



COMUNE DI CAPACI

PROVINCIA DI PALERMO

IV AREA - URBANISTICA

UFFICIO SANATORIE EDILIZIE E ABUSIVISMO

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA ASSENTITA

N. ~~16~~ DEL 31 DIC. 2014

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. Drago Antonino nato a Palermo il 05.10.1962 Cod. Fisc. DRGNNN62R05G273S ed residente a Capaci in via Dei Pini n. 24/c, assunta al protocollo del Comune di Capaci in data 13.01.1995 protocollo n. 479 – pratica n. 17, per l'unità immobiliare in oggetto, ubicata a Capaci in c/da "Moletta" s.n.c. e identificata al N.C.E.U. al foglio di mappa 5 particella 1295;

Preso atto che risultano attuali proprietari i signori:

✓ Enea Angela nata a Capaci il 20.11.1931, ed ivi residente in via Raffo Rosso n. 9, cod. fisc. NEENGL31S60B645C;

✓ Drago Anna nata a Capaci il 15.12.1971, ed ivi residente in via Coste n. 5, cod. fisc. DRGNNA71T55B645Z;

✓ Drago Antonino nato a Palermo il 05.10.1962, ed residente a Capaci in via Dei Pini n. 24/C, cod. fisc. DRGNNN62R05G273S;

✓ Drago Benedetto nato a Capaci il 03.07.1956, ed residente a Isola delle Femmine (PA) in via Degli Oleandri n. 2, cod. fisc. DRGBDT56L03B645Z;

✓ Drago Giovanni nato a Palermo il 31.08.1966, ed residente a Capaci in via Coste 3, cod. fisc. DRGGNN66M31G273P;

✓ Drago Giuseppina nata a Palermo il 30.07.1961, ed residente a Capaci in via Rapallo n. 33, cod. fisc. DRGGPP61L70G273M;

✓ Drago Rocco nato a Capaci il 18.02.1969, ed ivi residente in via G. Mameli n. 19, cod. fisc. DRGRCC69B18B645K;

giusto atto di divisione rogato dal notaio Rosalia Criscuoli in Capaci, il 18.10.2010,

rep. n. 1449 racc. 856, registrato a Palermo il 11.11.2010 al n. 10495-1 e trascritto alla Conservatoria dei Registri di Palermo in data 12.11.2010 ai nn. 60945/39875;

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 20.05.2013 prot. n. 9724 e successiva nota di integrazione in data 10.07.2014 prot. 12927 dal signor Drago Antonino sopra generalizzato;

Vista la perizia giurata redatta ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 4 del 16 aprile 2003, dal Geom. Lo Duca Gaspare nato a Palermo il 23.02.1968, con studio in Cinisi (PA) in via F.ppo Orlando n. 84, iscritto al relativo Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n. 3664 n.q. di tecnico incaricato dal Signor Drago Antonino sopra generalizzato, giurata presso il Tribunale di Palermo sez. distaccata di Carini in data 16.05.2013 e pervenuta al protocollo generale di questo Comune con nota prot. n. 9724 del 20.05.2013, nella quale tra l'altro vengono attestate le regolari condizioni igienico sanitarie dell'unità immobiliare;

Visto la certificazione di idoneità sismica redatta dall'Ing. Faraci Salvatore in data 29.12.1997, iscritto al relativo Ordine della provincia di Palermo al n. 3135;

Visto il nulla-osta rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA., di Palermo, prot. n. 6488/I del 09.12.1999 assunto al protocollo generale di questo Comune in data 16.12.1999 prot. 18266;

ATTESTA

Che la perizia giurata sopra citata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 4 del 16.04.2003 redatta dal geom. Lo Duca Gaspare nato a Palermo il 23.02.1968, iscritto al relativo

Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n. 3664, 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 c/da "Moletta" s.n.c. piano terra, e identificata al N.C.E.U. al foglio di mappa 5 part.1295 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 il geom. Lo Duca Gaspare nato a Palermo il 23.02.1968, 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 –.

