
TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Falco Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 65/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Dati Catastali	4
Stato conservativo	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	5
Regolarità edilizia	5
Stima / Formazione lotti.....	6
Riepilogo bando d'asta	8
Lotto Unico	8
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 65/2019 del R.G.E.....	9
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 124.639,00	9



INCARICO

All'udienza del 15/12/2020, il sottoscritto Arch. Falco Marco, con studio in Via Prumzzedda, 17/a - 07100 - Sassari (SS), email arch.marcofalco@alice.it, PEC marco.falco@archiworldpec.it, Tel. 079 371121 337 296551, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furrage traversa C (Coord. Geografiche: E 1447150,08 - N 4500117,23)

DESCRIZIONE

L'immobile fa parte di un fabbricato plurifamiliare composto da 7 appartamenti, 2 locali di deposito e 6 autorimesse.

Al bene esecutato, sito al piano terra, si accede da un cortile con ingresso fronte strada che tramite una rampa di 6 gradini conduce al balcone che si sviluppa su due lati dell'appartamento, rialzato dal piano del marciapiede di circa 0.90 m.

La distribuzione interna dell'unità abitativa è la seguente:

- zona giorno, composta da ingresso sulla sala, pranzo-soggiorno, dalla quale si accede alla cucina
- zona notte, composta da disimpegno dal quale si accede alla lavanderia-ripostiglio, al bagno e alle due camere da letto.

L'appartamento è inoltre dotato di un posto auto scoperto sito al piano terra al livello del cortile e con accesso dalla via

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furrage traversa C

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

A nord con via Su Furraghe, traversa C

A sud, ovest e est con altre proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	61,70 mq	77,52 mq	1,00	77,52 mq	2,71 m	Terra
Balcone scoperto	14,26 mq	15,89 mq	0,25	3,97 mq	0,00 m	Terra
Cortile	23,10 mq	28,50 mq	0,18	5,13 mq	0,00 m	Terra
Posto auto scoperto	12,28 mq	15,80 mq	0,30	7,90 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				94,52 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				94,52 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1293	11		A3	2	5.5	76 mq	284,05 €	T	

Corrispondenza catastale



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

Il bene si trova in buone condizioni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Altezza interna utile: 2.71 m

Strutture verticali: muratura portante con blocchi di cls intonacati cm 1.5, intercapedine cm 4.5, laterizio forato cm 8, intonaco cm 1

Solai interpiano: laterocemento

Pavimentazione interna: monocottura

Infissi esterni ed interni: esterni, porta d'ingresso blindata, finestre e portefinestre a battente e ribalta (finestre) in legno - interni, in legno con pannelli pieni

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: (Es. sottotraccia a 220 V, mancano termosifoni, impianto allarme, ecc.)

Terreno esclusivo: (Es. giardino, ecc.)

Altro

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis **** e dalla moglie

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta agibile.

Concessione edilizia n. 69/2003

Autorizzazione in variante n. 1 - 13/2005

Autorizzazione in variante n. 2 - 38/2005

Agibilità 14/06/2006

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe traversa C
 L'immobile fa parte di un fabbricato plurifamiliare composto da 7 appartamenti, 2 locali di deposito e 6 autorimesse. Al bene esecutato, sito al piano terra, si accede da un cortile con ingresso fronte strada che tramite una rampa di 6 gradini conduce al balcone che si sviluppa su due lati dell'appartamento, rialzato dal piano del marciapiede di circa 0.90 m. La distribuzione interna dell'unità abitativa è la seguente: - zona giorno, composta da ingresso sulla sala, pranzo-soggiorno, dalla quale si accede alla cucina - zona notte, composta da disimpegno dal quale si accede alla lavanderia-ripostiglio, al bagno e alle due camere da letto. L'appartamento è inoltre dotato di un posto auto scoperto sito al piano terra al livello del cortile e con accesso dalla via
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1293, Sub. 11, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 125.239,00
 Il metodo di stima utilizzato si basa sia sul valore delle quotazioni immobiliare OMI, sia sul valore di mercato di edifici della stessa tipologia presenti nella zona
 Calcolo valori
 Abitazioni civili - OMI
 - Stato conservativo normale: min € 1'100,00 mq - max € 1'550,00 mq - medio € 1'325,00
 Valore di mercato: si attesta sul valore medio OMI
 - Posti auto
 Stato conservativo normale: min 350,00 - max 450,00 - medio 400,00
 Valore di mercato: si attesta sul valore medio OMI

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Olmedo (SS) - Via Su Furraghe traversa C	94,52 mq	1.325,00 €/mq	€ 125.239,00	100,00%	€ 125.239,00
				Valore di stima:	€ 125.239,00



Valore di stima: € 125.239,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancano i seguenti documenti: APE - Dichiarazioni di conformità impianti elettrico, idrico sanitario	600,00	€

Valore finale di stima: € 124.639,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sassari, li 24/02/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Falco Marco



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Olmedo (SS) - Via Su Furraghe traversa C
L'immobile fa parte di un fabbricato plurifamiliare composto da 7 appartamenti, 2 locali di deposito e 6 autorimesse. Al bene esecutato, sito al piano terra, si accede da un cortile con ingresso fronte strada che tramite una rampa di 6 gradini conduce al balcone che si sviluppa su due lati dell'appartamento, rialzato dal piano del marciapiede di circa 0.90 m. La distribuzione interna dell'unità abitativa è la seguente: - zona giorno, composta da ingresso sulla sala, pranzo-soggiorno, dalla quale si accede alla cucina - zona notte, composta da disimpegno dal quale si accede alla lavanderia-ripostiglio, al bagno e alle due camere da letto. L'appartamento è inoltre dotato di un posto auto scoperto sito al piano terra al livello del cortile e con accesso dalla via
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1293, Sub. 11, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 124.639,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 65/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 124.639,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Olmedo (SS) - Via Su Furraghe traversa C		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1293, Sub. 11, Categoria A3	Superficie	94,52 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buone condizioni.		
Descrizione:	L'immobile fa parte di un fabbricato plurifamiliare composto da 7 appartamenti, 2 locali di deposito e 6 autorimesse. Al bene esecutato, sito al piano terra, si accede da un cortile con ingresso fronte strada che tramite una rampa di 6 gradini conduce al balcone che si sviluppa su due lati dell'appartamento, rialzato dal piano del marciapiede di circa 0.90 m. La distribuzione interna dell'unità abitativa è la seguente: - zona giorno, composta da ingresso sulla sala, pranzo-soggiorno, dalla quale si accede alla cucina - zona notte, composta da disimpegno dal quale si accede alla lavanderia-ripostiglio, al bagno e alle due camere da letto. L'appartamento è inoltre dotato di un posto auto scoperto sito al piano terra al livello del cortile e con accesso dalla via		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis **** e dalla moglie		



