDILIZIO **Legge 24/11/2003 n° 326 - L.R. 26/02/2004 n° 4**

Ditta Richiedente:	Aggiudicazione tribunale		
N. progressivo			
Protocollo n.	29162	Del	03/11/2008
Progettista:			
Tecnici istruttori			

Descrizione abuso: AMPLIAMENTO AL P.T. ED AL P.1

Ubicazione dell'intervento LOC. RIO SAN GIROLAMO SETT. E

Dati catastali FOGLIO 30 - MAPPALI 674

ZONA URB: C3

Verifica dei termini di presentazione della domanda

Data di presentazione della domanda	03/11/2008 Aggiudicazione tribunale
-------------------------------------	-------------------------------------

Verifica termine di ultimazione delle opere realizzate abusivamente

☐ Precedente al 31/03/2003 (art. 32 comma 25 L. 326/2003);

Data di ultimazione	31/10/2008 ULTIMATO AL RUSTICO
---------------------	--------------------------------

Elenco dei documenti da allegare all'istanza

Titolo di proprietà o titolo idoneo ad ottenere la Concessione in Sanatoria	☒ prodotto ☐ non prodotto
Domanda redatta su apposito modulo	☒ prodotto ☐ non prodotto
Marca da bollo sulla domanda	☒ prodotto ☐ non prodotto
Elaborato grafico a firma di un tecnico abilitato riportante l'inquadramento territoriale e/o aerofotogrammetrico e la planimetria catastale (scala 1:2000) da cui possa rilevarsi l'esatta ubicazione del lotto, con evidenziate le distanze dell'immobile dalle zone sottoposte a vincolo di integrale conservazione come disciplinate dall'art. 10 bis della Legge Regionale 22.12.1989 n. 45 e ss.mm.ii..	☒ prodotto ☐ non prodotto ☐ non occorre
Elaborato progettuale a firma di un tecnico abilitato, redatto secondo le norme UNI, comprendente l'inquadramento territoriale e aerofotogrammetrico, la planimetria catastale (scala 1:2000), planimetria del lotto con inserimento del fabbricato (scala 1:200 - 1:500), piante - prospetti - sezioni debitamente quotate in scala 1:100 evidenziando la parte oggetto di sanatoria	☒ prodotto ☐ non prodotto
Computo in forma grafica ed analitica delle superfici e dei volumi prima e dopo l'abuso	☐ prodotto ☐ non prodotto
Relazione tecnica delle opere	☒ prodotto ☐ non prodotto
Perizia giurata a firma di un tecnico abilitato sulle dimensioni e sullo stato delle opere e certificato di idoneità statica e igienico - sanitaria	☐ prodotto ☐ non prodotto ☒ non occorre
Perizia a firma di un tecnico abilitato sulle dimensioni e sullo stato delle opere e certificato di idoneità statica e igienico - sanitaria	☒ prodotto ☐ non prodotto ☐ non occorre
Progetto delle opere di completamento e adeguamento statico eventualmente necessarie	☒ prodotto ☐ non prodotto ☐ non occorre
Tabelle parametriche prima e dopo l'abuso	☒ prodotto ☐ non prodotto
Prova dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione ai fini dell'accatastamento o della variazione catastale	☐ prodotto ☒ non prodotto
Denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504	☐ prodotto ☒ non prodotto
Denuncia T.A.R.S.U.	☐ prodotto ☒ non prodotto
Dichiarazione del richiedente ai sensi dell'Art. 47 del DPR 28/12/2000, n. 445, sulla descrizione dell'abuso e sulla data di ultimazione dello stesso	☒ prodotto ☐ non prodotto
Dichiarazione del richiedente ai sensi dell'Art. 46 del DPR 28/12/2000, n. 445, in relazione agli artt. 416 bis - 648 bis - 648 ter del Codice Penale	☒ prodotto ☐ non prodotto
Documentazione fotografica rappresentativa dello stato dell'immobile	☒ prodotto ☐ non prodotto
Dichiarazione del richiedente riportante il numero della Licenza e/o della concessione edilizia originaria, la data di rilascio, il numero e la ditta intestataria, o copia del progetto approvato. Qualora l'immobile sia stato oggetto di precedenti condoni indicare gli estremi relativi	☒ prodotto ☐ non prodotto ☐ non occorre
Ricevute dei versamenti dell'oblazione	☒ prodotto ☐ non prodotto
Ricevute dei versamenti degli oneri concessori;	☒ prodotto ☐ non prodotto
Autorizzazioni, Nulla Osta e Pareri di altri enti	
DA VERIFICARE SUCCESSIVAMENTE ALLE INTEGRAZIONI DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI	☐ si ☒ no

