



COMUNE DI CAPACI

PROVINCIA DI PALERMO

IV AREA - URBANISTICA

UFFICIO SANATORIE EDILIZIE E ABUSIVISMO

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA ASSENTITA

N. 01 DEL 25 FEB. 2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA IV

Vista la legge Urbanistica n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 28.01.1977 n. 10;

Visto il D.M. 10.05.1977;

Visto il D.A.S.E. della Regione Siciliana del 11.11.1977;

Vista la legge 05.08.1978 n. 457;

Vista la L.R. 27.12.1978 n. 71;

Vista la L.R. n. 18.04.1981 n. 70;

Vista la legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 10.08.1985 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici edilizi vigenti;

Viste le circolari A.R.T.A. n. 1/1990 e n. 1/1997;

Vista la circolare prot.n. 4616 del 17.11.1998 dell'Ass.to Reg.le Beni Culturali ed

Ambientali e della Pubblica Istruzione avente per oggetto: "Art. 23, comma 10[^] della

L.R.n. 37/85 e art. 5 comma 3[^] della L.R.n. 17/94. Esecuzione delle prescrizioni

contenute nei pareri delle Soprintendenze per i Beni Culturali ed Ambientali.

Modifiche alla circolare n. 14/97";

Vista la legge regionale 16 aprile 2003 n. 4 e successive modifiche ed integrazioni;

Publicata all'Albo Pretorio

dal _____ al _____

Trascritta alla C.R.R.II.

in data _____

ai n. _____ / _____

Vista la circolare n. 1/2005 della Direzione Regionale dell'Urbanistica;

Vista la determina sindacale n. 01/2014;

Vista la determina dirigenziale n. 334/2014;

Preso Atto dell'istanza di condono edilizio ai sensi della legge ^{*}724/94 presentata

dal Sig. Marguglio Antonino nato a San Mauro Castelverde (PA) il 03.01.1940 Cod.

Fisc. MRG NNN 40A03 I028N ed residente a Palermo in via Palmerino n. 42,

assunta al protocollo del Comune di Capaci in data 30.05.1986 protocollo n. 4373 --

pratica n. 486, per l'unità immobiliare in oggetto, ubicata a Capaci in via Enrico

Berlinguer n. 4 e identificata al N.C.E.U. al foglio di mappa 1 particella 777;

Preso atto che risultano attuali proprietari i signori:

✓ Marguglio Antonino nato a San Mauro Castelverde (PA) il 03.01.1940 Cod. Fisc.

MRG NNN 40A03 I028N ed residente a Palermo in via Palmerino n. 42;

Marguglio Maria Pia nata a Palermo il 04.09.1967, ed ivi residente in via

Altofonte n. 29, cod. fisc. MRG MRP 67P44 G273S;

✓ Marguglio Alessandro nato a Palermo il 09.02.1974, ed ivi residente in via

Palmerino n. 42, cod. fisc. MRG LSN 74B09 G273X;

giusto atto di compravendita rogato dal notaio Salvatore Orlando, il 05.04.1973, rep.

n. 97073 racc. 23402, registrato a Palermo il 17.04.1973 al n. 9754 e per successione

della signora Sottile Maria Antonia nata a Licata (AG) il 28.02.1944 e deceduta il

14.02.2001 giusta dichiarazione di successione n. 8 volume 48 del 30.07.2001;

Viste le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese dai proprietari ai

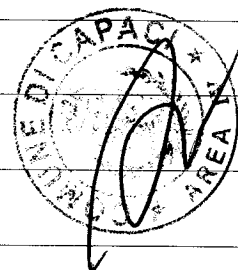
sensi del DPR 445/08, inerente gli artt. 416/bis, 648/bis e 648 del Codice

Penale;

Visti gli atti del procedimento art. 17 della Legge Regionale n.4 del 16 aprile 2003,

attivato con istanza del 08.02.2013 prot. n. 2814 e successiva nota di

* DELETA "724/94"
LEGGAS: "47/85"



integrazione in data 09.09.2014 prot. 16281 dal signor Marguglio Antonino sopra generalizzato;