Allegato A
DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2021

Data: 23/04/2021 - Ora: 13.51.04 Fine

Visura n.: T218254 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di OLMEDO (Codice: G046)
	Provincia di SASSARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 5 Particella: 1293 Sub.: 11

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		5	1293	11			A/3	2	5,5 vani	Totale: 84 m ² Totale escluse aree scoperte**: 76 m ²	Euro 284,05	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA SU FURRAGHE SNC piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIRAS Quirico nato in GERMANIA il 13/09/1977	PRSQRC77P13Z112U*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/08/2006 Repertorio n.: 5978 Rogante: PISANO ALBERTO Sede: OZIERI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9178.1/2006)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G046 - Sezione - Foglio 5 - Particella 1293

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/02/2023

Dati identificativi: Comune di **OLMEDO (G046) (SS)**

Foglio **5** Particella **1293** Subalterno **12**

Classamento:

Rendita: **Euro 19,47**

Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **13 m²**

Indirizzo: VIA SU FURRAGHE n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **13 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/07/2006 Pratica n. SS0129082 in atti dal 26/07/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8239.1/2006)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **OLMEDO (G046) (SS)**
Foglio **5** Particella **1293** Subalterno **12**

COSTITUZIONE del 28/02/2006 Pratica n. SS0033947
in atti dal 28/02/2006 COSTITUZIONE (n. 546.1/2006)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **OLMEDO (G046) (SS)**
Foglio **5** Particella **1293**

> **Indirizzo**

VIA SU FURRAGHE n. SNC Piano T

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/07/2006
Pratica n. SS0129082 in atti dal 26/07/2006
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8239.1/2006)



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 19,47**
Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **13 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/07/2006
Pratica n. SS0129082 in atti dal 26/07/2006
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8239.1/2006)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **13 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
28/02/2006, prot. n. SS0033947

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. PIRAS Quirico (CF PRSQRC77P13Z112U)**
nato in GERMANIA (EE) il 13/09/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/07/2006 Pubblico ufficiale PISANO
ALBERTO Sede OZIERI (SS) Repertorio n. 5978 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 9178.1/2006 Reparto PI di SASSARI in atti dal
07/08/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0033947 del 28/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Via Su Furraghe Traversa C

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1293

Subalterno: 11

Compilata da:
Diez Marcello

Iscritto all'albo:
Geometri

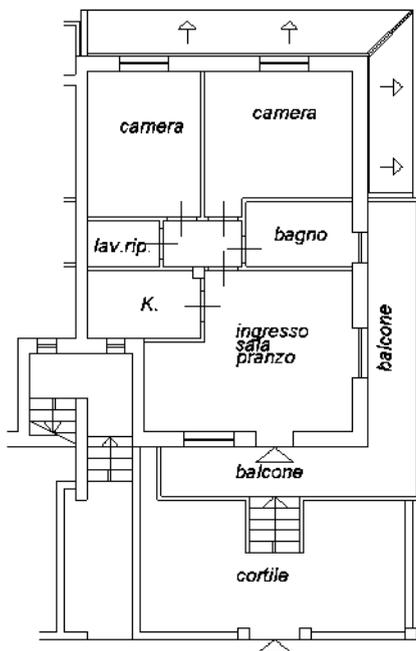
Prov. Sassari

N. 2363

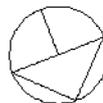
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA
2.70**



via di P.d.L.



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2021 - Comune di OLMEDO (G046) - < Foglio: 5 - Particella: 1293 - Subalterno: 11 >
Firmato DA **FALSO MARCO ANGELO** **BARBEC E**, P.A. NG CA 3 Serial#: 4611b8a8deb61765b02bc81b1c1761b85



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. SS0033947 del 28/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olmedo

Via Su Furraghe Traversa C

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1293

Subalterno: 12

Compilata da:
Diez Marcello

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 2363

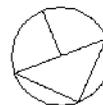
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA
2.70**



via di P.d.L.



Ultima planimetria in atti



Allegato B
DOCUMENTAZIONE COMUNALE





COMUNE DI OLMEDO

Provincia di Sassari



Pratica Edilizia N. 69/2003

CONCESSIONE EDILIZIA n° 69/2003

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda di concessione in data 16.06.2003, presentata dal Sig. **DETTORI Guido**, nato a Sassari (SS) il 15.12.1970, e residente nella Via Principessa Jolanda n.60, legale rappresentante della Ditta EDIL. G.D. srl, la cui partita I.V.A. è 01971760903, per la realizzazione di un fabbricato residenziale, in territorio di questo Comune, sito in Piano di Lottizzazione convenzionata della Ditta Eredi Fancellu in Loc. Su Furraghe, su area distinta in catasto terreni al Foglio 5 mappali n. 767 e 768.

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma del Geom. DIEZ Marcello.

Visto il vigente Piano Urbanistico Comunale.

Vista la relazione - parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 08.07.2003.

Visto il versamento dei diritti di segreteria in data 29.03.2004, bolletta n.038.

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana in vigore.

Viste le Leggi n. 1150 del 17.08.1942, n. 765 del 6-8-1967 n. 765 e le successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge n. 10 del 28.01.1977.

Vista la legge n. 662 del 23.12.1996, art. 2.

Vista la legge n. 127 del 15.05.1997.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 25.07.1997.

Visto il T. U. dell'edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n.380.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 29.06.2001.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 29.01.2002.

