

**Allegato 1**

**Incarico**



**TRIBUNALE DI CAGLIARI**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**DECRETO DI NOMINA DEL PERITO ESTIMATORE E DI FISSAZIONE DI UDIENZA  
EX ART. 569 C.P.C.**

Il Giudice dell'esecuzione,

letta l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati;

visto l'art.173 bis disp.att. c.p.c., affida a **ANGIONI ENRICO** il seguente incarico:

1) provveda – prima di tutto – a inviare all'esecutato l'informativa per il debitore, predisposta da quest'Ufficio;

2) a) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;

b) predisponga, sulla base della documentazione in atti e di ogni ulteriore verifica che si riveli necessaria, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento), indicando in maniera chiara e analitica se sussista la continuità nelle trascrizioni relativamente all'ultimo ventennio;

c) acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

d) acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;

e) verifichi se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato; in difetto, proceda all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato; in caso di esistenza di rapporto di coniugio acquisisca il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.;



3) descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

4) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

5) proceda –prima di tutto- all'accatastamento di fabbricati non accatastati e anche di quelli solo identificati d'ufficio dal Catasto (cc.dd. immobili fantasma), salvo che non siano totalmente abusivi e destinati alla demolizione; proceda ove necessario e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di semplici difformità;

6) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale; indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, tenuto conto che, tra le condizioni per l'applicazione dell'ultimo comma dell'articolo 40 L. 47/1985, è richiesto che le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge di condono applicabile; quantifichi altresì i costi di sanatoria; altrimenti verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; precisi se, ai fini dell'applicazione dell'art. 34 d.P.R. 380/2001, le eventuali violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta eccedano o no per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali;

7) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo, solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

8) se l'immobile è pignorato solo pro quota, indichi i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla



redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c.. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;

9) accerti se il bene è “libero” oppure “occupato dal debitore e suoi familiari” (e, di regola, sarà perciò considerato “libero al decreto di trasferimento”) oppure “occupato da terzi”; in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un **giudizio di congruità/incongruità del canone fissato** (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio (allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti);

10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

11) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

12) verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

13) determini il valore dell'immobile, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

14) acquisisca informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

15) predisponga la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c. e sugli altri dati necessari alla procedura e la depositi in modalità telematica PCT; predisponga anche un foglio riassuntivo di tutti i relativi dati in formato .rtf o word.zip e ne stampi una copia che dovrà precedere le risposte ai quesiti;

DISPONE, inoltre, che l'esperto:



- a) restituisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- b) allegghi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- c) allegghi alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- d) invii, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti e intervenuti, al debitore nel suo domicilio, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- e) invii telematicamente, 30 giorni prima dell'udienza fissata ex art.569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale completo di tutti gli allegati nonché una copia della perizia di stima epurata dai dati sensibili del debitore, unitamente agli allegati, estraibile tramite l'apposita funzione presente sulla piattaforma gratuita "procedure.it"
- f) segnali tempestivamente al custode (o se non nominato in sostituzione del debitore, al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;
- g) formuli tempestiva istanza di proroga del termine per il deposito della relazione in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

#### AUTORIZZA

sin d'ora il C.T.U. ad estrarre copia su supporto informatico degli atti della procedura e ad acquisire direttamente presso uffici pubblici e privati i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza ed ai contratti di locazione o affitto registrati).

#### DISPONE

che il creditore procedente e gli uffici pubblici interessati al rilascio della necessaria documentazione forniscano sollecitamente al C.T.U. ogni opportuna assistenza ai fini del migliore espletamento dell'incarico.

#### ORDINA

al debitore, quale custode ex lege del bene pignorato, o al custode nominato di consentire la visita dell'immobile al C.T.U.



Nell'ipotesi in cui l'esecutato assuma atteggiamenti non collaborativi il C.T.U. chiederà al giudice dell'esecuzione l'autorizzazione ad avvalersi dell'ausilio della Forza Pubblica e dell'intervento di un fabbro o altro artigiano per avere accesso all'immobile pignorato (le chiavi eventualmente sostituite devono essere depositate alla Forza pubblica intervenuta).

#### ASSEGNA

all'esperto un acconto di euro 500,00 che si pone provvisoriamente a carico, quale spesa rimborsabile in prededuzione ex art.2770 c.c., del creditore pignorante;

#### DISPONE

che l'esperto presti giuramento di bene e fedelmente adempiere al solo scopo di fare conoscere al giudice la verità da depositare nel fascicolo telematico della presente procedura unitamente a copia di un documento di identità;

#### FISSA

**udienza di comparizione delle parti ex art. 569 cpc per la data del 14/05/2024 ore 11:30 , che si terrà nella stanza n. 79 (secondo piano ala nuova).**

Rende noto che in tale udienza:

- potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art.173-bis disp.att.c.p.c.;
- potrà essere delegato un notaio o un avvocato ovvero un commercialista al compimento delle attività previste dal paragrafo 3-bis, della Sezione III, del Capo IV del Titolo II del Libro III del c.p.c.;
- ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore, potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto disposto dagli artt.600 e 601 c.p.c. e dall'art.181 disp.att.c.p.c.;

Evidenzia che:

- in base a quanto disposto dall'art.495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità e per una sola volta, di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese;
- in base a quanto disposto dall'art.624-bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione – per una sola volta - fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto;



Manda alla Cancelleria per l'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante e ai creditori intervenuti nonché al perito anche a mezzo telefax o pec.

Manda al creditore pignorante per la notifica del presente provvedimento, anche in copia non autentica, ai creditori iscritti ed ai sequestratari non intervenuti, ai comproprietari nonché al debitore esecutato al domicilio eletto ai sensi dell'art. 492 c.p.c. o, in mancanza, presso la cancelleria.

**Invita l'esperto stimatore a comparire all'udienza.**

Cagliari, 23/11/2023

Il Giudice dell'Esecuzione  
dott.ssa Silvia Cocco

Si allega modulo dell'informativa al debitore, modulo del giuramento e la check-list.



## Allegato 2

### Documentazione catastale





Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 S e'ra'#: 167e0522eeaa4b060bc1f26410187ec6

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VILLAMASSARGIA (Codice:L968)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Foglio: 501 Particella: 762</b>

#### Area di enti urbani e promiscui dal 29/09/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	501	762		-	ENTE URBANO	07 28				TIPO MAPPALE del 12/11/1997 Pratica n. CA0224049 in atti dal 29/09/2016 DEN. DI CAMBIAMENTO N. 155732/1997 (n. 595.1/1997)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1			
<b>Annotazioni</b>		di stadio: EX PARTICELLA 67/B								

**Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:**

Foglio:501 Particella:67 ;

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:501 Particella:761 ; Foglio:501 Particella:763 ;

#### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune L968 - SezUrb E - Foglio 1 - Particella 762/

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	501	67		-	SEMINATIVO 2	38 84		Euro 11,03	Euro 7,02	RAZIONAMENTO del 13/07/1982 Pratica n. 58277 in atti dal 20/02/2002 (n. 2133.1/1982)

Firmato Da: ANGIOMENENRICO Ernesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e052424e3944060b0c1126410187ec6



MODULARIO  
F. rig. rend. 487

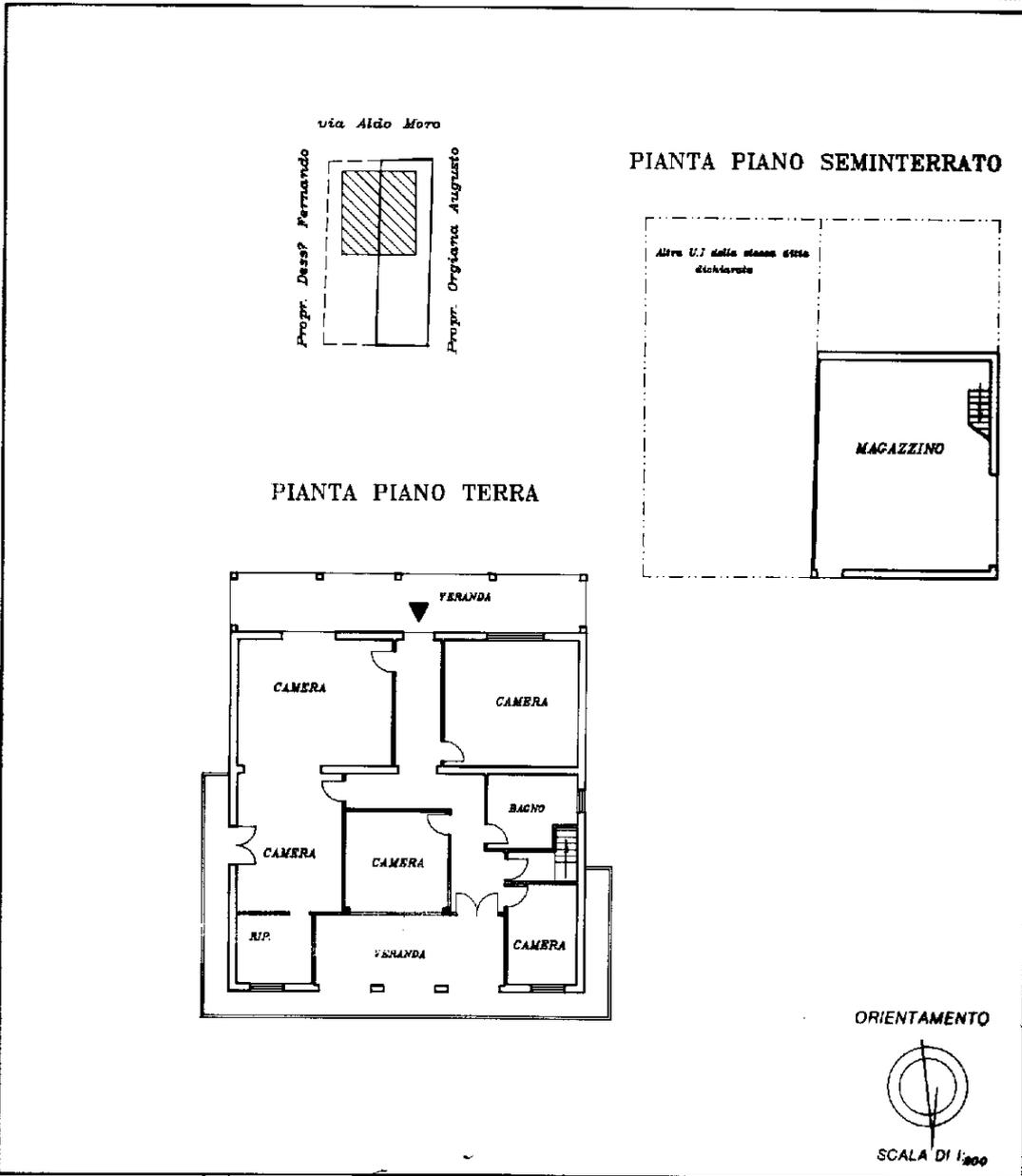


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. IM (CEU)

LIRE  
506

Pianimetria di u.i.u. in Comune di Villamassargia via A. Moro civ. 5



Aut. Min. Istruzione e Scienze della Univ. P.V.

Dichiarazione di M.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali  
 F. ETI  
 n. 762 sub 1

Compilata dal P.E. Andrea Spada  
 (Titolo cognome e nome)  
 Iscritto all'albo de Periti Industriali  
 della provincia di SARDEGNA  
 data 7 NOV. 1997 Firma

PER EDILE  
 SPADA  
 ANDREA  
 MATRICOLA  
 N.° TH

RISERVATO ALL'UFFICIO

classificato al n. 101 - ANTONI ENRICO - Emesso dal: AROBAPEC (S. A. - NG CA 3 - Serial# 1678052266a4b060bc1f26410187ec6 - VIA ETIOBIORE, 5 - 09100 CARRARA) - mod. 01

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VILLAMASSARGIA (Codice:L968)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Sez. Urb.: E Foglio: 1 Particella: 762 Sub.: 1</b>

#### INTESTATI

1			
---	--	--	--

#### Unità immobiliare dal 18/05/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	E	1	762	1			A/2	6	7 vani	Totale: 238 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 206 m <sup>2</sup>	Euro 433,82	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/05/2016 Pratica n. CA0126484 in atti dal 18/05/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 54869.1/2016)	
<b>Indirizzo</b>		VIA ALDO MORO n. 5 Piano S1-T											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		246
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

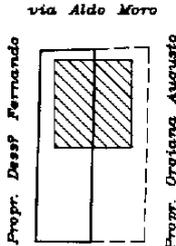
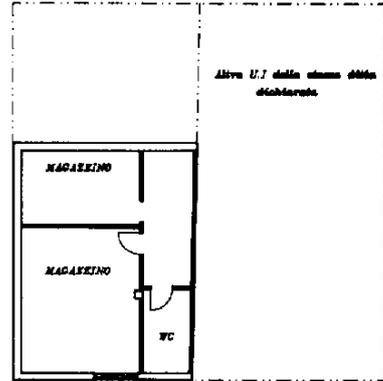
Codice Comune L968 - Foglio 501 - Particella 762

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	E	1	762	1			A/2	6	7 vani	Totale: 238 m <sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 206 m <sup>2</sup>	Euro 433,82	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1e0522eeaa4b060bc1f26440487ec6



 MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. 8/81 (CEM) LIRE 200	
Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>Villamassargia</u> via <u>A. Moro</u> civ. <u>7</u>		
		
<b>PIANTA PIANO SEMINTERRATO</b>		
		
ORIENTAMENTO  SCALA Di 1:.....		
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Modificativi catastali F. <u>511</u> n. <u>362</u> sub. <u>2</u>	Compilata dal <u>P.E. Andrea</u> (Titolo, cognome e nome) Iscritto all'albo de <u>Periti Indipendenti</u> della provincia di <u>SARDEGNA</u> data <u>27 NOV. 1997</u> Firma	<b>PERITI</b> INDIPENDENTE <b>SPADA ANDREA</b> MATRICOLA N. 711 DELLA SIPRA
		RISERVATO ALL'UFFICIO

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VILLAMASSARGIA (Codice:L968)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Sez. Urb.: E Foglio: 1 Particella: 762 Sub.: 2</b>

#### INTESTATO

1	
---	--

#### Unità immobiliare dal 18/05/2016

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	E	1	762	2			C/2	6	51 m <sup>2</sup>	Totale: 89 m <sup>2</sup>	Euro 89,55	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/05/2016 Pratica n. CA0126485 in atti dal 18/05/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 54870.1/2016)	
<b>Indirizzo</b>		VIA ALDO MORO n. 7 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		246
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L968 - Foglio 501 - Particella 762

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

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	E	1	762	2			C/2	6	51 m <sup>2</sup>	Totale: 89 m <sup>2</sup>	Euro 89,55	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA MORO n. 7 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		246
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita validati											

Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e052eeaa4b060bc1f26410487ec6



MODULARO  
F. fig. mod. 488

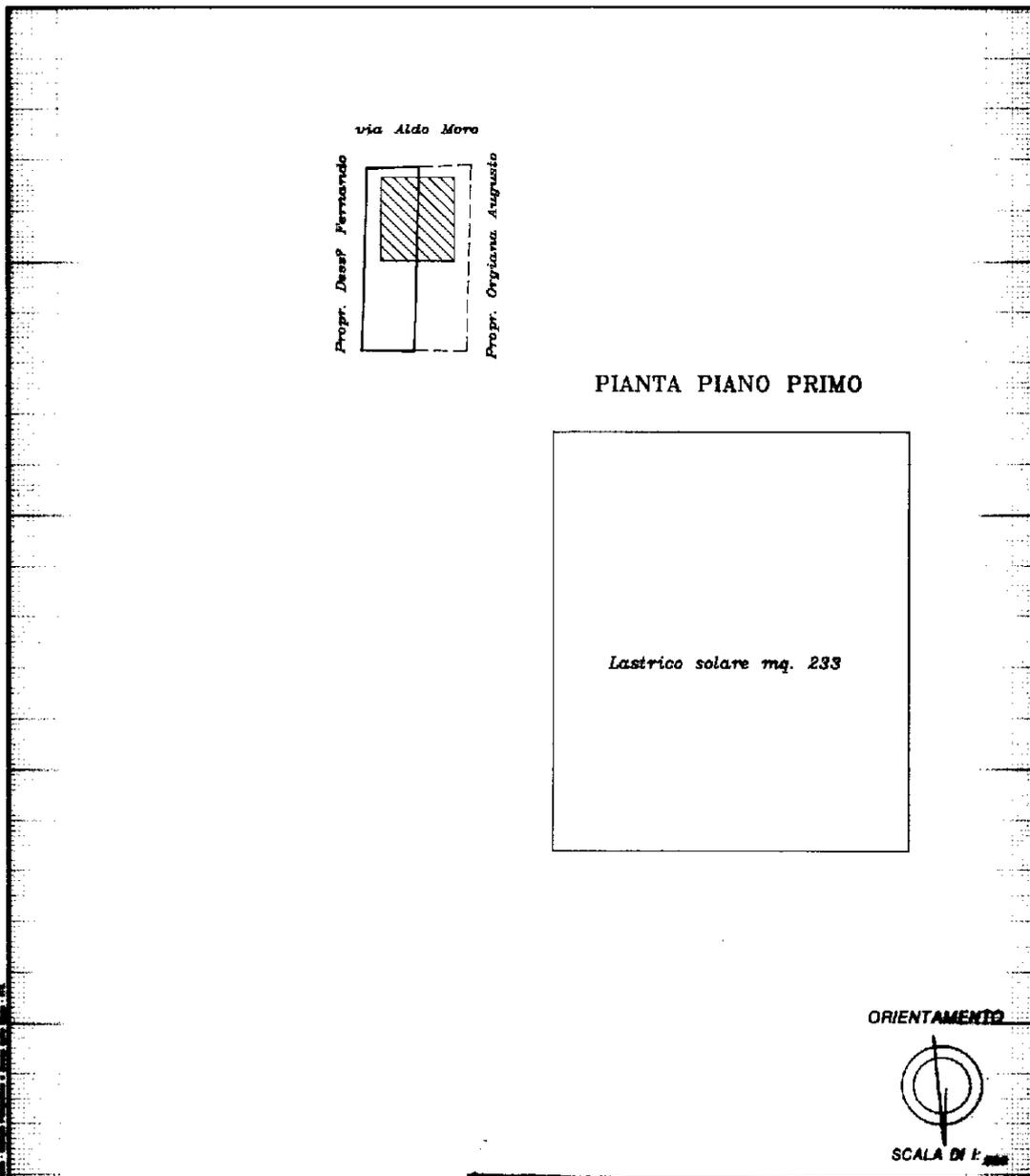


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 881 (CELA)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villamassargia via A. Moro civ. 7



Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata da/ <u>P. E. Arrigo</u> (Titolo, cognome e nome)	INDUSTRI SARDEGNA SARDEGNA SARDEGNA	RISERVATO ALL'UFFICIO
Indicativi catastali F. <u>511</u> n. <u>362</u> sub. <u>3</u>	Iscritto all'albo de/ <u>Ferris Ferrarando</u> della provincia di <u>SARDEGNA</u> data <u>27 NOV. 1997</u> Firma		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VILLAMASSARGIA (Codice:L968)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CAGLIARI</b>
	<b>Sez. Urb.: E Foglio: 1 Particella: 762 Sub.: 3</b>

#### INTESTATO

[REDACTED]	[REDACTED]
------------	------------

#### Unità immobiliare dal 18/05/2016

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	E	1	762	3			F/5		233 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/05/2016 Pratica n. CA0126486 in atti dal 18/05/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 54871.1/2016)	
<b>Indirizzo</b>		VIA ALDO MORO n. 7 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		246

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L968 - Foglio 501 - Particella 762

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

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	E	1	762	3			F/5		233 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. CA0385684 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 34667.1/2011)	
<b>Indirizzo</b>		VIA MORO n. 7 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		246

Firmato Da: ANGIIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e052eeaa4b060bc1f26410487ec6



## **Allegato 3**

### **Pratica edilizia n.159/1977**



DA COMPILARSI IN QUADRUPlice ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P. M.)

Marca  
da bollo  
(ove occorre)

COMUNE DI VILLAMASSARGIA

PROVINCIA DI CAGLIARI

## CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia

N. 159

Anno 1977

CONCESSIONE

N. 159

del 24.11.1977

IL SINDACO

Vista la domanda in data 15.10.1977 inoltrata da

diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1)Costruzione di un fabbricato per civile abitazione

in VILLAMASSARGIA Via Prolungamento Via Montexi  
Mapp. n. 67/b del Foglio n. E/1;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 31.10.1977;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 31.10.1977;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 31 ottobre 1977, N. ....;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. .... in data ..... rilasciata dall'.....

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data .....;

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data .....;

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data .....;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

**Vista la direzione dei Lavori del Geometra CARIA Gianfranco, Libero Professionista in IGLESIAS;**

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R. D. L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) .....

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) .....

Preso atto che il richiedente ha ~~non risulta~~ dimostrato di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIATA

a

CONCESSIONE

di (3) **costruire un fabbricato di civile abitazione** .....

il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 1 tavole.

Il fabbricato stesso ~~non risulta~~ ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (4) ....

I lavori dovranno avere inizio entro **1 (uno)** ..... dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro **3 (tre) anni** ..... dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.  
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a' termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.  
(3) Costruire, ricostruire, ampliare, risanare, ristrutturare, sopraelevare, ecc.  
(4) In proprietà, oppure, con diritto di superficie (art. 32 D. P. R. 29 settembre 1973, n. 601).

**CONDIZIONI GENERALI**

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallete canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dei rezedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

CONDIZIONI SPECIALI

A condizione che il fabbricato oggetto della presente concessione edilizia, venga ubicato a 4,00 mt. dai confini privati.==

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale: le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo incarico; la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature. Comunicare al Comune: quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura; quando i lavori sono ultimati al rustico; quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

Area with horizontal dotted lines for drawing or notes.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Villamassargia, li 24 novembre 1977

Alleganti n. 1 disegno illustrativo. =



IL SINDACO

Handwritten signature in blue ink.

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li 24.11.1977

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI VILLAMASSARGIA

Progetto per la costruzione di un fabbricato per  
uso abitazione di proprietà del  
gio.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il fabbricato in progetto dovrà sorgere sul prolungamento della  
via Montexi e su area distinta in Catasto alla Sez. E fog. 1 mapp.67  
sub. b. La zona è di completamente con mc.3/mq. pari a complessivi  
mq.2130 (superficie del lotto mq.710). L'area coperta è di mq.196  
pari a mc.1181,67.

Le strutture portanti perimetrali sono previste in mattoni laterizi  
(muroblocce) da cm.30 di spessore con pilastri e travi centrali in  
cemento armato, solai di calpestio e di sottotegole in travetti late-  
rizi prefabbricati e blocchi laterizi da cm.16 e getto in calcestruz-  
zo cementizio; impermeabilizzazione delle fondazioni con doppio strato  
di cartone catramato; intonaci in malta bastarda; pavimenti in grès ma-  
iolicato, canali di gronda e pluviali in lamiera zincata con terminali  
in ghisa; manto di copertura in tegole marsigliesi.

Le condotte fognaria e idrica verranno realizzate dal richiedente e  
secondo le modalità che verranno impartite dal competente Ufficio  
Tecnico Comunale.

