

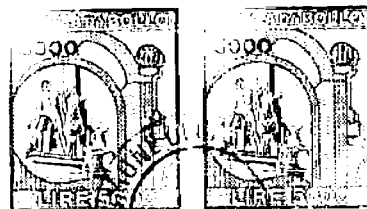
N° 154

VERB. 31

/ 06 - 07 - 93

12. MAR. 1992

3704 CAT.



Ill.mo Sig. SINDACO

del Comune di CAPOTERRA

Oggetto: Richiesta di concessione per la esecuzione di lavori edili.

La sottoscritt:

ivi residente

Unico d

v:

S, avente titolo

alla richiesta quale proprietaria dell'area sita in Codesto Comune in loc. "Rio S. Girolamo" - Comparto E - lotto n. 2 -, distinto in Catasto al F. 30 Mapp. 674,

CHIEDE

il rilascio della concessione edilizia ai sensi dell'art. 4 della L. 28-01-1977 n. 10 per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un "FABBRICATO PLURIFAMILIARE IN LOC. RIO S. GIROLAMO - COMPARTO "E" - LOTTO N. 2", come da progetto a firma del G

Allega alla presente, in triplice copia:

- Progetto dei lavori;
- Relazione tecnica.

11, 05.03.1992

6.7. Progetto in zona C3 L'eliminazione comunista
Rinfetta di indici -
Pereu Fournels

Il tempo che
p. V. G.

COMU
Commissi

Seduta del - 6 LUG 1993
PARERE: FAVOREVOLE A CONDE-
ZIONE DI ADEGUAMENTO ALLA
LEGGE N. 13/83 E PRESENTAZI-
ONE DEL TITOLO DI PROPRIETA'
MEMBRI IL SINDACO

F. V. G.

Be

U.T. Progetto in zona C3 L'innovazione cominciata
Rispetto di ordine -
Parere Favorevole

Il Tecnico
[Signature]

UFFICIO TECNICO
municipale per l'Edilizia

- 6 LUG 1993

PARERE: FAVOREVOLE ^{ARE IN T.C. AREA} ~~A TONDI~~
ZIONE DI ADEGUAMENTO ~~ALLA~~ ^{ALLA} ~~ANC~~
LEGGE N° 13/85 E PRESENTA =
ZIONE DEL TITOLO DI PROPRIETA'

I M...
[Signature]

[Signature]

COMUNE DI CAPOTERRA

PROVINCIA DI CAGLIARI

Prot. n. 3704/92

Pratica Edilizia n. 91

CONCESSIONE N. 154

IL SINDACO

- Vista la domanda di concessione in data 12/03/92, prot. n. 3704, presentata da:

relativa alla esecuzione di Costruzione di fabbricato plurifamiliare

in territorio di questo Comune, Loc. Rio S. Gerolamo^(località) Lotto 2, su area distinta in catasto

al Foglio 30 Mapp. 674
(C.T. - N.C.E.U.)

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma del Geom. I

- Vista la relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 6/07/93 verbale n. 31;

- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario U.S.L. N° 20 PROT. 99 del 12/06/93;

- Visto /

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

- Viste le leggi 17-8-1942, m. 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;

- Vista la legge regionale 11-10-1985, n. 23;

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

- Preso atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

CONCEDE

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

A) Contributi per il rilascio della concessione

1) CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Versamento di L. 1.199.970 sul ccp. n° 16132094 intestato al Comune di Capoterra
cc. n° 643 del 2/11/93 -

2) CONTRIBUTO A PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

Versamento del 50% di L. 2.437.708 sul ccp. n° 16132094 intestato al comune di Capoterra cc. n° 642 del 2/11/93 - Polizza Fidejussoria CARIPLO 016 SEDE DI CAGLIARI Prot. n° 734/1993 =

3) GARANZIA:

B)

C) Obblighi diversi:

Ai sensi e per gli effetti della L.5/03/90 N° 46 e della L.R. 20.5.89 n° 17 relative alle norme per la sicurezza degli impianti è fatto obbligo al concessionario presentare al termine dei lavori il certificato di collaudo degli impianti installati o la dichiarazione di conformità onde ottenere l'abitabilità o agibilità.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SINDACO:

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

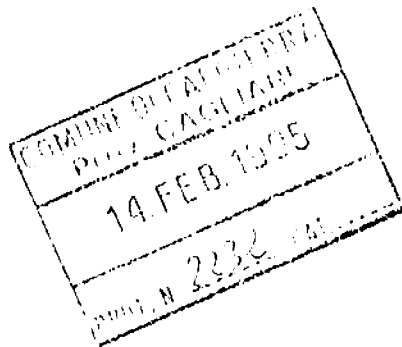
Add. 29-06-1994

IL CONCESSIONARIO /

PRESCRIZIONI GENERALI DA OSSERVARE

- 1) **In caso di nuova costruzione o di ampliamento planimetrico, i lavori non potranno avere materiale inizio prima di aver ottenuto, previa richiesta scritta sui moduli forniti dal Comune, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, che rilascerà apposito verbale.** Saranno ammessi i soli lavori preparatori di cantiere, il picchettamento, gli scavi di sbancamento e di fondazione in conformità degli atti progettuali.
- 2) In caso di sopraelevazione o di altri interventi a carico di immobili esistenti, escluso il solo ampliamento planimetrico, i lavori potranno avere inizio previa denuncia scritta al Comune, **almeno tre giorni prima** della data di inizio.
- 3) Qualora non siano stati indicati nella domanda di Concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice, 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, salvo esenzione scritta del Sindaco in caso di opere di limitata importanza.
- 7) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.
- 8) Gli assiti di cui al paragrafo 6) od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e devono essere muniti pure, gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar 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.
- 9) Ai sensi e per gli effetti della legge 1086 del 5 novembre 1971, 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.

- 10) 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;
 - d) Orario di lavoro.
- 11) I lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato.
- 12) Devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso.
- 13) Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza 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 dagli artt. 15 e 17 della legge 28-1-1977 n. 10;
- 14) **L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di un anno dalla data della presente concessione,** e il concessionario deve darne preventiva comunicazione, su apposito modulo, al comune;
- 15) **Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, è stabilito in tre anni dall'effettivo inizio dei lavori;** tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato 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;
- 16) 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;
- 17) 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 dall'art. 15 della stessa legge;
- 18) Al Comune è riservato il diritto di far eseguire, in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo 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;
- 19) 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.



li 15.06.1994

Al Sig.
S I N D A C O
del Comune di

09012 CAPOTERRA (CA)

Oggetto: Lavori di costruzione di un fabbricato plurifamiliare in
loc. "Rio S. Girolamo" - Comparto "E" - Lotto n. 2.
Concessione Edilizia n. 154 del 15.03.1994
Comunicazione di inizio lavori

La sottoscritta I
L in qualità di Amministratore Unico della
".....", proprietaria ed esecutrice delle opere
indicate in oggetto,

C O M U N I C A

che i lavori suindicati sono stati iniziati in data odierna.

Distinti saluti.

COMUNE DI CAPOTERRA

PROV. CAGLIARI

11
12-00-93
12-00-93
M. M. M. M.

PROGETTO: FABBRICATO PLURIFAMILIARE IN LOC. "RIO S. GIROLAMO" -
COMPARTO "E" - LOTTO N. 2.

PROPR. :

RELAZIONE TECNICA

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

A) UBICAZIONE DELL'OPERA

L'opera in progetto e' da realizzarsi sul lotto edificabile contraddistinto col n. 2 della lottizzazione "Rio S. Girolamo", comparto "E", della superficie di mq. 800=.

Il lotto stesso risulta distinto nel N.C.T. al F^ 30 Mapp. 674.

B) INQUADRAMENTO URBANISTICO

Ai sensi del vigente P.R.G. del Comune di Capoterra l'immobile di che trattasi ricade in zona "C3" nella quale valgono le seguenti prescrizioni:

- Indice fondiario : 0.80 mc/mq.
- Indice di copertura: 0.25 mq/mq.
- Altezza massima : 7.50 mt.
- Numero dei piani : 2 f.t.

salvo altre.

C) DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

L'allegato progetto prevede la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare costituito da n. 4 unita' immobiliari ad uso residenziale articolate ciascuna su un piano interrato, e due fuori terra.

Internamente le unita' immobiliari risultano cosi' composte:

- al piano interrato: cantina e locali di sgombero, con accesso da scala esterna;
- al piano terra: ingresso-soggiorno-cottura, disimpegno, servizio, scala interna per l'accesso al piano 1^, loggiato e posto auto coperto;
- al piano primo: disimpegno, camera, bagno, terrazzo.