Nulla osta R.A.S. Ufficio Tutela del Paesaggio	☐ prodotto ☐ non prodotto ☒ fuori vincolo
Nulla osta R.A.S. Genio Civile	☐ prodotto ☐ non prodotto ☒ fuori vincolo
Nulla osta Forestale	☐ prodotto ☐ non prodotto ☒ fuori vincolo
Nulla osta ANAS	☐ prodotto ☐ non prodotto ☒ fuori vincolo
Nulla osta CASIC	☐ prodotto ☐ non prodotto ☒ fuori vincolo
Altro	☐ prodotto ☐ non prodotto ☒ fuori vincolo

Titolo per ottenere la Concessione in Sanatoria – art. 26 L.R. 23/85

- ☒ Proprietario; (occorre che venga depositato apposita documentazione)
- ☐ Altri soggetti legittimati ai sensi della normativa vigente, specificare:

Opere abusive ammesse a sanatoria – artt. 26 e 40 comma 5 L.R. 23/85

- ☒ Edifici per la quale sia stato completato l'ingombro volumetrico con la realizzazione delle murature perimetrali e della copertura;
- ☐ opera finita;
☐ opera necessariamente da completare per l'adeguamento
☒ opera non completamente rifinita ma con i requisiti minimi di staticità, funzionalità e igienico sanitari;
- ☐ Altri casi: opere che siano state completate funzionalmente;

IL FABBRICATO

☒ NON È COMPRESO

☐ È COMPRESO

TRA QUELLI NON AMMESSI A SANATORIA

Nota:

Immobile ricadente entro la lottizzazione di Rio San Girolamo – NON VINCOLATO

Aggiudicazione del tribunale del 04/Luglio/ 2008

Da un esame delle foto aeree, l'abuso risulta non in contrasto con quanto è possibile vedere.

Complessivamente abbiamo ampliamenti per mq 89,30 di superfici residenziali da cui si ricava che l'oblazione da pagare risulta euro 8 930,00 a fronte di un abuso dichiarato di soli 31,73 mq corrispondenti a 3173,00 euro di oblazione.

Non sono presenti le rate successive alla prima oneri e oblazione, pertanto:

SE NON HA VERSATO LE RATE SUCCESSIVE ALLA PRIMA

- deve congruare oblazione per un importo pari a € 7 230,00 + interessi.
- deve congruare oneri per un importo oneri pari a € 1.097,07 + interessi

SE HA VERSATO LE RATE SUCCESSIVE ALLA PRIMA

- deve congruare oblazione per un importo pari a € 5.757,00 + interessi.
- deve congruare oneri per un importo oneri pari a € 124,53+ interessi

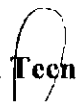
Occorre inoltre integrare:

- documentazione catastale in fase di costruzione;
- rate successive alla prima oneri e oblazione (se versate);
- relazione tecnica di completamento

Essendo al rustico i seguenti documenti non possono ancora essere prodotti:

- Denuncia ICI
- Denuncia TARSU

Capoterra, 27/01/2009


Il Tecnico Istruttore

COMUNE DI CAPOTERRA

OGGETTO:

PROGETTO PER OPERE IN SANATORIA ART. 40 LEGGE 47/85
E PER IL COMPLETAMENTO DI UN FABBRICATO COMPOSTO
DA n. 4 UNITA' IMMOBILIARI SITO IN LOC. RIO SAN
GIROLAMO

