

Ing. Vincenzo BARRANTI
Corso La Masa 82, tel/fax 091.8104532
90019 Trabia (PA)



CITTA' DI BAGHERIA UFFICIO PROTOCOLLO
N. 15762
24.3.2015

Al Signor Sindaco
del Comune di Bagheria

Al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica

Oggetto: Richiesta di informazioni da parte del c.t.u. nominato alla causa n. 37/14 R.G. Es. del Tribunale di Termini Imerese –.

Il sottoscritto ing. Vincenzo Barranti, iscritto al n. 7252 dell'albo degli Ingegneri della provincia di Palermo, nominato consulente tecnico d'ufficio alla causa n. 37/14 R.G. Es. del Tribunale di Termini Imerese, promossa da _____ contro _____ al fine di rispondere ai quesiti formulati dal Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa A. Lupo e su esplicita autorizzazione dello stesso (vedasi verbale dell'udienza del 05.03.2015, allegato)

CHIEDE

- a) copia conforme all'originale della Licenza e/o Concessione Edilizia, ovvero istanza di sanatoria, relativo al progetto depositato e certificato di abitabilità e/o agibilità riguardante la seguente unità immobiliare:
- unità immobiliare sita nel Comune di Bagheria, via S.S. 113 Km. 248,56, in catasto al fg. 8, p.lla 1144, sub 9, cat D8, P. 1.2.

b) Ogni eventuale ulteriore notizia atta alla determinazione della regolarità urbanistica dell' immobile di cui al precedente punto a).

Con preghiera di voler procedere al rilascio di quanto richiesto con cortese sollecitudine, al fine di evitare che le operazioni di consulenza tecnica d'ufficio in corso subiscano rallentamenti, si ringrazia vivamente.

Con osservanza,

Palermo li, 19/03/2015



CALCOLO OBLAZIONE PER OPERE NON RESIDENZIALI

RIDUZIONE DEL 50% DELL'OBLAZIONE (1)(art.34 comma 7 legge 47/85);

- OPERE ABUSIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI O ARTIGIANALI
 - riduzione di 1/3 se la superficie coperta complessiva è inferiore a 3.000 mq;
 - aumento per 1,5 se la superficie coperta complessiva è superiore a 6.000 mq;
- OPERE ABUSIVE PER ATTIVITA' DI COMMERCIO:
 - riduzione di 1/3 per superf. complessiva inferiore a 50 mq o superf. minima prevista a norma di legge;
 - aumento per 1,5 se la superficie complessiva è superiore a 500 mq;
 - aumento per 2 se la superficie complessiva è superiore a 1.500 mq;
- OPERE ABUSIVE DESTINATE PER ATTIVITA' SPORTIVA, CULTURALE O SANITARIA, RELIGIOSE O A SERVIZIO DI CULTO:
 - riduzione del 50%;
- OPERE PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA O AGRI- TURISTICA
 - riduzione di 1/3 se la superficie utile complessiva non è superiore a 500 mq;
 - aumento per 1,5 se la superficie utile complessiva è superiore a 800 mq;
- OPERE ABUSIVE PER ATTIVITÀ CONNESSE CON LA CONDUZIONE AGRICOLA
 - riduzione del 50%.

OBLAZIONE TOTALE LIRE..... 2.400.000

VINCOLI L'immobile è soggetto a vincoli di A.M.P.A.E.N.T.A.L.E imposto il.....

Licenza edilizia, concessione o autorizzazione, attuate con difformità

N. di licenza o concessione o autorizzazione..... data di rilascio..... DIRITTI COMUNALI DI GI PAGATI.....

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA: SUL C/C DI QUESTO COMUNE
27-03-15 N. 0083

ricevuta del versamento acconto/unica soluzione oblazione; AMMONTARE DI € 30,00 -

ricevuta di pagamento degli oneri di concessione;

fotografie;

dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;

5.
6.
7.
8.
9.
10.