Il tutto contenuto in una superficie coperta di mq. 197.46 ed un volume totale di mc. 639.56, valori inferiori a quelli massimi consentiti.

All'interno del lotto e' prevista la realizzazione di parcheggi di pertinenza delle unita' immobiliari suddette per una superficie complessiva di mq. 197.69, quindi ampiamente superiore al valore minimo prescritto dalla Normativa vigente (1 mq. ogni 10 mc. di volume del fabbricato).

D) PARTITI COSTRUTTIVI

L'opera in progetto sarà realizzata con le seguenti caratteristiche costruttive:

- **STRUTTURA PORTANTE**
In muratura portante (muroblocco laterizio s=cm. 25 e malta cementizia) con pilastri di rinforzo incassati; solai in travetti prefabbricati e pignatte laterizie;
- **TRAMEZZATURE**
In mattoni forati posti di coltello e malta cementizia;
- **INTONACI INTERNI**
Tipo civile fratazzati fine o lisciati con scagliola di gesso;
- **IMPERMEABILIZZAZIONE**
Della copertura con guaina bituminosa saldata a fiamma;
- **MANTO DI COPERTURA**
In tegole laterizie (coppi);
- **ISOLAMENTO TERMOACUSTICO**
Di pareti e solai con prodotti specifici ad alto coefficiente di isolamento tipo superlite, stiferite o consimili;
- **RIVESTIMENTO FACCIATE**
Con pitture bianche o avorio su intonaco tipo "Costa Smeralda";
- **INFISSI ESTERNI**
In essenze di legni duri per esterni opportunamente trattati e lucidati scuro, al naturale, completi di portelloni;
- **INFISSI INTERNI**
In essenze di legni duri pregiati, tamburati, ciechi o a vetri, manigliera in ottone;
- **PAVIMENTI**
In piastrelle di gres ceramico di elevata durezza e resistenza al gelo, dimensioni commerciali;
- **RIVESTIMENTI**
In piastrelle di maiolica, a tutt'altezza negli ambienti di servizio (bagni, cucine);
- **SANITARI**
In vitrochina bianchi o colorati, rubinetteria in ottone cromato di buona marca;
- **TINTEGGIATURE**
Date a tre mani di tempera lavabile nelle pareti, a mezza tempera per i soffitti;
- **IMPIANTO ELETTRICO**
Sottotraccia, conforme a Norme CEI, collegato alla colonna montante; l'apposito progetto sarà presentato all'inizio dei lavori;
- **IMPIANTO IDRICO**
Sottotraccia in tuborama collegato alle apparecchiature igienico-sanitarie ed alla colonna montante;
- **IMPIANTO FOGNARIO**
In tubi di piombo e PVC, collegato all'impianto di depurazione - costituito da una fossa "IMHOFF" con vasca di raccolta opportunamente dimensionata, e predisposto per un futuro allaccio alla rete fognaria di lottizzazione;

- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Non previsto;

- FUMI CUCINA

La zona cottura sara' dotata di impianto di aspirazione ad aria forzata per l'allontanamento dei fumi;

- SISTEMAZIONI ESTERNE E PARCHEGGI

L'area di pertinenza sara' prevalentemente sistemata a giardino, con piantumazione di essenze arboree tipiche del luogo, ed in parte destinata a parcheggio privato a servizio delle unita' immobiliari dell'edificio; i percorsi sia pedonali che carrabili saranno pavimentati con piastrelle di ghiaio lavato o simili; la recinzione lungo i lati confinanti con gli altri lotti sara' realizzata con rete metallica di altezza max. mt. 2.50, mentre la recinzione sul fronte strada sara' del tipo "a giorno" con basamento in muratura per una H max. di mt. 1.00 e soprastante inferriata ad aria passante per un'altezza max. totale di mt. 2.50.

E) L. 9 GENNAIO 1989 N. 13 E S.M.I. (BARRIERE ARCHITETTONICHE).

L'allegato progetto e' stato predisposto in rispetto della normativa istituita dalla L. 9 Gennaio 1989 n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), dal D.M. 14 Giugno 1989 n. 236 (Prescrizioni tecniche), e dalla Circolare esplicativa della Legge medesima (Circ. 22 Giugno 1989 n. 1669/U.L.).

