

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA
(Provincia di SASSARI)

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 13/2022
(Trinità d'Agultu e Vignola)

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

ALLEGATI

Incarico del 05.01.2024

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott.ssa Federica LUNARI

CREDITORE PROCEDENTE

[REDACTED]

CREDITORE INTERVENUTO

[REDACTED]

CREDITORE INTERVENUTO

[REDACTED]

DEBITORE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

DIFENSORE DEL CREDITORE PROCEDENTE

[REDACTED]

DIFENSORE DEL CREDITORE INTERVENUTO

[REDACTED]

DIFENSORE DEL CREDITORE INTERVENUTO

[REDACTED]

DIFENSORE DEL DEBITORE

[REDACTED]

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Arch. Silvia CERA

Olbia, 23 Ottobre 2024



Allegati:

- a) **documentazione grafica**
- b) **documentazione catastale**
- c) **documentazione fotografica**

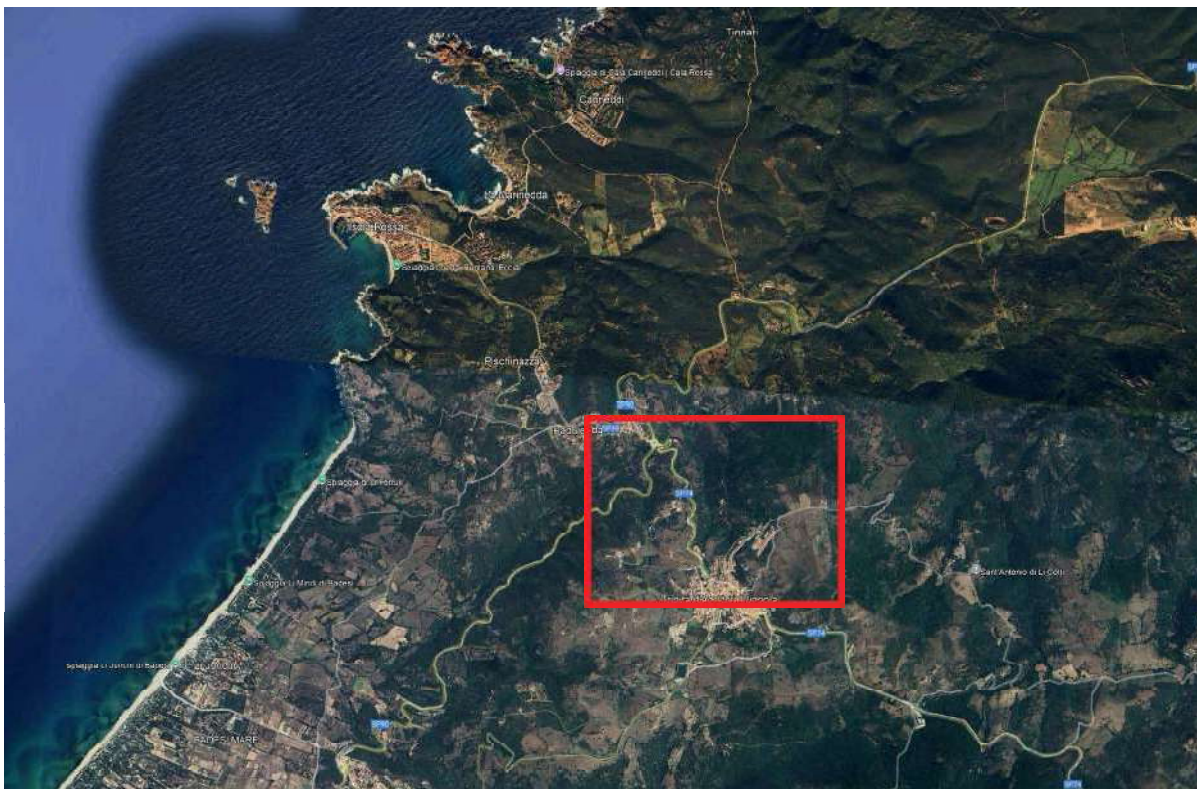


a) **documentazione grafica:**

- a1) ortofoto
- a2) stralcio Piano Paesaggistico Regionale (PPR) Sardegna
- a3) stralcio Piano Urbanistico Comunale (PUC) Trinità d'Agultu e Vignola
- a4) concessione edilizia in variante n. 60/94 del 15.04.2008
- a5) atto di compravendita dell'immobile
- a6) certificato di attribuzione del codice fiscale "Condominio La Frisaia Uno"
- a7) tabelle millesimali relative al "Condominio La Frisaia Uno"
- a8) estratto per riassunto dell'atto di matrimonio [REDACTED]
- a9) certificato di residenza storico comune di [REDACTED]
- a10) copia mail comune di [REDACTED]
- a11) certificato di residenza storico comune di [REDACTED]



a1) ortofoto



Inquadramento d'area del centro di Trinità d'Agultu e Vignola



Inquadramento generale del centro di Trinità d'Agultu e Vignola con indicazione della Lottizzazione Micenea