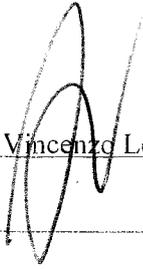
Fa parte integrante del presente provvedimento copia della perizia giurata redatta dal geom. Corrado Geluso e della planimetria catastale.

Del presente atto n. _____ 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 **Enea Angela, Drago Anna, Drago Antonino, Drago Benedetto, Drago Giovanni, Drago Giuseppina, Drago Rocco** 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 _____ 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.

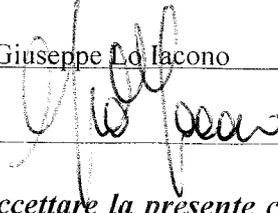
Il Tecnico Istruttore

Il Responsabile Area IV

Geom. Vincenzo Longo



Ing. Giuseppe De lacono



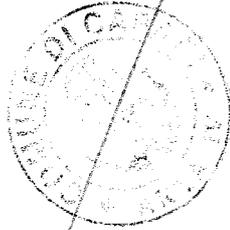
I sottoscritti concessionari, dichiarano di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

I Concessionari

Pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____

Trascritta in Conservatoria RR.II. in data _____

Ai nn. _____ / _____



PERIZIA EXTRAGIUDIZIARIA

(Ai sensi dell'art. 17 della L.R. del 16 aprile 2003)



Il sottoscritto Geom. Lo Duca Gaspare nato a Palermo il 23.02.1968, abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Palermo al n. 3664, con studio in Cinisi, Via F.ppo Orlando n. 84, ad espletamento dell'incarico conferitogli dal signor Drago Antonino nato a Palermo il 05.10.1962 e residente a Capaci in Contrada Moletta n. snc, nella qualità di richiedente la Concessione edilizia in Sanatoria di cui all'istanza presentata al Comune di Capaci in data 13.01.1995 prot. 479 relativa l'immobile sito in Capaci in Contrada Moletta snc, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n. 4 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

P R E M E S S O

Per le opere abusive consistenti nella realizzazione di una unità abitativa, è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi dell'articolo 39 della Legge 724/94 dal Sig. Drago Antonino assunta al prot. N. 479 del 13.01.1995 del Comune di Capaci e riguarda un immobile destinato a civile abitazione sito a Capaci in Contrada Moletta snc, di piano terra, e stante la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, allegato alla predetta istanza di condono, resa dal Drago Antonino in data 23.12.1994, dette opere sono state realizzate entro la data 31.12.1993.

A T T E S T A

- 1) che l'istanza di condono prot. 479 del 13.01.1995 assunta dal Comune di Capaci è valida e ricevibile;
- 2) che il richiedente e comproprietario dell'immobile, quindi, ha titolo per richiedere la concessione in sanatoria;
- 3) che la ditta proprietaria per giusto atto di divisione not. Rosalia Criscuoli del 18.10.2010, rep. 1449, registrato a Palermo al n. 10495 è così composta:
 - Drago Antonino nato a Palermo 05.10.1962, proprietario per 1/18;
 - Drago Anna nata a Capaci 15.12.1971, proprietario per 1/18;
 - Drago Benedetto nato a Capaci 03.07.1956, proprietario per 1/18;

- Drago Giovanni nato a Palermo 31.08.1966, proprietario per 1/18;
- Drago Giuseppina nata a Palermo 30.07.1961, proprietario per 1/18;
- Drago Rocco nato a Capaci 18.02.1969, proprietario per 1/18;
- Enea Angela nata a Capaci 20.11.1931, proprietario per 12/8;

4) che le opere abusive oggetto di condono consistono: nell'aver realizzato un immobile con struttura modulare in metallo abuso che rientra nelle tipologia I di cui alla tabella allegata alla legge n. 724/94, per i relativi importi unitari di £. 108.000 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 dalla L. 47/85 e dalla L. 724/94;

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 iscritta al foglio di mappa n. 5 p.lla 1295 del N.C.E.U. 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, "Zona Agricola", pertanto, rientrano fra quelle suscettibili di condono;