CITTA' DI BAGHERIA
Sez. Urbanistica «Nuovo Condono Edilizio»
È copia conforme all'originale depositato
agli atti di questo ufficio.
Si rilascia per uso can. servitù dalla legge
al sensi della L. 15/68 e succ. modifiche
ed integrazioni.
31 MAR. 2015
Responsabile del Condono Edilizio
Geom. Mario Pace

Si riserva di integrare la presente domanda con ulteriori elaborati e documentazione.

Con Osservanza

Il sottoscritto (1)
(2)..... a norma dell'art 20 della Legge 4 gennaio 1968, n.15, fatte salve le ammonizioni
di cui all'art. 26 della legge stessa, attesta che la firma in calce alla suesposta istanza è stata apposta in sua presenza, previo
accertamento dell'identità mediante (3).....

timbro
dell'Ufficio

(firma per esteso)

(1) Nome e cognome del Segretario o Funzionario al quale è resa la dichiarazione
(2) Qualifica (Segretario comunale o Funzionario incaricato).
(3) Indicare le modalità dell'identificazione.

ISTANZA DI SANATORIA PER ABUSI EDILIZI (LEGGE 724 DEL 23.12.1994)



Al Signor SINDACO del Comune di

..... BAGHERIA

RICHIEDENTE

COGNOME/ DENOMINAZIONE DELLA SOCIETA'

NOME CODICE FISCALE/P.IVA

SEDE SOCIALE

RESIDENZA ANAGRAFICA- COMUNE BAGHERIA PROV. PA

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO S.S. 113 - Km. 24,8500 C.A.P. 90011

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso: M F DATA DI NASCITA LOCALITÀ PROV.

LOCALIZZAZIONE DELL'ABUSO

VIA/PIAZZA, NUMERO CIVICO: S.S. 113 - Km. 24,8500

CONTRADA: PONTICELLO

PIANO: TERRA-1-2

C.A.P. 90011 FRAZIONE/COMUNE BAGHERIA PROV. PA

RIFERIMENTI CATASTALI

Indicare se l'opera : è accatastata non è accatastata in corso

- Catasto terreni: Foglio di mappa 8 particella 1944 sub.

- Nuovo catasto edilizio urbano: Foglio di mappa particella/e sub.

Categoria Classe Piano Vani

Rendita.....;

Se l'opera non è accatastata :

indicare la destinazione secondo le categorie catastali vigenti

EPOCA DELL'ABUSO

Abusi ultimati entro il 15/3/1985 abusi ultimati nel periodo dal 16/3/1985 al 31/12/1993

5117
1-5-1995

TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE E' RICHIESTA LA SANATORIA

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	Comuni con popolazione fino a 100.000 abitanti		Comuni con oltre 100.000 abitanti	
	Abusi fino al 15.3.85	Abusi dal 16.3.85 al 31.12.93	Abusi fino al 15.3.85	Abusi dal 16.3.85 al 31.12.93
	misura oblazione £/mq	misura oblazione £/mq	misura oblazione £/mq	misura oblazione £/mq
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.	72.000 <input checked="" type="checkbox"/>	108.000 <input type="checkbox"/>	108.000 <input type="checkbox"/>	162.000 <input type="checkbox"/>
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge.	50.000 <input type="checkbox"/>	75.000 <input type="checkbox"/>	75.000 <input type="checkbox"/>	112.000 <input type="checkbox"/>
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.	40.000 <input type="checkbox"/>	60.000 <input type="checkbox"/>	60.000 <input type="checkbox"/>	90.000 <input type="checkbox"/>
4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia che non comportino aumenti della superficie o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definite dallo art. 31, lettera d), della legge n. 457/1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.	IMPORTO FORFETTARIO 5.000.000 <input type="checkbox"/>			
5. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'art. 31 lettera e), della legge n. 457/1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità, nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968, qualora non si tratti di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.	IMPORTO FORFETTARIO 5.000.000 <input type="checkbox"/>			
6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'art. 31 lettera e), della legge n. 457/1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	IMPORTO FORFETTARIO 5.000.000 <input type="checkbox"/>			
7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'art. 31, lettera b), della legge n. 457/1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'art. 13 della legge n. 47/1985.	IMPORTO FORFETTARIO 2.000.000 <input checked="" type="checkbox"/>			