LOCALITA': LOC. RIO SAN GIROLAMO SETTORE E
CAPOTERRA (CA)

TAVOLA
2

PROGETTISTA:

[

PROPRIETA':

ELABORATO:

RELAZIONI

RELAZIONE TECNICA

Io Sottoscritto

41, in adempimento alla richiesta della 1 è stato incaricato di seguire la Pratica di richiesta di concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 40 della Legge n° 47/1985 (ed ai sensi dell'art. 32 della Legge 24 Novembre 2003 n° 326 e dell'art. 1 della Legge Regionale 26 Febbraio 2004 n° 4) relativamente al progetto di un fabbricato destinato a 4 unità immobiliari sito nel Comune di Capoterra (CA) Loc. Rio San Girolamo sett. E.

L'immobile in questione è di proprietà guito all'aggiudicazione della Esecuzione civile n. 325 del ruolo generale delle Esecuzioni Civili per l'anno 1999 a cui è riunita la n. 512 per l'anno 2005.

L'esecuzione sopracitata aveva per oggetto, il fabbricato in corso di costruzione su di un terreno sito a Capoterra (CA), Loc. Rio San Girolamo, distinto nel N.C.T. al foglio 30 mappale 674 ed avente superficie pari a mq. 800, ed in seguito al decreto reso esecutivo in data 04/07/2008.

L'immobile in questione è stato costruito in virtù della Concessione edilizia n. 154 del 1994 e successiva variante in sanatoria in corso d'opera n. 227 del 1995 per la "costruzione di un fabbricato plurifamiliare in Loc. Rio San Girolamo comparto E lotto n. 2" alla :

• C su un'area distinta al N.C.T. al foglio 30 mappale 674 (ex 39/t).

La costruzione non è mai stata ultimata; per questo motivo non si è provveduto all'accatastamento della stessa. L'immobile è completato al rustico, motivo per cui si chiede al Comune di Capoterra, oltre alla sanatoria degli abusi che verranno sotto descritti, l'autorizzazione per il completamento dello stabile.

L'immobile è costituito da due corpi di fabbrica uguali tra loro realizzati su tre livelli, di cui uno interrato, e ciascuno composto da due unità immobiliari identiche tra loro (per un totale quindi di n. 4 unità immobiliari ciascuna su tre livelli); i due corpi di fabbrica sono uniti tra loro tramite una copertura che crea un passaggio tra i due corpi stessi.

La sanatoria sopracitata riguarda una serie di abusi che si riscontrano nei vari piani costituenti l'immobile; per le specifiche si rimanda agli elaborati progettuali allegati.

Trascurando di descrivere delle piccole modifiche interne, gli abusi che hanno portato variazioni planimetriche e volumetriche sono:

- La chiusura di una terrazza coperta in ognuna delle quattro unità immobiliari e la conseguente trasformazione in camera da letto matrimoniale;
- La chiusura di due dei quattro garage previsti dal progetto approvato, e la loro trasformazione in cucina.

Per quanto riguarda le opere di completamento che devono essere effettuate sono:

- Pulizia dell'intera area;

- Rimozione e ripristino delle parti danneggiate;
- Ripristino dell'esistente impianto elettrico;
- Revisione dell'esistente impianto idraulico;
- Realizzazione degli intonaci;
- Sistemazioni esterne con suddivisione delle varie proprietà e delimitazione delle parti comuni;
- Realizzazione della pavimentazione interna e dei pavimenti di loggiati, garage e camminamenti esterni;
- Tinteggiatura interna ed esterna;
- Rivestimento delle pareti di bagni e cucine;
- Inserimento degli infissi interni ed esterni;
- Posa in opera di marmi per soglie, alzate e pedate;
- Posa in opera di zoccolino battiscopa;
- Posa in opera dei sanitari dei bagni;
- Realizzazione dell'impianto fognario;
- Inserimento del cancello e del cancelletto condominiale;

Il fabbricato in questione si articola su due livelli fuori terra ed un piano interrato con cavedio che consente l'illuminazione indiretta del piano stesso; all'interno del fabbricato trovano spazio 4 unità immobiliari indipendenti a schiera, ognuna su tre livelli.