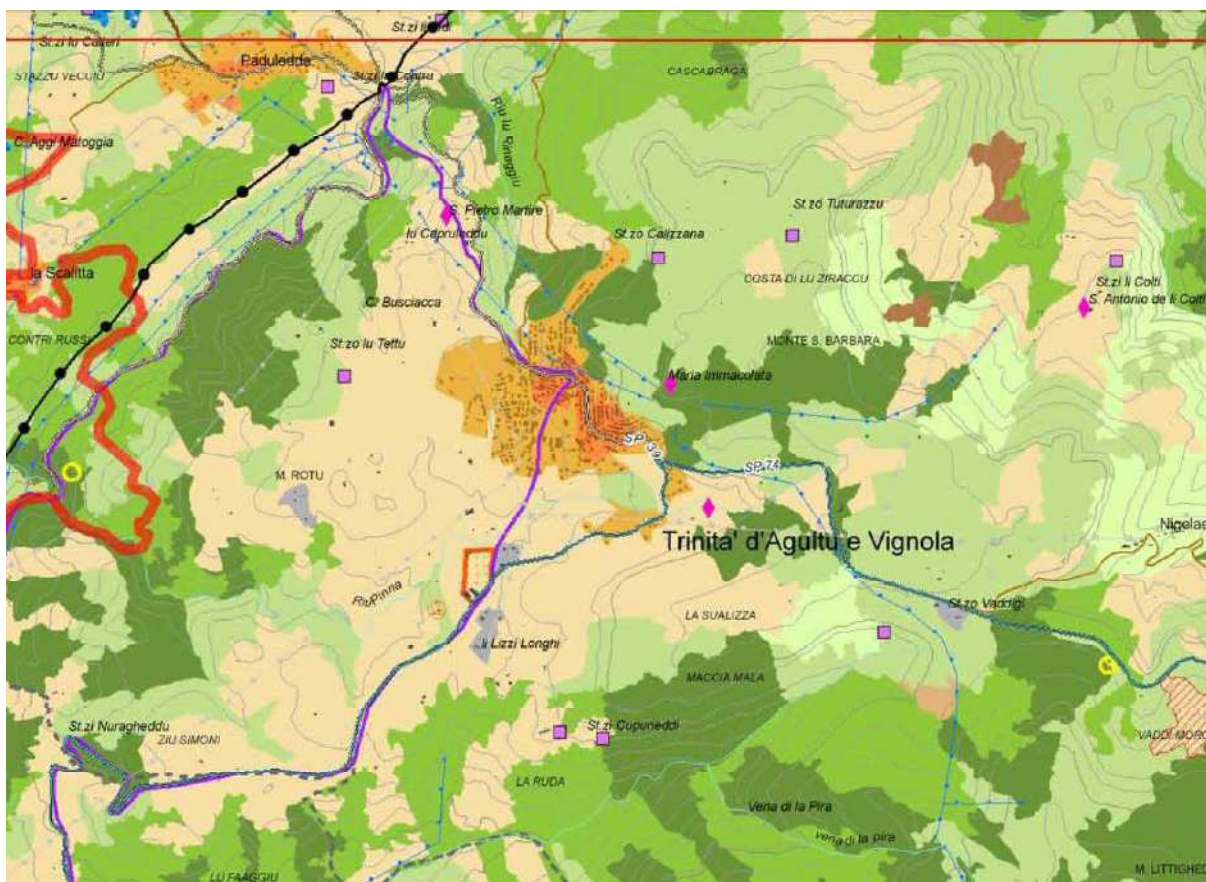
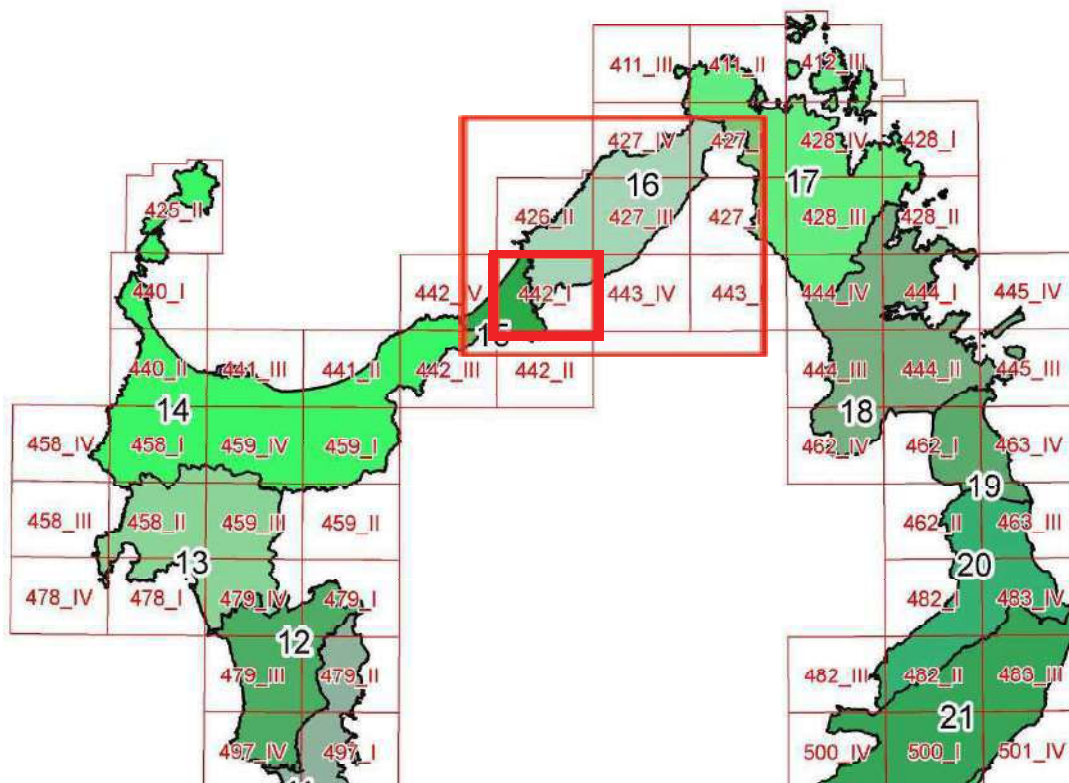