Vista la perizia giurata redatta ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 4 del 16 aprile 2003, dell'Arch. Rosario Bufalino nato a Palermo il 27.10.1975, con studio in Capaci in via XI Febbraio n. 6, iscritto al relativo Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 4634 n.q. di tecnico incaricato dal Signor Marguglio Antonino sopra generalizzato, giurata presso il Tribunale di Palermo sez. distaccata di Carini in data 07.02.2013 e pervenuta al protocollo generale di questo Comune con nota prot. n. 2814 del 08.02.2013, nella quale tra l'altro vengono attestate le regolari condizioni igienico sanitarie dell'unità immobiliare;

Visto la certificazione di idoneità sismica redatta dall'Arch. Rosario Bufalino in data 09.09.2014, iscritto al relativo Ordine della provincia di Palermo al n. 4634;

Visto il nulla-osta rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA., di Palermo, prot. n. 4225/VIII del 13.06.2012 assunto al protocollo generale di questo Comune in data 02.07.2012 prot. 13150 rilasciato alle seguenti condizioni: - sia intonacato l'igloo di colore bianco come il fabbricato; - sia innalzato il muretto d'attico alla stessa quota degli angoli;

ATTESTA

Che la perizia giurata sopra citata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 4 del 16.04.2003 redatta dall'Arch. Rosario Bufalino nato a Palermo il 27.10.1975, iscritto al relativo Ordine degli Architetti al n. 4634, sostituisce a tutti gli effetti di legge la concessione edilizia in sanatoria, per le opere consistenti in:

- ✓ *unità immobiliare in oggetto, destinata per civile abitazione, ubicata a Capaci in via Berlinguer n. 4 piano terra e primo e identificata al N.C.E.U. al foglio di mappa 1 part.777 cat. A/7;*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 3 della L.R. n. 10/1991 e succ. mod. ed integr., si comunica ai destinatari del presente provvedimento che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Rosario Bufalino nato a Palermo il 27.10.1975, tecnico redattore della suddetta perizia che assume la veste di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, così come previsto dall'art. 17 comma 2 della legge regionale n. 4 del 16 aprile 2003 e che il Responsabile del provvedimento finale è il Responsabile dell'Area IV – Settore Urbanistica –.

Fa parte integrante del presente provvedimento copia della perizia giurata redatta dall'Arch. Rosario Bufalino e della planimetria catastale.

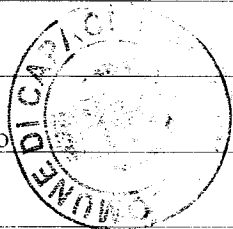
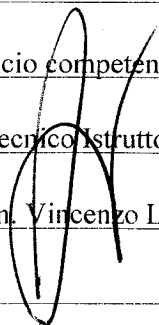
Del presente atto n. 01 vengono redatte n. 6 copie, delle quali una viene trasmessa alla Conservatoria dei Registri Immobiliari per la trascrizione di cui all'art. 36 della L.R.n. 71/78, una viene consegnata ai Signori Marguglia Antonino,

Maria Pia e Alessandro sopra generalizzati, nella loro qualità di proprietari, una rimane alla pratica d'ufficio, una è inviata per la pubblicazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 02.02.1976 n. 1, e una è allegata con il numero 01 alla raccolta degli

atti di concessione di cui alle leggi n. 47/85, L.R.n. 37/85 e L.724/94, presso l'ufficio competente della sezione sanatoria edilizia dell'Ufficio Tecnico Comunale.

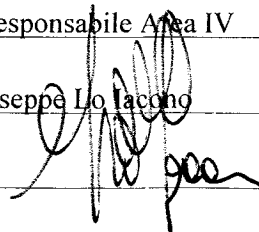
Il Tecnico Istruttore

Geom. Vincenzo Longo



Il Responsabile Area IV

Ing. Giuseppe Lo Iacono



I sottoscritti concessionari, dichiarano di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