Il piano terra, della superficie complessiva di mq. 149,10 (esclusi loggiati, garage) attualmente è così costituito:

UNITA' 1-4:

- Ingresso-soggiorno di mq. 19,95;
- Cucina di mq. 9,75;
- Disimpegno di mq. 1,65;
- Bagno di mq. 3,30;
- Loggiato di mq. 6,12;

UNITA' 2-3:

- Ingresso-soggiorno con angolo cottura di mq. 19,95;
- Disimpegno di mq. 1,65;
- Bagno di mq. 3,30;
- Garage di mq. 10,50;
- Loggiato di mq. 6,12;

Il piano primo, della superficie complessiva di mq. 192,18, attualmente è così costituito:

UNITA' 1-2-3-4:

- Camera matrimoniale di mq. 17,00;
- Camera singola di mq. 12,68;

- Disimpegno di mq. 2,75;
- Bagno di mq. 5,12;

Il piano interrato, al quale si accede sia da una scala esterna che da una scala interna, della superficie complessiva di mq. 210,00, attualmente è così costituito:

- **UNITA' 1-4:**
- Locale di sgombero con cavedio di mq. 38,28;
- **UNITA' 2:**
- Locale di sgombero con cavedio di mq. 38,28;
- Lavanderia di mq. 8,12;
- **UNITA' 3:**
- Locale di sgombero con cavedio di mq. 38,28;
- Ripostiglio di mq. 7,37;

SUPERFICIE E VOLUMI SITUAZIONE ATTUALE:

- Superficie del lotto: mq. 800,00
- Superficie coperta: mq. 197,46
- Rapporto $S/A = 0,24 < 0,25$
- Volume totale: mc. 876,35
- Volume in sanatoria mc. 876,35 - mc. 639,56 = mc. 236,79 < 250,00 mc.
- Superficie destinata a parcheggi: mq. 125,20 > mq. 87,64

Poggio dei Pini 31 Ottobre 2008

Il Tecnico _____

CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE:

PIANO TERRA:

Superficie lorda residenziale piano terra attuale $S1 = \text{mq. } 147,00$

Superficie non residenziale piano terra attuale $S2 = \text{mq. } 24,50$ (loggiati) + $\text{mq. } 21,00$ (garage) = $\text{mq. } 45,50$

Superficie complessiva piano terra attuale: $S1 + 60\% S2 = \text{mq. } 174,30$

Superficie lorda residenziale piano terra progetto approvato $\text{mq. } 124,25$

Superficie non residenziale piano terra progetto approvato $\text{mq. } 24,50$ (loggiati) + $\text{mq. } 42,00$ (garage) = $\text{mq. } 66,50$

Superficie complessiva piano terra attuale: $S1 + 60\% S2 = \text{mq. } 164,15$

Superficie complessiva piano terra (Sc1) $\text{mq. } 176,40 - \text{mq. } 164,15 = \text{mq. } 10,15$

Ampliamento piano terra: $\text{mq. } 21,00$

PIANO PRIMO:

Superficie lorda residenziale piano primo attuale $S3 = \text{mq. } 192,50$

Superficie lorda residenziale piano primo progetto approvato $\text{mq. } 120,68$

Superficie lorda non residenziale piano primo progetto approvato $\text{mq. } 71,82$

Superficie complessiva piano primo (Sc2) mq. 192,50 - mq. 120,68 - 60% x mq. 71,82 = **mq. 28,73**

Ampliamento piano primo: mq. 71,82

PIANO INTERRATO:

Superficie lorda non residenziale piano seminterrato attuale (invariato) S4 = mq. 210,00