Inquadramento della Lottizzazione Micenea con indicazione della stecca edilizia nel quale si inserisce l'appartamento in oggetto



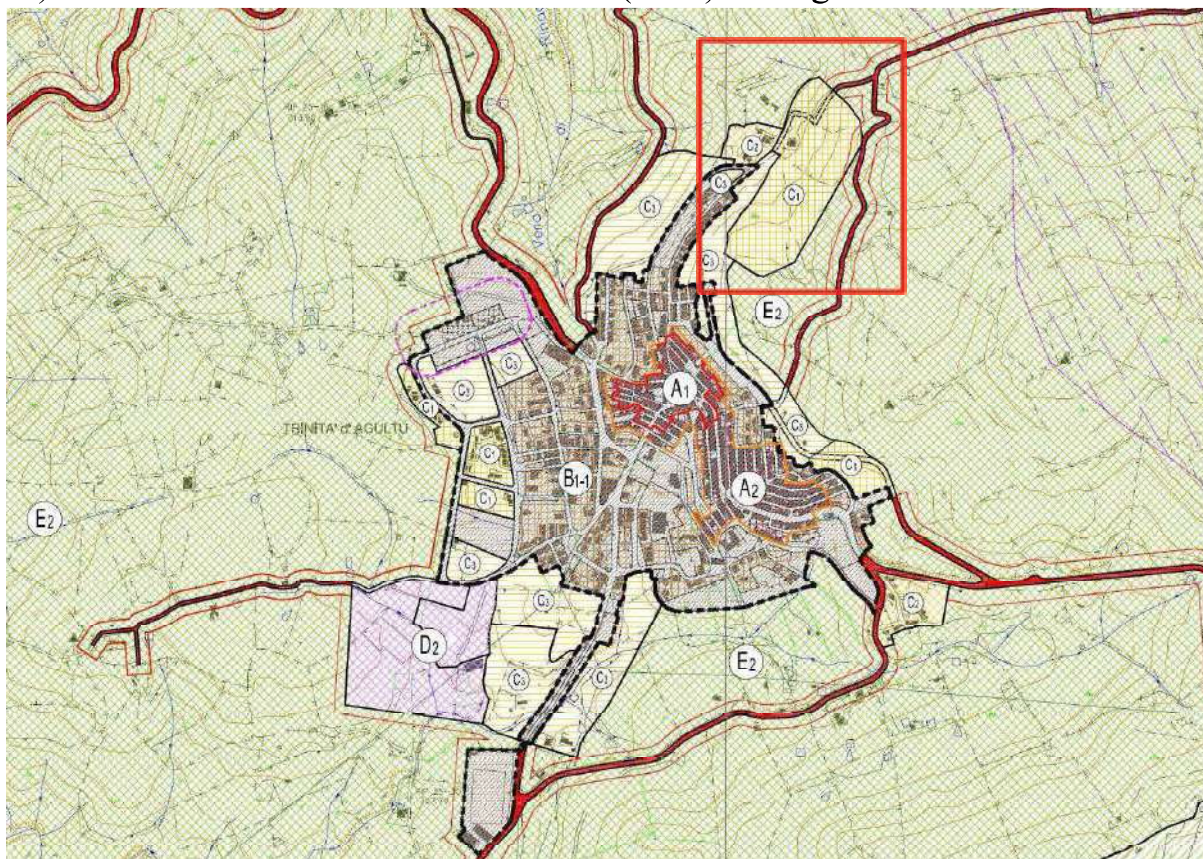
a2) stralcio Piano Paesaggistico Regionale (PPR) Sardegna