Visto D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002.

Vista la Circolare dell'Assessore Regionale degli EE.LL. prot. 1232/GAB del 11.07.2003.

Accertata, sulla base della documentazione in atti la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente.

Preso atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente.

CONCEDE

Al richiedente nominato in premessa di eseguire i lavori e le opere di cui in narrativa, **salvi e riservati i diritti di terzi**, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato che si allega come parte integrante e sostanziale della presente concessione, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

E' fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali e particolari, e delle clausole di seguito riportate.

PRESCRIZIONI GENERALI DA OSSERVARE

- 1) In caso di nuova costruzione o di ampliamento planimetrico, i lavori non potranno avere materiale inizio prima di aver ottenuto, previa richiesta scritta, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, che rilascerà apposito verbale. Saranno ammessi i soli lavori preparatori di cantiere, il picchettamento, gli scavi di sbancamento e di fondazione in conformità degli atti progettuali.
- 2) In caso di sopraelevazione o di altri interventi a carico di immobili esistenti, escluso il solo ampliamento planimetrico, i lavori potranno avere inizio previa denuncia scritta a Comune, almeno tre giorni prima della data di inizio.
- 3) Il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e quello del direttore dei lavori, sono quelli segnalati per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima del rilascio della presente concessione. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della Concessione dovrà darne immediata comunicazione, segnalando entro tre giorni i nuovi nominativi, salvo sospendere immediatamente i lavori.
- 4) Di massima non devono ma ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 5) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta apposita autorizzazione al Comune. Le aree così occupate devono essere restituite nello stato originario e a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo.
- 6) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, salvo esenzione scritta del Comune, in caso di opere di limitata importanza
- 7) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e deve essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.
- 8) Gli assiti di cui al paragrafo 6) od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti tutta altezza e devono essere muniti pure, gli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata.
- 9) Ai sensi e per gli effetti della legge n. 1086 del 5 novembre 1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o a struttura metallica, e fatto obbligo al concessionario:
 - di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in c.a. o a struttura metallica.
 - di presentare al Comune, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal genio Civile, onde ottenere la licenza di agibilità o usabilità.
- 10) In tutti i cantieri dove essere affissa in vista del pubblico; una tabella in cui siano indicati:
 - a) Nome e cognome del concessionario, oggetto ed estremi della concessione e termini di scadenza;



- b) Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori.
 - c) Denominazione dell'assuntore o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
 - d) Orario di lavoro
- 11) I lavori devono essere eseguiti nelle forme, quantità e dimensioni riportate nel progetto approvato.
 - 12) Devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
 - 13) Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; Sono quindi responsabili di ogni inosservanza con le norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. In caso di inosservanza si applicheranno le sanzioni previste dalla Legge n. 10 del 28.10.1977, dalla Legge n. 47 del 28.02.1985 e dalla Legge della Regione Sardegna n. 23 del 11.10.1985
 - 14) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di un anno dalla data della presente concessione, e il concessionario deve darne preventiva comunicazione su apposito modulo, al comune che deve constatare con verbale di sopralluogo redatto da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - 15) Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è stabilito in tre anni dall'effettivo inizio dei lavori; tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. L'ultimazione deve essere denunciata dal concessionario insieme alla richiesta di abitabilità o usabilità.
 - 16) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione allegando una relazione a firma del direttore dei lavori sullo stato di esecuzione delle opere; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.
 - 17) La presente concessione è trasferibile a successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28-1-1977, n. 10 e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa legge;
 - 18) Al Comune è riservato il diritto di far eseguire, in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo a fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti assentite dal Comune mediante appendice alla presente concessione;
 - 19) Per tutte le eventualità non previste di prescrizioni generali, necessariamente limitato, ci si richiama alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e di tutta la normativa in materia di edilizia, igiene e polizia locale vigente alla data del rilascio della presente concessione.



PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

A) *Contributi per il rilascio della concessione (art. 3, legge 28-I 1977 n 10)*

- **CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:**
Euro 739,29 interamente versato mediante c.c.p. n. 0055 in data 29.03.2004 .

- **CONTRIBUTO A PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE:**
Euro 8.890,20 da versarsi in tre rate posticipate dell'importo di Euro 2.963,40 ciascuna, aventi rispettivamente scadenza in data 31.03.2005, 31.03.2006 e 31.03.2007.

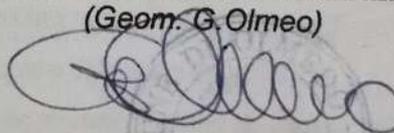
- **GARANZIA:**
Polizza fidejussoria n.242966072 stipulata in data 31.03.2004 presso l'Agenzia di Sassari della GENERALI Assicurazioni.

B) *Obblighi diversi:*

Si rende noto che ai sensi delle norme inerenti la sicurezza nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. 494/96), i soggetti destinatari di concessioni edilizie, all'atto della comunicazione di inizio lavori devono dimostrare di aver inviato agli Enti istituzionali (INPS, INAIL, CASSA EDILE, EDILCASSA, ASL, DIREZIONE PROVINCIALE LAVORO, SERVIZIO ISPEZIONE) i dati relativi all'impresa esecutrice e, quando ricorrono le condizioni, la notifica preliminare prevista dall'art. 11 del D.Lgs. 494/96.

OLMEDO, 15 Luglio 2004

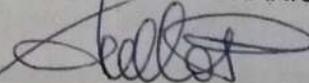
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
(Geom. G. Olmeo)



Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione edilizia.

Olmedo, 16/07/2004

IL CONCESSIONARIO



N.B. Qualora nel corso della realizzazione delle opere vengano in luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della Legge 01.06.1939, n. 1089 e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone per tempo la competente Soprintendenza Archeologica.





COMUNE DI OLMEDO

(Provincia di Sassari)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Pratica Edilizia N. 13/2005 (ex 69/2003)



AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Vista la concessione n. 69/2003 del 15.07.2004 rilasciata al Sig. DETTORI Guido legale rappresentante della Ditta Edil G.D., per la realizzazione di un fabbricato per residenze in Piano di Lottizzazione convenzionata della Ditta "Eredi Fancellu" in Loc. Su Furrage, su area catastalmente distinta al foglio 5 mappali 767 e768

Preso in esame la richiesta del concessionario per ottenere l'autorizzazione a varianti del progetto originario.