METRI CUBI DELLA VIOLAZIONE	ACCONTO DA VERSARE (eventuale)
<input type="checkbox"/> Fascia da 0 a 100 mc	L. 800.000
<input type="checkbox"/> Fascia da 101 a 200 mc	L. 2.000.000
<input type="checkbox"/> Fascia da 201 a 400 mc	L. 4.000.000
<input type="checkbox"/> Fascia da 401 a 750 mc	L. 7.000.000
<input checked="" type="checkbox"/> Fascia oltre i 750 mc	L. 10.000 a mq

SUPERFICI DA CONDONARE

opere residenziali	opere non residenziali
Superficie utile - Su mq. 490	Superficie mq.
Superficie non residenziale - Snr mq. 1100	
Superficie Complessiva (Sc) = Su + 60% Snr = mq. 1360	

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

SUPERFICIE TOTALE mq x L /mq = OBLAZIONE = Lire.....
OBLAZIONE di cui alla tipologia 4 - 5 - 6 - 7 = Lire.....
(1) OBLAZIONE TOTALE Lire.....(*)

(*) - se c'è caso di abuso per necessità (prima casa) passare al quadro "modifica oblazione per estremo disagio abitativo";
 - se l'abuso riguarda solo l'uso residenziale della costruzione l'importo calcolato non subisce variazioni;
 - se l'abuso riguarda solo le opere "non residenziali (attività industriali, artigianali, sportive, turistico-ricettive, agricole) passare al quadro "oblazione per opere non residenziali".

OBLAZIONE TOTALE DA VERSARE Lire

Somma versata in data - in acconto Lire
 - in unica soluzione Lire

MODIFICA DELL'OBLAZIONE PER ESTREMO DISAGIO ABITATIVO

riduzione dell'oblazione in relazione al reddito del nucleo familiare (2):

reddito da lavoro dipendente reddito diverso da quelli da lavoro dipendente

*limite di reddito fino a:
 1) lire 24.000.000.....50%
 2) lire 40.000.000.....30%
 3) lire 48.000.000.....25%

limite di reddito fino a:
 1) lire 15.000.000..... 50%
 2) lire 25.000.000..... 30%
 3) lire 30.000.000..... 25%

riduzione dell'oblazione in relazione alla localizzazione dell'immobile (3):

comuni fino a 20.000 abitanti comuni superiori a 20.000 abitanti comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti

zona agricola.....0,85 zona agricola.....0,85 valore di calcolo 1 per tutte le zone del territorio comunale
 centro edificato.....1,00 zona edificata periferica 1,00
 centro storico.....1,10 zona edificata compresa fra quella periferica ed il centro storico.....1,20
 zona di particolare pregio sorta nella zona edificata o nella zona agricola 1,20
 centro storico.....1,30

(4) OBLAZIONE CORRETTA [oblazione (1) x i coefficienti (2 e 3)] = Lire.....

Riduzione dell'oblazione di 1/3 in relazione all'opera abusiva per prima abitazione e per i primi 150 mq (art. 34 comma 3 Legge 47/85):

(5) OBLAZIONE RIDOTTA [oblazione corretta (4) : superficie complessiva x 150mq x 2/3] = Lire

(6) OBLAZIONE RESIDUA [oblazione corretta (4) - oblazione ridotta (5)] = Lire

OBLAZIONE TOTALE DA VERSARE [oblazione ridotta (5) + oblazione residua (6)] = L.

riduzione dell'oblazione del 50% di cui all'art. 34 comma 4 della Legge 47/85:

OBLAZIONE TOTALE DA VERSARE [oblazione corretta (4) : 2] = L.