Stralci dal PPR della regione Sardegna con individuazione della scheda d'ambito e del quadro d'unione interessati - Ambito paesaggistico n. 16 "Gallura costiera nord-occidentale"



a3) stralcio Piano Urbanistico Comunale (PUC) Sardegna



C – Espansione residenziale

-  sottozona C1 - "1,2,.....,n": espansioni pianificate (piani di lottizzazione attuati o in corso di attuazione).
-  sottozona C2 - "1,2,.....,n": edificato spontaneo (interventi ante "legge ponte" – insediamenti abusivi).
-  sottozona C3 - "1,2,.....,n": espansioni in programma

Stralcio del PUC di Trinità d'Agultu e Vignola con individuazione dell'area interessata





COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (Provincia di Olbia-Tempio)

via Sassari n. 27 - Tel. 079 -6109990 - fax 079-681480 e-mail: ufficioediliziaprivata@comuneditrinita.it

AREA TECNICA-SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Pratica Edilizia n° 60/94

CONCESSIONE EDILIZIA N° 60/94 del 15/04/2008

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO



Vista la domanda registrata in data 08-MAR 2006 Prot. 2534, integrazioni del 01-GIU-2006 Prot. 5901, del 23-NOV-2007 Prot. 12360, del 28-NOV-2007 Prot. 12360, dell'08-APR-2008 Prot. 3478, presentata dal sig. [redacted] nato [redacted], il [redacted] residente in [redacted], cap. [redacted], procuratore della società [redacted], con sede in [redacted], cap. [redacted], P. IVA [redacted] tendente ad ottenere in qualità di proprietaria la Concessione Edilizia per gli "Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia 60/94 del 24-GIU-2005 - Corpi A-B-C", della Lottizzazione Micenea, individuata nella Zona omogenea C.10 (ex C.4) del P.di.F di Trinita' d'Agultu e Vignola, località "La Frisaia", Lotto 25 censita in catasto al Foglio 27, mappali 726, 727, 728, 693, 694, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 513, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 431, 730, 731;

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma dell'ing. [redacted] e dell'arch. [redacted];
- Visti i Regolamenti Comunali di edilizia, Igiene e Polizia Urbana in vigore;
- Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico;
- Visto il parere Favorevole della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 03/04/2006;
- Visto il parere Favorevole della Soprintendenza B.A.A.A.S. di Sassari, per decorrenza dei termini (richiesta dell'Ufficio Tecnico in data 20/06/2006 prot. 6605);
- Vista l'Autorizzazione paesaggistica comunale ex art. 151 T.U. D.Legs. 490/1999;
- Vista l'autocertificazione ASL sulla conformità ai requisiti igienico sanitari prodotta in data 08-APR-2008 Prot. 3478;
- Viste le ricevute di versamento degli oneri connessi;
- Visto il D.Lgs. 267/2000.
- Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150; 6-8-1967 n. 765 e le successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 come modificata dalla L.R. 16 Maggio 2003 n°5;
- Vista la legge reg. 12-8-98 n° 28;
- Visto il D.P.R. 6-6-2001 n° 380 e successive modificazioni e integrazioni;
- Visto il D.Lvo n° 42 del 22/01/2004;
- Vista la circolare esplicativa n°1 dell'A.ssto Reg. U.EE.LL. Prot. n° 1232/GAB;
- Viste ulteriori normative urbanistiche regionali e nazionali vigenti;
- Accertata, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente, fatti salvi i diritti di terzi;
- Preso atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

CONCEDE

Alla società [redacted] nella persona della sig.ra [redacted], nata [redacted] e residente a [redacted] in [redacted], Codice Fiscale [redacted], nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante con poteri di gestione della succitata società, con sede in [redacted], cap. [redacted] P. IVA [redacted], di eseguire i lavori e le opere di cui in narrativa, salvi e riservati i diritti di terzi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato che si allega come parte integrante e sostanziale della presente concessione, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato. E' fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali e particolari e delle clausole di seguito riportate.