Il progettista

*Geom. Gianfranco Pani*



**Geometra Caria Gianfranco**  
**via E. Fadda - Iglesias**

Progetto per casa per uso abi-  
tazione. Proprietario Signor

[Redacted Name]

Disegni scala 1:100

Il proprietario

Il progettista

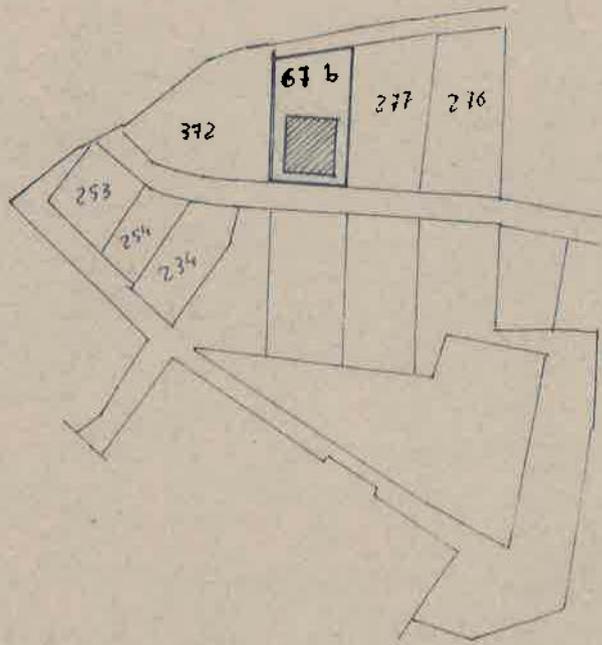
[Redacted Name]

Geom. Gianfranco Caria

Comune di Villamassargia

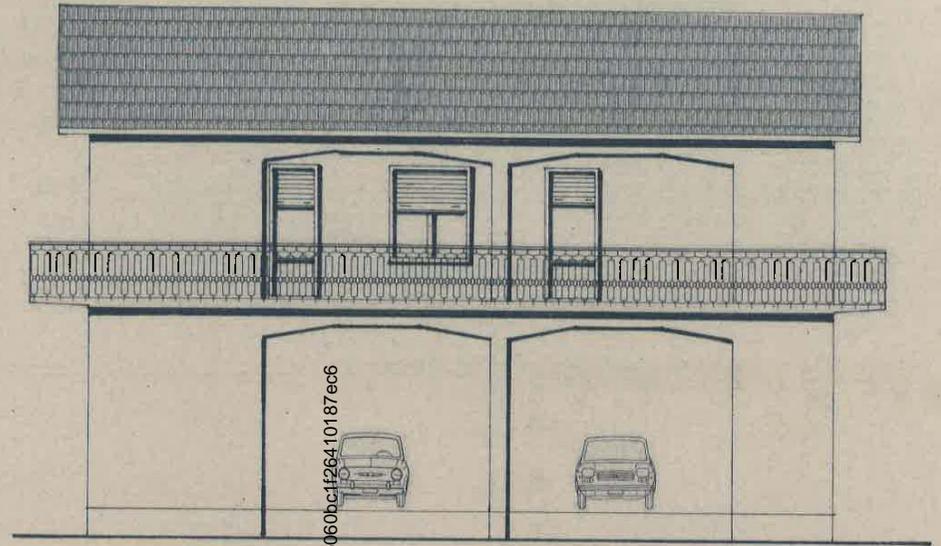
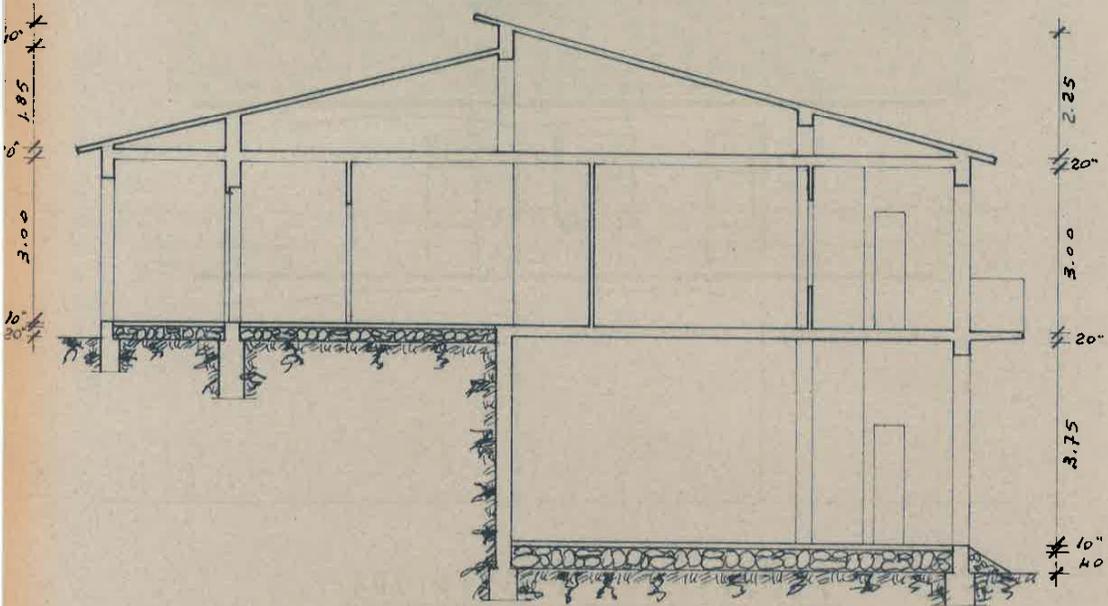
Sez. E fog. 1 mapp. 67-b

Planimetria sc. 1:2'000

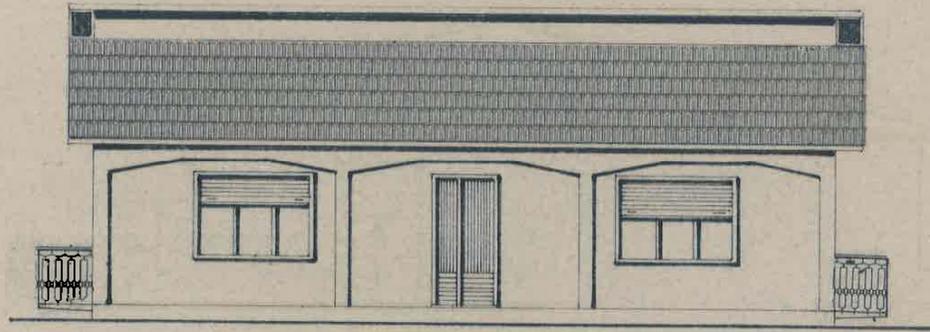




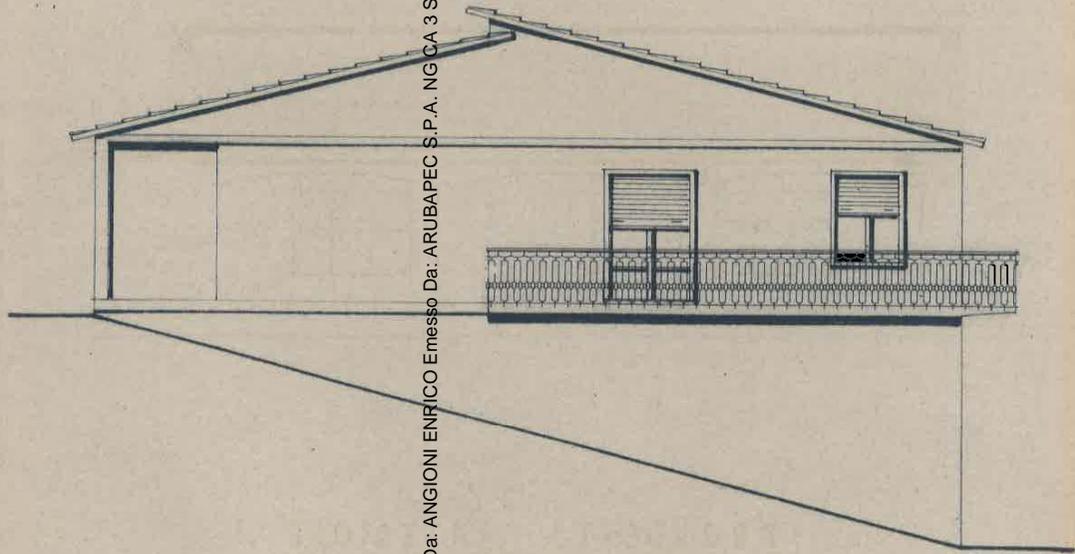
# SEZIONE A-B



## PROSPETTO POSTERIORE



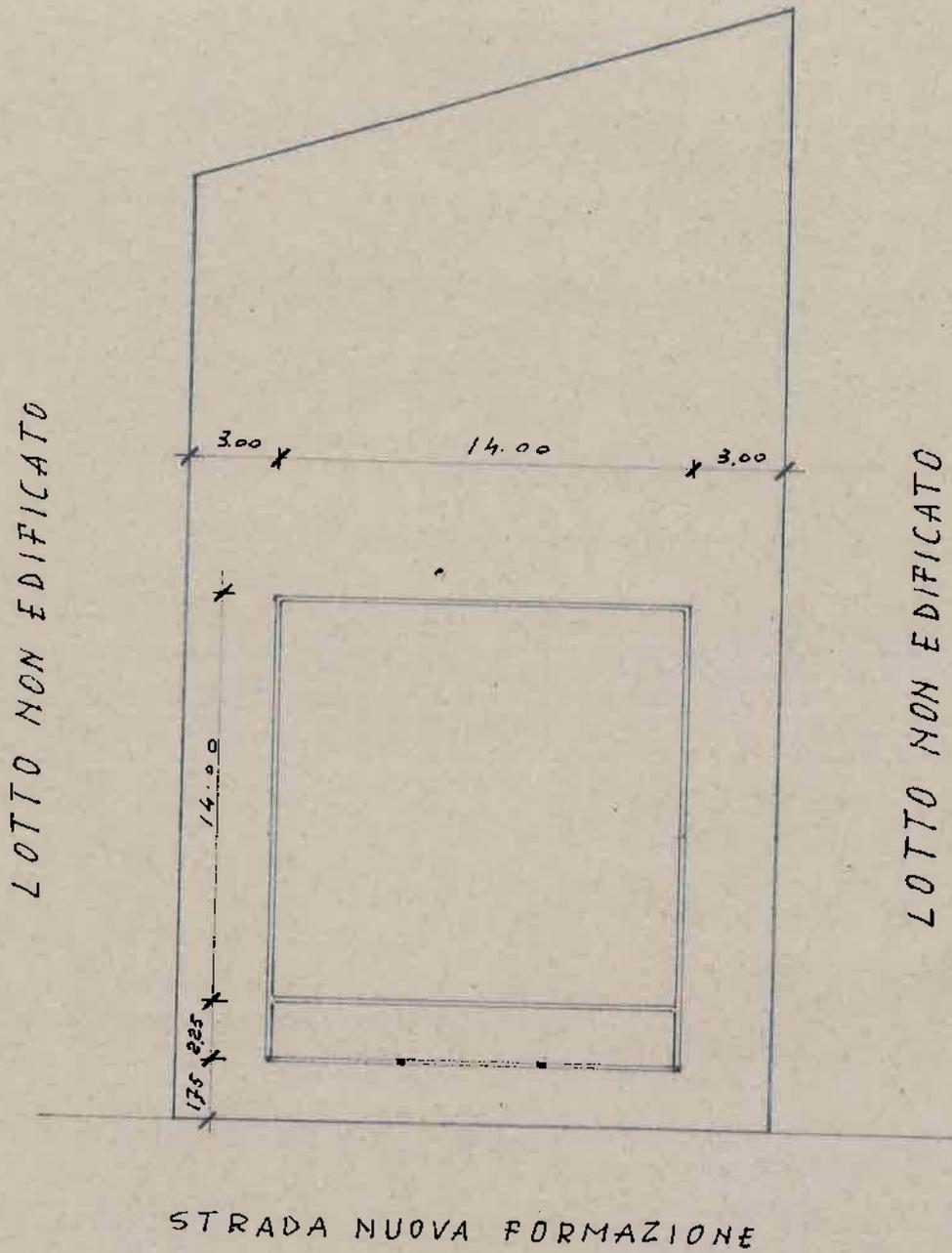
## PROSPETTO ANTERIORE



## PROSPETTO LATERALE

File no Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167ed522eeaa4b060bc1f26410187ec6





PLANIMETRIA SCALA 1:250



## **Allegato 4**

### **Pratica edilizia n.68/1998**





# COMUNE DI VILLAMASSARGIA

Provincia di Cagliari  
**Ufficio Tecnico**  
**Settore Edilizio e Urbanistica**  
Piazza del Pilar - C.A.P. 09010  
Telefono 0781/74005 - 74120  
Telefax 0781/74880  
\*\*\*\*\*

## CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica edilizia N. 68  
Anno 1998  
Concessione N. 22 /1998  
del 01 SET. 1998

### IL SINDACO

ente ad ottenere in questo Comune, in via ...  
to nel N.C.E.U. alla Sezione E foglio 4 mappale 762 Sub. 2 e 3, compreso  
nella Zona B di Completamento del vigente Piano di Fabbricazione;  
il rilascio di CONCESSIONE per la esecuzione dei lavori di: COSTRUZIONE DI  
UN FABBRICATO DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE SU UN LASTRICO SOLARE;  
VISTO il progetto inerente i lavori di cui sopra;  
VISTO il parere istruttorio dell' U.T.C. del 30.07.1998;  
VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del  
30.07.1998 verbale n.07/05;  
VISTO il parere del Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L. n° 7 di Carbonia  
in data 24.08.1998;  
VISTI i Regolamenti Comunali per l'Edilizia Comunale Igiene e Polizia Urbana;  
VISTO il Capo IV° del Titolo II° della Legge 17 Agosto 1942, n.1150 e la  
Legge 6 Agosto 1967 n. 765;  
VISTA la legge 28 Gennaio 1977 n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in  
materia Edilizia ed Urbanistica;  
VISTO il vigente Piano di Fabbricazione- Regolamento edilizio comunale vigen-  
te approvato con D.A. 769/U in data 19 luglio 1986 e successive va-  
rianti adottate;  
VISTA la legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modificazioni ed innova-  
zioni;  
VISTA la legge regionale 11 ottobre 1985, n° 23;  
ACCERTATO che e' stato soddisfatto l'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 del-  
la Legge 28.01.1977 n. 10, nel modo seguente:  
- A)- CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA:  
MEDIANTE versamento dell'importo di £. \*271.812\* sul c/c postale n. 16163099  
intestato a COMUNE DI VILLAMASSARGIA -SERVIZIO DI TESORERIA come si evince  
dalla ricevuta del versamento n. 0059 effettuato in data 21 .08.1998 presso

L'Ufficio P.T. di Villamassargia;

- B)- **CONTRIBUTO RAGGUAGLIATO AL COSTO DELLA COSTRUZIONE:**

MEDIANTE costituzione di polizza fidejussoria dell'importo di **£.\*6.634.022\*** rilasciata in data 21.08.1988, n° 183.48988.68 dalla Società di Assicurazione CIGAS - Agenzia di Villamassargia, costituita a garanzia del pagamento di **£.\*5.744.369\*** in n° 10 rate semestrali posticipate dell'importo di **£.\*663.402\*** a decorrere dal 1° semestre successivo alla data del rilascio della presente concessione;

- Accertata l'osservanza delle norme di cui all'u.c.dell'art. 16 ed al l.c. dell'art. 43 della Legge 5 Agosto 1978 n. 457;

- Preso atto che il legale rappresentante della Società richiedente ha dichiarato di essere proprietario degli immobili e di avere titolo per il rilascio della concessione;

**RILASCIA**

23  
A.  
CO

**\*\* C O N C E S S I O N E \*\***

Per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di Polizia Locale, in conformità al progetto presentato, redatto da:

- Per. Ed. **Andrea SPADA**, libero professionista residente in Villamassargia, Via Girilli 67, con studio in Via Marconi 1- cod. Fisc. SPD NDR 61P04 L968A e che in n° 4 tavole viene allegato alla presente Concessione;

- E sotto la piu' scrupolosa direzione del tecnico incaricato Per. Ed. **Andrea SPADA**, come meglio sopra identificato;

- I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perche' la costruzione riesca solida, igienica, decorosa, ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonche' sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

**CONDIZIONI GENERALI**

1-. I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

2-. Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti, e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

3-. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree ovvero spazi pubblici.

4-. Per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti in pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

5-. Per manomettere il suolo Pubblico, il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente Competente.

6-. Gli Assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari, debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario, della pubblica illuminazione stradale.

7-. L'Ufficio Comunale di riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari etc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

8-. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi, riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta ed in presenza del Direttore dei Lavori.

9-. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge.

10-. Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi ( Viabilità, Illuminazione, Fognature, Impianto idrico etc. ) in conseguenza dei quali, non potranno essere pretesi compensi ovvero indennità, salvo quanto previsto da Leggi o Regolamenti.

11-. Il Direttore dei lavori e' tenuto a Comunicare, per iscritto, entro 5 GIORNI, l'avvenuto inizio dei lavori.

12-. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata all'esterno del Cantiere ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: **CONCESSIONARIO, IMPRESA, PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI, ESTREMI DELLA PRESENTE CONCESSIONE, DESTINAZIONE D'USO E UNITA' IMMOBILIARI CONSENTITE.**

13-. Il CONCESSIONARIO, IL DIRETTORE DEI LAVORI, E L'ASSUNTORE DEI LAVORI, SONO RESPONSABILI, DI OGNI INOSSERVANZA COSI' DELLE NORME GENERALI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO, COME DELLE MODALITA' ESECUTIVE FISSATE NELLA PRESENTE CONCESSIONE.

14-. Il Concessionario dovrà notificare gli estremi della Concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari ( Acqua, Telefono, Energia elettrica etc.)

15-. Trascorso il termine assegnato, per l'inizio dei lavori, senza che

questi siano stati iniziati, la concessione si intendera' decaduta, e non potra' essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma di fabbricazione, o comunque ove ricorranno le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della Legge 28.01.1977 n° 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il Concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova Concessione, in tal caso la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16.- Si prescrive che, qualora ricorranno le condizioni, deve essere redatto, prima dell'inizio dei lavori, a cura di Tecnico all'uopo abilitato e attuato nel corso della esecuzione dei lavori, il Piano per la Sicurezza Fisica dei Lavoratori da impiegare nel Cantiere ai sensi delle norme tutte contenute nel D. Lgs n° 494/1996.

CONDIZIONI      SPECIALI

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della presente e dovranno essere portati a termine entro 3(tre) anni dalla stessa data.

Si rammenta che qualora sussistano le condizioni previste dalla Legge n° 46/1990 e relativo Regolamento di Attuazione approvato con D.P.R. 6.12.1991, n° 447 Regolamento di attuazione della Legge 5 marzo 1990, n° 46 in materia di sicurezza degli impianti, deve essere redatto a cura di Tecnico abilitato aiu sensi di legge, ai sensi dell'art.4 del citato Regolamento, il progetto esecutivo relativo alla installazione degli impianti elettrici, prima dell'inizio dei lavori dei medesimi, con deposito presso l'Ufficio Tecnico comunale.

VILLAMASSARGIA, li 01 SET. 1998



IL SINDACO  
Walter SECCI

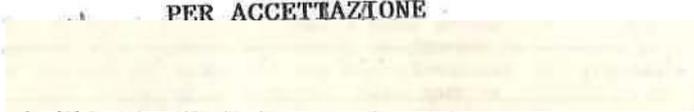
\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Dichiara di accettare la presente Concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui e' subordinata.

Il concessionario nel pieno rispetto delle CONDIZIONI GENERALI contenute nella concessione di cui sopra, di presentare entro e non oltre gg. 5 (cinque) dalla data di inizio dei lavori il sottodichiarato modulo di Denuncia di inizio, pena la decadenza del Documento autorizzativo.

VILLAMASSARGIA, li 01 SET. 1998

PER ACCETTAZIONE



file a:conc-edi.sal  
disco " concess. edil. 1998 "

**STUDIO TECNICO**  
P. E. Andrea Spada  
Via Gibli n. 63  
09010 VILLAMASSARGIA  
Tel. 0781-74746

# COMUNE DI VILLAMASSARGIA

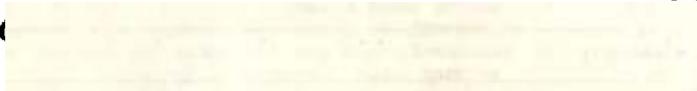
## PROGETTO

*per la costruzione di una casa di civile abitazione su un  
lastrico solare*

COMUNE DI VILLAMASSARGIA (Provincia di Cagliari)  
UFFICIO TECNICO

Passato nella Commissione edilizia del **30 LUG. 1998**  
Parere

favorevole



Villamassargia, li **30 LUG. 1998**



IL PRESIDENTE  
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

*[Handwritten signatures and stamps of the Commission members]*

**PROGETTISTA : P. E. Andrea Spada**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Villamassargia, 6 giugno 1998

progetto da redarsi a cura di tecnico abilitato, fognario e idrico, collegati alle reti comunali.

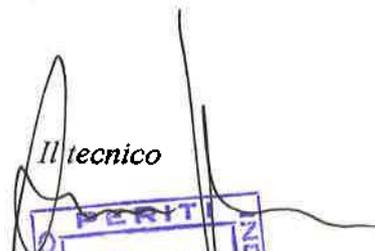
I parametri urbanistici dell' insediamento sono riassunti nella tabella seguente.

Superficie del lotto [mq] \_\_\_\_\_ 730

	IN PROGETTO	CONSENTITA
Superficie coperta [mq] _____	227,70	292,00
Volume [mc] _____	1249,97	2190,00
<b>Superficie UTILE ABITABILE:</b>		
piano primo [mq] _____	130,97	
<b>Superficie UTILE NON RESIDENZIALE:</b>		
balconi [mq] _____	43,89	
IF [mc/mq] _____	1,71	3,00

Villamassargia, 6 giugno 1998

Il tecnico




*Il progetto allegato è relativo alla costruzione di una casa per civile abitazione da edificare sul lastrico solare di una costruzione esistente sulla via Aldo Moro, di proprietà della richiedente Sig.ra Salaris Maria Grazia.*

*Il lotto di terreno interessato all' insediamento è distinto in Catasto al F° E/1 Mapp. 762 sub 2 e 762 sub 3, della superficie di 730 mq.*

*L' unità immobiliare che con l' intervento proposto si prevede di realizzare come sopraelevazione del fabbricato esistente, nel quale resterà una unità immobiliare indipendente di diverso proprietario, sarà destinata a civile abitazione, e sarà costituita da:*

- a) un piccolo locale ingresso a piano terreno sul lato via A. Moro dal quale si diparte la scala che porta al piano primo*
- b) un piano primo che sarà composto da: ingresso, tre camere, disimpegno, due bagni, lavanderia, dispensa ed un locale cucina-soggiorno. Sul lato posteriore della costruzione verrà ricavata una veranda coperta direttamente accessibile da tutti gli ambienti che vi si affacciano.*

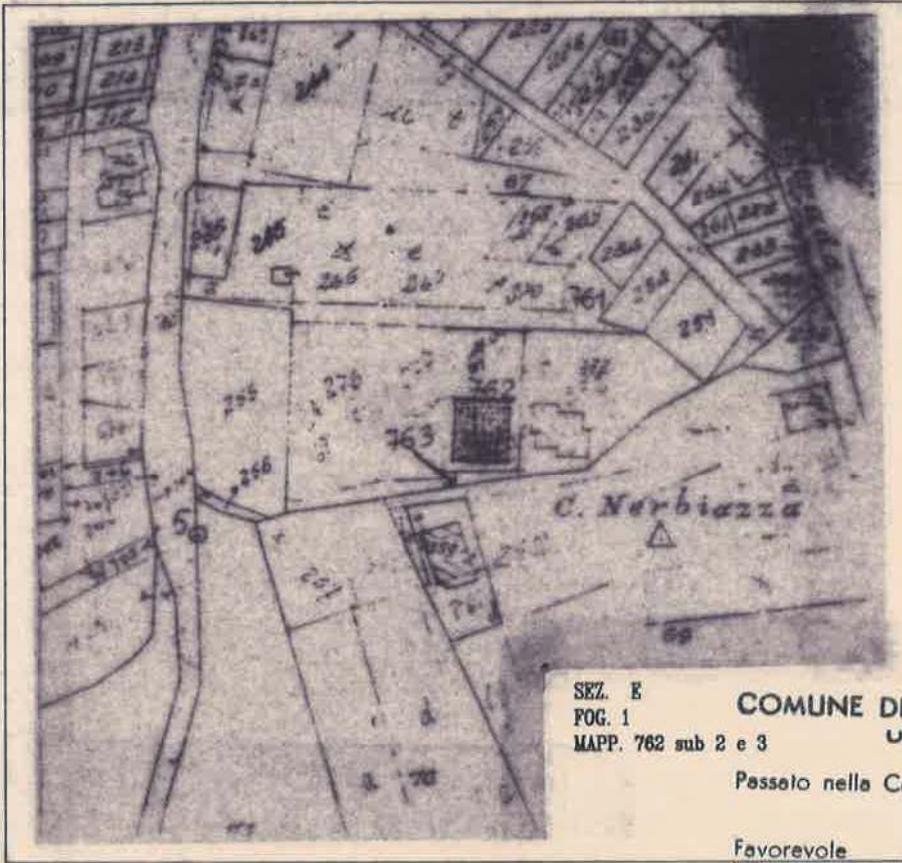
*Le strutture verticali saranno costituite da murature portanti perimetrali, in laterizi mentre la copertura della costruzione sarà a tetto con falde inclinate costituite da solai del tipo misto in calcestruzzo armato e laterizi, che verranno rivestite con guaina elastobituminosa a giunti saldati e sovrastante manto di tegole in laterizio previa interposizione di pannelli in materiale termoisolante.*

*Le opere di finitura comprenderanno intonaci civili e tinteggiature per pareti e soffitti sia interni che esterni, infissi in legno, pavimentazione e rivestimento di pareti (nei locali di servizio) con piastrelle di grès. Le gronde ed i discendenti pluviali verranno realizzati in lamiera d' alluminio preverniciata.*

*La costruzione sarà dotata di impianto elettrico eseguito secondo le norme CEI, con materiali testati dall' IMQ, secondo*