Superficie complessiva piano seminterrato 60% S4 = mq. 126,00

Ampliamento piano seminterrato: (Sc3) mq. 0,00

Sc: (Sc1+Sc2+Sc3) = mq. 38,88

CALCOLO DELLE SUPERFICI AI FINI DEL CALCOLO DELL'OBLAZIONE E DELL'ANTICIPAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI:

SUPERFICIE DA CONDONARE (VEDI TABELLA PLANIMETRICA ALLEGATA) **mq. 31,73**

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Tipologia: 1 - 2 - 3

Fabbricato residenziale:

Sc: mq. 31,73 x € 100,00/mq. = € 3.173,00

CALCOLO DELL'ANTICIPAZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI

Nuove costruzioni, ampliamenti

Unità di costo x Superficie complessiva = Totale

€ 55,00/mq. x mq. 31,73 = **€ 1.745,15**

DATI RELATIVI AL VERSAMENTO

Versamento oblazione

€ 3.173,00 X 0,30 = € 951,90 versato **€ 1.700,00** (versamento minimo)

Rate da versare

€ **736,50** 2^a rata entro il

€ **736,50** 3^a rata entro il

Versamento oneri concessori

€ 1.745,15 X 0,30 = € 523,55 versamento prima rata versato

Rate da versare

€ **610,80** 2^a rata entro il

€ **610,80** 3^a rata entro il

Poggio dei Pini 31 Ottobre 2008

Il T

DICHIARAZIONE di IDONEITA' STATICA, FUNZIONALE E SANITARIA

Il sottoscritto **ccardo**, in qualità di tecnico incaricato, attesta
l'idoneità statica, funzionale e sanitaria dell'abuso per le seguenti opere:

- **Chiusura di due garage preesistenti e di quattro terrazze preesistenti (Snr) e loro trasformazione, rispettivamente, in due cucine (Sr) e quattro camere matrimoniali (Sr) per una superficie totale pari a mq. 31,73; (abuso edilizio riconducibile alla Tipologia 1).**

dichiara di essere

nato a C

con studio professionale in

telefono 3

nella qualità di tecnico abilitato Iscritto al n°

Provincia di Cagliari

degli Ingegneri della

essendosi recato a visionare l'immobile oggetto dell'intervento, sito in: **CAPOTERRA Loc.**

RIO SAN GIROLAMO SETTORE E piano terra, primo e seminterrato contraddistinto al
NCT foglio 30 mapp. 674.

Relativamente all'immobile sopraccitato di proprietà della

assevera che le opere relative all'abuso edilizio in questione consistenti in:

- Creazione di due cucine e quattro camere matrimoniali;

risultano costruite in armonia con le disposizioni in materia di idoneità statica, funzionale e di sicurezza statica, per cui può garantirne l'idoneità all'uso abitativo che viene richiesto.

Capoterra, li 31/10/2008

Il Tecnico

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10 - D.M. 10 maggio 1977)

Sig.
Lavori di _____

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (m ²)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m ²)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classe di superficie (n) x (5) x (5)
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) / Su	(5)	(6) = (5) x (5)
< 95	4			0	
95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su 180,00			
					SOMMA

Note:
Volume in progetto:

Tariffa:
Totale oneri di urbanizzazione:

Quota Oneri di Concessione:

Oneri di Concessione:

TABELLA 2 - Destinazioni per cui si applica l'incremento (art. 5)

DESTINAZIONI	Superficie utile di servizi e accessori (m ²)
(7)	(8)
Canottiere, soffitte, locali motore ascensore, cabine vinche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a diretto servizio delle residenze	173,89
Assonimesse	42,00
☐ Singole ☒ Collettive	
Androni d'ingresso e porticati liberi	68,68
Logge e balconi	94,18
	Su 310,07

TABELLA 3 - Intervalli di variabilità del rapporto percentuale

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
< 50	☐	0
> 50 → 75	☐	10
> 75 → 100	☐	20
> 100	☒	30