I Concessionari

Pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

Trascritta in Conservatoria RR.II. in data _____

Ai nn. _____ / _____





PERIZIA GIURATA

ai sensi dell'art. 17 della L.R. 04 del 16 aprile 2003

Il sottoscritto Arch. **Bufalino Rosario**, nato a Palermo il 27.10.1975, abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n°4634, con studio a Capaci (Pa) in Via XI Febbraio n°6 ad espletamento dell'incarico conferitogli dal Sig. **MARGUGLIO ANTONINO** nato a SAN MAURO CASTELVERDE (PA) il 03.01.1940 e residente a Palermo in via Palmerino n. 42, cod. fisc. MRG NNN 40A03 I028N, nella qualità di richiedente della Concessione Edilizia in Sanatoria di cui all'istanza presentata al Comune di Capaci in data 30.05.1986 prot. n. 4373 e relativa all'immobile sito a Capaci in Via Berlinguer n. 4, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n° 04 del 16/04/2003, avendo visionato tutta la documentazione necessaria ed avendo eseguito gli opportuni riscontri ai fini del proprio convincimento sulla sanabilità delle opere, relaziona quanto segue.

PREMESSO

Per le opere abusive consistenti in: a) copertura con soletta mista in latero-cemento della veranda annessa al soggiorno; b) copertura con soletta mista in latero-cemento della veranda annessa alla cucina; c) realizzazione di una piccola cantina, a pianta ottagonale con struttura portante in muratura, con annessa tettoia; d) realizzazione di un portico con pilastri in c.a. e soletta in latero-cemento; e) realizzazione della sopraelevazione, tipo "igloo", consistente in un nuovo ambiente con locale w.c. annesso realizzato con struttura portante in c.a., pianta circolare; è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 della Legge 47/85 dal Sig Marguglio Antonino assunta al prot. 4373 del 30.05.1986 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Capaci e riguardano un immobile destinato a civile abitazione sito a Capaci in Via Berlinguer n. 4 e stante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, allegata alla predetta istanza di condono, resa dal Sig. Marguglio Antonino in data 06.05.1986, dette opere sono state realizzate fra il 1974 ed il 1983.

ATTESTA

- 1) che l'istanza di condono prot. 4373 del 30.05.1986 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Capaci è valida e ricevibile;
- 2) che il richiedente ha inoltrato la predetta istanza in qualità di proprietario e che, quindi, ha titolo per richiedere la concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della Legge 47/85;
- 3) che il richiedente diventa comproprietario dell'immobile, con la moglie Sottile Maria Antonia, in forza dell'atto di compravendita in Notar Salvatore Orlando del 05 aprile 1973, rep. n. 97073 racc. n. 23402, registrato a Palermo il 17.04.1973 al n. 9754, e trascritto il 14.04.1973 al n. 18028. Ad oggi, a seguito del decesso della sig.ra Sottile, il richiedente risulta essere comproprietario, nella misura di 4/6, assieme ai figli Marguglio Alessandro e Marguglio Maria Pia, nella misura di 1/6 ciascuno, giusta dichiarazione di successione n°8, volume 48 del 30.07.2001;
- 4) che le opere abusive oggetto di condono consistono in: a) copertura con soletta mista in latero-cemento della veranda annessa al soggiorno; b) copertura con soletta mista in latero-cemento della veranda annessa alla cucina; c) realizzazione

di una piccola cantina, a pianta ottagonale con struttura portante in muratura, con annessa tettoia; d) realizzazione di un portico con pilastri in c.a. e soletta in latero-cemento; e) realizzazione della sopraelevazione, tipo "igloo", consistente in un nuovo ambiente con locale w.c. annesso realizzato con struttura portante in c.a., pianta circolare. Tali opere risultano essere state realizzate in difformità rispetto alla licenza edilizia n. 545 del 31/08/1968 rilasciata dal Comune di Capaci per l'edificazione dell'immobile preesistente che risulta essere stato dichiarato abitabile con apposito certificato rilasciato il 18/12/1972. Le opere abusive così descritte rientrano nella tipologia 1 di cui alla tabella allegata alla legge 47/85 per i relativi importi unitari di £ 25.000 e £ 36.000 in relazione al periodo in cui è stato realizzato l'abuso;