Ritenuto dall'esame dei documenti prodotti che le varianti richieste non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e che comunque non modifica la destinazione dei beni.

Visti gli atti tecnici amministrativi.

Visti i regolamenti comunali di edilizia, di igiene e di polizia urbana in vigore.

Viste le leggi n.1150 del 17.08.1942, n. 765 del 06.08.1967 e le successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge n. 10 del 28.01.1977.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti.

Vista la legge n. 662 del 23.12.1996, art. 2.

Vista la legge n.127 del 15.05.1997.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 25.07.1997.

Visto il T. U. dell'edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n.380.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 29.06.2001.

Visto D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002.

Vista la Circolare dell'Assessore Regionale degli EE.LL. prot. 1232/GAB del 11.07.2003.

Visto il versamento dei diritti di segreteria 08.03.2005, bolletta n. 037.

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 08.07.2003 per il ritiro della Concessione edilizia precedente n.69/2003



Accertata, sulla base della documentazione in atti la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente.

AUTORIZZA

Alla ditta DETTORI Guido legale rappresentante della Ditta Edil G.D. di apportare alla concessione n. 69/2003 del 15.07.2004 la variante in corso d'opera.

I maggiori contributi per il rilascio della presente variante sono così determinati:

- **URBANIZZAZIONI: //**
NON DOVUTO

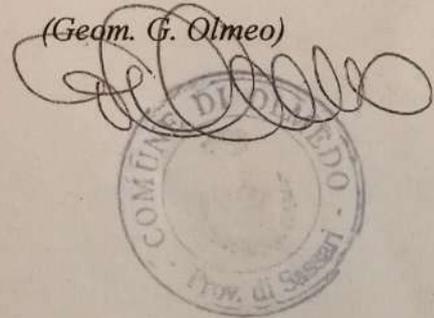
- **COSTO DI COSTRUZIONE: //**
NON DOVUTO

- **GARANZIA //**
NON DOVUTO

Olmedo, li 08 Marzo 2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom. G. Olmeo)



09/03/2005 *[Handwritten signature]*





COMUNE DI OLMEDO

(Provincia di Sassari)

Pratica Edilizia N. 38/2005 (ex 69/2003 - 13/2005)



UFFICIO TECNICO COMUNALE

AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE N.2 PER OPERE IN CORSO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Vista la concessione n. 69/2003 del 15.17.2004, e successiva variante in corso d'opera n.13/2005 in data 08.03.2005, rilasciata al Sig. DETTORI Guido, legale rappresentante della Ditta EDIL G.D. S.r.l., relativa alla realizzazione di un fabbricato per residenze in territorio di questo Comune, sito in Piano di Lottizzazione convenzionata della Ditta Eredi Fancellu in Loc. Su Furraghe, ai lotti n. 56 e 57, su area catastalmente distinta al Foglio 5 mappali n. 767 e 768.

Preso in esame la richiesta del concessionario per ottenere l'autorizzazione a varianti del progetto originario.

Ritenuto dall'esame dei documenti prodotti che le varianti richieste non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, e che comunque non modificano la destinazione dei beni.

Visto il parere in fase istruttoria dell'Ufficio tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 16.06.2005

Visti gli atti tecnici amministrativi.

Visti i regolamenti comunali di edilizia, di igiene e di polizia urbana in vigore.

Viste le leggi n.1150 del 17.08.1942, n. 765 del 06.08.1967 e le successive modifiche ed integrazioni.

Vista la legge n. 10 del 28.01.1977.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti.

Vista la legge n. 662 del 23.12.1996, art. 2.

Vista la legge n.127 del 15.05.1997.



Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 25.07.1997.
Visto il T. U. dell'edilizia approvato con D.P.R. 06.06.2001, n.380.
Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 29.06.2001.
Visto D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002.
Vista la Circolare dell'Assessore Regionale degli EE.LL. prot. 1232/GAB del 11.07.2003.
Visto il versamento dei diritti di segreteria 29.06.2005, bolletta n. 105.
Accertata, sulla base della documentazione in atti la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente.

AUTORIZZA

Il Sig. DETTORI Guido, legale rappresentante della Ditta EDIL G.D. S.r.l., ad apportare alla concessione n. 69/2003 del 15.17.2004, e successiva variante in corso d'opera n.13/2005 in data 08.03.2005, la variante in corso d'opera N.2.

I maggiori contributi per il rilascio della presente variante sono così determinati:

- URBANIZZAZIONI:

NON DOVUTO.

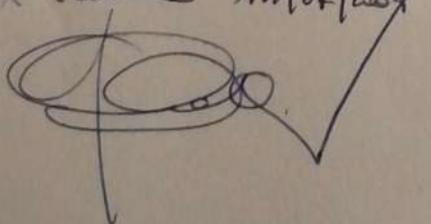
- COSTO DI COSTRUZIONE:

Euro 206,00 interamente versato mediante c.c.p. n. 0161 in data 28.06.2005.

- GARANZIA

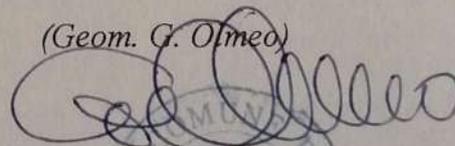
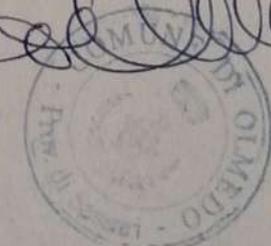
NON DOVUTA

Olmedo, li 05 Luglio 2005

X *Wanuta 14/07/2005*


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom. G. Olmedo)



COMUNE DI OLMEDO

Provincia di Sassari

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Prot. N.0002439 - 2006

PRATICHE EDILIZIE
69/2003 - 13/2005 - 38/2005



AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata dal Sig. **DETTORI Guido** nato a Sassari (SS) il 15.12.1970, **legale rappresentante della Ditta EDIL G.D. S.r.l.** allo scopo di ottenere l'autorizzazione di **ABITABILITÀ** per gli appartamenti, ed **AGIBILITÀ** per le cantine ed autorimesse del fabbricato per residenze, ubicato nel Piano di Lottizzazione convenzionata della Ditta Eredi Fancellu in Loc. Su Furraghe, distinto al N.C.E.U. al Foglio 5 mappale 1293.