PROGETTO
APPROVATO

SUPERFICI INDICAZIONE PER L'EDILIZIA

Sigla	Denominazione	Superficie (m ²)
(12)	(13)	(14)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	180,00
2 SA (art. 9)	Superficie utile non residenziale	310,07
3 SA (art. 9)	Superficie negoziata	186,04
4 SA (art. 9)	Superficie complessiva	676,11

TABELLA 4 - Intervalli di variabilità del rapporto percentuale

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(15)	(16)	(17)
1	☐	0
2	☐	10
3	☐	20
4	☐	30
5	☐	50

TABELLA 5 - Intervalli di variabilità del rapporto percentuale

Sigla	Denominazione	Superficie (m ²)
(18)	(19)	(20)
1 SA (art. 9)	Superficie utile non residenziale	
2 SA (art. 9)	Superficie negoziata	
3 SA (art. 9)	Superficie complessiva	
4 SA (art. 9)	Superficie utile non residenziale	

A - Costo massimo a m² dell'edilizia agevolata

C - Costo a m² di costruzione maggiorato A x (1 + M/100)

D - Costo di costruzione dell'edilizia a m² = C x E

Percentuale GU COSTRU

PROSPETTO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10 - D.M. 10 maggio 1977)

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

MSE 11.3.1 - Incremento per area edificabile assoluta art. 10

Classe di superficie (mq)	Allegi (m)	Superficie utile abitabile (mq)	Rendimento percentuale (%)
1	(1)	(2)	(3)
0 - 110	4		100 - 100
110 - 130			
130 - 150			
150			

Su 269,30

Superficie utile abitabile (mq)

Superficie utile abitabile (mq)

Note:

Volume in progetto

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ratei progettati

Descrizione	Superficie utile abitabile (mq)
a) Superficie utile abitabile (mq)	
b) Superficie utile abitabile (mq)	
c) Superficie utile abitabile (mq)	
d) Superficie utile abitabile (mq)	
e) Superficie utile abitabile (mq)	
f) Superficie utile abitabile (mq)	
g) Superficie utile abitabile (mq)	
h) Superficie utile abitabile (mq)	
i) Superficie utile abitabile (mq)	
j) Superficie utile abitabile (mq)	
k) Superficie utile abitabile (mq)	
l) Superficie utile abitabile (mq)	
m) Superficie utile abitabile (mq)	
n) Superficie utile abitabile (mq)	
o) Superficie utile abitabile (mq)	
p) Superficie utile abitabile (mq)	
q) Superficie utile abitabile (mq)	
r) Superficie utile abitabile (mq)	
s) Superficie utile abitabile (mq)	
t) Superficie utile abitabile (mq)	
u) Superficie utile abitabile (mq)	
v) Superficie utile abitabile (mq)	
w) Superficie utile abitabile (mq)	
x) Superficie utile abitabile (mq)	
y) Superficie utile abitabile (mq)	
z) Superficie utile abitabile (mq)	

168,61

24,00

24,50

24,11

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

con area edificabile assoluta art. 10

Descrizione	Superficie utile abitabile (mq)
a) Superficie utile abitabile (mq)	
b) Superficie utile abitabile (mq)	
c) Superficie utile abitabile (mq)	
d) Superficie utile abitabile (mq)	
e) Superficie utile abitabile (mq)	
f) Superficie utile abitabile (mq)	
g) Superficie utile abitabile (mq)	
h) Superficie utile abitabile (mq)	
i) Superficie utile abitabile (mq)	
j) Superficie utile abitabile (mq)	
k) Superficie utile abitabile (mq)	
l) Superficie utile abitabile (mq)	
m) Superficie utile abitabile (mq)	
n) Superficie utile abitabile (mq)	
o) Superficie utile abitabile (mq)	
p) Superficie utile abitabile (mq)	
q) Superficie utile abitabile (mq)	
r) Superficie utile abitabile (mq)	
s) Superficie utile abitabile (mq)	
t) Superficie utile abitabile (mq)	
u) Superficie utile abitabile (mq)	
v) Superficie utile abitabile (mq)	
w) Superficie utile abitabile (mq)	
x) Superficie utile abitabile (mq)	
y) Superficie utile abitabile (mq)	
z) Superficie utile abitabile (mq)	

