



# 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;

- **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'istruttore 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 \_\_\_\_\_ in qualità di amministratore della \_\_\_\_\_

## RILASCIATA

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:

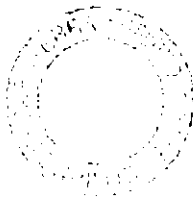
- **UNITA' 1:** AUMENTO DI SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE PER L'AMPLIAMENTO DI UN SOGGIORNO AL P.T. E LA CHIUSURA DI UN TERRAZZO AL P.1° CON REALIZZAZIONE DI UNA CAMERA, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA PARI A MQ 17,45 (F. 30 particella 2755 sub 1);
- **UNITA' 2:** AUMENTO DI SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE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

COMUNE DI  
CAPOTERRA



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

x Cassa  
Condono N. 326/2003 / n. 722  
dat. 4

Al Settore Edilizia Privata  
Ufficio Condono  
Comune di Capoterra (CA)

*non richiede il Comune ASS*

**Oggetto: Richiesta di voltura della concessione edilizia.**

Il sottoscritto

I in qualità di amministratore della

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

✓ 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

DEBITO-SOLIZIA SEABANCA 33847

IDENTIFICATIVO 01081137770

0 1 08 118777 767 9

**RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**

1317/2008

prot. N°.....

La sottoscritta: I

I  
i 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 .....

e) lo stato dei lavori alla data del <sup>31/10/2008</sup> 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	<input checked="" type="checkbox"/> C	D	F
---	---	---------------------------------------	---	---

*Barrare 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 Raguagliata (x) (mq)	3. Superficie Complessiva (mq) (colonne 1+2)	4. Tipologia dell'abuso	5. Misura dell'oblazione (€/mq)	6. Importo totale dell'oblazione (€)
31,73		31,73	1	100,00	3173,00
			2	80,00	
			3	60,00	
<b>Totale</b>					<b>3173,00</b>

(x) Per "raguagliata" 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	150,00	
			2	100,00	
			3	80,00	
<b>Totale</b>					

**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		3500,00	
5		1700,00	
6		516,00	
<b>Totale</b>			

**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	38,00		
<b>X</b> Da 10.001 a 100.000	55,00	31,73	1745,15
Da 100.001 a 300.000	71,00		
Oltre 300.000	89,00		
<b>Totale</b>			<b>1745,15</b>

**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	x 0,30 =	9 5 1 , 9 0
Importo versato	1 7 0 0 , 0 0		
Resta 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		x 0,30 =	
Importo versato			
Resta da versare		: 2 =	
Importo 2^ rata			
Importo rata a saldo			

**Tabella 2**

Totale da versare	
Importo versato	

**Anticipazione oneri concessori**

**Tabella 3**

Totale da versare	1 7 4 5 , 1 5	x 0,30 =	5 2 3 , 5 5
Importo versato	5 2 3 , 5 5		
Resta 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		x 0,30 =	
Importo versato			
Resta 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	X
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)
- TITOLAZIONE AL PARAGRAFATO
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

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	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto
Domanda redatta su apposito modulo	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto
Marca da bollo sulla domanda	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto
Computo in forma grafica ed analitica delle superfici e dei volumi prima e dopo l'abuso	<input type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto
Relazione tecnica delle opere	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input checked="" type="checkbox"/> non occorre
Perizia a firma di un tecnico abilitato sulle dimensioni e sullo stato delle opere e certificato di idoneità statica e igienico - sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input type="checkbox"/> non occorre
Progetto delle opere di completamento e adeguamento statico eventualmente necessarie	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input type="checkbox"/> non occorre
Tabelle parametriche prima e dopo l'abuso	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto
Prova dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione ai fini dell'accatastamento o della variazione catastale	<input type="checkbox"/> prodotto <input checked="" type="checkbox"/> non prodotto
Denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504	<input type="checkbox"/> prodotto <input checked="" type="checkbox"/> non prodotto
Denuncia T.A.R.S.U.	<input type="checkbox"/> prodotto <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto
Documentazione fotografica rappresentativa dello stato dell'immobile	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input type="checkbox"/> non occorre
Ricevute dei versamenti dell'oblazione	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto
Ricevute dei versamenti degli oneri concessori;	<input checked="" type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto
<u>Autorizzazioni, Nulla Osta e Pareri di altri enti</u>	
DA VERIFICARE SUCCESSIVAMENTE ALLE INTEGRAZIONI DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI	<input type="checkbox"/> si <input checked="" type="checkbox"/> no