8) che l'area su cui insiste l'immobile abusivo non è soggetto a vincoli di cui all'art. 23 della L.R. 37/85;

9) che dall'esame dell'istanza di condono, risulta auto determinata una oblazione di £.2.547.450 per una superficie così distinta:

- superficie utile (S.U.) = mq. 48,00.
- superficie non residenziale (S. N. R.) = mq. 12,50.
- n. 1 abitazioni;

10) che per l'autodeterminazione dell'oblazione il richiedente, ai sensi dell'art. 34 della legge 47/85, è stato applicata la riduzione pari ad 50 % e ridotta di 0,85 per la zona agricola;

11) che risulta corrisposta una oblazione complessiva di £. 2.547.600 pari ad €. 1.315,72 effettuata con i seguenti bollettini di c/c postale sul c.c.p. 255.000 intestato a "Ente Poste Italiane - Oblazione abusivismo edilizio"

-attestazione n. 181 del 15.12.1994 di £. 2.000.000 pari a €. 1032,91.

-attestazione n. 348 del 15.03.1995 di £. 136.900 pari a €. 70,70.

-attestazione n. 811 del 15.06.1995 di £. 136.900 pari a €. 70,70.

-attestazione n. 832 del 16.09.1995 di £. 136.900 pari a €. 70,70.

-attestazione n. 314 del 14.12.1995 di £. 136.900 pari a €. 70,70.

12) che l'oblazione definitiva verificata dal sottoscritto è stata determinata in €. 859.53, secondo la seguente tipologia 1 e per una superficie così distinta:

- superficie utile (S.U.) = mq. 46,90;

-superficie non residenziale (S. N. R.) = mq. 12,48.

13) che le somme versate a titolo di oblazione, a seguito della verifica definitiva di cui al precedente punto 12, risultano congrui;

14) 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 pari ad Euro 927,10 (euro novecentoventisette/10) determinati tenuto conto della volumetria realizzata.

- contributo al costo di costruzione, pari ad Euro 641,25 (euro seicentoquarantuno/25).

- pertanto, ammontano complessivamente a:

- oneri d'urbanizzazione pari a € 927,10

- costo di costruzione pari a € 641,25

Sommano in totale € 1.568,35

15) che per quanto attiene la certificazione di idoneità sismica è stata prodotta certificazione a firma dell' Ing. Salvatore Faraci in data 29.12.1997;

16) che l'immobile risulta definito in ogni sua parte;

17) che l'approvvigionamento idrico avviene mediante fornitura dell'Acquedotto comunale, di cui all'utenza n. 2196, Matricola contatore n. 05A004640;

18) che i servizi risultano opportunamente disimpegnanti e dotati di aerazione diretta;

19) che lo smaltimento dei reflui avviene per mezzo della fognatura comunale di via Aiace, giusta richiesta di Autorizzazione prot. n. 21486 del 19.10.2012 in corso istruttoria;

20) che i proprietari non hanno carichi pendenti e sentenze passate in giudicato relativamente a delitti di cui agli art. 416/bis, 648/bis e 648/ter. del C.P., così come previsto dal comma 1-dell'art. 39 della L. 724/94, nonché dichiarato dalla parte committente nell'allegata dichiarazione alle mie minute;

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 C.da Moletta snc, destinato a civile abitazione, annotato al N.C.E.U. di Capaci al foglio 5 particella 1295, sussistono tutte le condizioni di legge necessarie per l'ottenimento della sanatoria di cui all'istanza inoltrata dal Sig. Drago Antonino ed assunta al prot. 479 del 13.01.1995 del Comune di Capaci.

Cinisi, li 15.05.2013

Il Tecnico

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno duemilatredecim (2013), il giorno sedici (16) del mese di Maggio nella Cancelleria del Tribunale di Palermo, Sezione distaccata di Carini è personalmente comparso il Sig. Geom. Lo Duca Gaspare, nato a Palermo il 23.02.1968, (identificato mediante carta di identità n. AR9978864 rilasciata dal COMUNE DI CINISI in data 14.12.2009 il quale ha chiesto di volere asseverare con giuramento la sua estesa relazione di perizia redatta per conto del Signor Drago Antonino.