CITTA' DI BAGHERIA

PROVINCIA DI PALERMO

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 117/05

DITTA: _____
IMMOBILE in Via S.S. 113 km 248,560 Fg. 8 p.lla 1144.

IL DIRIGENTE DEL VI SETTORE



CITTA' DI BAGHERIA
Sez. Urbanistica «Nuovo Condono Edilizio»
È copia conforme all'originale depositato
agli atti di questo ufficio.
Si rilascia per uso **CONSENTITO ALLA LEGGE**
ai sensi della L. 15/88 e succ. modifiche
ed integrazioni.

Responsabile del Condono Edilizio
Geom. *Maria Pace*

31 MAR. 2015

31 MAR. 2015

DIRITTI DI SEGRETERIA PAGATI
SUL C/C DI QUESTO COMUNE
IL 24-03-15 N. 0083
IMPORTO DI € 30,00 - *pi F. 77/15*

Vista l'istanza di Condono Edilizio presentata in data 31.03.95 prot. 13562, ai sensi della Legge 724/94 dalla Ditta _____ con sede sociale in Bagheria S.S. 113 km. 248,560 l

di locataria, giusta contratto di locazione del 14.09.87 reg. in Bagheria il 05.10.87 al n. 612, , con cui viene chiesta la Concessione Edilizia in Sanatoria, relativamente ad un immobile composto in parte da tre elevazioni ft. ed in parte a due elevazioni f.t. oltre a porzione di semicantinato, destinato a produzione e vendita di mobili, sito in Bagheria Via S.S. 113 Km. 248,560, catastalmente identificato al N.C.E.U con la p.lla 1144 del foglio 8;

Premesso che per l'immobile di cui sopra è stata presentata in data 10.04.86 prot. n. 8149 ai sensi della L. 47/85 istanza di condono edilizio diniegata in data 07.12.94 in quanto l'immobile non risultava realizzato entro la data ultima del 01.10.83;

Atteso che il proprietario odierno dell'immobile di cui sopra risulta:

- nato a l _____ vi residente in _____ giusta atto di Vendita del 24.09.84 Notaio Dott.ssa Lucia Scoma, registrato a Palermo il 11.10.84 al n. 22324 rep. n. 231540;

Presa conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta oltre che dei relativi elaborati tecnici previsti dalla Legge 47/85, L.R. 37/85, L. 724/94 e successive modifiche ed integrazioni;

Accertato che l'opera rientra, con riferimento alla tabella allegata alla Legge 47/85, nella tipologia n. 1 e nell'epoca di esecuzione entro il 31.12.93;

Visto che l'immobile, nel P.R.G. approvato con D.A. 176/76 del 19.06.76, i cui vincoli sono decaduti in data 31.12.1993, giusta L.R. 9/93, ricadeva in zona stralciata e nel P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale n. 148/D.R.U. del 08.04.2002, ricade in zona "E1 verde agricolo";

Visto il parere favorevole del Responsabile d'Igiene e Sanità n. 14364 del 25.08.04;

Visto che l'immobile ricade nelle zone vincolate ai sensi del Decreto Leg.vo 490/99, giusta D.A. del 19/10/1994 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 56 del 12.11.94;

Visto il N.O. rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA. in data 25.10.90 n. 10054;

Visto che l'immobile ricade nella fascia di rispetto stradale (S.S. 113) giusta D.L. 285/1992;

Visto il N.O. rilasciato dall'ANAS in data 22.07.91 n. 4526;

Visto il certificato di idoneità sismica depositato al Genio Civile di Palermo al n. 15433/05 del 05.09.05;

Vista la Perizia Giurata del 24.11.05 n. 1358 vol. II, redatta dal Geom. Seidita Domenico iscritto al Collegio dei Geometri al n. 3662, inerente la consistenza dell'immobile ;

Visto che l'intero edificio risulta catastalmente identificato con la p.lla 1144 del foglio 8 sub 1, 2, 3-6;