ACCERTATO che i lavori di costruzione delle opere come sopraindicate, furono autorizzati con Concessione Edilizia n. 69/2003 del 15.07.2004, e successive varianti in corso d'opera n. 13/2005 del 08.03.2005 e 38/2005 del 05.07.2005.

VISTO il verbale di inizio dei lavori in data 11.03.2005

VISTA la dichiarazione di fine lavori, avvenuti in data 28.02.2006.

VISTA la dichiarazione del direttore dei lavori Geom. DIEZ Marcello resa ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22.04.1994, n. 425, di conformità al progetto approvato.

CONSIDERATO che le opere in argomento sono state denunciate all'Ufficio del Territorio di Sassari in data 28.02.2006.

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico ai sensi dell'art.18 della Legge n. 46 del 09.03.1990, rilasciata dalla Ditta EURO IMPIANTI di Gianfranco Ravot di Sassari, esecutrice dell'impianto.

CONSIDERATO che la costruzione ha i requisiti di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie vigenti approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.



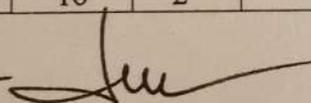
VISTO che il richiedente ha altresì prodotto la ricevuta n. 080 del 14.04.2006 per il pagamento dei diritti di segreteria.

AUTORIZZA

L'ABITABILITÀ per gli appartamenti posti ai piani terra, primo e secondo, e l'AGIBILITÀ per le autorimesse e le cantine poste al piano seminterrato del fabbricato per residenze ubicato nel Piano di Lottizzazione convenzionata della Ditta Eredi Fancellu in Loc. Su Furrage, distinto al N.C.E.U. al Foglio 5 mappale 1293 come di seguito descritto:

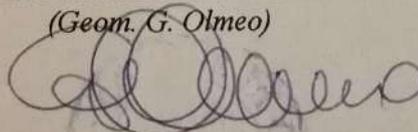
DESCRIZIONE DEI LOCALI

N.	Foglio	Mappale	Sub.	Piano	Descrizione	Sup. Catastale	Vani - Mq
1	5	1293	2	S1	Cantina	66	53
2	5	1293	3	S1	Autorimessa	17	13
3	5	1293	4	S1	Autorimessa	17	14
4	5	1293	5	S1	Autorimessa	18	15
5	5	1293	6	S1	Cantina	66	48
6	5	1293	7	S1	Autorimessa	14	14
7	5	1293	8	S1	Autorimessa	16	16
8	5	1293	9	S1-T	Cantina - Appartamento	78	3
9	5	1293	10	T	Appartamento	71	3
10	5	1293	11	T	Appartamento	84	5,5
11	5	1293	12	T	Autorimessa	13	13
12	5	1293	13	1°	Appartamento	70	3,5
13	5	1293	14	1°	Appartamento	81	4
14	5	1293	15	2°	Appartamento	58	3
15	5	1293	16	2°	Appartamento	59	3

X Ricevute 

Olmedo, 14 Giugno 2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. G. Olmeo)






STUDIO TECNICO ASSOCIATO

GEOMETRI

DIEZ & DEDOLA

V.ALE ITALIA n° 42 07040 OLMEDO (SS)

Tel. 079-902504 Fax. 079-902546 - < E-mail diezdedol@tin.it - diezdedola@tiscali.it >

COMUNE DI OLMEDO

PROGETTO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE
DA REALIZZARSI NEL P.d.L. "EREDI FANCELLU"
LOCALITA' 'SU FURRAGHE', LOTTI N°56-57.

Rif. Conc. Edil. n°69/2003 del 15 Luglio 2004

TAVOLA	VARIANTE IN CORSO D'OPERA GRAFICI	SCALA
2		1:100

COMMITTENTE: Edil G.D. s.r.l.