PRESCRIZIONI GENERALI DA OSSERVARE

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti di terzi ed Enti debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Il Proprietario o il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori che deve essere constatato con apposito verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale. Dovranno essere denunciate le interruzioni e la ripresa dei lavori entro 15 gg. dalle rispettive date. In caso di nuova costruzione o di ampliamento planimetrico soggetti a preventiva determinazione dei punti fissi di linea e di livello a cura dell'ufficio Tecnico Comunale, che rilascerà apposito verbale, saranno ammessi i soli lavori preparatori di cantiere, il picchettamento, gli scavi di sbancamento e di fondazione in conformità degli atti progettuali.
- 4) In caso di sopraelevazione o di altri interventi a carico di immobili esistenti, escluso il solo ampliamento planovolumetrico, i lavori potranno avere inizio previa denuncia scritta al Comune, almeno tre giorni prima della data di inizio.
- 5) Qualora non siano stati indicati, nella domanda di Concessione, il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il concessionario è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori. -Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi, entro otto giorni dalla effettiva sostituzione.
- 6) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 7) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione al Sindaco, per iscritto. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che i lavori venissero abbandonati, o sospesi oltre un certo tempo.
- 8) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, salvo esenzione scritta del Sindaco in caso di opere di limitata importanza.
- 9) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.
- 10) Gli assiti di cui al paragrafo 6) od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e devono essere muniti pure, gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata.
- 11) Ai sensi e per gli effetti della legge 1086 del 5 novembre 1971, e successive modifiche e integrazioni, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o a struttura metallica, è fatto obbligo al Concessionario:
 - a) di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in c.a. o a struttura metallica;
 - b) di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o usabilità.
- 12) In tutti i cantieri deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella in cui siano indicati:
 - a) Nome e cognome del concessionario, oggetto ed estremi della concessione e termini di scadenza;
 - b) Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
 - c) Denominazione dell'assuntore o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia;
 - c) Orario di lavoro.
- 13) I lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato.
- 14) Devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 15) Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. In caso di inosservanza si applicheranno le sanzioni previste dalla legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, nonché le sanzioni della L.R. 11-10-1985 n. 23;



- 16) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di un anno dalla data della presente concessione, e il concessionario deve darne preventiva comunicazione, su apposito modulo, al comune, e deve constare da verbale sopralluogo redatto da un funzionario dell'ufficio Tecnico Comunale;
- 17) il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è stabilito in tre anni dall'effettivo inizio dei lavori; tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato del Sindaco, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; l'ultimazione deve essere denunciata dal concessionario in una con la richiesta di abitabilità o usabilità;
- 18) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata;
- 19) La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28-1-1977, n. 10 e le sanzioni previste dalla stessa legge e dalla legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni e della L. 8. 11-10-1985 n. 23;
- 20) Al Comune è riservato il diritto di far eseguire, in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti assentite dal Comune mediante appendice alla presente concessione;
- 21) Per tutte le eventualità non previste nel presente elenco di prescrizioni generali, necessariamente limitato, ci si richiama alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e di tutta la normativa in materia di edilizia, igiene e polizia locale vigente alla data del rilascio della presente concessione.
- 22) Le opere di urbanizzazioni primaria mancanti o non previste nei programmi comunali di attuazione per il triennio in corso, possono essere realizzate a cura e spese del concessionario a computo degli oneri di urbanizzazione primaria.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

CONTRIBUTI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE (ART. 3 L. 28-1-1977 N. 10)

1. Contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione

€ 173,75 versati a Saldo sul C/C 12450078 – Ricevuta Versamento Ufficio Postale (58/110) VCY 0373 del 03/04/08

2. Contributo a percentuale sul costo di costruzione

€ 1.343,39 versati a Saldo sul C/C 12450078 – Ricevuta Versamento Ufficio Postale (58/110) VCY 0373 del 03/04/08

3. Diritti di Segreteria

€ 309,87 versati a Saldo sul C/C 12450078 – Ricevuta Versamento Ufficio Postale (58/110) VCY 0373 del 03/04/08

€ 103,29 versati a Saldo sul C/C 12450078 – Ricevuta Versamento Ufficio Postale (58/110) VCY 0374 del 03/04/08

Condizioni da osservare :

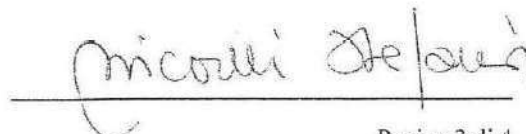
Trinità d'Agultu e Vignola 15/04/2008



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
(Ing. [REDACTED])