# COMUNE DI VILLAMASSARGIA



SEZ. E  
FOG. 1  
MAPP. 762 sub 2 e 3

COMUNE DI VILLAMASSARGIA (Provincia di Cagliari)  
UFFICIO TECNICO

Passato nella Commissione edilizia il 30 Lug. 1998  
Parere

Favorevole  
~~Sfavorevole~~

Villamassargia, li 30 LUG. 1998

## PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE  
ABITAZIONE SU UN LASTRICO SOLARE  
(SITUAZIONE ATTUALE)



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

*[Handwritten signatures and notes]*

Se giulio

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

## TAVOLA

oggetto

scala 1:100

piante, prospetti e sezione

data

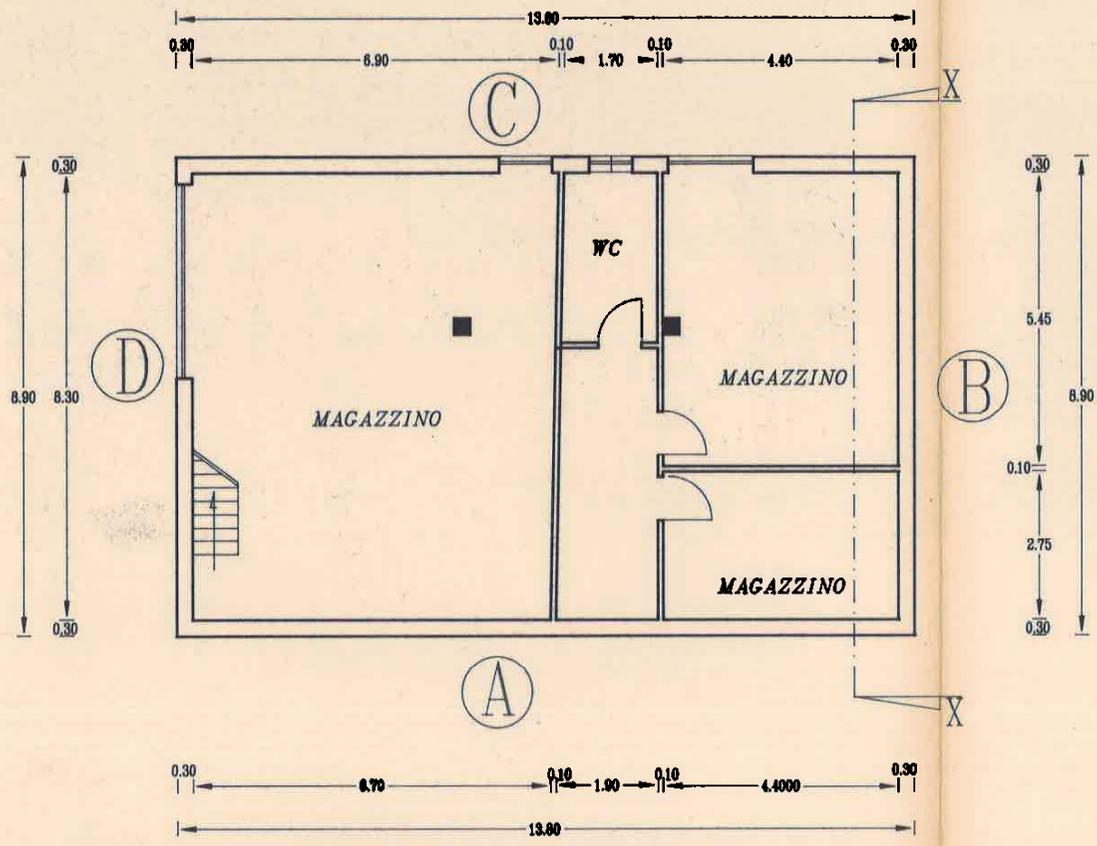
committente

1

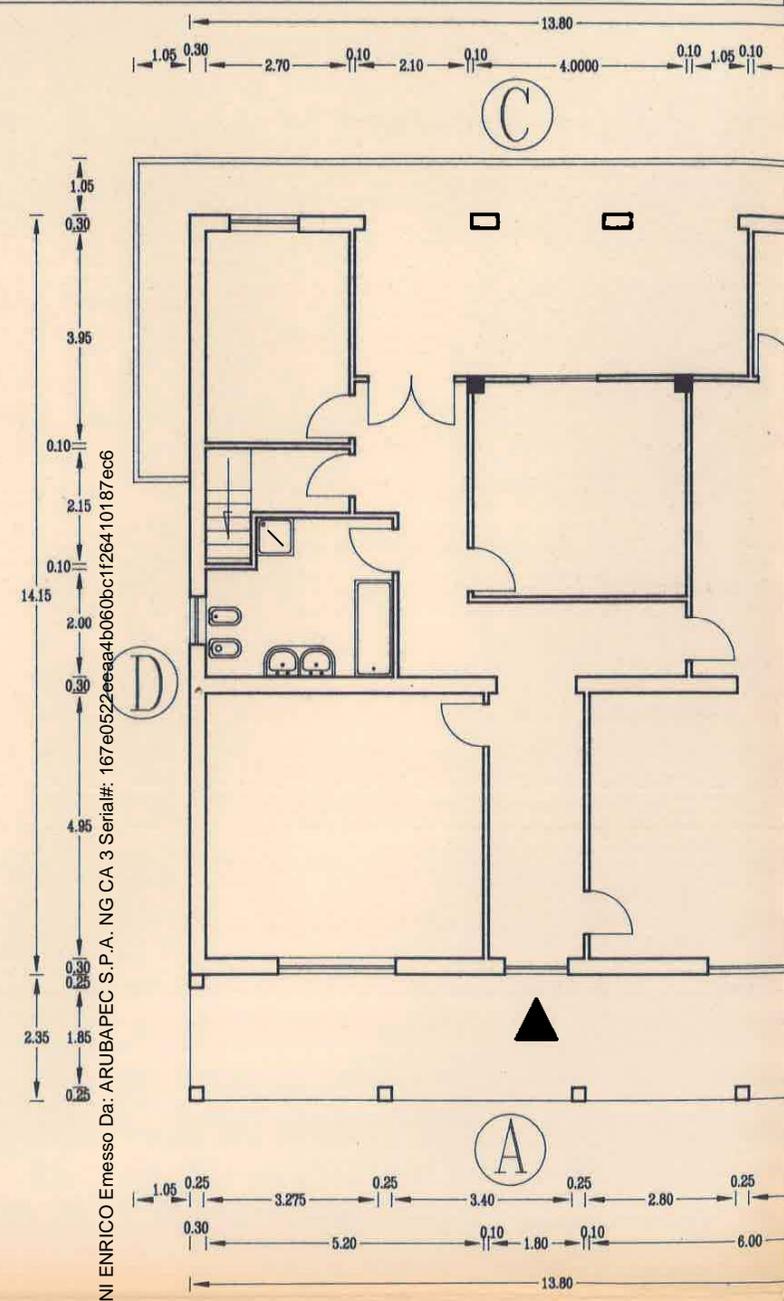
progettista

R.E. Andrea Spada



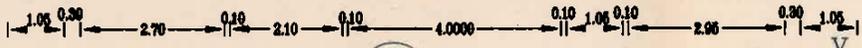


PIANTA PIANO SEMINTERRATO

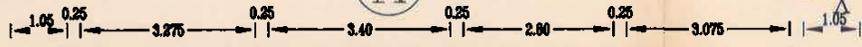
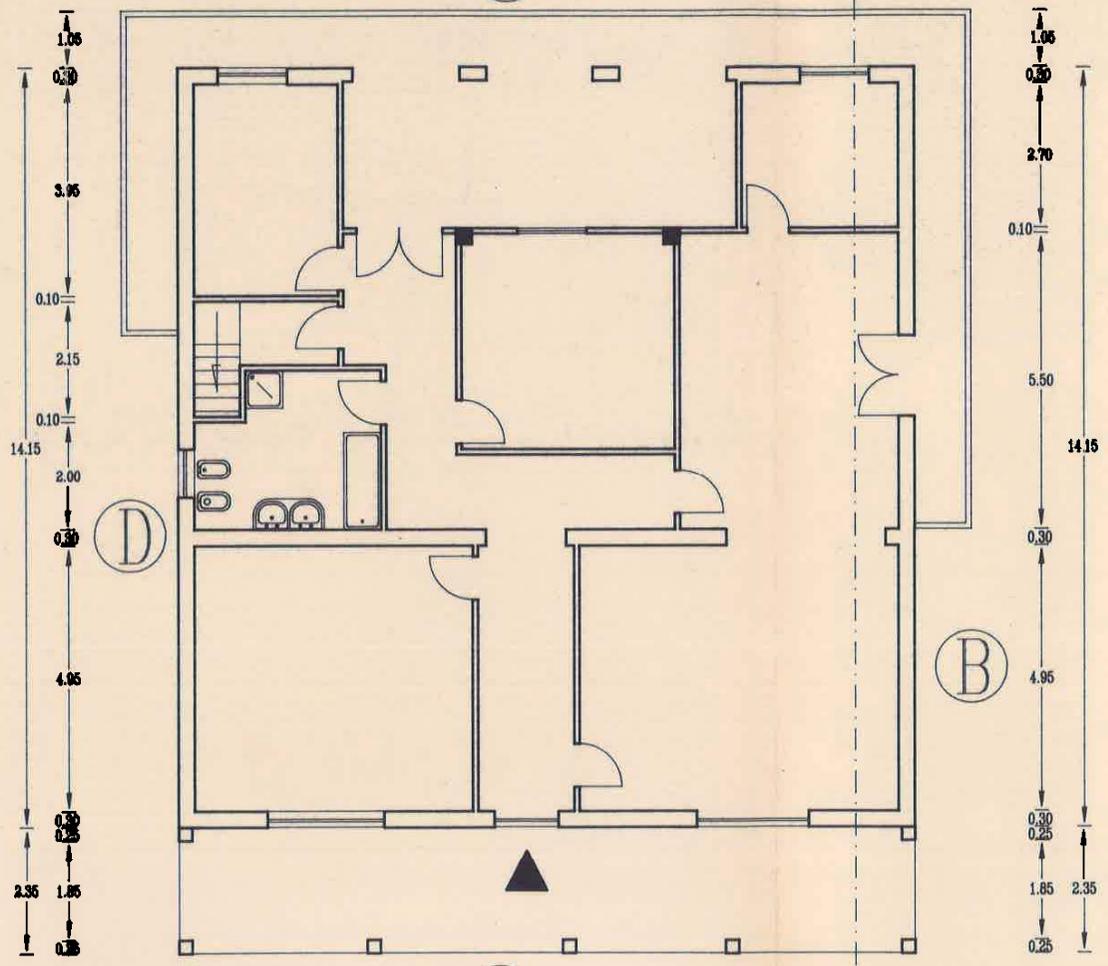


PIANTA PIANO TERRA

Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eeead4b060bc1f26410187ec6



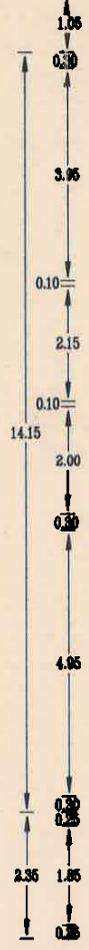
(C)



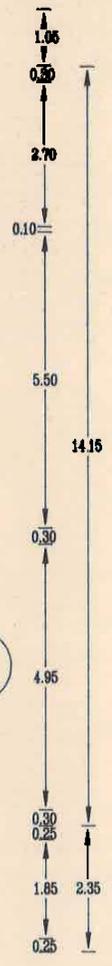
PIANTA PIANO TERRA



(B)



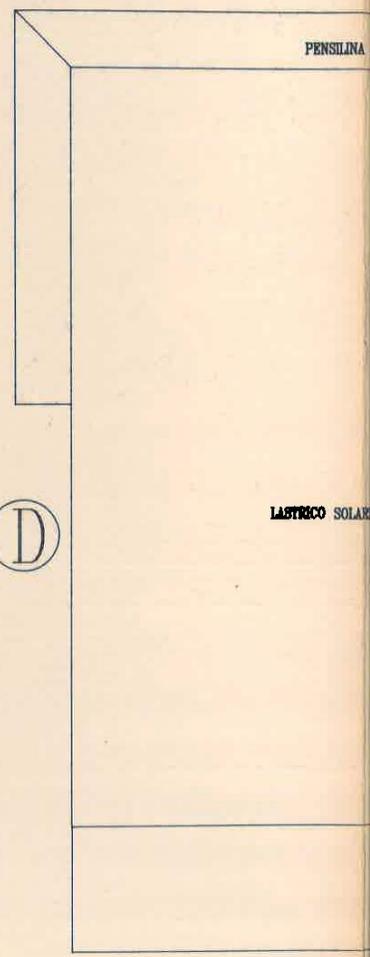
(D)



(B)



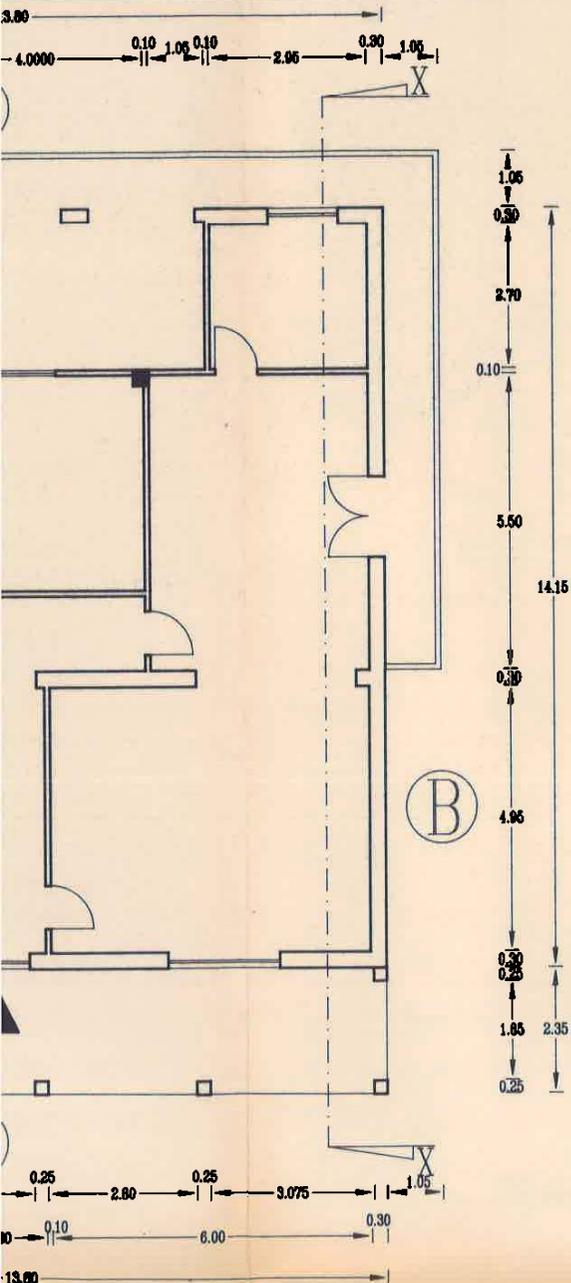
(D)



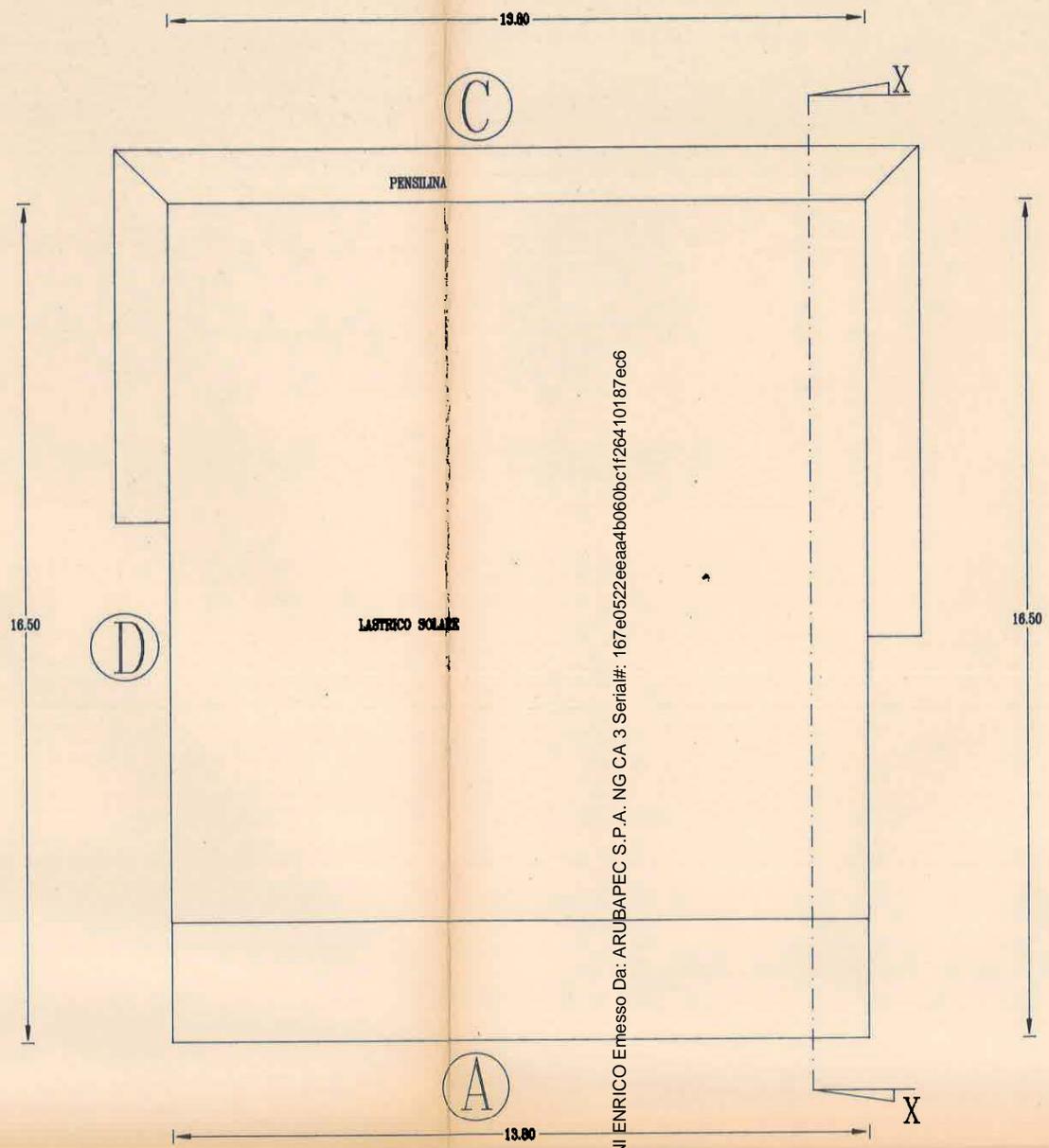
PIAN

Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eeaa4b060bc1f26410187ec6





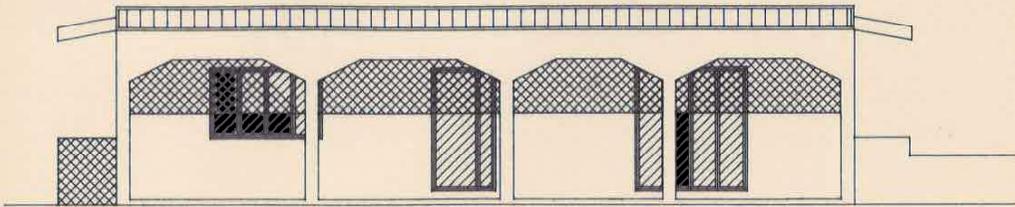
NO TERRA



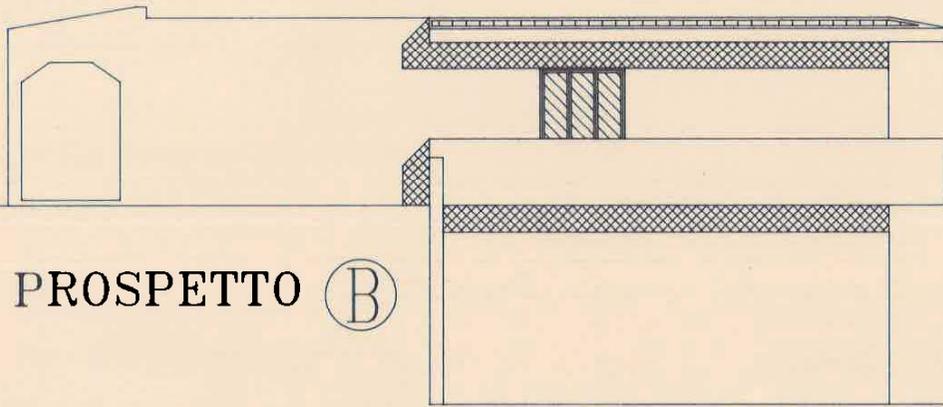
PIANO PRIMO

Firmato Da: ANTONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eeaa4b060bc1f26410187ec6

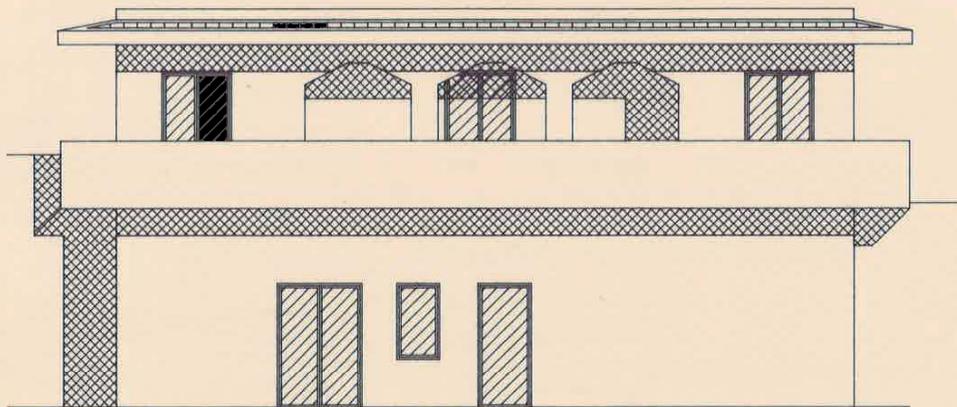




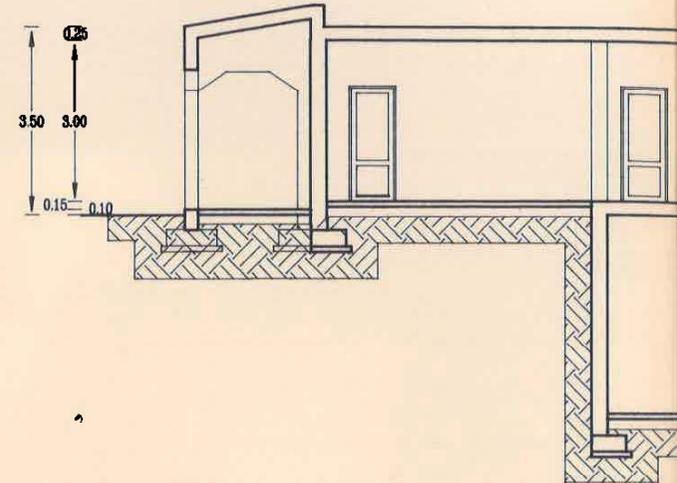
PROSPETTO (A)



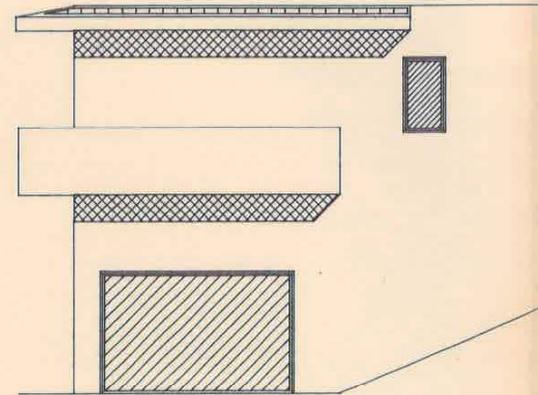
PROSPETTO (B)



PROSPETTO (C)



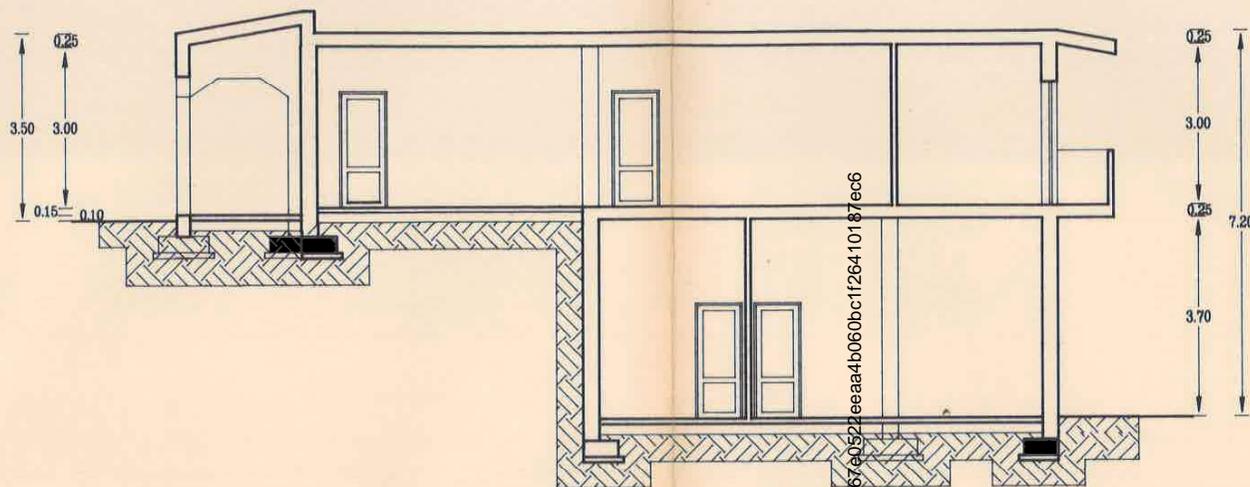
SE



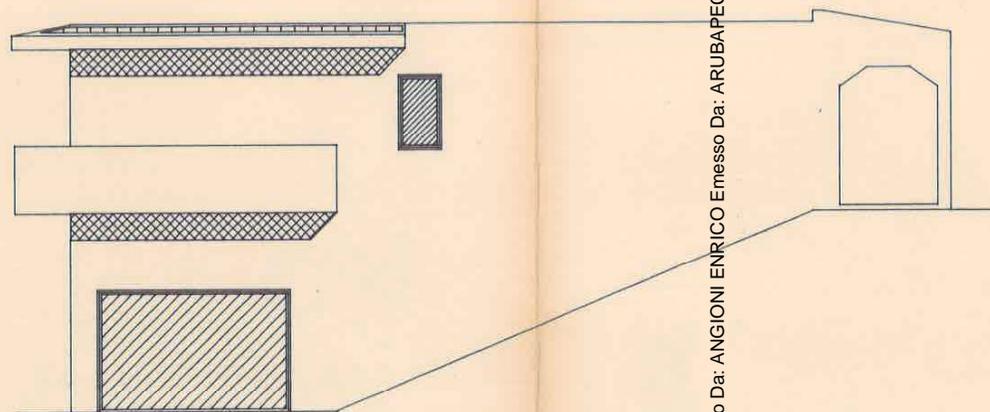
PROSPETTO (D)

Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eeaa4b060bc1f26410187ec6





SEZIONE X-X

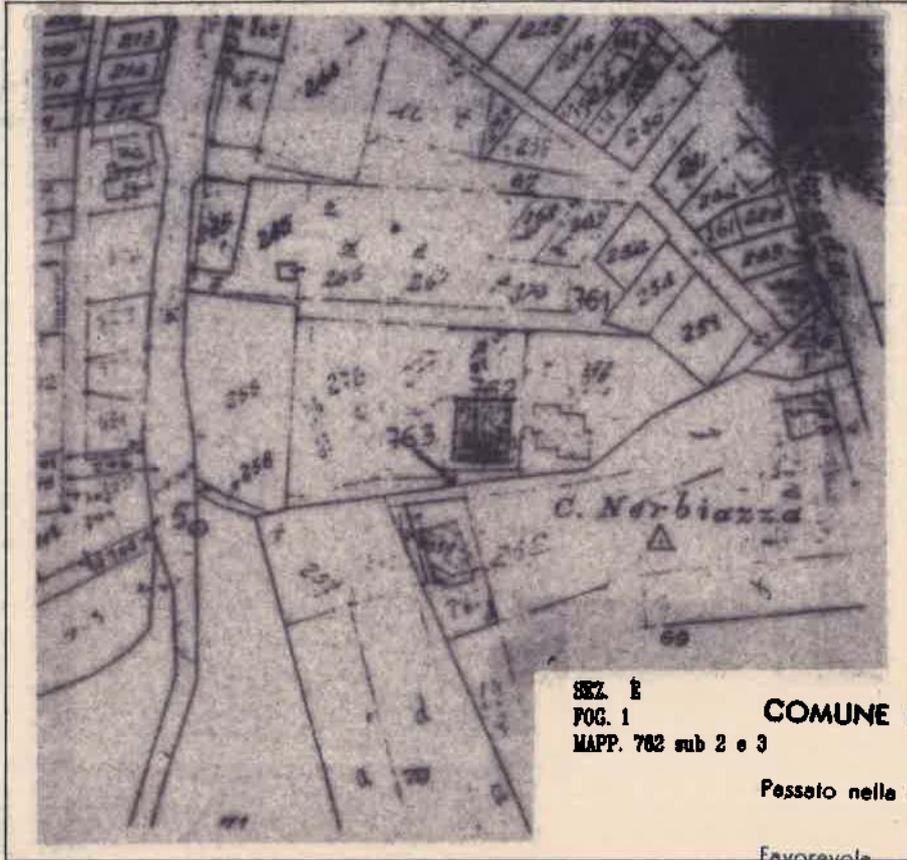


PROSPETTO D

Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 16740522eeaa4b060bc1f26410187ec6



# COMUNE DI VILLAMASSARGIA



SEZ. E  
 FOG. 1  
 MAPP. 702 sub 2 e 3

COMUNE DI VILLAMASSARGIA (Provincia di Cagliari)  
 UFFICIO TECNICO

Passato nella Commissione edilizia  
 Parere' 30 LUG. 1998

Favorevole  
 Sfavorevole

## PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE  
 ABITAZIONE SU UN LASTRICO SOLARE  
 (SITUAZIONE MODIFICATA)

Villamassargia, li 30 LUG. 1998



IL PRESIDENTE  
 DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Handwritten signatures and notes in blue ink, including a signature that appears to be 'G. P. ...' and another 'A. ...'.