EDIL. G.D. s.r.l.
SASSARI

PROGETTISTA: GEOM. MARCELLO DIEZ

COMUNE DI OLMEDO
(Provincia di Sassari)
UFFICIO TECNICO COMUNALE

COLLABORATORE: Allegato alla Autorizzazione
del 05/07/2005

Olmedo il 05/07/2005

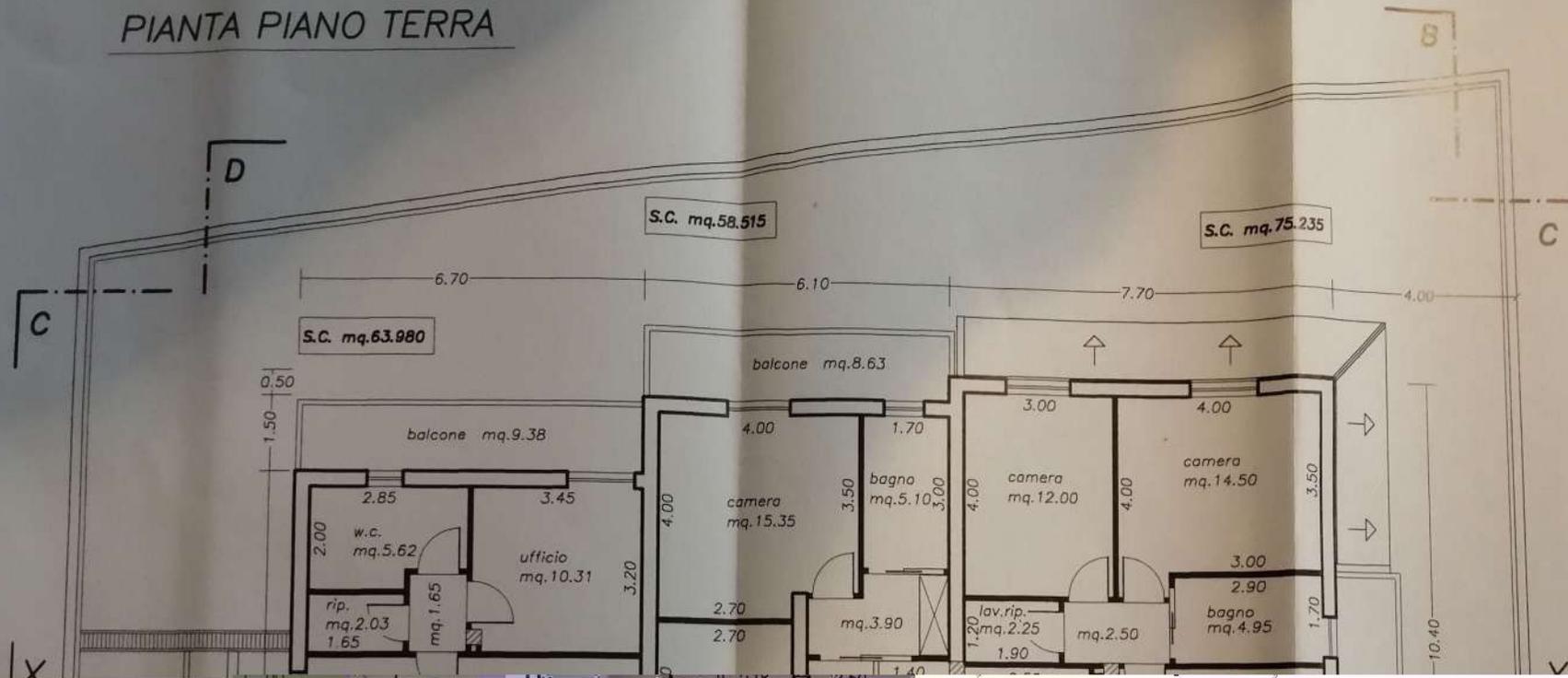
UFFICIO DEL SERVIZIO
Olmedo

Alpha 16.06.2005
Per il rilascio - niente
lavori in
la variante richiesta

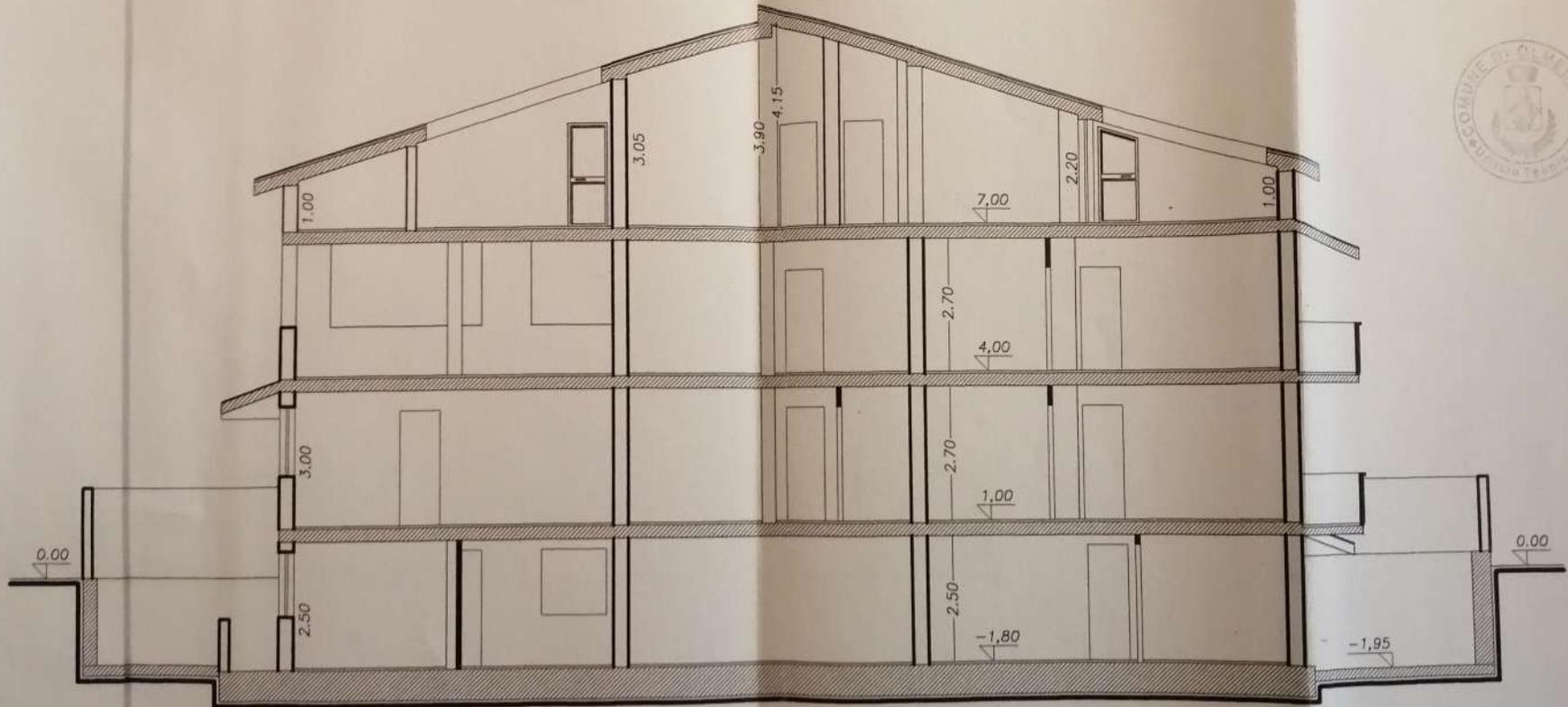
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA
DIRIGENTE MEDICO
Dott.ssa Caterina Sorra