Nulla osta R.A.S. Ufficio Tutela del Paesaggio	<input type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input checked="" type="checkbox"/> fuori vincolo
Nulla osta R.A.S. Genio Civile	<input type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input checked="" type="checkbox"/> fuori vincolo
Nulla osta Forestale	<input type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input checked="" type="checkbox"/> fuori vincolo
Nulla osta ANAS	<input type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input checked="" type="checkbox"/> fuori vincolo
Nulla osta CASIC	<input type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input checked="" type="checkbox"/> fuori vincolo
Altro	<input type="checkbox"/> prodotto <input type="checkbox"/> non prodotto <input checked="" type="checkbox"/> 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 conguagliare oblazione per un importo pari a € 7 230,00 + interessi.
- deve conguagliare oneri per un importo oneri pari a € 1.097,07 + interessi

**SE HA VERSATO LE RATE SUCCESSIVE ALLA PRIMA**

- deve conguagliare oblazione per un importo pari a € 5.757,00 + interessi.
- deve conguagliare 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':

N

## ELABORATO:

RELAZIONI

**Spett.le Comune di Capoterra (CA)**  
**ALL'UFFICIO TECNICO**  
Via Cagliari-  
09012 Capoterra (CA)

## **RELAZIONE TECNICA**

Io Sottoscritto

41, in adempimento alla richiesta della I 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 sopraccitata 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 sopraccitata 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. 192,48, 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 = mq. 147,00

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

Superficie complessiva piano terra attuale: S1 + 60% S2 = mq. 174,30

Superficie lorda residenziale piano terra progetto approvato mq. 124,25

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

Superficie complessiva piano terra attuale: S1 + 60% S2 = mq. 164,15

**Superficie complessiva piano terra (Sc1) mq. 176,40 - mq. 164,15 = mq. 10,15**

**Ampliamento piano terra: mq. 21,00**

#### **PIANO PRIMO:**

Superficie lorda residenziale piano primo attuale S3 = mq. 192,50

Superficie lorda residenziale piano primo progetto approvato mq. 120,68

Superficie lorda non residenziale piano primo progetto approvato 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^ rata entro il .....

€ **736,50** 3^ rata entro il .....

**Versamento oneri concessori**

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

Rate da versare

€ **610,80** 2^ rata entro il .....

€ **610,80** 3^ 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°

**degli Ingegneri della**

**Provincia di Cagliari**

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

Nota:  
 Volume in progetto:  
 Tariffa:  
 Totale oneri di urbanizzazione:  
 Quota Oneri di Concessione:  
 Oneri di Concessione:

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (m <sup>2</sup> )
(7)	(8)
a) Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine, Uliche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	173,89
b) Assonimesse <input type="checkbox"/> singole <input checked="" type="checkbox"/> collettive	42,00
c) Androni d'ingresso e porticali liberi	68,68
d) Logge e balconi	94,18
	Su 310,07

TABELLA 2 - Intervalli di variabilità del rapporto percentuale

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
< 50	<input type="checkbox"/>	0
> 50 -> 75	<input type="checkbox"/>	10
> 75 -> 100	<input type="checkbox"/>	20
> 100	<input checked="" type="checkbox"/>	30

PROGETTO APPROVATO

TABELLA 3 - SUPERFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI (Art. 17 - 18 - 19)

Sigla	Denominazione	Superficie (m <sup>2</sup> )
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	180,00
2 SA (art. 2)	Superficie netta non residenziale	310,07
3 SA (art. 2)	Superficie negoziata	186,04
4 SA (art. 2)	Superficie complessiva	366,04

TABELLA 4 - Intervalli di variabilità del rapporto percentuale

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	<input type="checkbox"/>	0
1	<input type="checkbox"/>	10
2	<input type="checkbox"/>	20
3	<input type="checkbox"/>	30
4	<input type="checkbox"/>	30
5	<input type="checkbox"/>	50

TABELLA 5 - SUPERFICI PER ALLOGGI (Art. 20 - 21 - 22)

Sigla	Denominazione	Superficie (m <sup>2</sup> )
(20)	(21)	(22)
1 SA (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 SA (art. 9)	Superficie accessori	
3 SA (art. 9)	Superficie negoziata	
4 SA (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

- A - Costo massimo a m<sup>2</sup> dell'edilizia agevolata
- C - Costo a m<sup>2</sup> di costruzione maggiorato A x (1 + M/100)
- D - Costo di costruzione dell'edilizia C - S x (1 + S)