## TAVOLA

oggetto

scala 1:100

piante

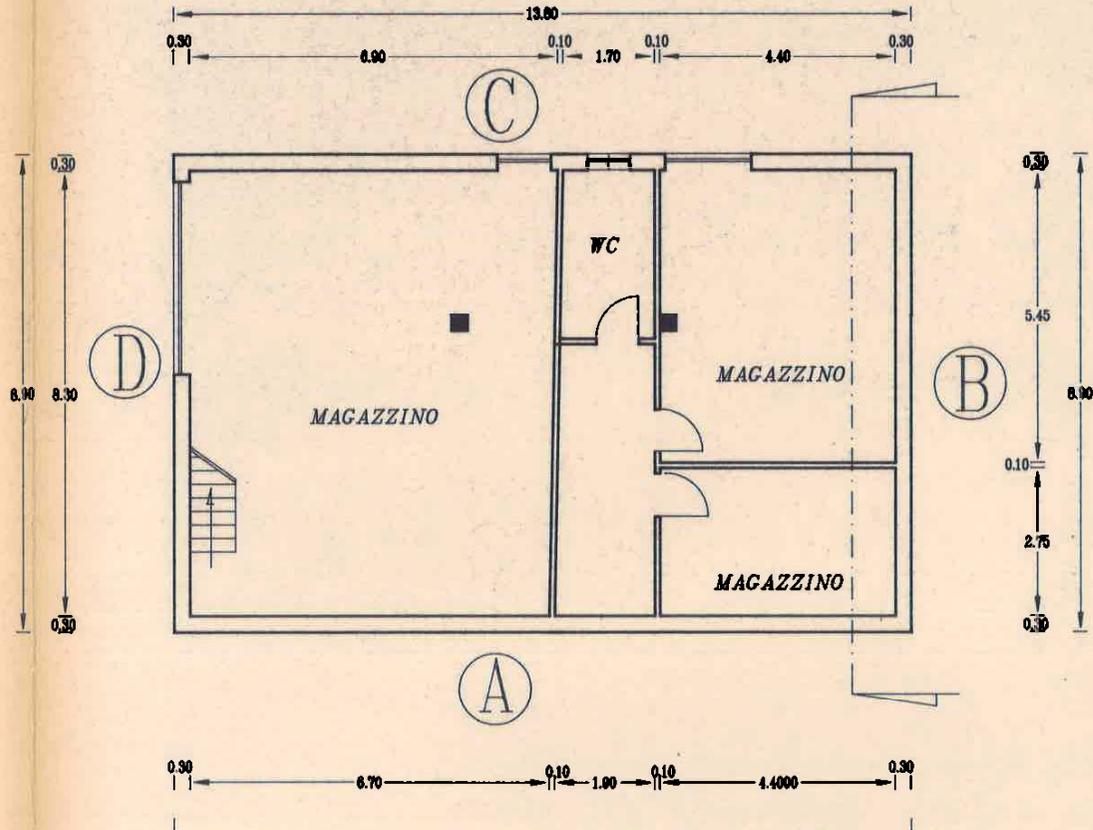
data

committente

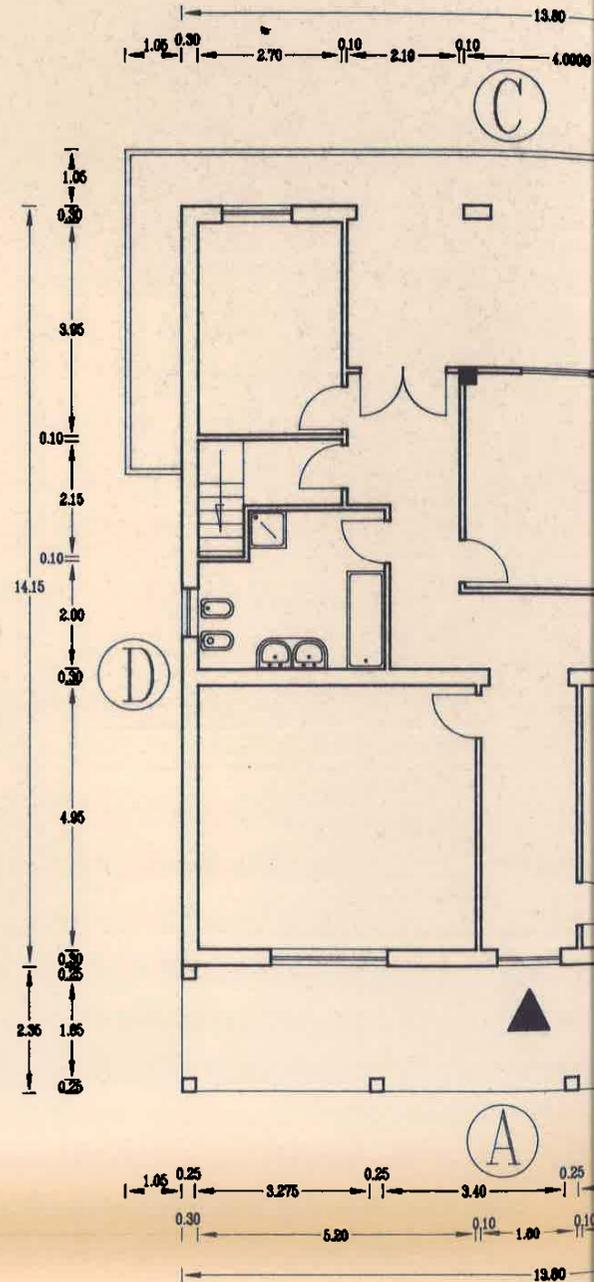
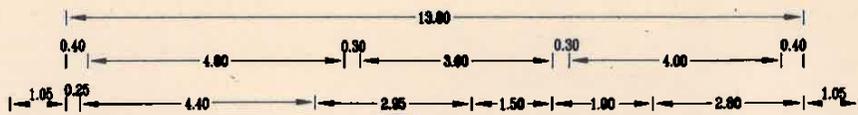
progettista

P.E. Andrea Spada

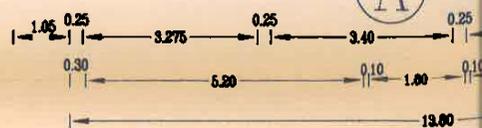




PIANTA PIANO SEMINTERRATO

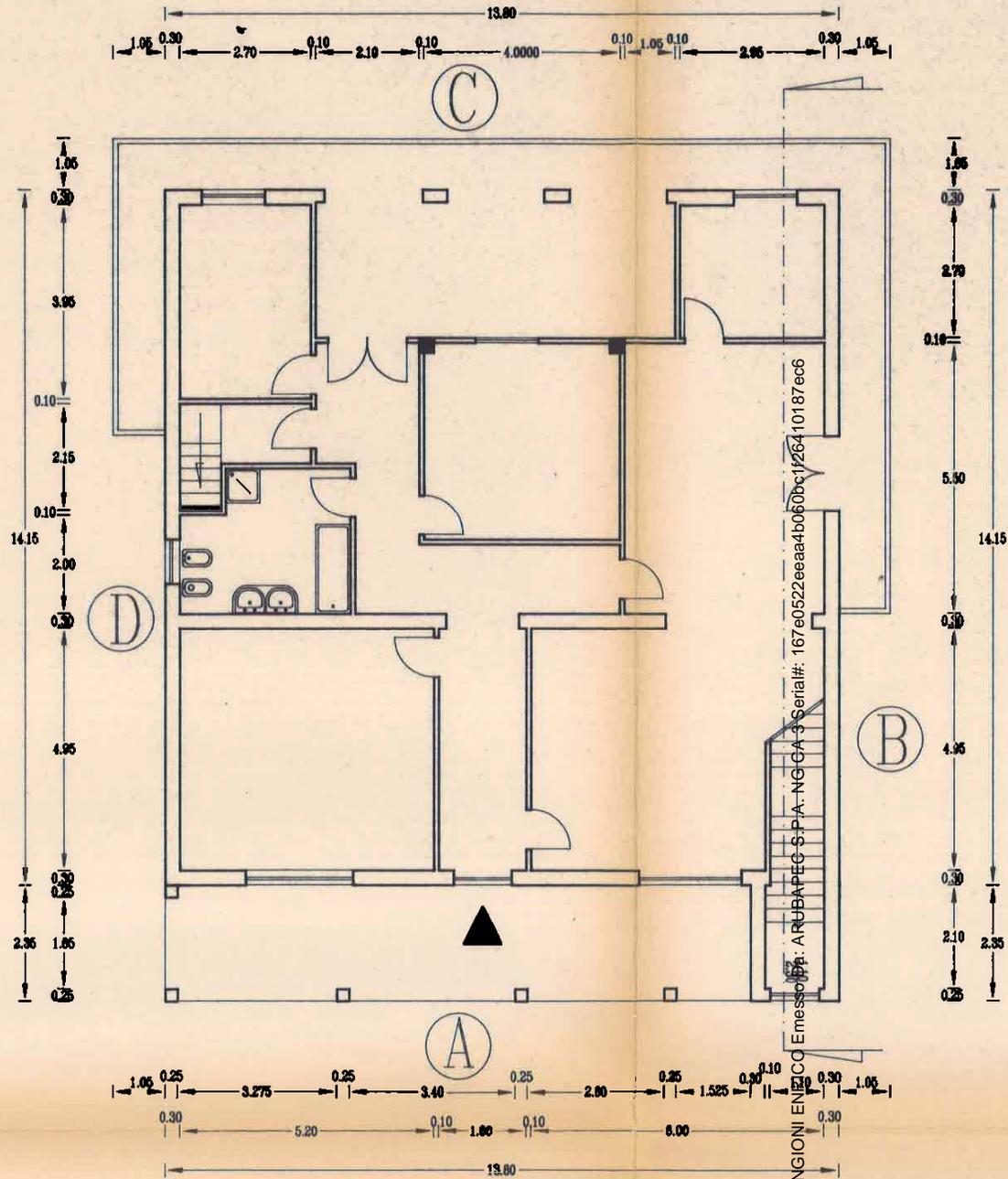


PIANTA PIANO



Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eeaa4b060bc1f26410187ec6

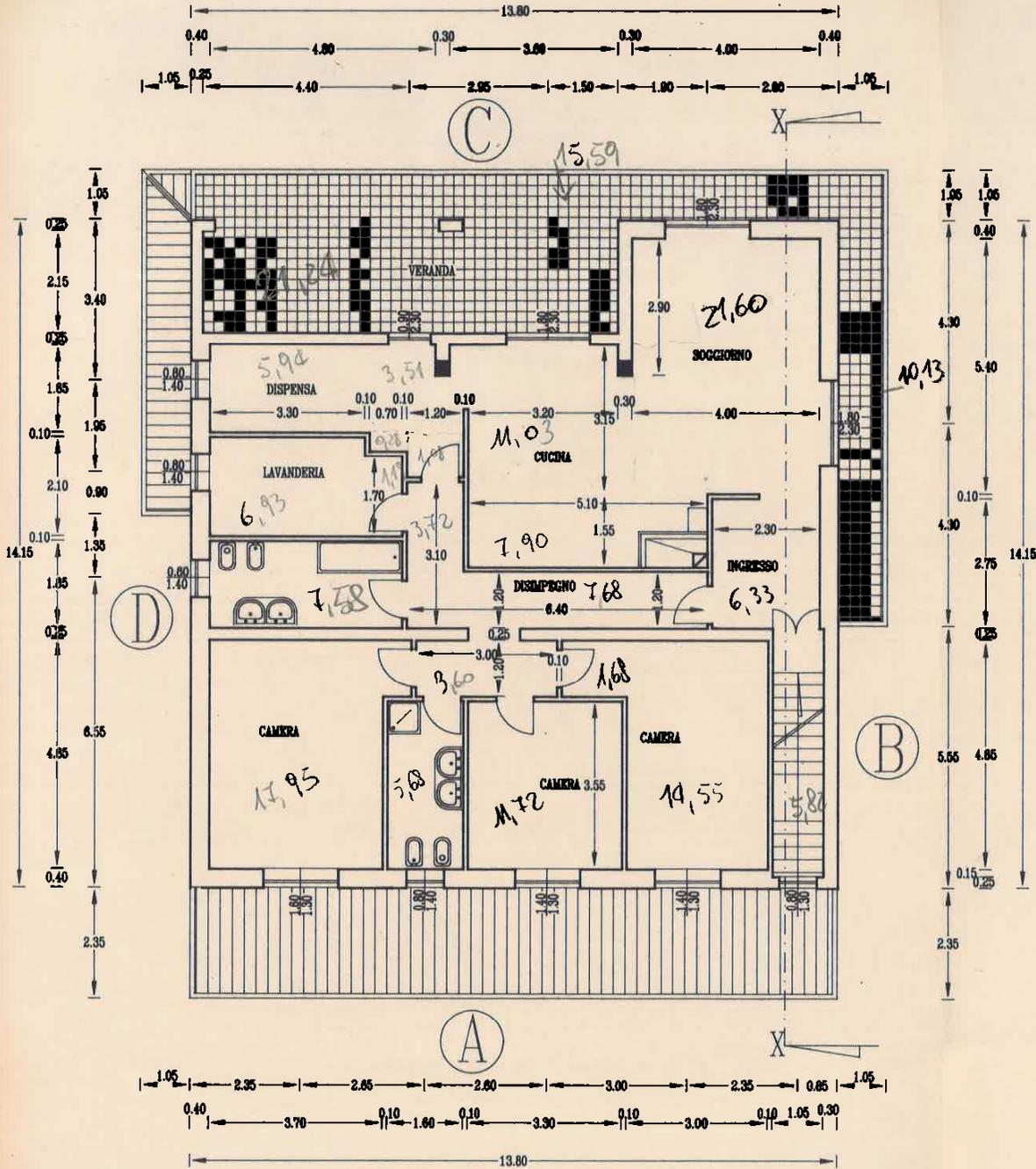




PIANTA PIANO TERRA

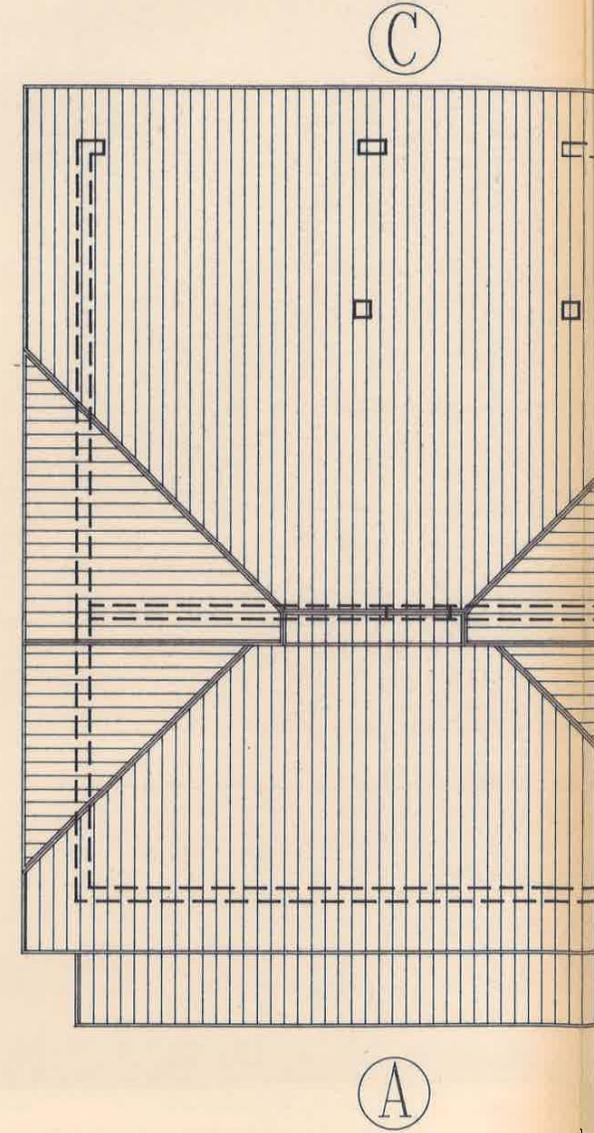


# PIANTA PIANO TER



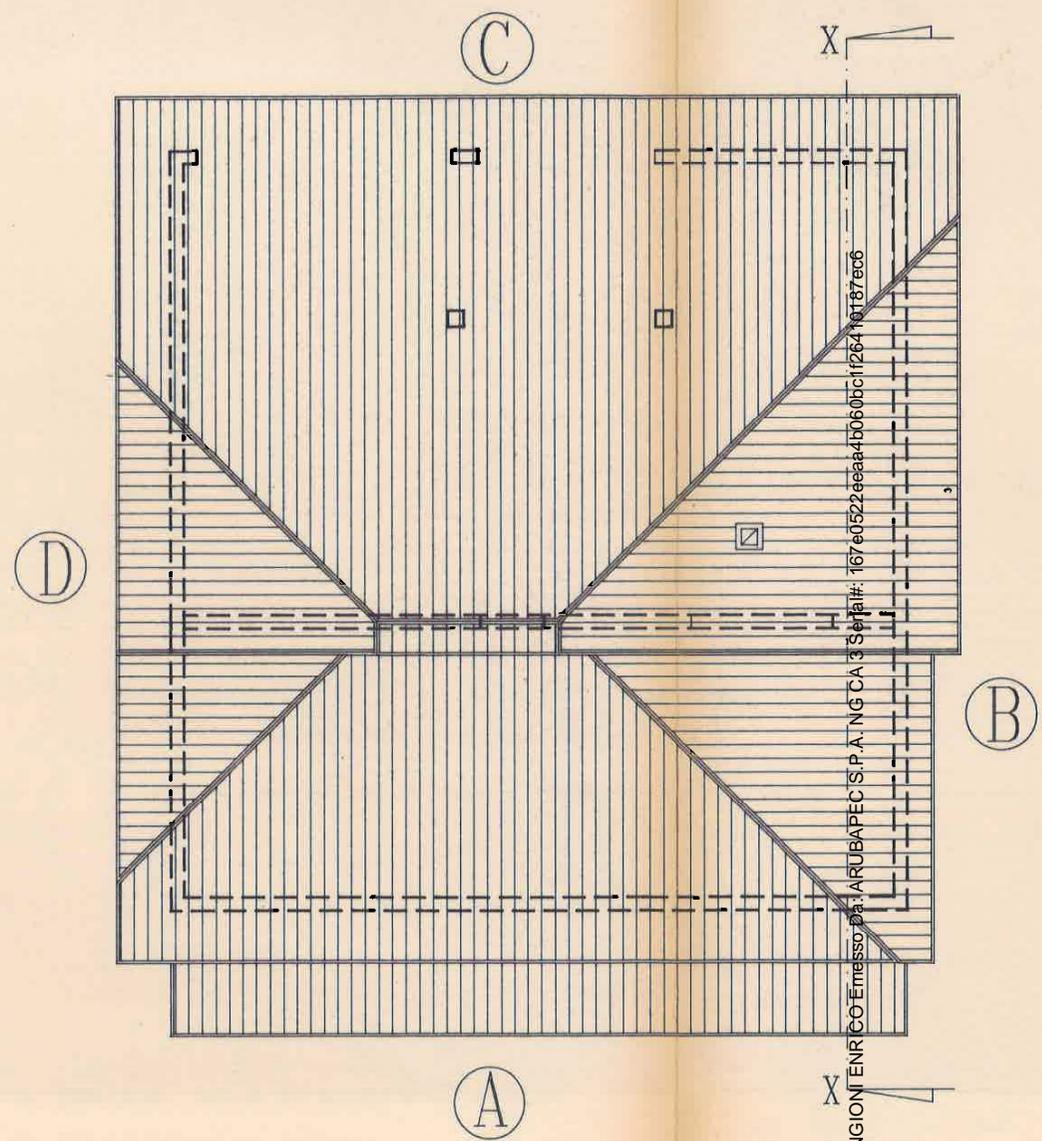
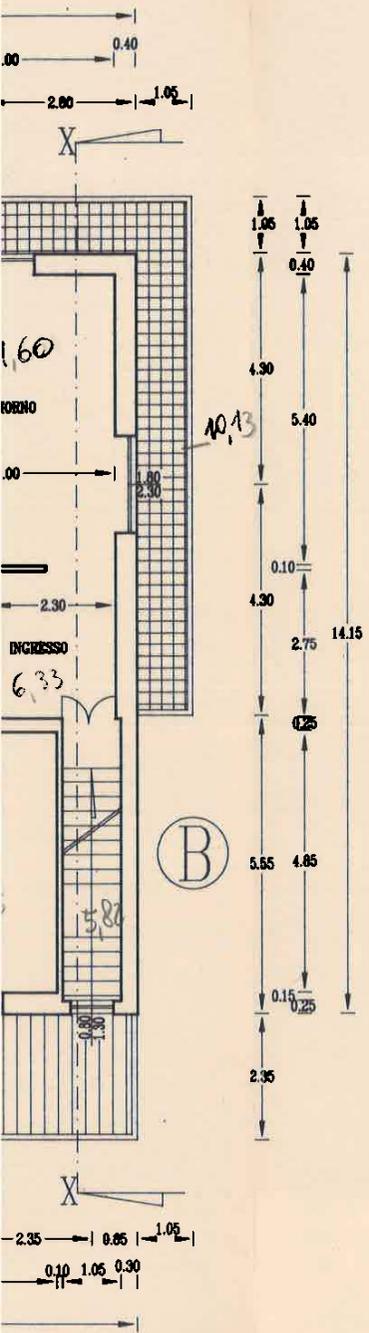
## PIANTA PIANO PRIMO

Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eeaa4b060bc1f26410187ec6



## PIANTA COPERTURA

# PIANTA PIANO TERRA

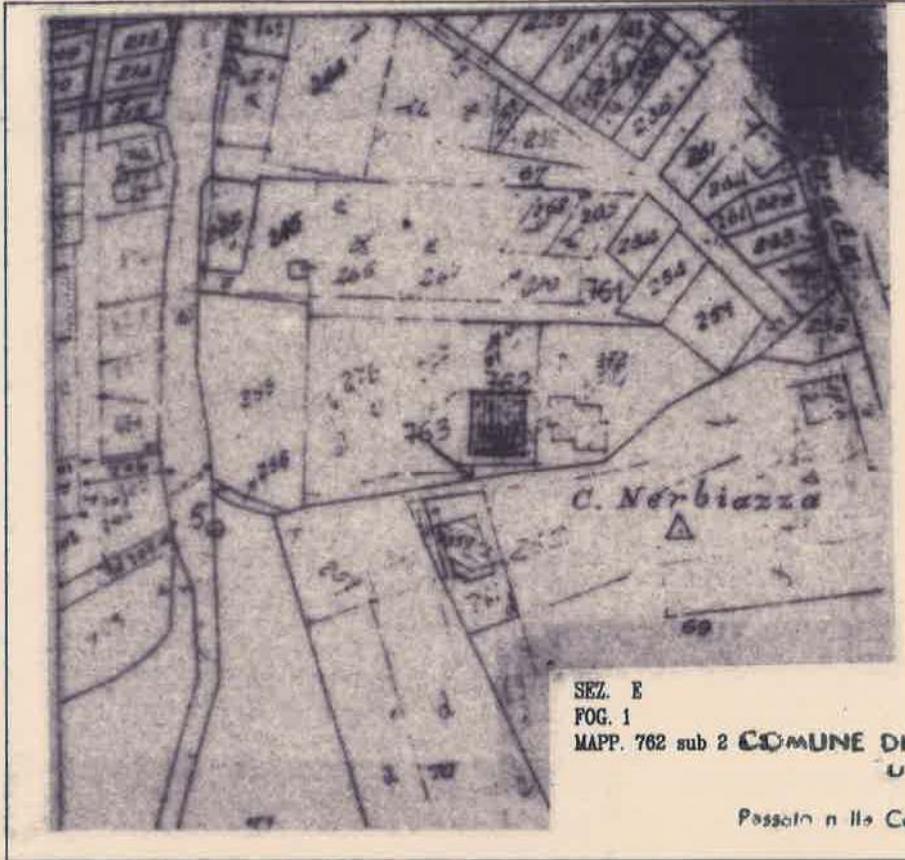


# PIANTA COPERTURA

Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Ser.Pa.H: 167e0522eaaa4b060bc1f26410187ec6



# COMUNE DI VILLAMASSARGIA



COMUNE DI VILLAMASSARGIA (Provincia di Cagliari)  
UFFICIO TECNICO  
Passato in Commissione edilizia del 30 Lug. 1998  
Parere:

Favorevole  
Sfavorevole

Villamassargia, li 30 Lug. 1998

IL PRESIDENTE  
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA



*[Handwritten signatures and notes]*

## PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE  
ABITAZIONE SU UN LASTRICO SOLARE  
(SITUAZIONE MODIFICATA)

## TAVOLA

oggetto

scala 1:100

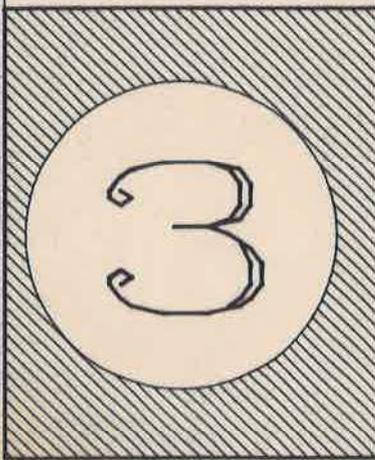
prospetti e sezione

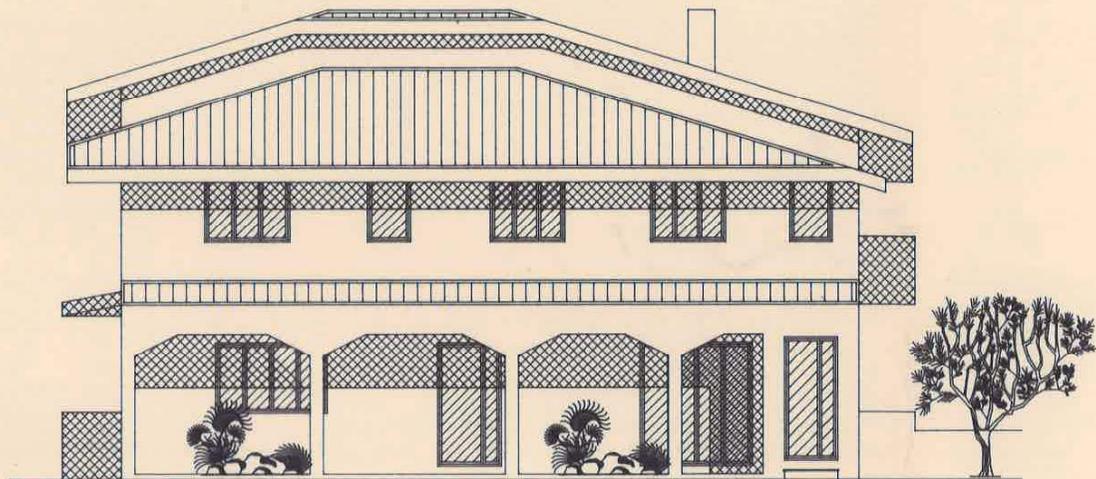
data

committente

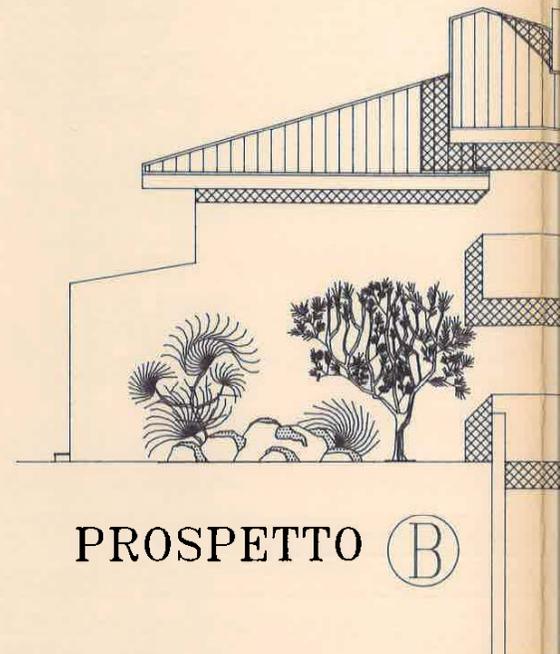
progettista

R.E. Andrea Spada



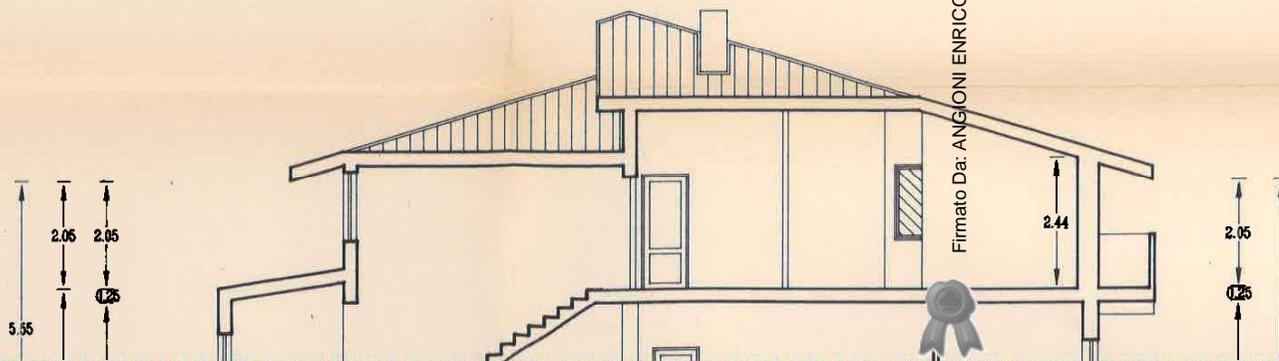


PROSPETTO (A)



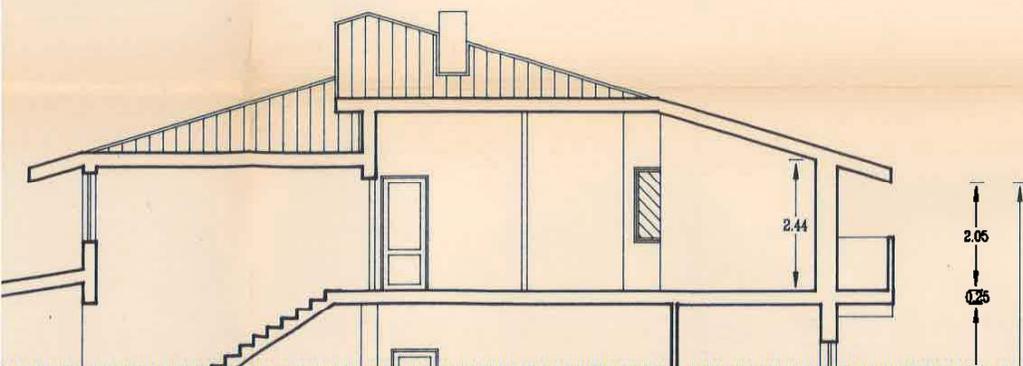
PROSPETTO (B)

Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eeaa4b060bc1f26410187ec6



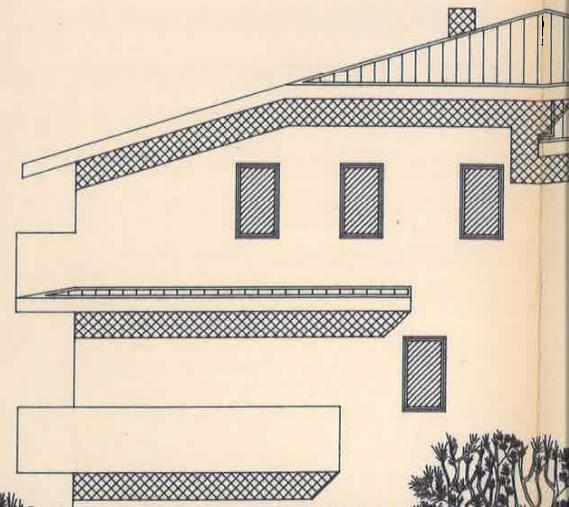
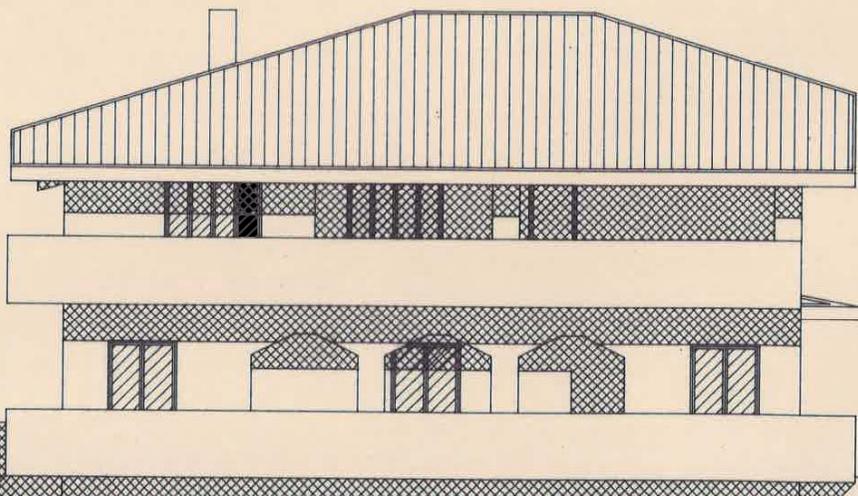
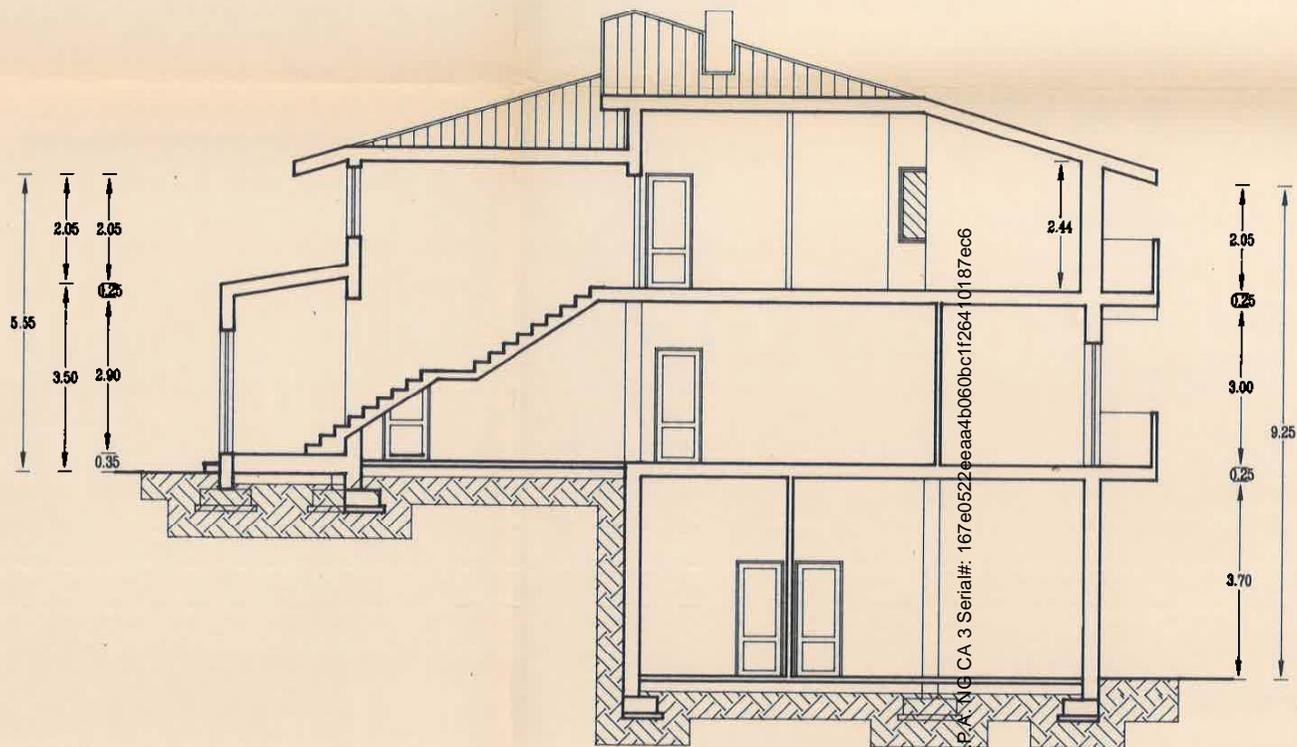


PROSPETTO (B)



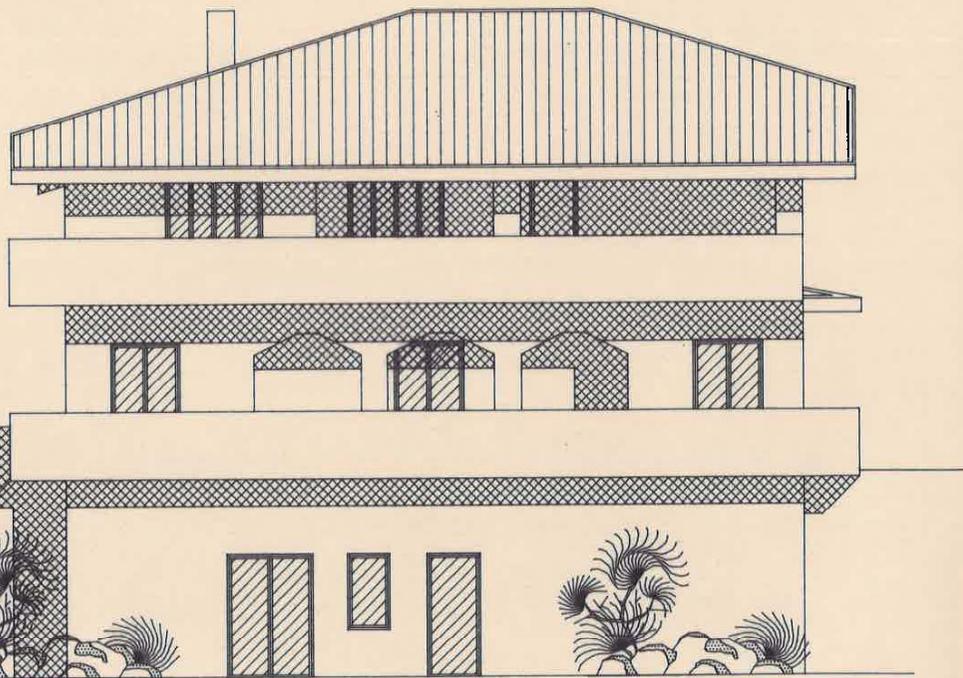
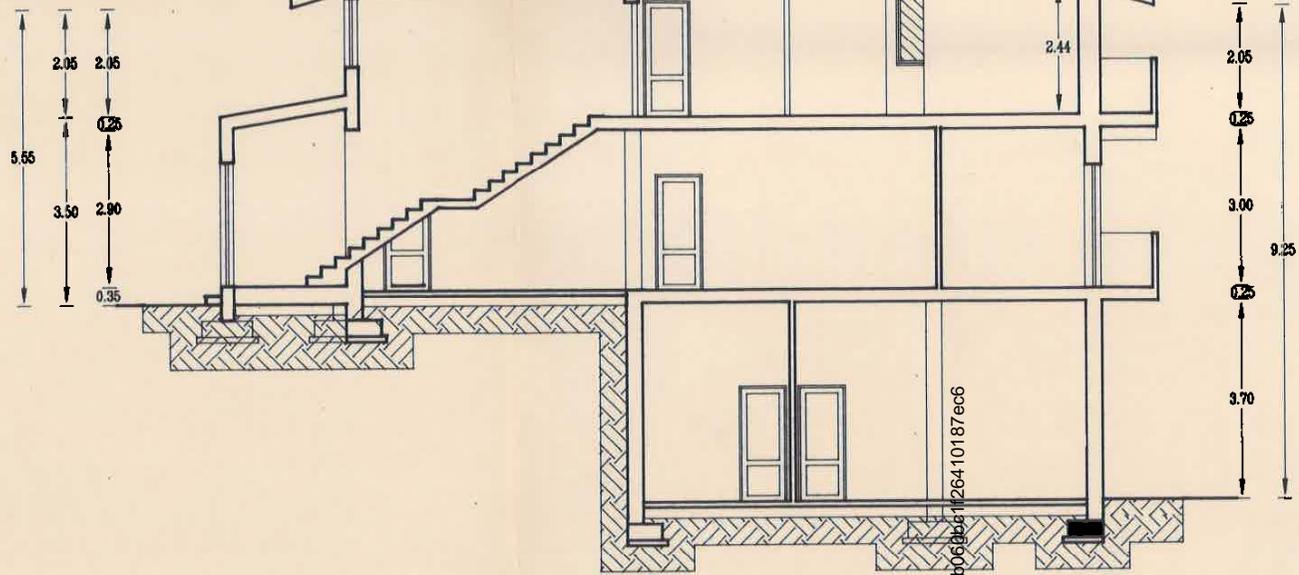
Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eaaa4b060bc1f25410187e08



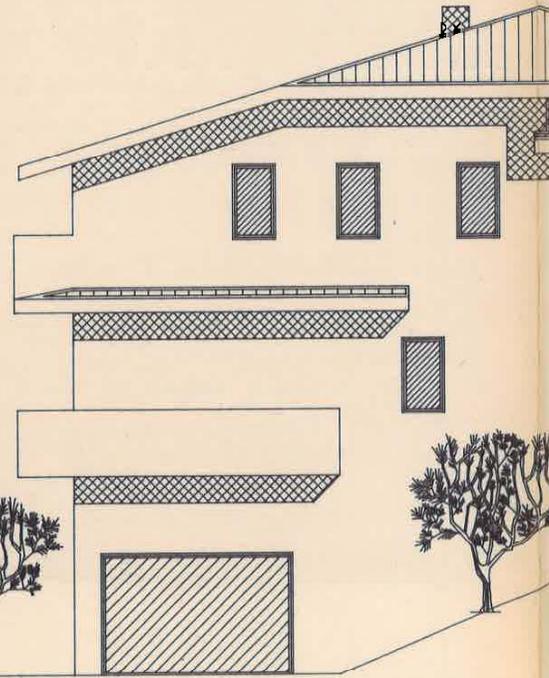


Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eaa4b060bc1f26410187ec6



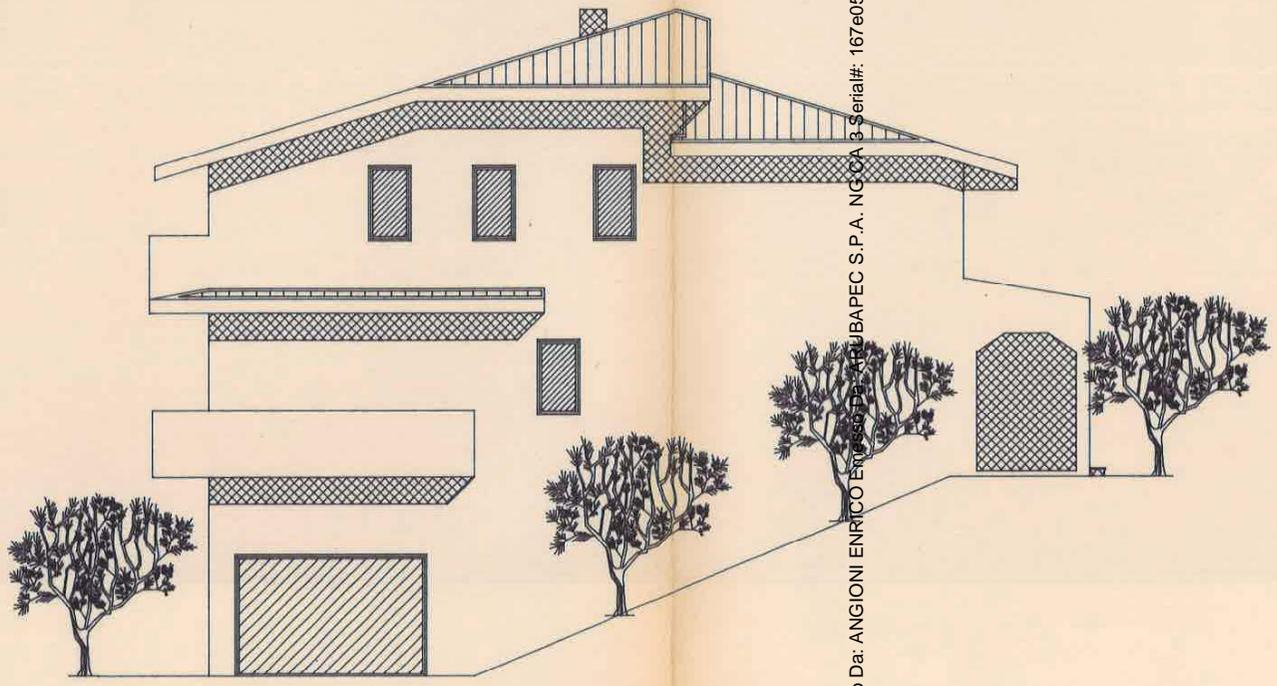
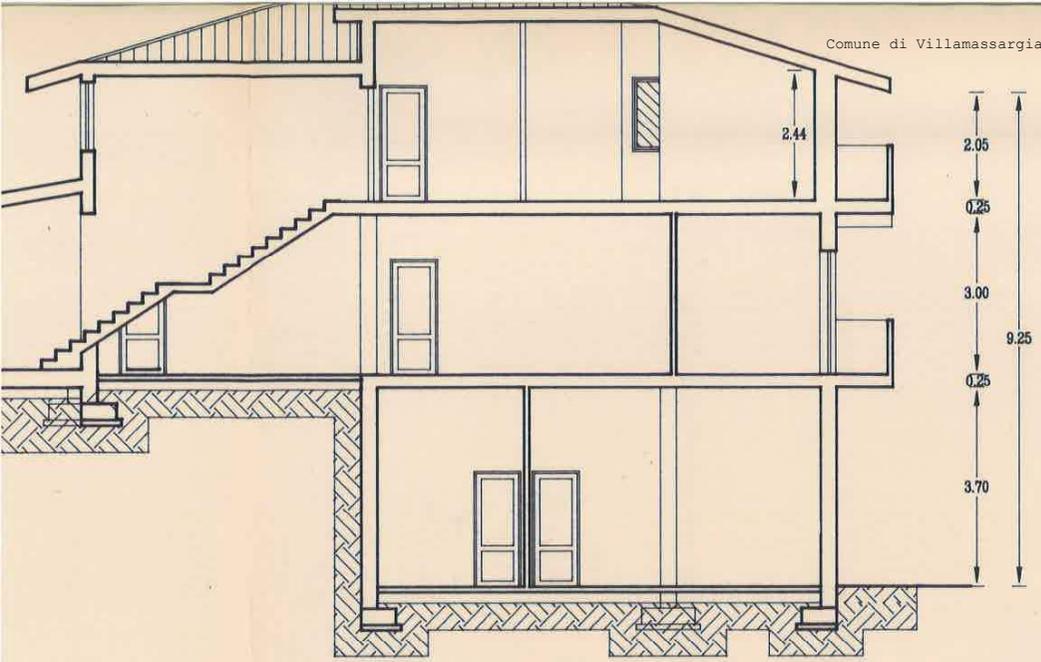


PROSPETTO (C)



PROSPETTO (D)

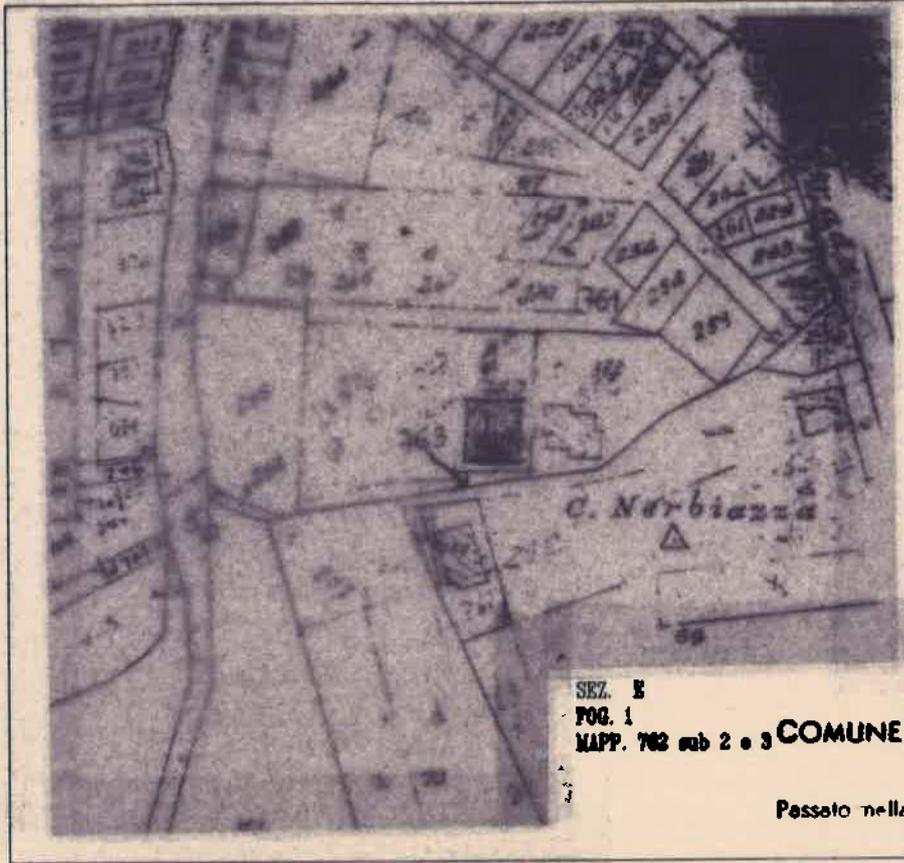
Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eeaa4b06bb1126410187ec6



PROSPETTO (D)

Firmato Da: ANGIONI ENRICO ENRICO DE LUCA UBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 167e0522eeaa4b060bc1f26410187ec6

# COMUNE DI VILLAMASSARGIA



COMUNE DI VILLAMASSARGIA (Provincia di Cagliari)  
UFFICIO TECNICO  
30 LUG. 1998  
Passato nella Commissione edilizia del  
Parere