DATA: 03 GIU. 2005

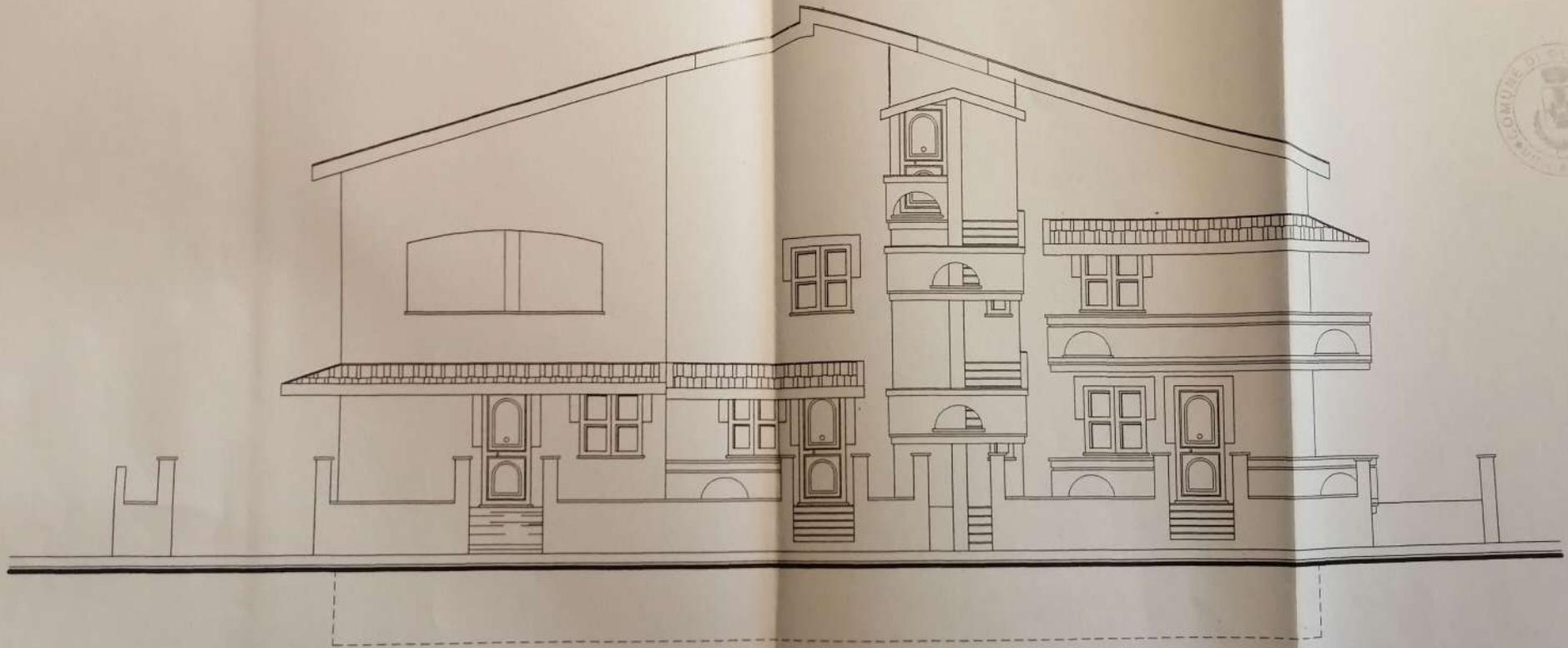
PIANTA PIANO TERRA



SEZIONE X-X



PROSPETTO A-A



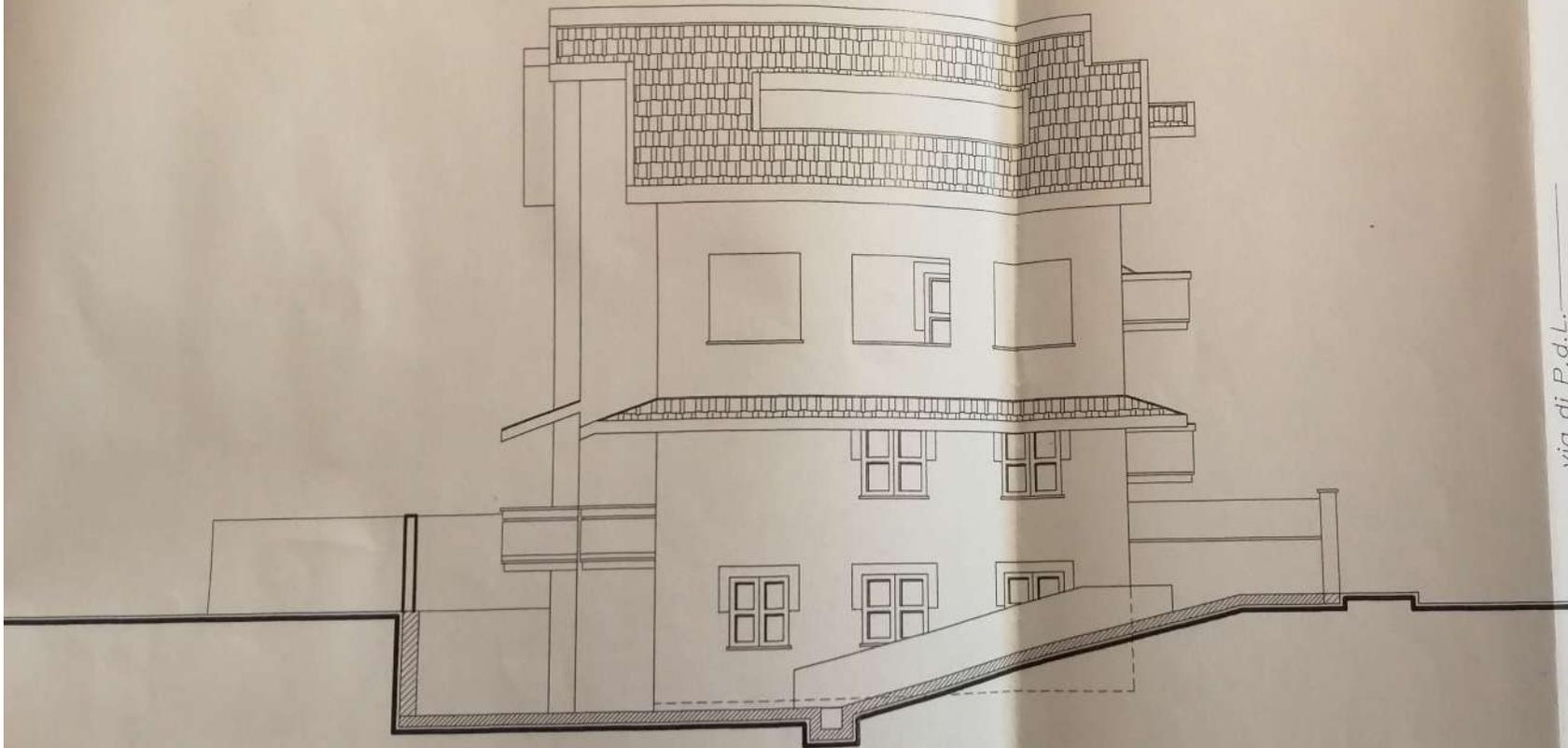
PROSPETTO B-B



via di P.d.L.



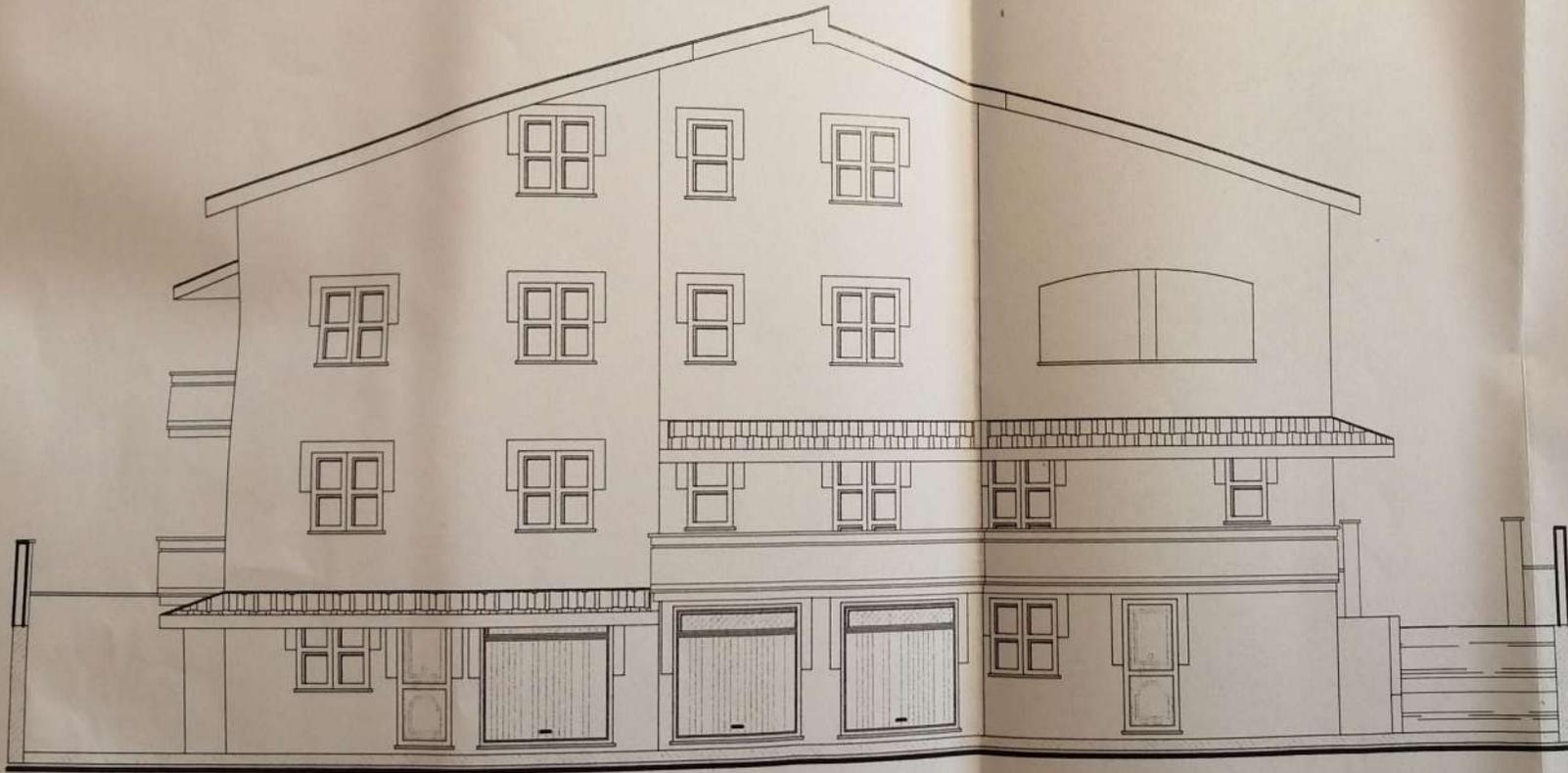
PROSPETTO D-D



via di P.d.L.



PROSPETTO C-C



Allegato C
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6





Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12





Foto 13



Foto 14



Foto 15

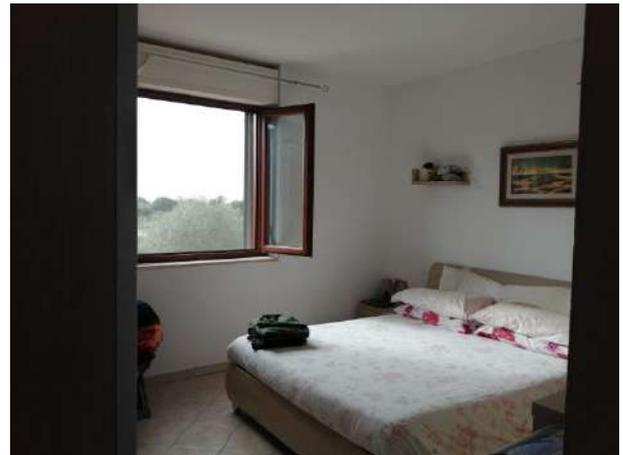


Foto 16



Foto 17