- 5) che l'istanza di condono è stata integrata con tutta la documentazione prevista dall'art. 26 della L.R. 37/85;
- 6) che per l'immobile, nella configurazione dopo la realizzazione delle opere abusive, è stata effettuata denuncia al N.C.E.U. – Ufficio del Territorio – di Palermo e risulta annotato al foglio di mappa n°1 p.lla 777 del comune di Capaci;
- 7) che le opere abusive insistono su un lotto di terreno destinato, secondo lo strumento urbanistico vigente all'epoca di realizzazione delle opere Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del 25/02/1972 n.47 dell'Assessorato Sviluppo Economico e successive varianti approvate con D.A. 04/04/1972 n.126 e D.A. 15/03/1975 n.72, a z.t.o. "C3 – zona di villeggiatura" e, pertanto, rientrano fra quelle suscettibili di condono;
- 8) che l'area su cui insiste l'immobile abusivo è soggetta ai seguenti vincoli di cui all'art. 23 della L.R. 37/85: "vincolo paesaggistico" e per lo stesso è stato rilasciato N.O. prot. n. 4225/VIII del 13.06.2012 da parte della Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali di Palermo;
- 9) che in base alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso, allegata alla istanza di condono, l'immobile risulta edificato giusta licenza edilizia n. 545 del 31/08/1968 rilasciata dal Comune di Capaci e lo stesso risulta essere stato dichiarato abitabile con apposito certificato rilasciato il 18/12/1972;
- 10) che in relazione alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sull'epoca dell'abuso di cui in premessa, l'immobile risulta esistente alla data dichiarata sulla base degli accertamenti effettuati sulle cartografie e/o fotogrammi relativi all'epoca dell'abuso;
- 11) che dall'esame della istanza di condono risulta autodeterminata una oblazione di £ 1.877.000 per una superficie così distinta:
superficie utile (S.U.) mq. 27,26
superficie non residenziale (S.n.R.) mq. 40,33
n. 01 abitazione
- 12) che risulta corrisposta una oblazione complessiva di £ 1.952.000 pari ad € 1.008,12 effettuata con il seguente bollettino di c/c postale sul ccp 255000 intestato a "Ente Poste Italiane – Oblazione abusivismo edilizio"
- attestazione n°120 del 09.05.1986 di £ 1.952.000 pari ad € 1.008,12
- 13) che l'oblazione definitiva verificata dal sottoscritto è stata determinata in £ 1.877.000 pari ad € 1.008,12, secondo la tipologia 1 e per una superficie così distinta:
- superficie utile (S.U.) mq. 27,26