Favorevole  
Sfavorevole

Villamassargia, li 30 LUG. 1998

## PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE  
ABITAZIONE SU UN LASTRICO SOLARE  
(SITUAZIONE MODIFICATA)



IL PRESIDENTE  
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

*[Handwritten signatures and notes]*

## TAVOLA

oggetto

scala 1:100

planimetrie

data

committente

progettista

P.E. Andrea Spada

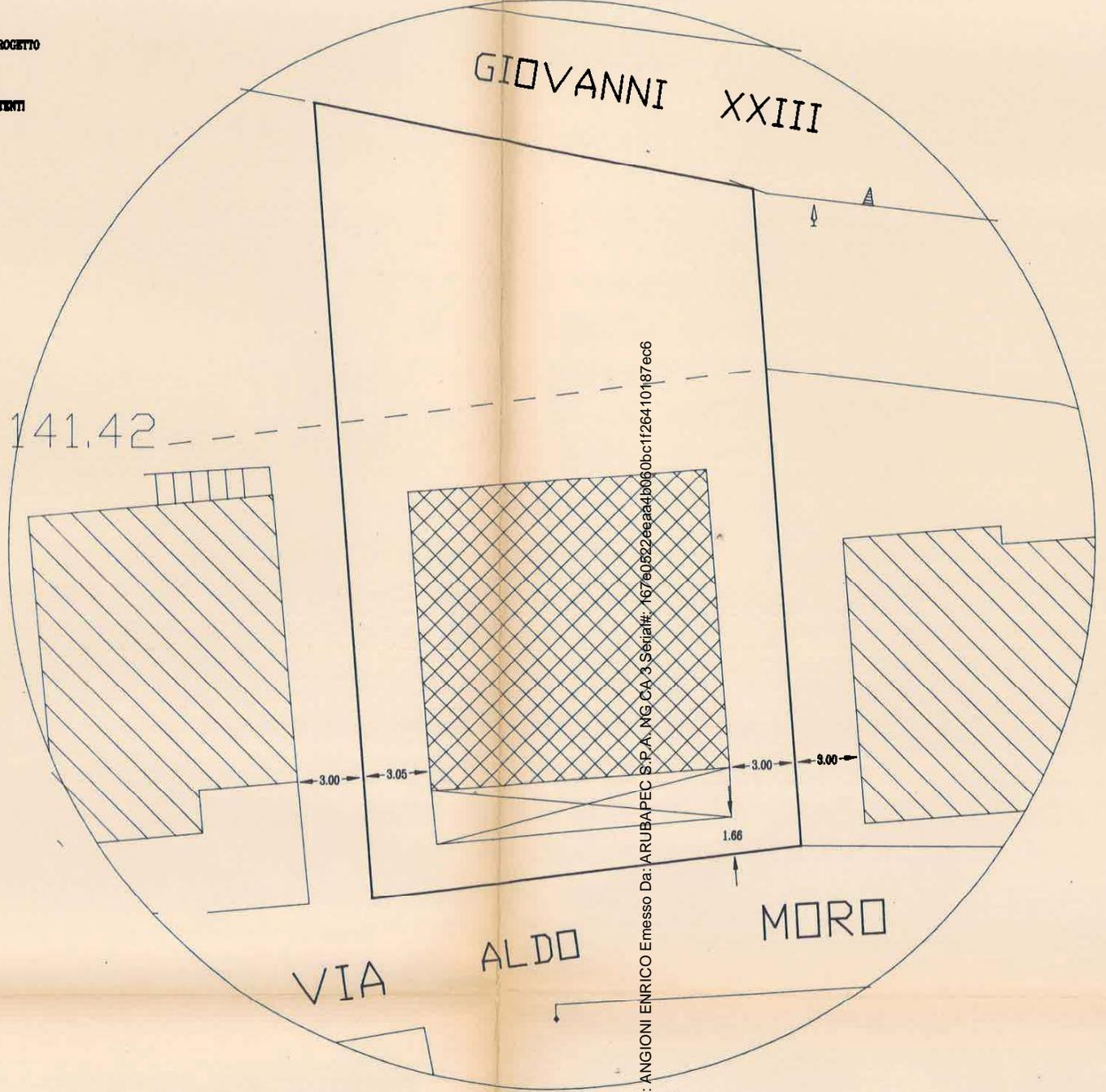
COLLEGIO  
PER EDILE  
SPADA  
ANDREA  
MATRICOLA  
N.° 711  
DELLA SARDEGNA





 FABBRICATO IN PROGETTO

 FABBRICATI ESISTENTI

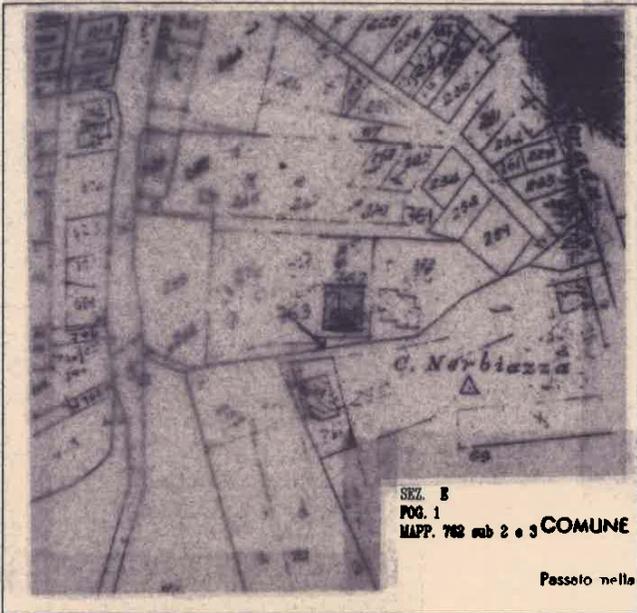


AEREOFOTOGRAMMETRICO

SCALA 1:200



**COMUNE DI VILLAMASSARGIA**



SEZ. B  
FOG. 1  
MAPP. 782 sub 2 e 3

COMUNE DI VILLAMASSARGIA (Provincia di Cagliari)  
UFFICIO TECNICO  
Passato nella Commissione edilizia del 30 LUG. 1998  
Parere Favorevole

Villamassargia, li 30 LUG. 1998

**PROGETTO**

PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE  
ABITAZIONE SU UN LASTRICO SOLARE  
(SITUAZIONE MODIFICATA)

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA  
Ufficio Tecnico  
COMUNE DI VILLAMASSARGIA

**TAVOLA**

oggetto: planimetrie  
scala: 1:100  
data:

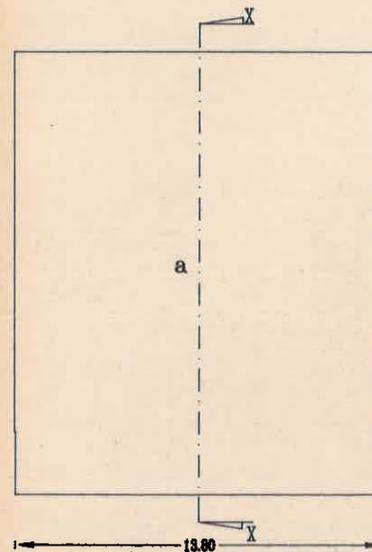
committente

progettista

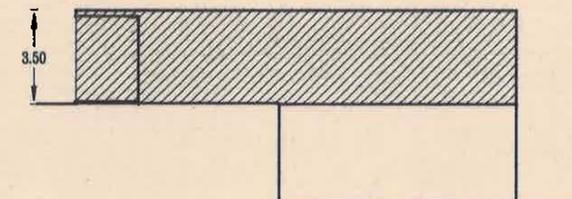
F. E. Andrea Spada

PER. EDILE  
SPADA  
ANDREA  
MATRICOLA  
N.° 711  
COLLEGIO  
DELLA SARDEGNA

**PLANO VOLUMETRICO**  
SITUAZIONE ATTUALE



PIANO TERRA



SEZIONE X-X

**CALCOLO PLANO VOLUMETRICO**

$a = 13.80 \times 13.80 = 227.70 \text{ mq}$

$V_e = 227.70 \times 3.50 = 796.95 \text{ mc}$

Superficie lotto 730 mq  
Superficie coperta 227.70 mq  
Volume 796.95 mc  
Rap. copertura = 227.70/730  
Ind. edificabilità = 796.95/730

Firmato [Signature] ARUBAPEG S.P.A. - NG-CA-3-Serial: 467e0522e0004b66b0bf126410187ec6

Progetto	Consentito
Superficie coperta 227.70 mq	282 mq
Volume 796.95 mc	2100 mc
Rap. copertura 0.31	0.40
Ind. edificabilità 1.09 mc/mq	3 mc/mq

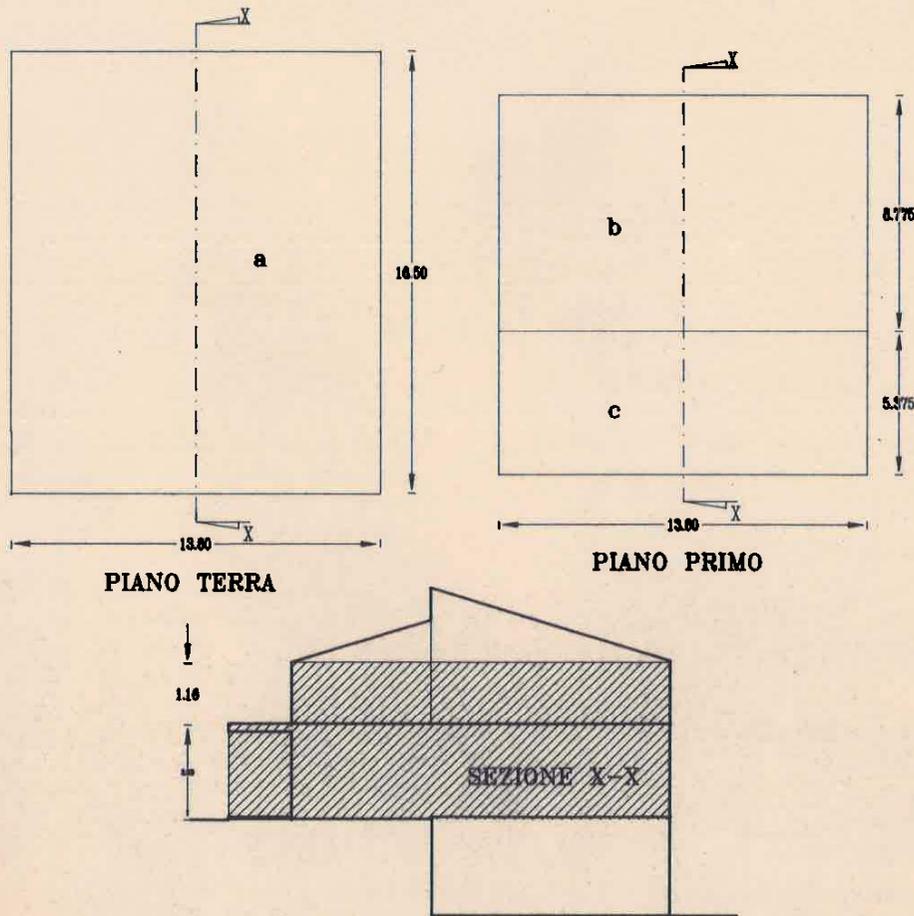


# AEREOFOTOGRAMETRICO

SCALA 1:200

## PLANO VOLUMETRICO

SITUAZIONE MODIFICATA



Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. C.C.A. 3006060bc1126410187ec6

### CALCOLO PLANO VOLUMETRICO

$a = 13.00 \times 10.50 = 227.70 \text{ mq}$	Piano terra	$V_a = 227.70 \times 3.50 = 796.95 \text{ mc}$
$b = 13.00 \times 8.75 = 121.10 \text{ mq}$	Piano primo	$V_b = 121.10 \times 2.32 = 280.96 \text{ mc}$
$c = 13.00 \times 5.375 = 74.17 \text{ mq}$		$V_c = 74.17 \times 2.32 = 172.07 \text{ mc}$
<b>TOTALI</b>		<b>1249.97 mc</b>

	In Progetto	Consentito
Superficie coperta	730 mq	730 mq
Superficie aperta	227.70 mq	282 mq
Volume	1249.97 mc	2190 mc
Rap. copertura	$227.70/730$	0.40
Ind. edificabilità	$1249.97/730$	3 mc/mq

## Allegato 5

### Pratica edilizia n.69/2006





# COMUNE DI VILLAMASSARGIA

PROVINCIA DI CARBONIA - IGLESIAS

Settore Gestione del Territorio

Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

Pratica Edilizia n° 69/2006  
del 06.06.2006

## AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 35/2006

### IL RESPONSABILE DI SETTORE

VISTA |

a  
li

### C H I E D E

di essere autorizzato ad effettuare alcuni lavori edili nel fabbricato di sua proprietà, sito in via Aldo Moro 5a, censito in catasto alla sezione E, foglio 4, mappale 762, e consistenti in:

- **Completamento lavori di cui alla concessione edilizia n° 29/1998 consistenti in :**
- **Opera di finitura intonaci, pitture, posa in opera infissi e pavimenti ed altri lavori di piccola entità.**

**VISTO** il parere favorevole del Tecnico Comunale Geom. Andrea Paulis in data 06.06.2006;

**VISTO** il vigente Regolamento Edilizio Comunale - Programma di Fabbricazione;

**VISTO** il Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 56 in data 30 ottobre 2004;

**VISTE** le leggi 17 Agosto 1942, n°1150, n°865/71, n°10/1977 e n° 47/85 e le altre disposizioni vigenti in materia edilizio Urbanistica;

**VISTO** il testo unico sull'edilizia, D.P.R. 380 del 06 giugno 2001;

### A U T O R I Z Z A

come sopra identificata, ad eseguire i lavori di cui in premessa, fatti salvi i diritti dei terzi, ed attenendosi, oltre alle norme vigenti in materia edilizio urbanistica, alle seguenti condizioni di carattere particolare:

**1. che i lavori vengano realizzati in conformità alla concessione edilizia rilasciata.**

#### **1.- Si comunica che:**

- Ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo n° 22/97 e successive modificazioni è **vietato** l'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti nel sottosuolo e nel suolo;
- Ai sensi dell'art. 7 comma 3 lettera b) e dell'Allegato A al citato decreto di cui si riporta un estratto, i materiali da costruzione e demolizione sono considerati a tutti gli effetti rifiuti speciali;
- Ai sensi dell'art. 10 del citato decreto il detentore o il produttore deve provvedere a proprie spese allo



smaltimento dei rifiuti speciali;

- Il trasporto dei rifiuti deve essere effettuato ai sensi dell'art. 15 del citato Decreto . Pertanto gli stessi devono essere accompagnati da un formulario di identificazione conforme al modello uniforme adottato e regolarmente numerato e vidimato;
- Copia del formulario riportante data e firma del detentore, controfirma del trasportatore e controfirma e data del destinatario deve essere trasmessa al **Comune di Villamassargia** entro e non oltre **3(tre) mesi** dalla data della firma del destinatario;
- La violazione delle norme relative all'abbandono dei rifiuti è punito con la sanzione amministrativa di cui all'art. 52 del citato Decreto;
- Il trasporto dei rifiuti senza il prescritto formulario o contenente irregolarità, è punito con la sanzione amministrativa di cui all'art. 52 del citato Decreto e, nel caso di trasporto di rifiuti pericolosi, è punito con la pena di cui all'art. 483 del Codice Penale.

**2.- SI DIFFIDA** il titolare della Concessione edilizia, l'Impresa edilizia incaricata di effettuare i lavori, ogni altro soggetto riferibile ai lavori di cui all'Autorizzazione/Concessione edilizia ad **OTTEMPERARE PUNTUALMENTE** a quanto riportato al punto 1.- , nonché ad ogni altra disposizione normativa o regolamentare in ordine alla produzione, trasporto e smaltimento dei rifiuti derivanti dall'attività edilizia autorizzata.

Si rammenta che "Con decorrenza 1° Gennaio 2006 è entrato in vigore il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.), pertanto in applicazione del seguente quadro normativo:

1. Decreto legislativo n° 267/2003;
2. Legge n° 266/2002;
3. Legge n° 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni;
4. Decreto legislativo n° 157/1995 e successive modificazioni ed integrazioni;
5. Decreto legislativo n° 358/1992 e successive modificazioni ed integrazioni;
6. Decreto del Presidente della Repubblica n° 554/1999 e successive modificazioni ed integrazioni;
7. Decreto del Presidente della Repubblica n° 34/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
8. Decreto del Presidente della Repubblica n° 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
9. Decreto legislativo n° 196/2003;

Si dovrà procedere **PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI** all'ottenimento del Documento Unico di Regolarità Contributiva in edilizia (INPS – INAIL – CASSE EDILI) e lo stesso documento dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

*La presente autorizzazione e' valida per un anno dalla data del rilascio.*

Villamassargia, Li 09.06.2006

IL RESPONSABILE DI SETTORE  
Ing. Antonello MEDDA



*Il sottoscritto dichiara di accettare la presente autorizzazione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.*

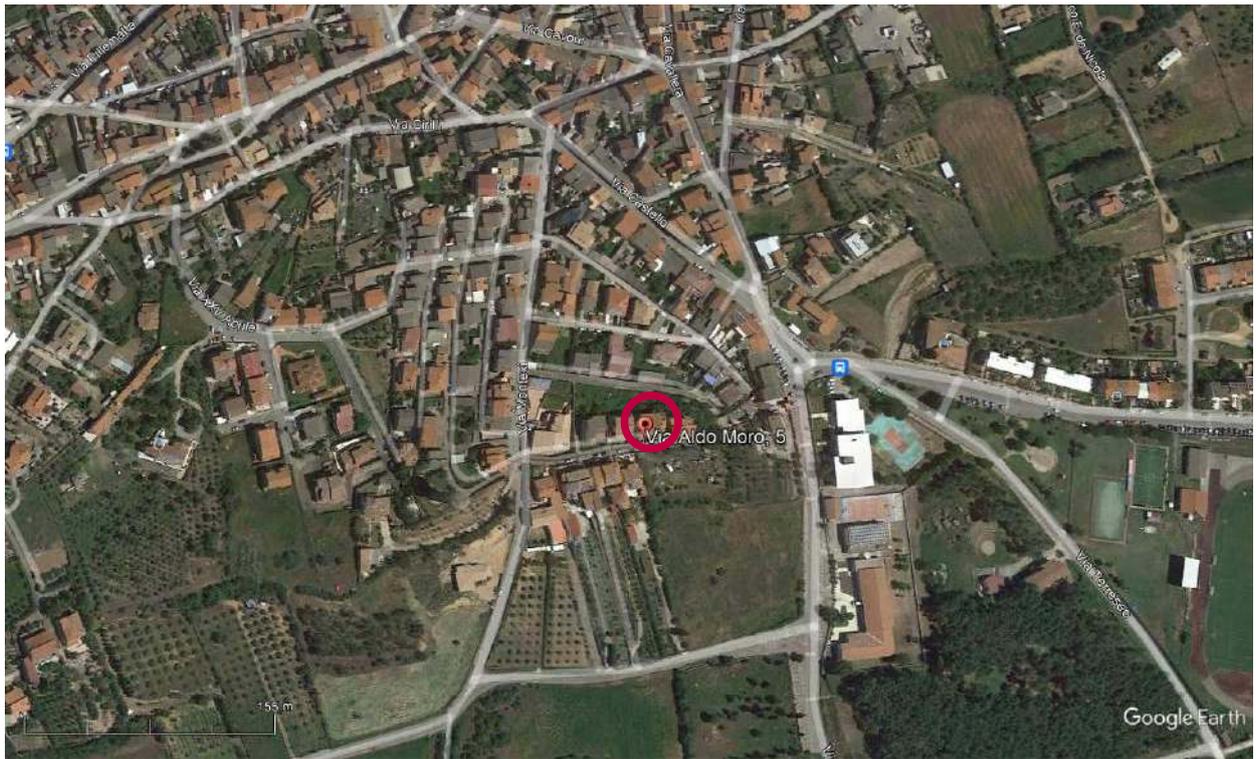
Villamassargia, li 14.06.2006

**PER ACCETTAZIONE**

## Allegato 6

### Documentazione fotografica





**FOTO 1 - AEREA**



**FOTO 2**





**FOTO 3**



**FOTO 4**





**FOTO 5**



**FOTO 6**





**FOTO 7**

**APPARTAMENTO SUB 1**



**FOTO 8**



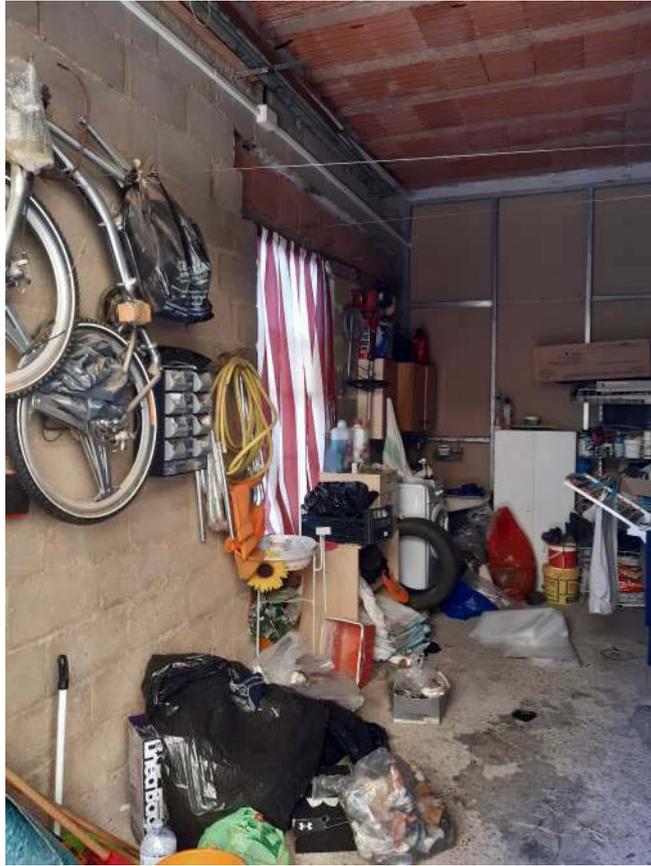


FOTO 9



FOTO 10





FOTO 11

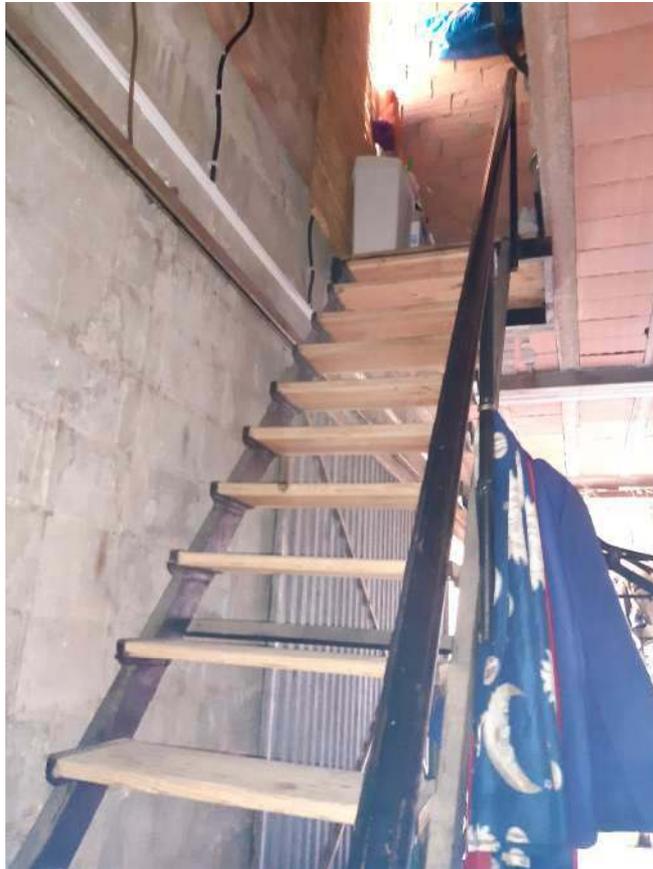


FOTO 12





**FOTO 13**



**FOTO 14**





FOTO 15



FOTO 16





FOTO 17



FOTO 18





**FOTO 19**



**FOTO 20**



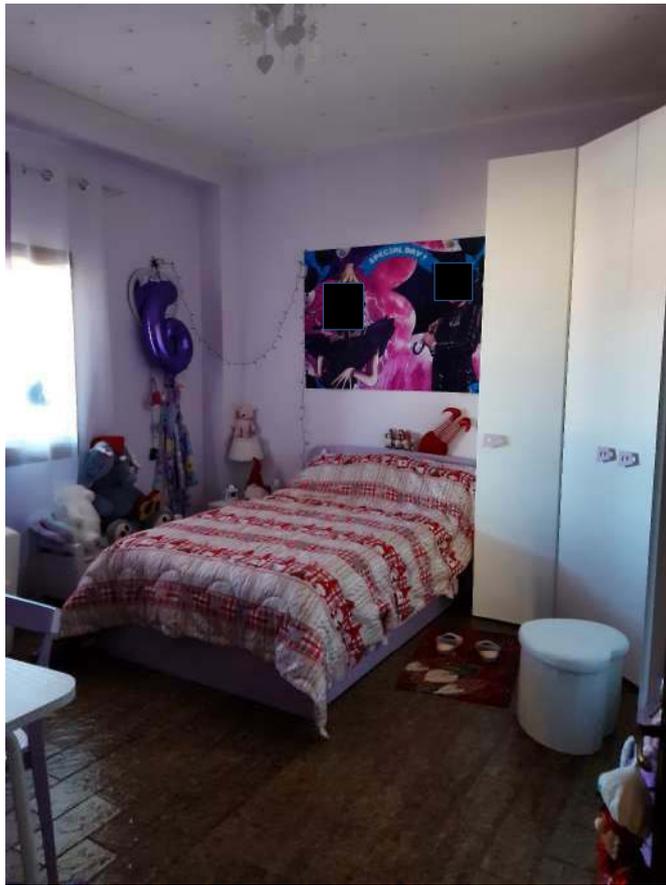


FOTO 21

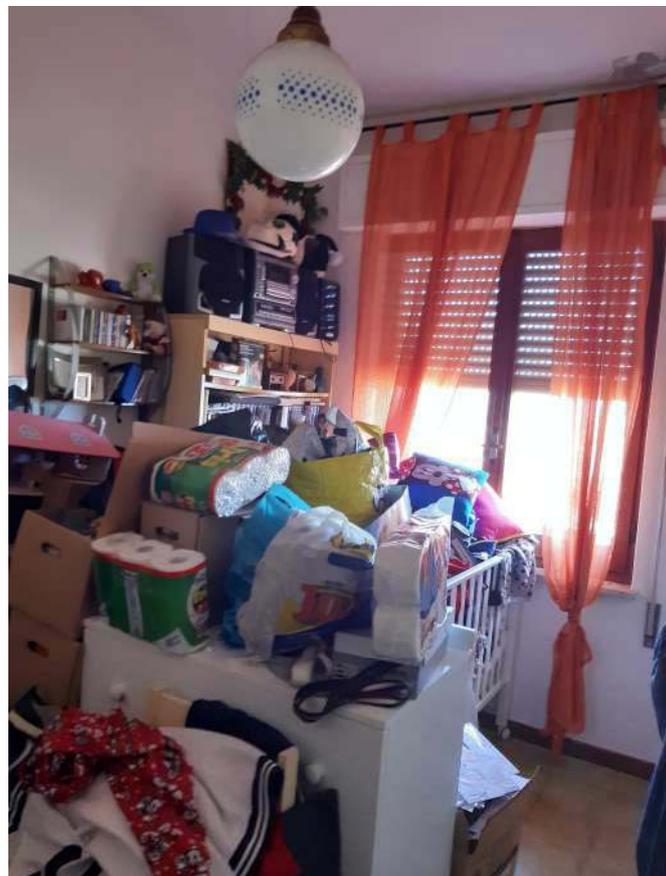
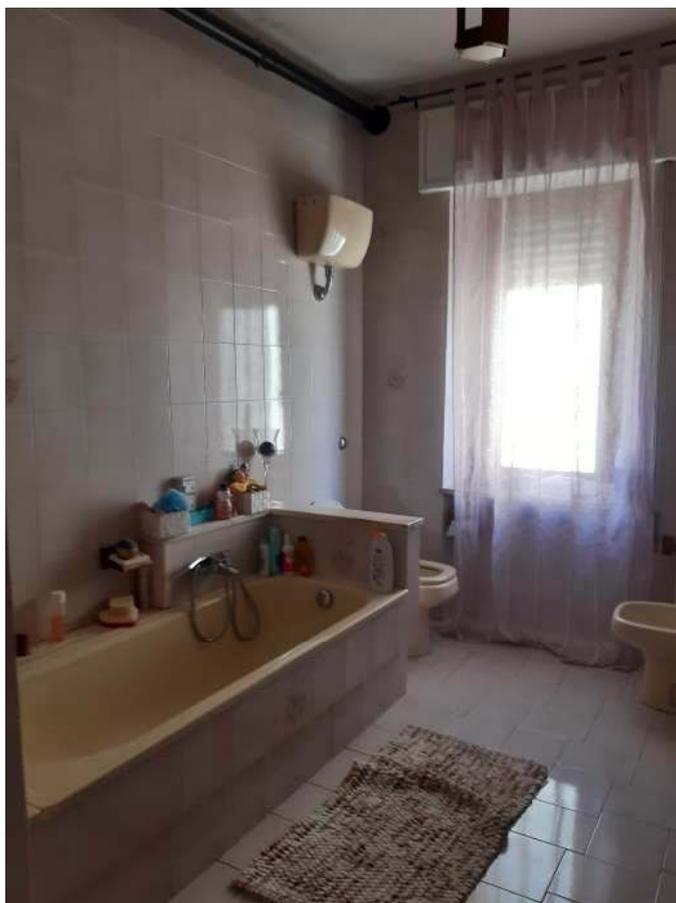
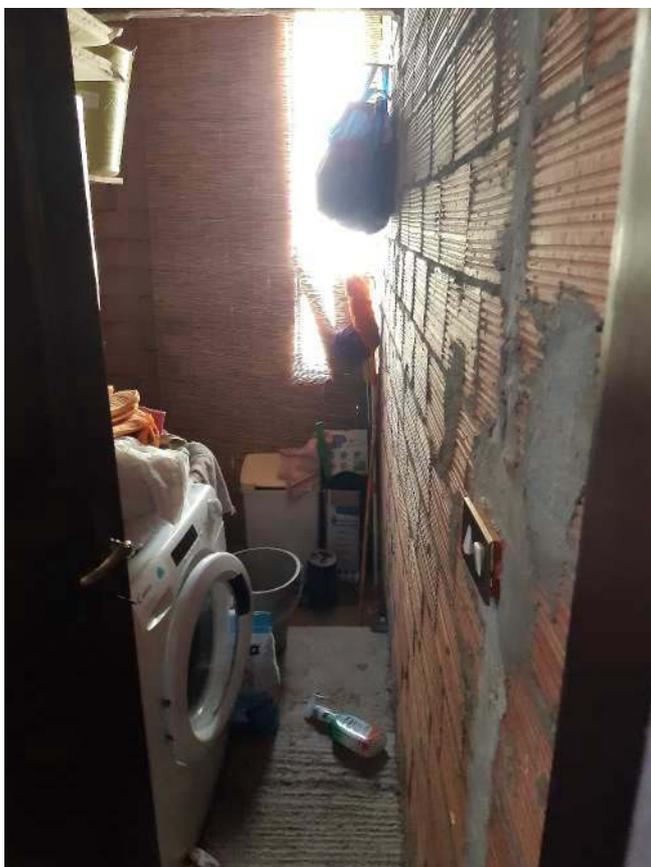