Percentuale GU \_\_\_\_\_ COSTRU \_\_\_\_\_

DA COMPILARSI A CURA DEL PROGETTISTA con allegato dimostrazione analitica riferita ai grafici progettuali



TAVOLA

PROPRIETÀ:

DOTT. II

PROPRIETÀ:

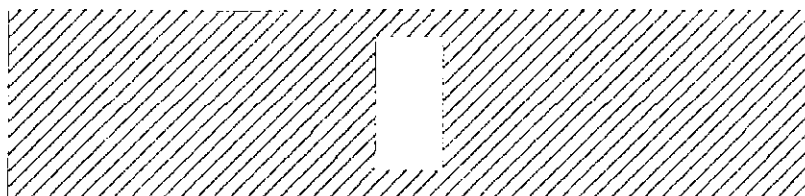
ELABORATO:

DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

42

S  
T  
R  
A  
D  
A



41



FOTO 1

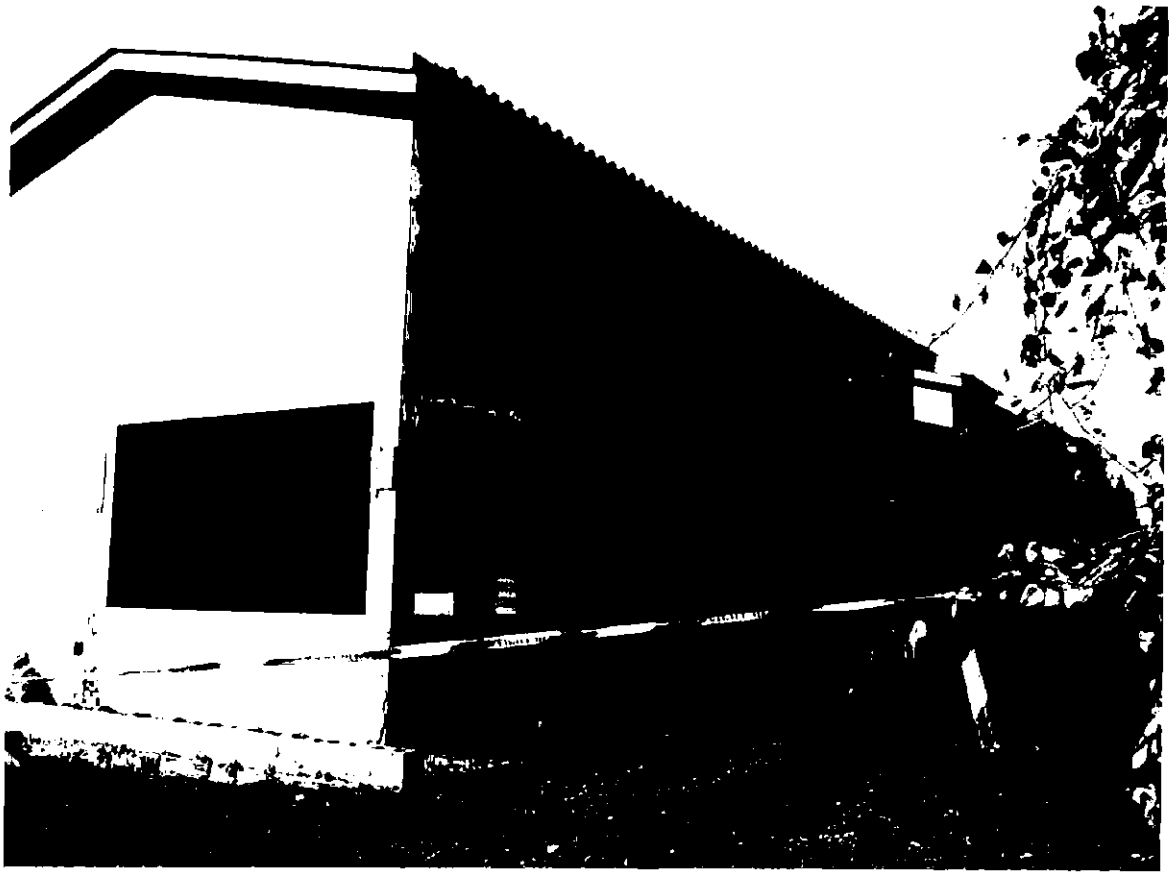


FOTO 2



FOTO 3