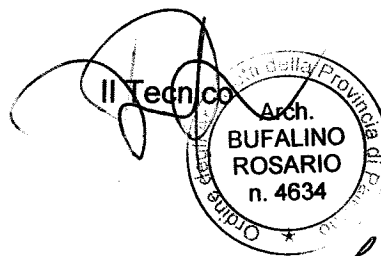
- superficie non residenziale (S.n.R.) mq. 43,33
e per complessivi mq. 67,59 e che, ai sensi dell'art.34 della legge 47/85, sono state applicate la maggiorazione del 4%;
- 14) che le somme versate a titolo di oblazione, a seguito della verifica definitiva di cui al precedente punto 12, risultano congrue;
- 15) che rientrando le opere abusive nella 2° e 3° fascia temporale sono dovuti gli oneri concessori;
- 16) che gli oneri concessori dovuti ai sensi della L.R. 37/85 e L. 724/1994 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dall'art. 17 della L.R. 04/03 sono così definitivamente determinati:
- oneri di urbanizzazione £ 4.360.580 (mc. 316,00 x £ 13.755);
 - contributo in base al costo di costruzione £ 262.333 (£ 14.690.686 x 5,60%);
- e che, pertanto, ammontano complessivamente a:
- oneri di urbanizzazione £ 4.360.580
 - costo di costruzione £ 262.333
- sommano £ 4.608.913
- £ 4.608.913 x 50% (L.R. n. 37/85 art. 27) = £ 2.304.456 pari a € 1.190,15
- 17) che le somme versate sono congrue in base alle seguenti attestazioni di pagamento:
- attestazione n°0044 VCO 0829 del 12.01.1998 di £ 1.572.000 pari ad € 811,87;
 - attestazione Unicredit n. 302855090011944553 tipo bollettino 123 del 28.01.2013 di € 378,28;
- 18) che per quanto attiene la certificazione di idoneità statica è stata prodotta certificazione a firma dell'Ing. Giovanni Corrao, iscritto al n. 3606 dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Palermo depositata presso il Comune di Capaci il 30/05.1989 prot. n. 5264;
- 19) che l'immobile risulta definito in ogni sua parte ed in particolare: ha una struttura portante in muratura con solai in latero-cemento posti in opera con travetti prefabbricati e pignatte in laterizio; i muri di tompagno sono realizzati con conci di tufo dello spessore medio di cm. 25; i tramezzi interni in blocchetti in tufo dello spessore di cm.10, intonaci esterni del tipo Li Vigni ed intonaci interni rifiniti a stabilitura civile (tonachino), servizi igienici rivestiti con piastrelle di ceramica smaltata. Gli infissi esterni sono in legno e vetro e muniti di persiana. Gli infissi interni sono in legno tamburato. La copertura è del tipo piana praticabile opportunamente rivestita da impermeabilizzante e da pavimentazione onde evitare possibili infiltrazioni al piano sottostante. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia conforme alla normativa vigente all'epoca di realizzazione.
- 20) che l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura dell'Acquedotto comunale, e la distribuzione interna è assicurata da impianto a collettori;
- 21) che i servizi risultano opportunamente disimpegnati e dotati di aerazione diretta;
- 22) che lo smaltimento dei reflui avviene per mezzo della fognatura comunale di Via E. Berlinguer;
- 23) che sussistono tutti i requisiti igienico-sanitari, anche in deroga così come previsto dall'art. 35 della L. 47/85, per il rilascio della certificazione di abitabilità e/o agibilità per l'immobile oggetto di condono;

- 24) che il richiedente ed il proprietario non hanno carichi pendenti e sentenze passate in giudicato relativamente a delitti di cui agli artt. 416/bis, 648/bis e 648/ter del C.P., così come previsto dal comma 1 - dell'art. 39 della L. 724/94

ASSEVERA

ai sensi del comma 2 - dell'art. 17 della L.R. 04 del 16 aprile 2003 che, per l'immobile sito a Capaci in Via Berlinguer n. 4, destinato a civile abitazione, annotato al NCEU di Capaci al foglio di mappa 1 particella 777, sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della sanatoria di cui all'istanza inoltrata dal Sig. Marguglio Antonino ed assunta al prot. 4373 del 30.05.1986 della Ripartizione Edilizia Privata del Comune di Capaci.

Capaci, li 07.02.2013



Proc. 57/2/2013

**TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE DISTACCATA DI CARINI
VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA**

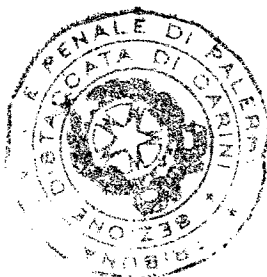
L'anno Duemilatredici il giorno Sette del mese di Febbraio avanti il sottoscritto Cancelliere è comparso l'Arch. Bufalino Rosario nato a Palermo il 27.10.1975 con studio a Capaci in Via D. Sommariva n°67, identificato a mezzo del tesserino rilasciato dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo, numero di iscrizione 4634, il quale ha chiesto di volere asseverare con giuramento la su estesa relazione di perizia redatta per conto del Sig. Marguglio Antonino.

Ammonito, ai sensi di Legge, il comparente presta giuramento pronunciando la formula di rito: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Cancelliere