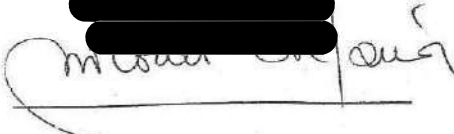
Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione edilizia

Il Concessionario



Originale della presente Concessione Edilizia, unitamente a una copia degli elaborati progettuali, è stata consegnata
il 23 APR. 2008 a  in qualità di AMMINISTRATORE UNICO
di 

Che sottoscrive per ricevuta

In allegato alla presente concessione edilizia, si rilasciano i seguenti elaborati :

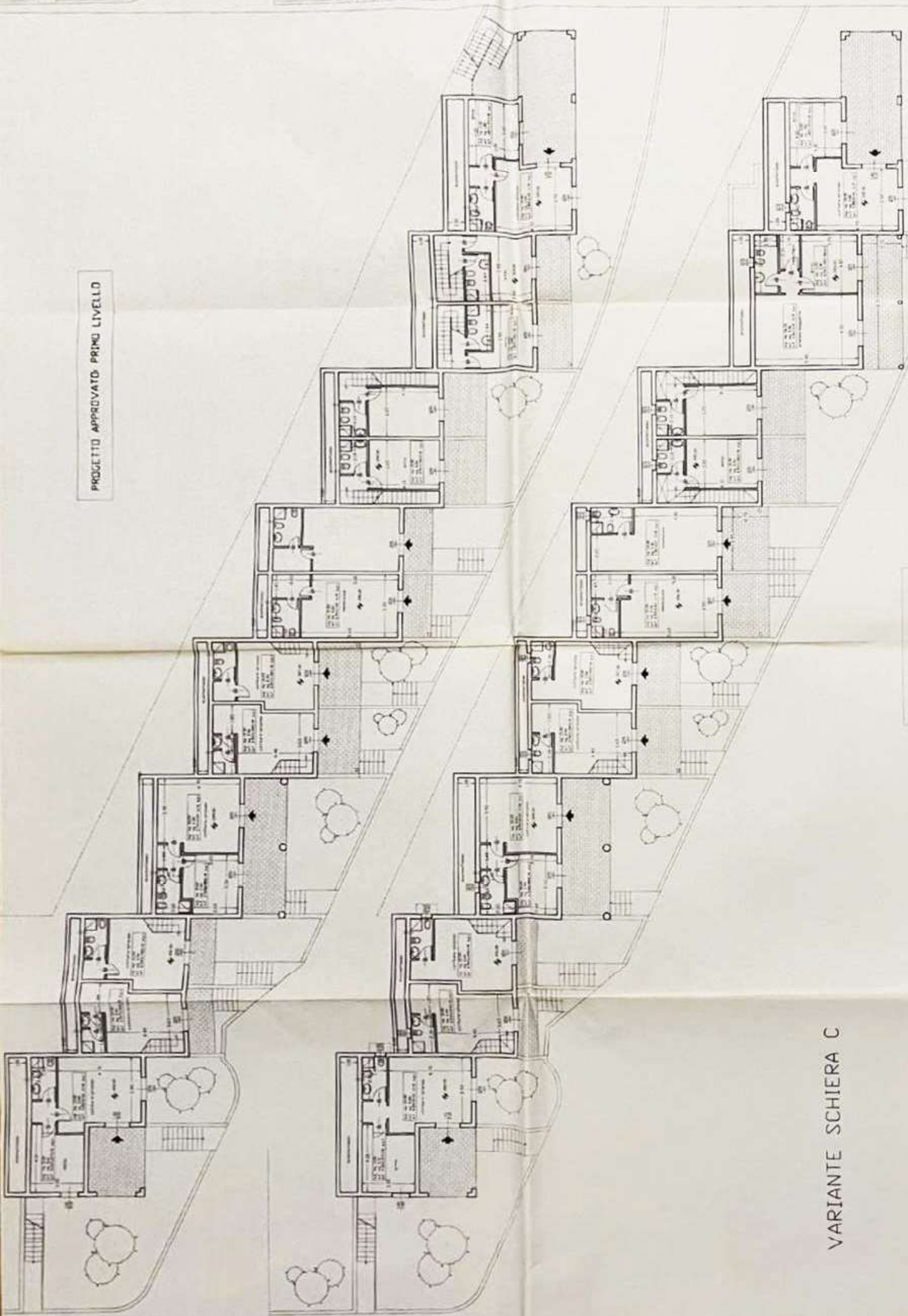
- All. 01/08 Relazione;
- All. 02/08 Fotografie – Corografia 1:25:000;
- Tav. 1 03/08 Variante parcheggi – Stralcio del P. di .F. - corografia 1:25000;
- Tav. 2 04/08 Variante schiera A – Piante, Prospetti;
- Tav. 3 05/08 Variante schiera B – Piante, Prospetti;
- Tav. 4 06/08 Variante schiera C – Piante, Prospetti;
- Tav. 5 07/08 Variante Piante Copertura e Sczioni;
- Tav. 6 08/08 Variante Planivolumetrico;

N.B. -Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori coevi e successivi vengano in luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 14-1939, n. 1089 e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.

a.p.