24,50

24,11

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

DA COMPILARE A CURA DEL PROGETTISTA

Descrizione	Superficie utile abitabile (mq)
a) Superficie utile abitabile (mq)	
b) Superficie utile abitabile (mq)	
c) Superficie utile abitabile (mq)	
d) Superficie utile abitabile (mq)	
e) Superficie utile abitabile (mq)	
f) Superficie utile abitabile (mq)	
g) Superficie utile abitabile (mq)	
h) Superficie utile abitabile (mq)	
i) Superficie utile abitabile (mq)	
j) Superficie utile abitabile (mq)	
k) Superficie utile abitabile (mq)	
l) Superficie utile abitabile (mq)	
m) Superficie utile abitabile (mq)	
n) Superficie utile abitabile (mq)	
o) Superficie utile abitabile (mq)	
p) Superficie utile abitabile (mq)	
q) Superficie utile abitabile (mq)	
r) Superficie utile abitabile (mq)	
s) Superficie utile abitabile (mq)	
t) Superficie utile abitabile (mq)	
u) Superficie utile abitabile (mq)	
v) Superficie utile abitabile (mq)	
w) Superficie utile abitabile (mq)	
x) Superficie utile abitabile (mq)	
y) Superficie utile abitabile (mq)	
z) Superficie utile abitabile (mq)	

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

269,30

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TAVOLA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

P

DOTT. II

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROPRI TA':

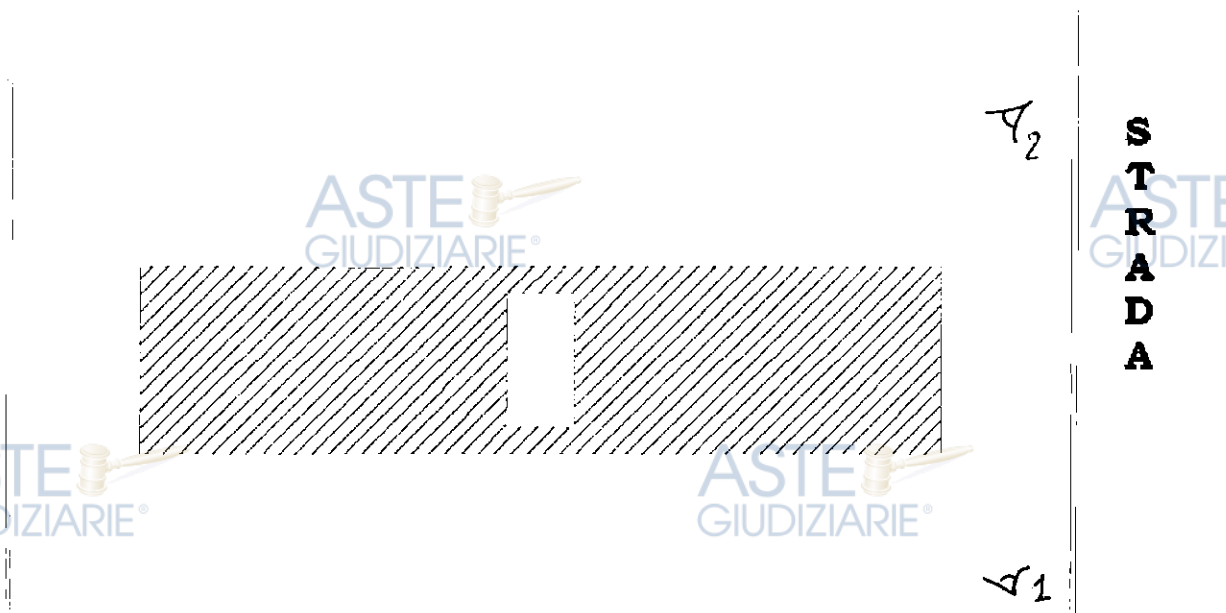
ELABOR TO:

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



STRADA



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3