Il Funzionario Giudiziario
Rosario Polizzi



Il Tecnico



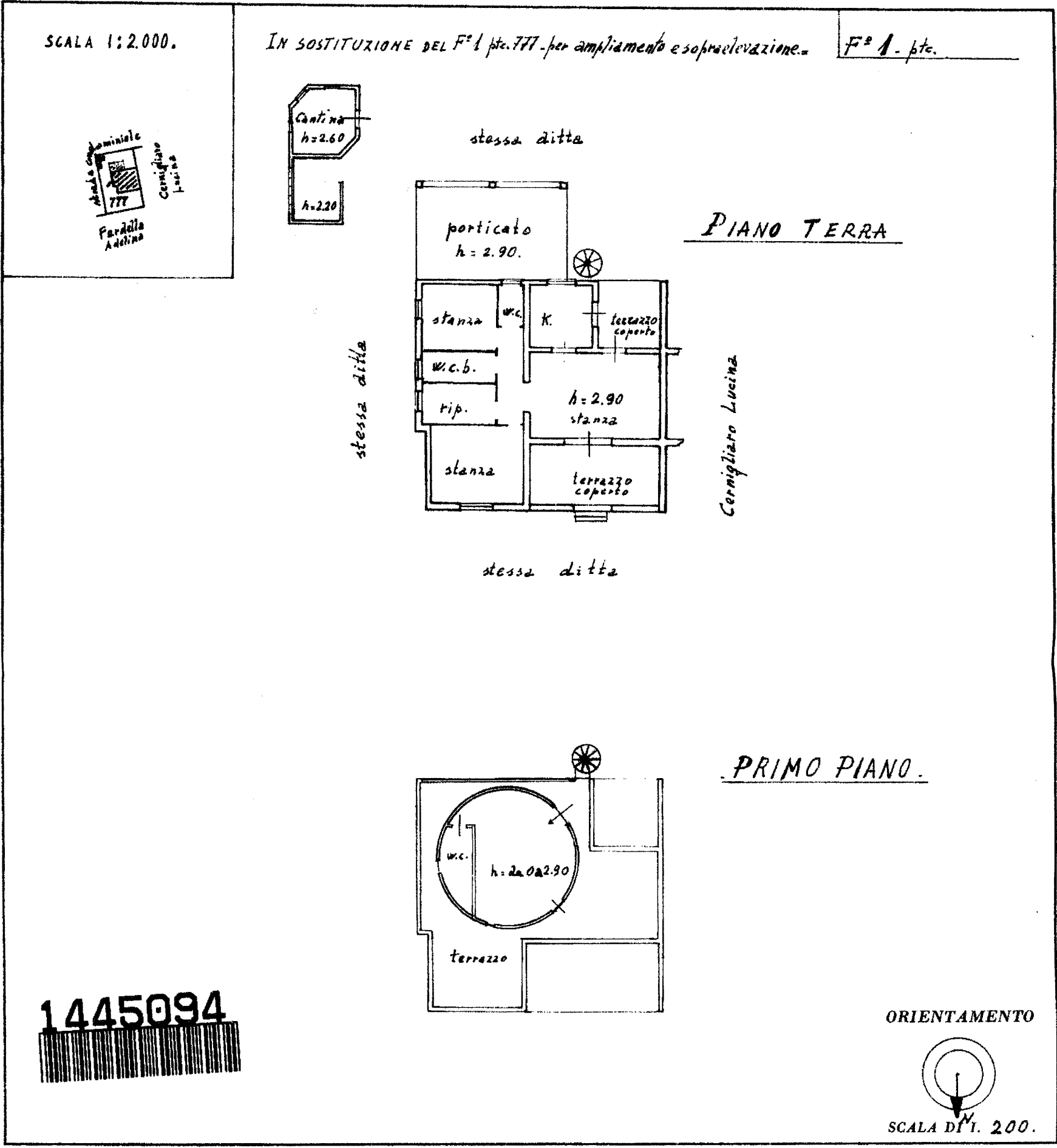


DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 150

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAPACI Villaggio "Cristoforo Leone"
Ditta MARGUGLIO ANTONINO nato a S. Mauro il 3-1-1940 proprietario per 5; SOTTILE MARIA ANTONIA nata a Licata il 28-2-1946
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PALERMO prop. per 5



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 22/26

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIUSEPPE MARGUGLIO
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di PALERMO al n° 3355.
DATA 22-3-1986.
Firma: Giuseppe Marguglio

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2012 - Comune di CAPACI (B645) - Foglio: 1 - Particella: 777 - Subalterno: 0 >
VILLAGGIO CRISTOFORO LEONE piano: T-1;

10 metri