PROGETTO APPROVATO PRIMO LIVELLO

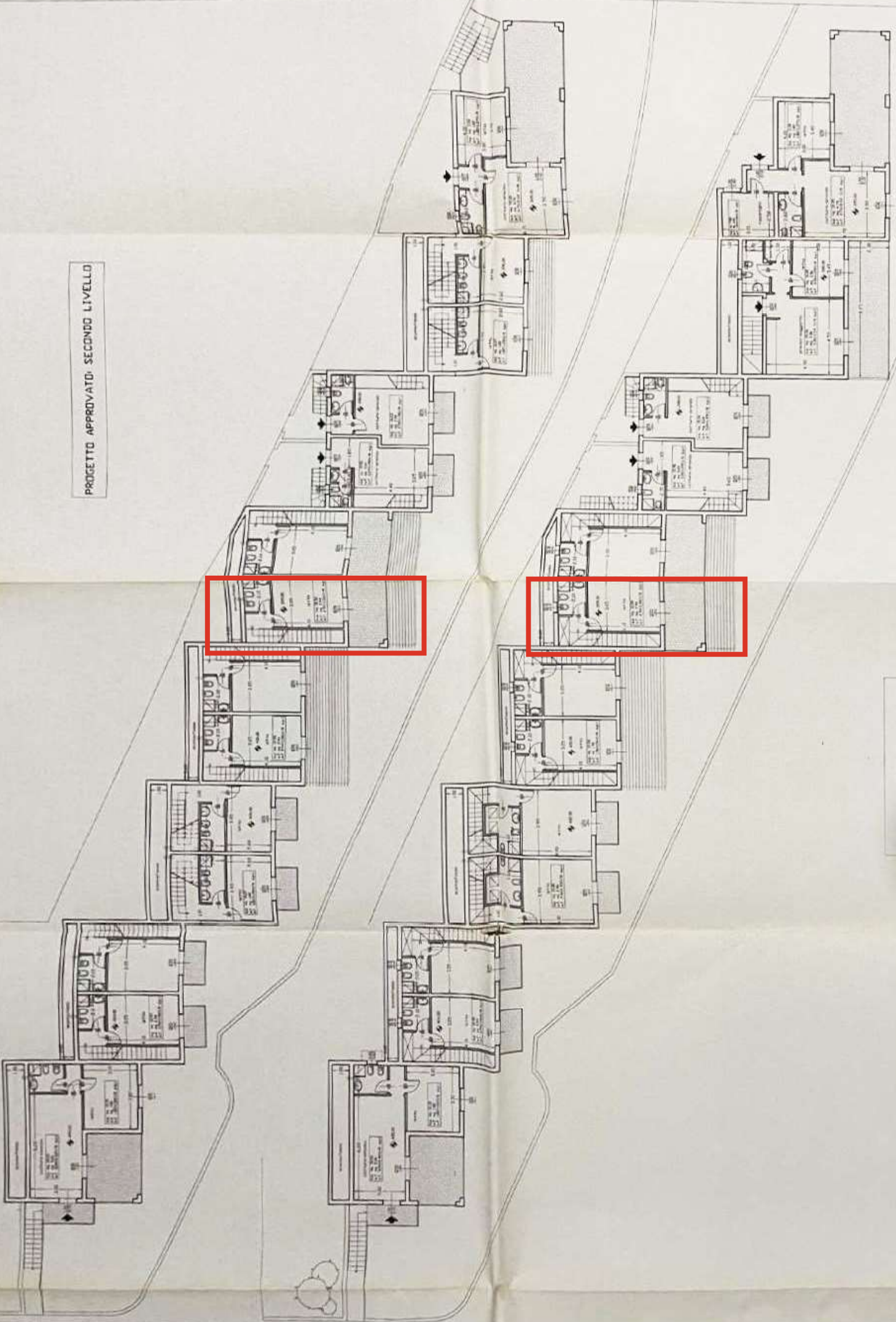


VARIANTE PRIMO LIVELLO

VARIANTE SCHIERA C



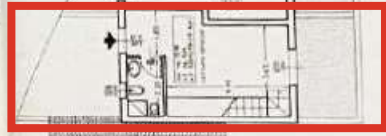
PROGETTO APPROVATO, SECONDO LIVELLO



VARIANTE SECONDO LIVELLO



PROGETTO APPROVATO. TERZO LIVELLO



VARIANTE TERZO LIVELLO



PROGETTO APPROVATO PROSPETTO POSTERIORE

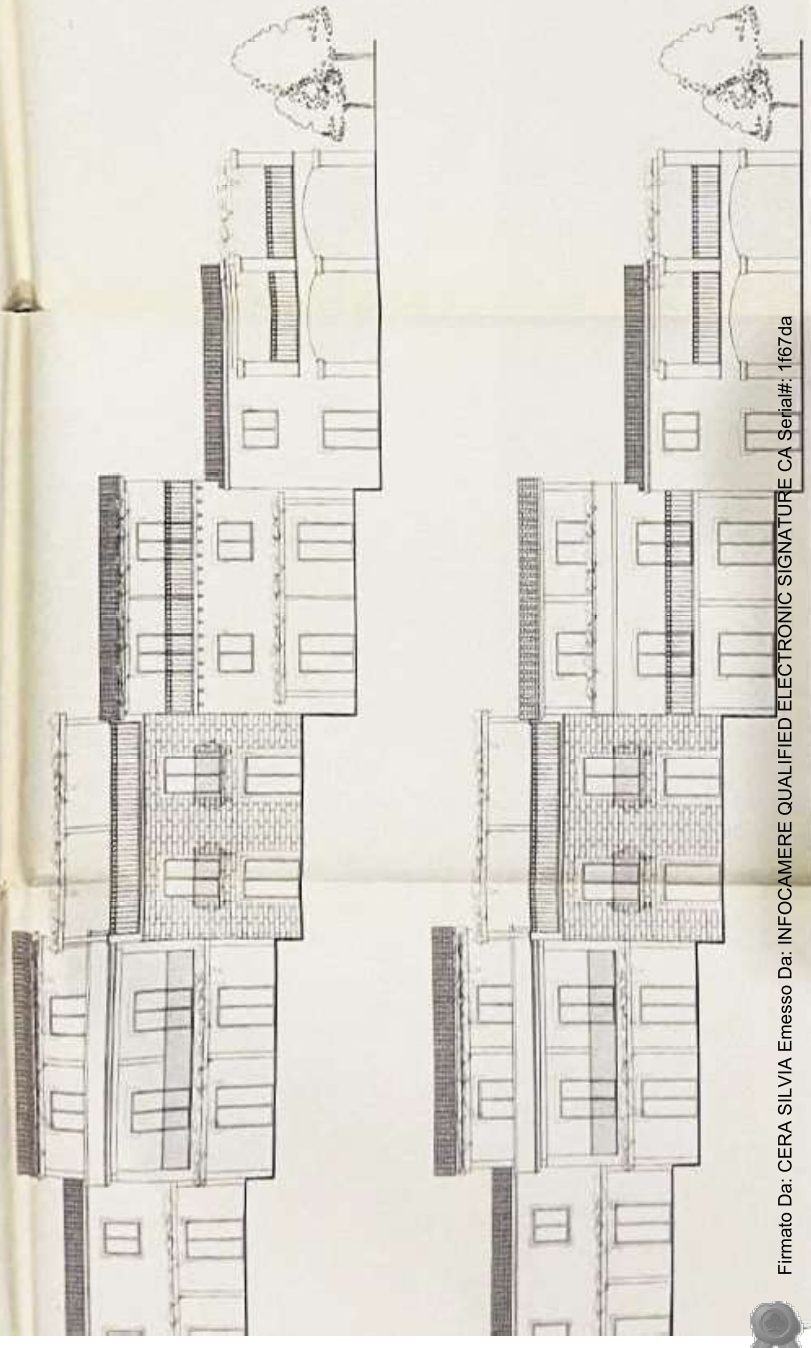
PROGETTO APPROVATO PROSPETTO PRINCIPALE

VARIANTE PROSPETTO PRINCIPALE



PROGETTO APPROVATO PROSPETTO POSTERIORE

VARIANTE PROSPETTO POSTERIORE



COMUNE DI TRINITA' (SS)
 PROVINCIA DI SASSARI
 PROGETTO: MIENEA S.P.A.
 Foglio 4
 Progetto: LOTTIZZAZIONE MIENEA
 CORPI A-B-C
 CONCESSIONE N°60/94 del 24/06/05
 T. 24/019
 VARIANTE
 SCHIERA C
 PIANTE E PROSPETTI
 DATA: 11/02/09
 AUT. REGIONALE PER IL TERRITORIO
 (Dir. Ing. Giuseppe Ianni Pini)
 COMUNE DI TRINITA' (SASSARI) - UFFICIO TECNICO - PIANTE E PROSPETTI
 Prof. Ing. CERA SILVIA EMESSE
 C.A. S. 1167/DA
 Il Responsabile