Visto che l'oblazione dovuta è stata determinata da questo Ufficio complessivamente in Euro 43.836 ai sensi dell'art. 34 della L.R. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Constatato che l'oblazione è stata interamente corrisposta nella misura di Euro 44.033,51 ai sensi dell'art. 34 della L.R. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, comprensivi di interessi legali;

Visto che l'importo dovuto, quale oneri concessori è stato determinato da questo Ufficio in Euro 82.793,47, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Constatato che gli oneri concessori sono stati corrisposti nella misura di Euro 20.658,27 oltre ad Euro 12.428,00 quale prima rata ai sensi dell'art. 3 L.47/85;

Vista la Polizza fidejussoria n. 13.H29.3330 del 23.11.05 stipulata con la Compagnia Italiana di Previdenza Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.A. per Euro 49.708,16;

Vista la disposizione di servizio del 23.10.01 prot. n. 16072/P;

Atteso che con contratto del 16.01.98 Reg. a Palermo l'immobile è stato concesso in locazione alla Ditta P.IVA il cui legale rappresentante è nato a

Viste le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, di non avere carichi pendenti e di non avere riportato condanne penali in relazione ai delitti di cui agli art.li 416-bis, 648 bis e 648 ter del codice penale, rilasciate ai sensi e per gli effetti dell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 39 della legge 724/94 così come modificato dall'art. 2 comma 37 lettera b) della legge 23 dicembre 1996 n. 662 dei Sig.ri

(conduttore) e (proprietario) in data 23.11.05;

Viste le Leggi nr. 142/90 e 127/97;

Vista la L.R. nr. 23/98;

Vista la Legge Urbanistica nr.1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 28.01.1977 nr.10;

Vista la Legge nr.457/78;

Vista la L.R. nr.71/78;

Vista la L.R. 18.04.1981 nr.70;

Vista la Legge nr.47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. nr.37/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. nr. 26/86 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art.2 L.R. 7.09.1998 nr.23;

Vista la L. R. n. 4 del 16.04.2003;

Considerato che nulla osta al rilascio della concessione in sanatoria

ai sensi e per gli effetti dell'art.1 Legge 28.01.1977 nr.10, dell'art.36 L.R. 27.12.1978 nr.71 e dell'art. 31 della Legge 47/85 e dell'art. 26 della L.R. 37/85

Rilascia Concessione edilizia in Sanatoria

a favore di:

nato a l ivi residente in proprietario;

per le seguenti opere abusivamente realizzate:

immobile composto in parte da tre elevazioni ft. ed in parte a due elevazioni f.t. oltre a porzione di semicantinato destinato a produzione e vendita di mobili, sito in Bagheria Via S.S. 113 Km. 248,560,

catastralmente identificato al N.C.E.U con la p.lla 1144 del foglio 8 sub 1, 2, 3-6, in conformità alla documentazione grafico - tecnica, la quale, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante.

L'immobile allo stato attuale si presenta completo in ogni sua parte.

Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

L'inosservanza del progetto approvato e delle condizioni poste comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Del presente atto di concessione vengono redatte n. 3 copie, delle quali una viene trasmessa alla Conservatoria dei Registri Immobiliari per la trascrizione di cui all'art. 36 della legge regionale n. 71/78, una viene consegnata alla Ditta, una rimane allegata alla pratica d'ufficio, a seguito della pubblicazione ai sensi dell'art. 19 della legge regionale n. 1/76.

PRESCRIZIONI SPECIALI

Contestualmente alla presente si autorizza lo smaltimento dei liquami su fossa di tipo Imhoff.

Le spese per gli allacciamenti elettrici, idrici, pubblici e privati inerenti l'immobile sono, a totale carico del concessionario.

.....addi.....

Geom. Francesco Palumbo



IL DIRIGENTE DEL VI SETTORE

[Handwritten signature]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addi

Si certifica che il presente

è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune

dal 14-12-05 al 29-12-05

Bagheria, li 30-12-05

Il Concessionario

Il Messo Comunale

V. Scordino

Il Segretario Generale

[Handwritten signature]



5 GEN. 2006