Preso atto della richiesta del Geom. Lo Duca Gaspare, previo ammonimento di legge, ha deferito il giuramento di rito leggendogli la seguente domanda: "CONSAPEVOLE DEL GIURAMENTO CHE V'ASSUMETE DINANZI A DIO ED AGLI UOMINI, GIURATE D' AVERE BENE E LEALMENTE PROCEDUTO NELLE OPERAZIONI AFFIDATEVI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AL GIUDICE LA VERITÀ? "

Al ché, il Geom. Lo Duca Gaspare risponde: "LO GIURO".

Dal ché il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Cancelliere

IL CANCELLIERE
(Lissa Maria Angela DI PLACIA)

Il Tecnico

Il Tecnico





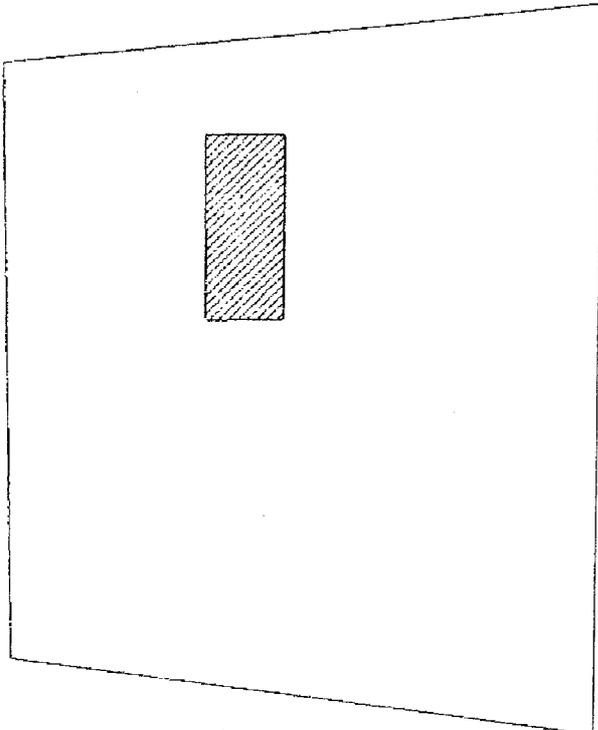
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPACI via CONTRADA MOLETTA civ. SNC

SCALA 1:500

PROPRIETA' ENEA ROCCO

STRADELLA

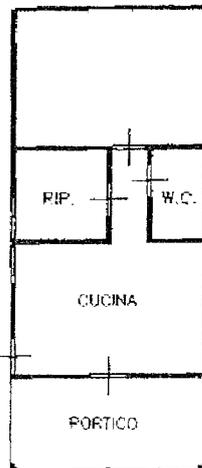


STRADOLLO

STRADELLA

PROPRIETA' DRAGO GIUSEPPE

PROPRIETA' DRAGO GIUSEPPE



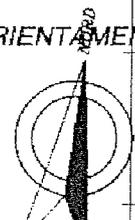
PROPRIETA' DRAGO GIUSEPPE

10 metri

PROPRIETA' DRAGO GIUSEPPE

PIANO TERRA
H = 2.70

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Compilata dal Geom. Antonino
Imperiale
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de. i. geometri.
Data presentazione: 14/06/2001 - Data: 17/01/2014 - n. 1229931/- Richiedente: LDCGPR68B23G273R

Formato di acquisizione: 2 - Formato di acquisizione: 2 - Formato stampato: A4 (210x297) data 12.05.2001 Firma



BISEGNATO ALL'UFFICIO

53608

12.05.2001

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/01/2014 - Comune di CAPACI (B645) - Foglio: 5 - Particella: 1295 - Subalterno: 0 - CONTRADA MOLETTA - Piano: T.

SECRET