FOTO 22





**FOTO 23**



**FOTO 24**





FOTO 25

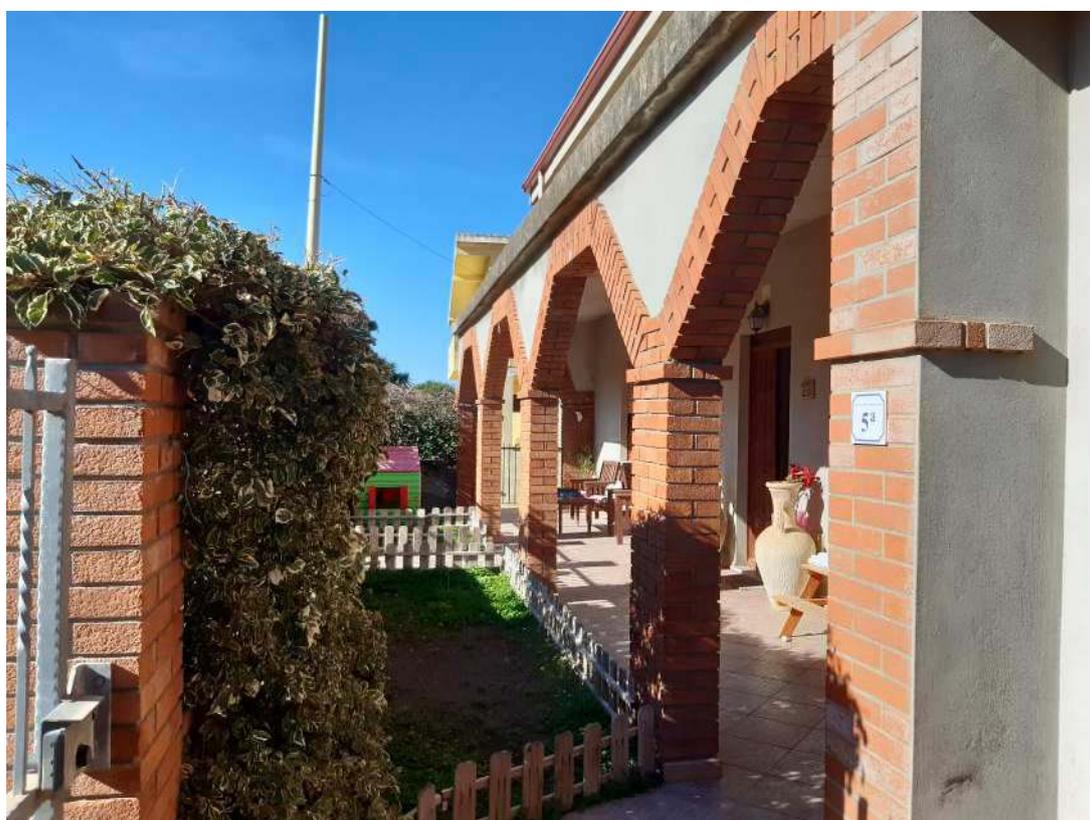


FOTO 26



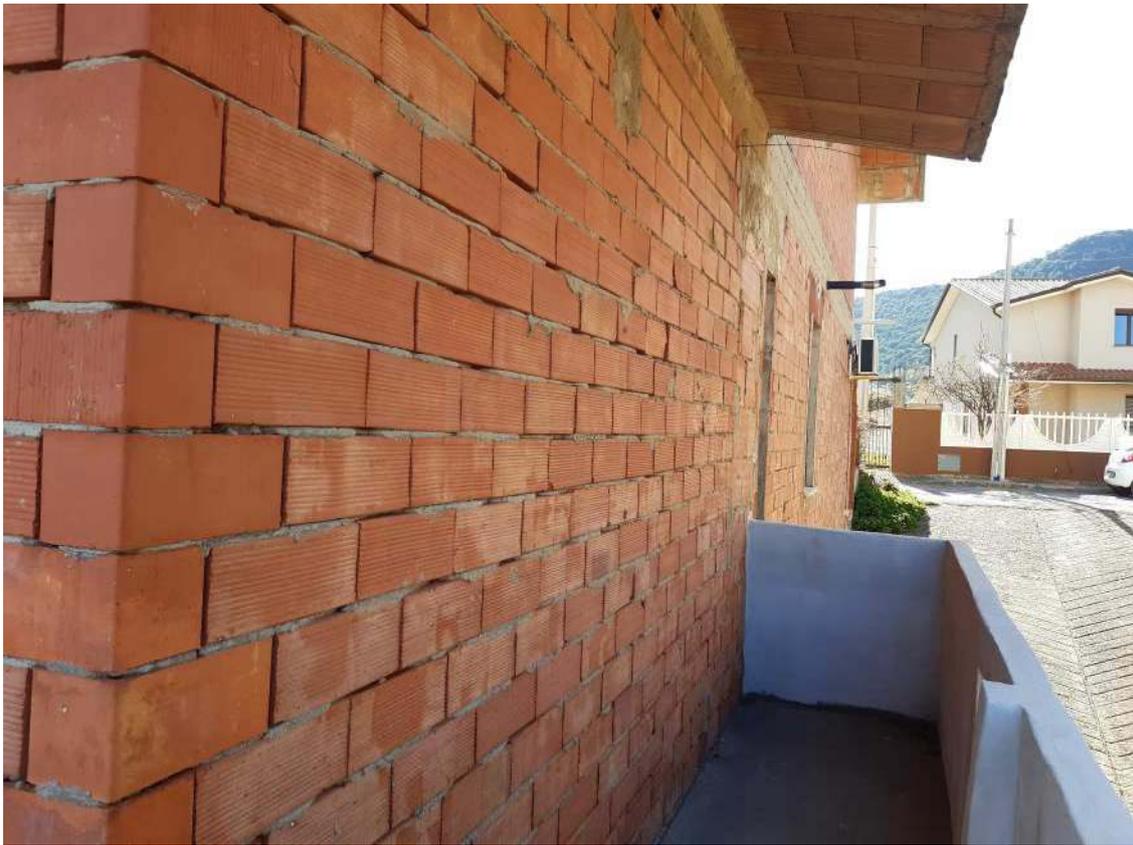


**FOTO 27**



**FOTO 28**





**FOTO 29**



**FOTO 30**





**FOTO 31**



**FOTO 32**



## SPAZI CONDOMINIALI



FOTO 33



FOTO 34





**FOTO 35**



**FOTO 36**





**FOTO 37**

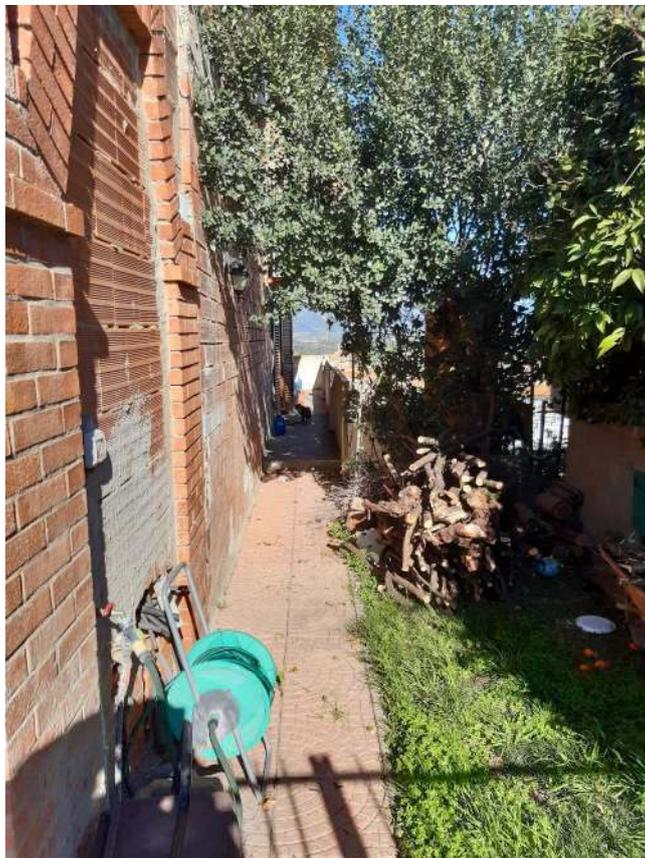


**FOTO 38**





**FOTO 39**



**FOTO 40**





**FOTO 41**



**FOTO 42**



## UNITÀ IMMOBILIARE SUB 2



**FOTO 43**



**FOTO 44**



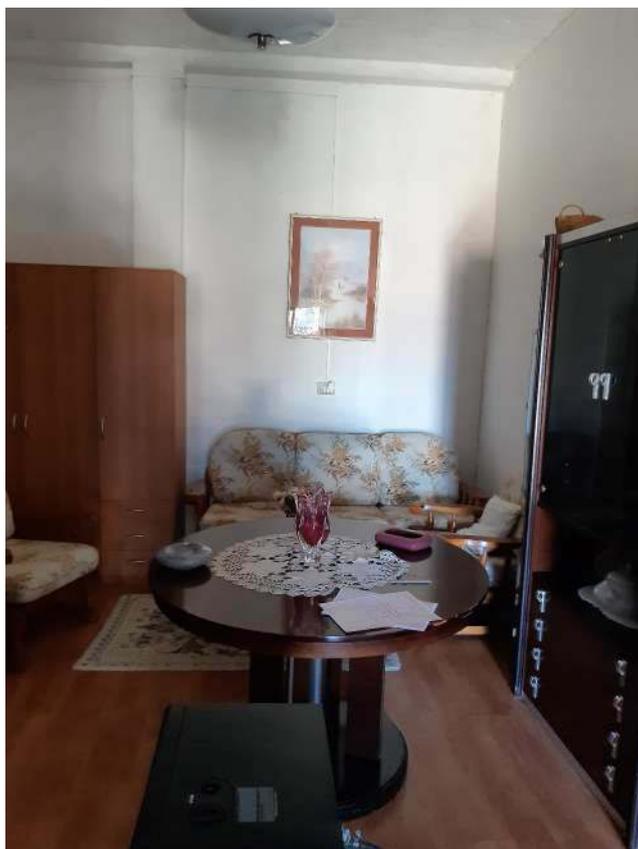


FOTO 45



FOTO 46





**FOTO 47**



**FOTO 48**





**FOTO 49**



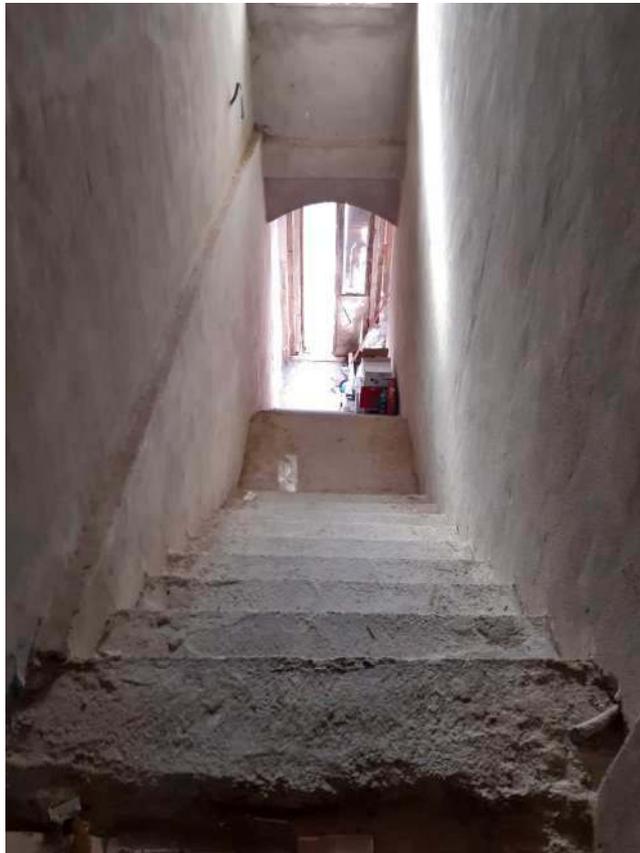
**FOTO 50**



**UNITÀ IMMOBILIARE SUB 3**



**FOTO 51**



**FOTO 52**





**FOTO 53**



**FOTO 54**





**FOTO 55**

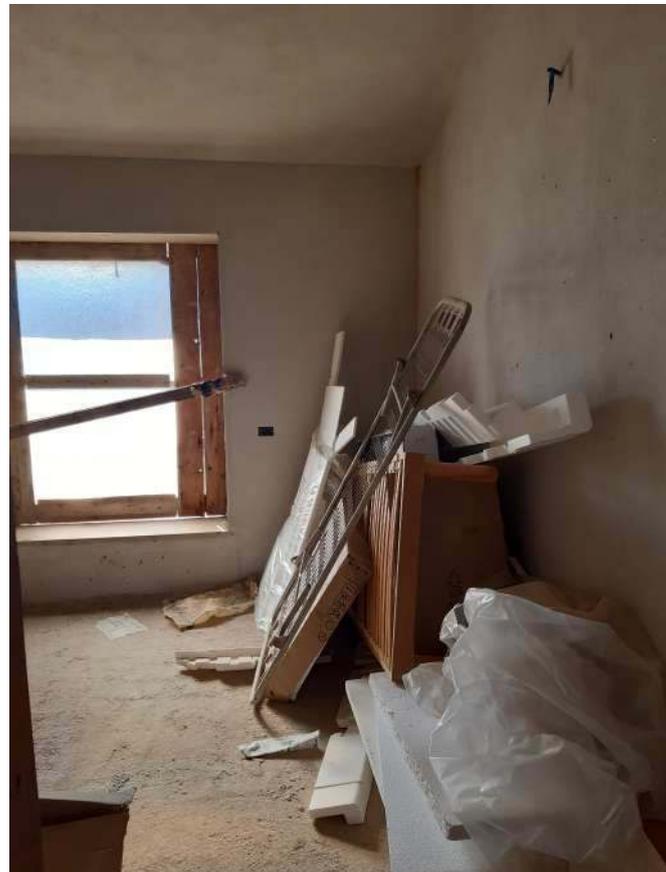


**FOTO 56**





**FOTO 57**



**FOTO 58**





**FOTO 59**



**FOTO 60**





**FOTO 61**



**FOTO 62**



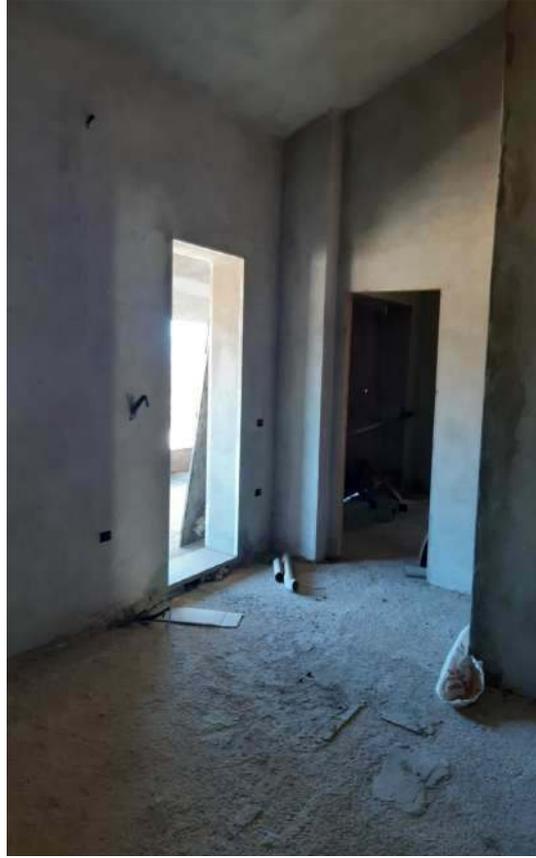


**FOTO 63**



**FOTO 64**





**FOTO 65**



**FOTO 66**





**FOTO 67**



**FOTO 68**





**FOTO 69**

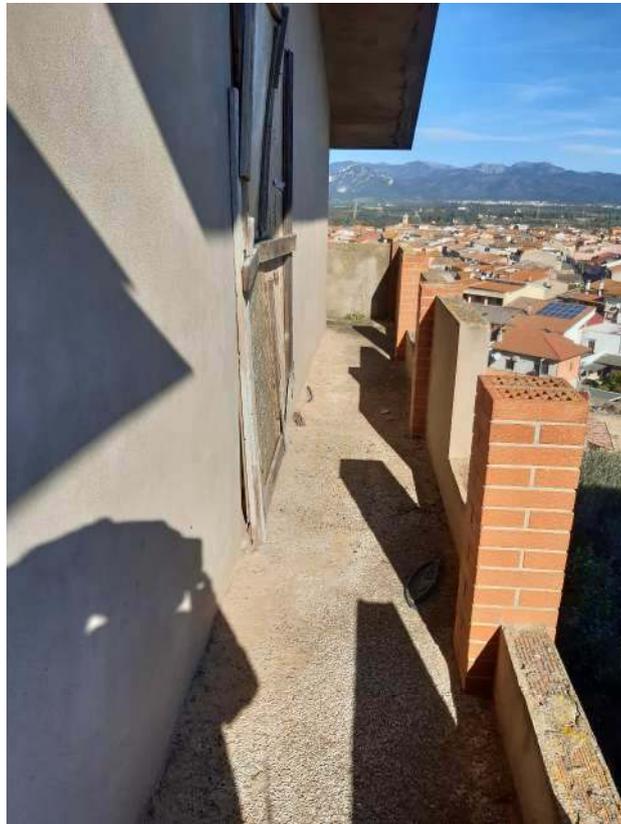


**FOTO 70**





**FOTO 71**



**FOTO 72**



## **Allegato 11**

### **Dati reperiti con l'indagine di mercato**



## PROSPETTO RIEPILOGATIVO DATI DI MERCATO

### Immobili in Villamassargia

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	PREZZO	SUPERFICIE COMMERCIALE	PREZZO UNITARIO
Appartamento semi-indipendente	Via 8 Marzo (abitabile)	Euro 85.000,00	mq 116	733,00 €/mq
Villetta a schiera	----- (nuovo)	Euro 120.000,00	mq 100	1.200,00 €/mq
Appartamento in bifamiliare	Via Einaudi (normale)	Euro 125.000,00	mq 120	1.042,00 €/mq
Casa indipendente	Via Pietro Nenni (anni '70)	Euro 50.000,00	mq 90	555,00 €/mq
Casa indipendente	Zona centrale (da ristrutturare)	Euro 79.000,00	mq 130	608,00 €/mq
Casa indipendente	Zona periferica (da ristrutturare)	Euro 115.000,00	mq 215	535,00 €/mq
Casa semi-indipendente	Via Cavallera	Euro 80.000,00	mq 140	571,00 €/mq
Appartamento indipendente	Via Parrocchia	Euro 85.000,00	Mq 200	425,00 €/mq
Villa unifamiliare	Via Europa (normale)	Euro 177.000,00	mq 150	1.180,00 €/mq



# Quadrilocale buono stato, piano rialzato, Villamassargia

Prezzo: € 85.000; Superficie: 116m<sup>2</sup>

Descrizione

Semi-indipendente con Cotile e Garage

Villamassargia, più precisamente in via 8 marzo, proponiamo in vendita un appartamento di tipologia Trivano con Terrazza, Cortile e Garage.

Immobile composto come segue: Soggiorno, Cucina Abitabile, Bagno, Camera singola, Camera matrimoniale, Ripostiglio, Due Balconi, Terrazza, Garage.



L'immobile è stato parzialmente ristrutturato, subito abitabile.

Appartamento | superficie: 116 m<sup>2</sup> -

locali: 4 (2 camere da letto, 2 altri), 1 bagno, cucina abitabile

piano: 2 piani: Piano terra, Piano rialzato

totale piani edificio: 1 piano; Posti Auto: 1 in box privato/box in garage, 1 in parcheggio/garage

comune: disponibilità: Libero. Altre caratteristiche: Cancellò elettrico, Caminetto, Fibra ottica, Esposizione esterna, Balcone, Terrazza, Impianto tv singolo, Cantina, Giardino privato, Infissi esterni in vetro / metallo

anno di costruzione: 1967; stato: Buono / Abitabile; riscaldamento: Autonomo, a stufa, alimentato a pellet; Climatizzatore: Autonomo, freddo/caldo



# Appartamento in Vendita a Villamassargia



Prezzo: 120.000,00 Euro; Superficie: 100 mq

## Descrizione

Diritto di piena proprietà su fabbricato per civile abitazione in corso di costruzione, piano S1, T, 1 e relativa area di sedime, composto al piano seminterrato da locale cantinato al grezzo; al piano terra da unico ambiente dedicato a ingresso-soggiorno, cucina, bagno, nonché garage non comunicante con gli altri ambienti con accesso dall'esterno e area esterna destinata a spazi scoperti per tre lati; al piano primo da tre camere, bagno, disimpegno, veranda.

## Appartamento via G. Einaudi 5, Villamassargia

Prezzo: 125.000 Euro; Superficie: mq 120

### Descrizione

Villamassargia, Via Einaudi, disponiamo di un'ampia soluzione abitativa di circa 120 m<sup>2</sup> calpestabili, posta al piano terra di una bifamiliare. L'immobile si compone da ingresso corridoio, quattro camere da letto, sala da pranzo con caminetto ed angolo cottura, bagno, vano ripostiglio e ampio cortile.

L'appartamento gode di una quadrupla esposizione risultando quindi particolarmente luminoso ed arieggiato.

Edificato negli anni 70, si presenta con finiture dell'epoca di costruzione ma comunque in buone



condizioni generali.

Ideale per famiglie, viste le ampie metrature e la presenza di un'ampia area cortilizia.



## Terratetto unifamiliare via Pietro Nenni, 14, Villamassargia

Prezzo: € 50.000; Superficie: mq 90



### Descrizione

#### Casa Indipendente

In Piazza Pietro Nenni al centro del paese di Villamassargia, casa indipendente con ingresso al piano terra, composta da ampio disimpegno, salotto, sala da pranzo cucina, cortile e bagno il tutto al piano terra, al piano primo troviamo un disimpegno con due camere da letto matrimoniali di cui una con balcone e un bagno con vasca.

L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione.



# Terratetto unifamiliare 130 m<sup>2</sup>, da ristrutturare, Villamassargia

Prezzo: € 79.000; Superficie: 130 m<sup>2</sup>

Descrizione: Indipendente con Cortile Privato

Villamassargia, in zona centrale si vende un indipendente su due livelli con giardino.

Composta come segue: Ingresso, Soggiorno – Cucina, Bagno, Ripostiglio, Cortile, Loggiato, Piano Primo: Camera Matrimoniale, Due Camere Singole.

L'immobile necessita di lavori di ristrutturazione.



# Terratetto unifamiliare 215 m<sup>2</sup>, da ristrutturare, Villamassargia

Prezzo: € 115.000; Superficie: 215 m<sup>2</sup>

Descrizione: Terracielo con Giardino e Terrazza

Villamassargia, in una zona tranquilla e a pochi passi da i servizi del centro, proponiamo in Vendita una villetta Indipendente con Cortile e Posto Auto.

L'immobile è composto come segue:

Piano Terra: - Soggiorno, - Cucina, - Camera da letto Matrimoniale, - Cortile e posto Auto, - Due locali di Sgombero

Piano Primo: - Doppia Camera Singola, - Camera Matrimoniale, - Terrazza, - Mansarda di 20mq.

L'immobile necessita di lavori di ristrutturazione e ammodernamento.



# Appartamento via Cavallera 75, Villamassargia

Prezzo: € 80.000; Superficie: 140m<sup>2</sup>

Descrizione: ottima occasione, il prezzo è puramente indicativo. a circa 20 minuti dal mare. e 40 minuti da Cagliari. ingresso privato con 2 posti auto. porta ingresso su veranda di circa 40 mq, chiusa con vetrata, sottotetto con possibile costruzione mansarda per mezzo lastrico solare. due camere letto con eventuale terza camera, cucina tinello, con annesso cucinino, caminetto, due condizionatori in cucina e camera letto, balcone ampio.



# Appartamento via Parrocchia 10, Villamassargia

Prezzo: € 85.000; Superficie: 200 m<sup>2</sup>

## Descrizione

Casa indipendente ristrutturata a Villamassargia

Appartamento al primo piano rivolto su due strade (via Parrocchia e via Preti), molto luminoso, con ingresso indipendente.

È composto da: sala d'ingresso (9 mq), ampio salone (oltre 30 mq), cucina abitabile con camino (20 mq), cucinotto (8 mq), camera matrimoniale (20mq) con finestra e balcone, camera (12 mq) con ampia finestratura, ulteriore camera di circa 8 mq, spazioso bagno finestrato con doccia.

Il piano superiore, da rifinire, consiste in una mansarda abitabile (altezza minima 1.50 m) suddivisa in tre ambienti finestrati con adiacente terrazza panoramica.

\*\*\*\*



Nell'appartamento sono stati appena ultimati lavori di ristrutturazione che hanno riguardato anche il rifacimento integrale del bagno e la sostituzione di tutti gli infissi esterni con nuovi in PVC dotati di vetrocamera e apertura a battente più anta-ribalta.



# Villa unifamiliare via Europa, Villamassargia

Prezzo: € 177.000; Superficie: 150m<sup>2</sup>

## Descrizione

In Villamassargia, comoda a tutti i principali servizi si pone in vendita una Villetta Unifamiliare del 2008, edificata su due piani fuori terra circondata da un ampio cortile di circa 180 mq. L'Immobile risulta così suddiviso: al pian terreno ampio ingresso - soggiorno con camino e cucina a vista separata da un grazioso arco ed una penisola in marmo, ampia camera da letto, ripostiglio e primo bagno dotato di doccia e porta finestra con accesso al cortile. Al piano primo collegata con una pregiata scala in ferro battuto e legno troviamo la zona notte così composta: tre ampie camere da letto matrimoniali di cui, quella padronale, dotata di comoda cabina armadio e soppalco in legno, vi è, inoltre, un secondo ripostiglio ed un secondo bagno finestrato dotato di doccia e vasca da bagno. Tutte le camere del primo piano sono dotate di balconi con parapetto in muratura. Sul retro dell'abitazione è stato realizzato un locale di sgombero di circa 12 mq collegato alla rete elettrica. Parte del cortile risulta predisposto per permettere il parcheggio di due autovetture. Si precisa che la copertura è realizzata in legno a vista. Gli infissi sono tutti in legno massello con vetrocamera e scurini anch'essi in legno. Presente per il riscaldamento stufa a pellet e camino al piano terra e pompe di calore in ogni stanza al primo piano.

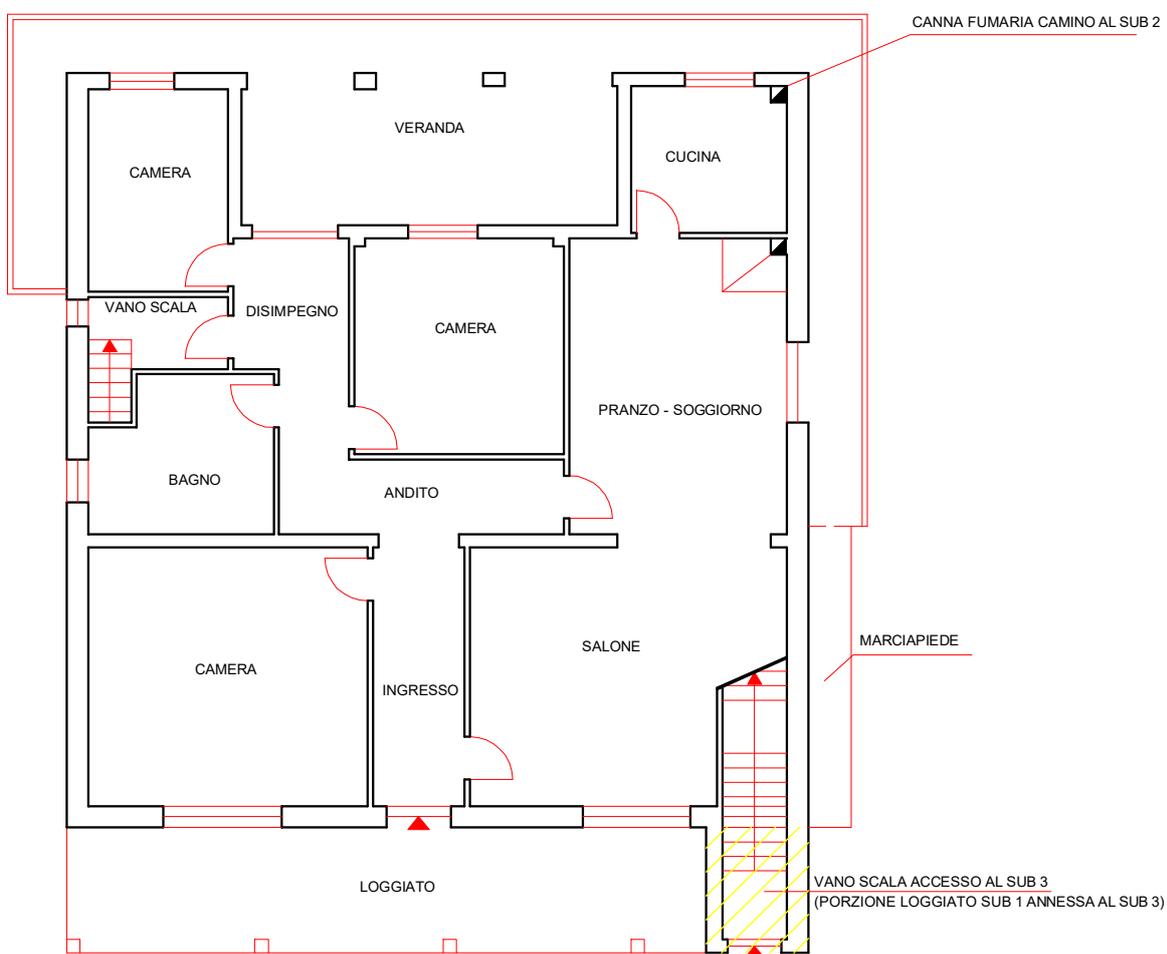


## **Allegato 12**

### **Planimetria stato attuale piano terra (sub 1)**



PLANIMETRIA DI MASSIMA PIANO TERRA STATO ATTUALE  
SUB 1 - SCALA 1:100

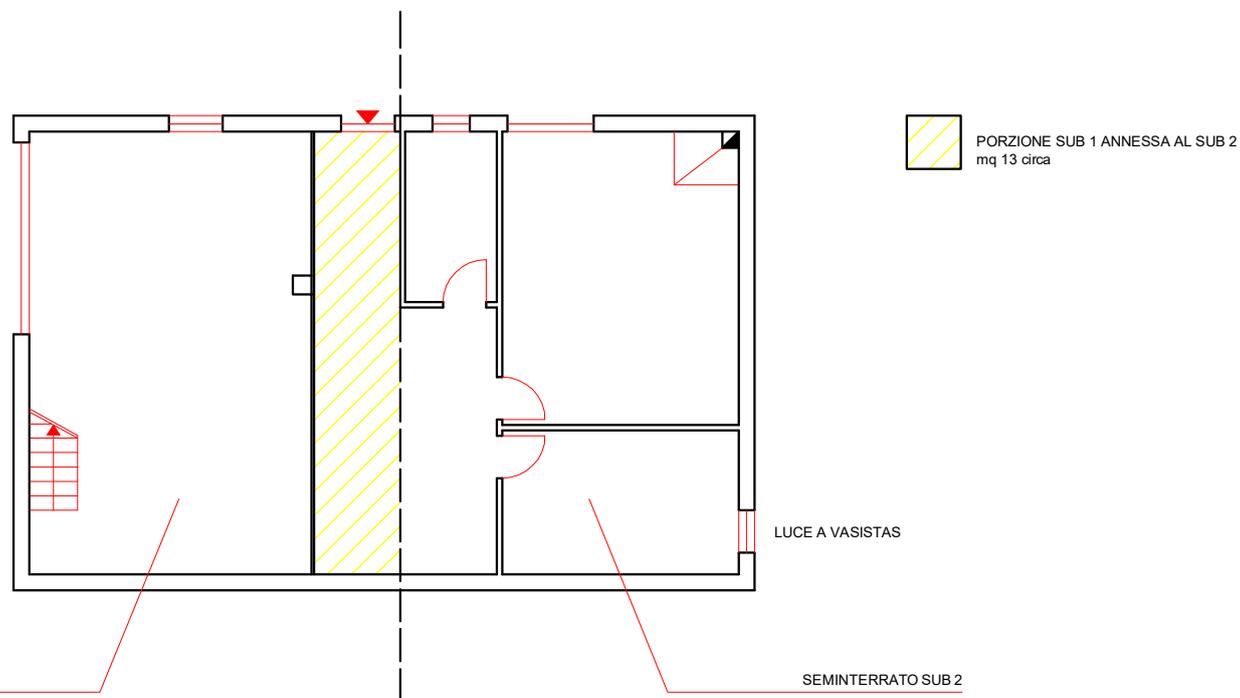
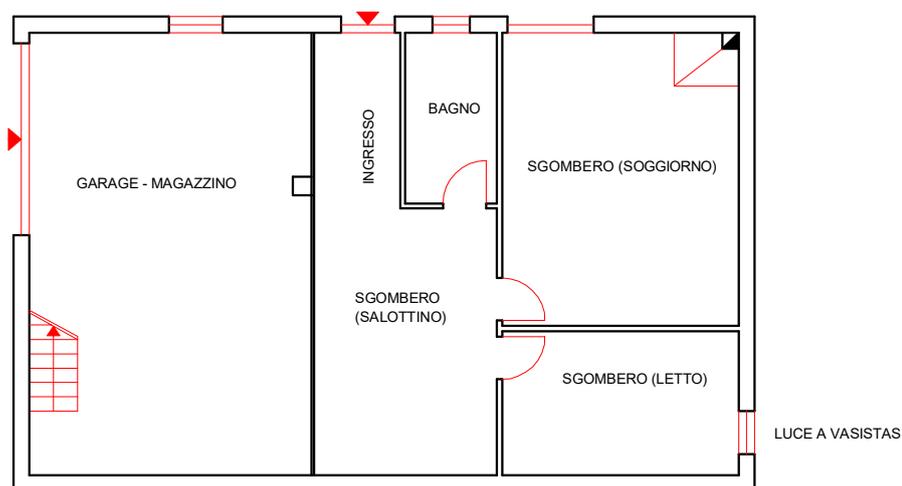


## **Allegato 13**

### **Planimetria stato attuale piano seminterrato (subalterni 1 e 2)**



PLANIMETRIA DI MASSIMA PIANO SEMINTERRATO STATO ATTUALE  
SUB 1 - SUB 2, SCALA 1:100

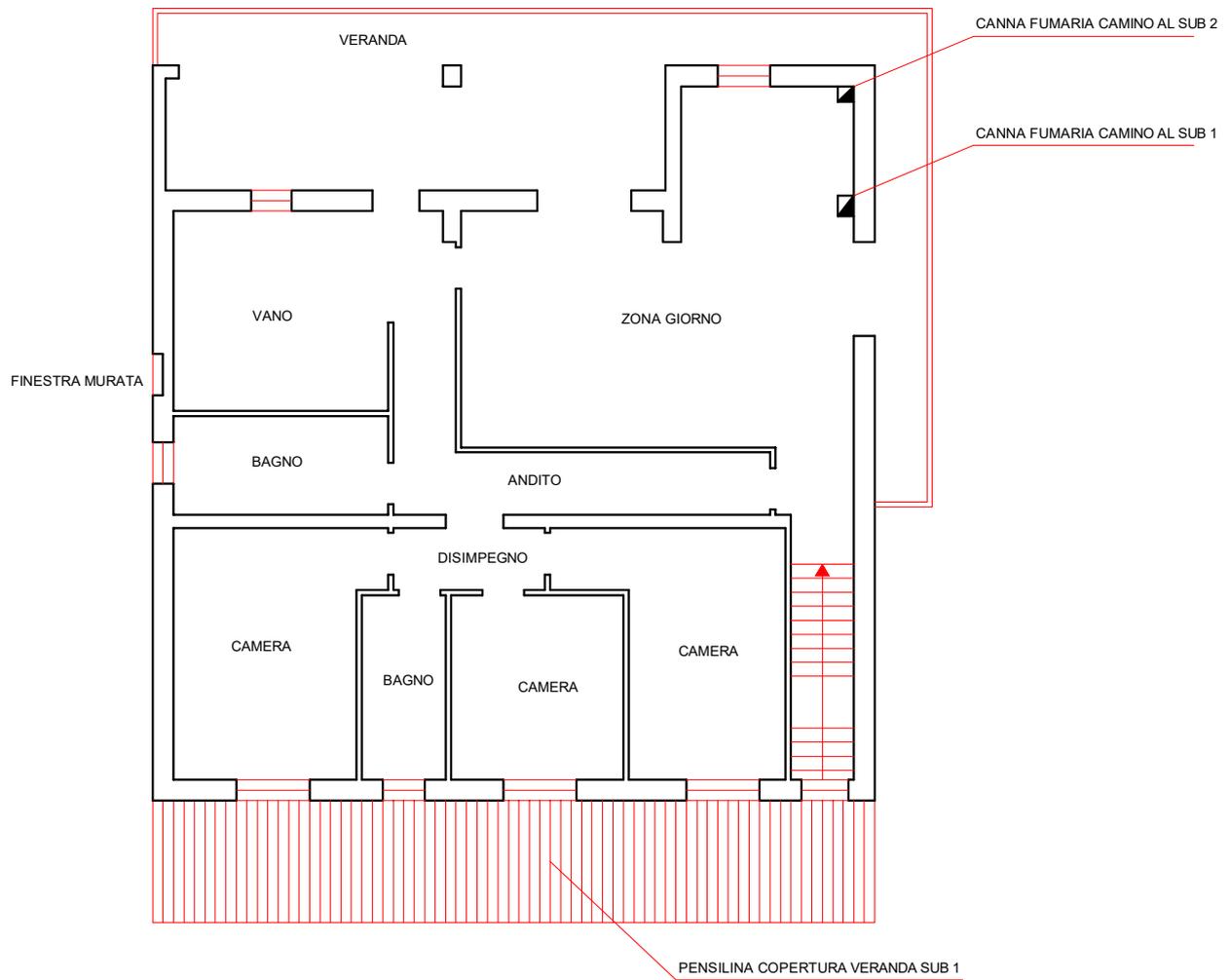


## **Allegato 14**

### **Planimetria stato attuale piano primo (sub 3)**



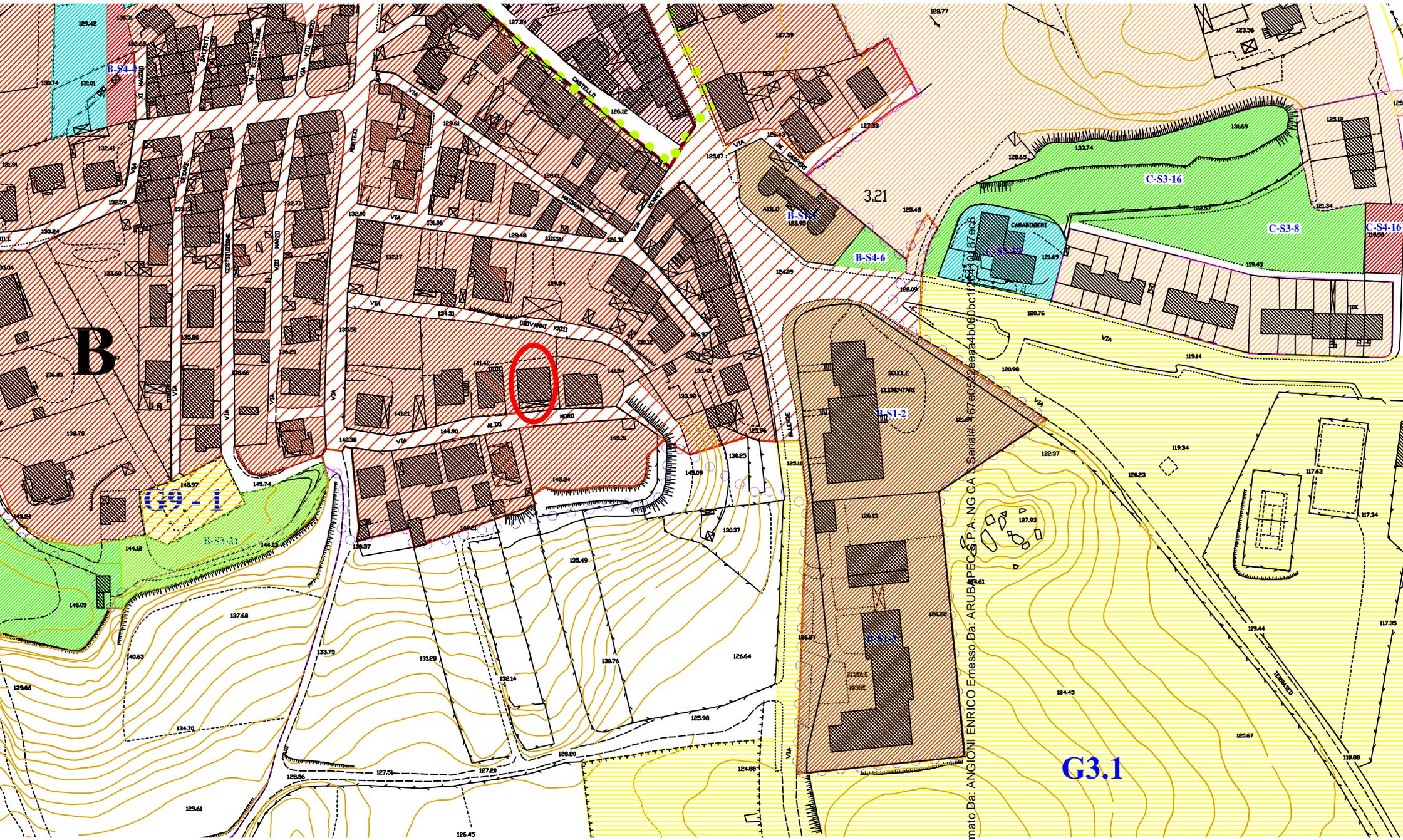
PLANIMETRIA DI MASSIMA PIANO 1° STATO ATTUALE  
SUB 3 - SCALA 1:100



## **Allegato 15**

### **Stralcio PUC e norme di attuazione**





**B**

321

C-S3-16

C-S3-8

C-S4-16

B-S4-6

B-S1-2

B-S3-11

**G3.1**

Firmato Da: ANGIONI ENRICO Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA - Sentitit: 427e3c3e9a4b08b0c113310187e3b



7. In casi di unità immobiliari con più di 4 alloggi si prescrive, inoltre, che una quota non inferiore al 50% della dotazione di verde pertinenziale debba essere mantenuta di uso condominiale.

10. Per il calcolo delle volumetrie, intese così come all'art. 77 del R.E.C, si farà in generale riferimento ai criteri ed agli schemi contenuti nella Circolare dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 20 marzo 1978 n° 2-a (BURAS n° 22 del 18.05.1978).

In relazione alla realizzazione di: balconi, loggiati, verande, tettoie aperte di qualunque natura, aperti almeno su due lati, gli stessi non rientrano nel computo dei volumi a condizione che la loro superficie coperta non superi il 30% della superficie coperta del fabbricato e che la profondità non sia superiore a m.2.50. Si precisa che, nel caso in cui detta superficie coperta superi il 30% ovvero la profondità superi i m.2.50, le stesse verranno computate per intero nel calcolo dei volumi.

Ai fini della determinazione delle distanze tra i fabbricati verranno scomputati dal relativo calcolo i balconi, ed altri aggetti, di profondità non superiore a m.1.20.

Si precisa inoltre che dal calcolo dei volumi va esclusa la porzione di muratura costruita con i materiali della tradizione locale (ladiri, pietra ecc..) eccedente i 25 centimetri.

### **Art. 29 - Zona B - residenziale di completamento**

1. Sono così classificate dal P.U.C. le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, caratterizzate da una prevalente destinazione residenziale.

2. Appartengono a tali zone anche singoli lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, per i quali il P.U.C. prevede l'edificazione con destinazione prevalentemente residenziale, nel rispetto dei parametri di seguito prescritti.

3. In queste zone il P.U.C. prevede, per le strutture edilizie esistenti, interventi atti al consolidamento ed alla qualificazione delle funzioni abitative e delle attività di servizio complementari, all'interno del volume e della superficie utile preesistenti.

4. Sono inoltre ammessi interventi rivolti all'adeguamento delle strutture esistenti ai parametri di zona ed alla edificazione dei lotti liberi interclusi, per il completamento del tessuto residenziale esistente, secondo le prescrizioni e le modalità di cui ai punti successivi del presente articolo.

5. Gli interventi di rinnovo edilizio con sostituzione dell'esistente potranno prevedere la realizzazione di una volumetria e di una superficie utile superiore a quella preesistente, purchè non eccedano gli indici di zona e siano compatibili con le altre prescrizioni dettate dalle presenti Norme.

6. Nella zona Omogenea di tipo B il P.U.C. si attua per intervento edilizio diretto.

7. Nella zona Omogenea di tipo B si applicano integralmente le categorie di intervento previste agli artt. 12, 13, 14 e 15 del R.E.C.

8. Per gli interventi di nuova costruzione si applicano i seguenti parametri:

Sm Superficie minima di intervento = 250 mq.; salvo il caso di edifici a schiera in cui, previo progetto di coordinamento complessivo, la superficie minima di intervento può risultare inferiore; è inoltre ammessa l'edificazione su lotti di superficie inferiore a 250 mq, purchè comunque di consistenza maggiore di mq 100 e non derivanti da frazionamenti effettuati in data posteriore all'adozione delle presenti norme di attuazione.

If Indice di edificabilità fondiaria = 3,0 mc./mq.;

RC Rapporto di Copertura = 40%

H max = ml. 7,5 calcolata secondo quanto disposto all'art. 82 del R.E.C.

H min. = ml. 3,6 calcolata secondo quanto disposto all'art. 82 del R.E.C.

Parcheggi di pertinenza = 1 mq. ogni 10 mc di costruzione. Potranno essere utilizzati a questo scopo gli spazi inedificati risultanti tra il ciglio stradale e l'eventuale filo di fabbricazione arretrato;

Parcheggi di Urbanizzazione primaria = minimo 5 mq./30 mq. S.u. e comunque come prescritto per le singole destinazioni d'uso dal successivo Art. 57;

Verde privato e/o condominiale = 10 mq./30 mq. S.f.;



- D1 distanza dai confini di proprietà = m.4; sono ammesse distanze inferiori, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse al servizio di fabbricati che ne risultino privi o carenti, dietro presentazione di preprogetto unitario sottoscritto anche dal proprietario confinante interessato;
- D2 distanza dai confini di zona = m.5;
- D3 distanza fra edifici = m.8; distanze inferiori sono ammissibili solo sulla base di Piano Particolareggiato, secondo quanto previsto dal D.M 1444 del 2/4/1968.
- D4 distanza tra pareti finestrate m.8

9. La distanza degli edifici dalle strade risulta definita in funzione delle caratteristiche delle strade stesse secondo la classificazione del Codice della Strada ed è comunque applicabile il criterio dell'allineamento prevalente sulla viabilità di distribuzione locale.

10. Le recinzioni a giorno non potranno superare i m. 2,0 dal piano di campagna (m. 1,0 max di basamento + rete metallica o altro materiale a giorno).

### **Art. 30 - Zone C - residenziali di espansione**

Ai fini della disciplina d'uso del territorio sono considerate zone territoriali omogenee di tipo C le parti del territorio destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal Piano Urbanistico Comunale.

### **Art. 31 - ZONE C**

1. Nelle zone omogenee C il P.U.C. prevede che almeno il 70% della SU prevista sia destinata ad usi residenziali A (**a1, a2, a3**), mentre altri possibili usi devono comunque risultare compatibili con il carattere prevalentemente residenziale di dette zone (**b.2.1; b2.9 b3.3, b4 e c1**).

2. In tali zone il P.U.C. si attua esclusivamente per Piano Urbanistico Attuativo (piano per l'edilizia economica e popolare, piano particolareggiato di iniziativa pubblica o Piano di Lottizzazione di iniziativa privata), in conformità con le indicazioni grafiche riportate nelle tavole del P.U.C. relative ai perimetri dei comparti unitari di attuazione.

3. All'interno di tali perimetri sono indicati:

- a) i "sub-comparti edificatori" o Campi Edificatori all'interno dei quali dovranno essere precisate, in sede di Piano Urbanistico Attuativo, le superfici fondiari SF dell'intervento e le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria, di viabilità e parcheggio;
- b) in via di massima le aree destinate a verde pubblico attrezzato;
- c) le aree destinate ad attrezzature scolastiche o di interesse comune

4. I comparti di attuazione, previa approvazione dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata che fornirà opportuna indicazione, possono essere attuati per stralci funzionali.

5. Le planimetrie di P.U.C. indicano la viabilità principale, le aree per le urbanizzazioni secondarie e possono indicare le soluzioni di massima per la viabilità di distribuzione interna ai comparti unitari di intervento. In sede di formazione dello strumento urbanistico attuativo possono essere eventualmente apportate modifiche motivate alle indicazioni per la viabilità di distribuzione e per le aree S, purché le modifiche proposte non riducano la superficie delle aree S e non alterino quanto indicato all'Art. 6 delle presenti norme.

6. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sugli immobili esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

7. Nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi dovranno essere rispettati di norma i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a) It - Indice di edificabilità territoriale = 0,55 mc/mq;
- b) Parcheggi di pertinenza = 1 mq/10 mc. e comunque secondo quanto previsto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste. Tali aree potranno essere ricavate nella costruzione o nelle aree di pertinenza delle stesse o anche in vani interrati. Per l'eventuale compresenza di attività complementari alla residenza dovranno essere assicurate le rispettive quote di parcheggi di pertinenza così come specificate dalle presenti Norme agli articoli relativi alle prescrizioni di zona per le singole destinazioni;