In particolare viene garantita l'accessibilita' sia per quanto riguarda gli spazi esterni, mediante realizzazione di un percorso esterno usufruibile anche da parte di persone con ridotte o impedita capacita' motorie e sensoriali, sia per la scala di uso esclusivo, di larghezza adeguata, che potra' permettere in qualsiasi momento l'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori (servoscala).

Tutte le unita' immobiliari risultano comunque adattabili in ogni loro parte, con modici interventi e minima spesa, a future specifiche esigenze per renderle accessibili, essendo state adottate, nella progettazione, le specifiche e soluzioni tecniche di cui al D.M. n. 236/1989 sottoelencate:

8.1.1 PORTE

La luce netta minima prevista per le porte d'accesso all'edificio e di ogni singola u.i., ivi comprese quelle interne, e' pari a cm. 80.

8.1.2 PAVIMENTI

I pavimenti non presentano dislivelli superiori a cm. 2,5.

8.1.3 INFISSI ESTERNI

L'altezza delle maniglie e' prevista a cm. 115; per consentire alla persona seduta la visuale anche all'esterno sono previste apposite porte-finestre per ogni u.i.;

8.1.5 TERMINALI DEGLI IMPIANTI

Le apparecchiature degli impianti saranno collocate ad un'altezza compresa tra i 40 e i 140 cm.;

8.1.8 BALCONI E TERRAZZE

I parapetti avranno un'altezza minima di cm. 100 e saranno inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro; la larghezza di balconi e terrazze, superiore a mt. 1.40, consentira' il cambiamento di direzione;

8.1.9 PERCORSI ORIZZONTALI E CORRIDOI

Sono stati tutti previsti di larghezza superiore a cm. 100 e adottando le soluzioni tecniche di cui al punto 9.1.1 del D.M. succitato;

8.1.13 SERVOSCALA

La scala e' dimensionata per l'eventuale futura installazione di servoscala, che sara' di categoria d);

8.1.14 AUTORIMESSE

Previste in pieno rispetto delle imposizioni della specifica;

8.2 SPAZI ESTERNI

Saranno realizzati secondo le prescrizioni delle specifiche di cui ai punti 8.2.1. (Percorsi), 8.2.2. (Pavimentazioni) e 8.2.3. (Parcheggi).

Per ogni ulteriore delucidazione si rimanda all'elaborato di progetto allegato.

li, Marzo 1992

Il tecnico

COMUNE DI CAPOTERRA

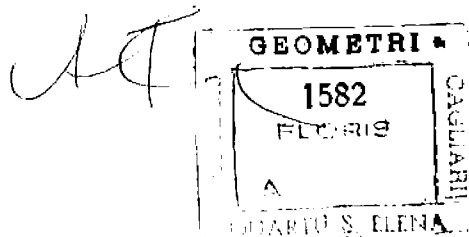
PROV. CAGLIARI

PROGETTO: FABBRICATO PLURIFAMILIARE IN LOC. "RIO S. GIROLAMO" -
COMPARTO "E" - LOTTO N. 2.

PROPR. : IMMOBILIARE MERELLO S.n.c.

RELAZIONE TECNICA

AI SENSI DELLA L. 13/89 (Art. 10 D.M. 14.06.1989 n° 236)



E) L. 9 GENNAIO 1989 N. 13 E S.M.I. (BARRIERE ARCHITETTONICHE).

L'allegato progetto e' stato predisposto in rispetto della normativa istituita dalla L. 9 Gennaio 1989 n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), dal D.M. 14 Giugno 1989 n. 236 (Prescrizioni tecniche), e dalla Circolare esplicativa della Legge medesima (Circ. 22 Giugno 1989 n. 1669/U.L.).

In particolare viene garantita l'accessibilita' sia per quanto riguarda gli spazi esterni, mediante realizzazione di un percorso esterno usufruibile anche da parte di persone con ridotte o impedito capacita' motorie e sensoriali, sia per la scala di uso esclusivo, di larghezza adeguata, che potra' permettere in qualsiasi momento l'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori (servoscala).

Tutte le unita' immobiliari risultano comunque adattabili in ogni loro parte, con modici interventi e minima spesa, a future specifiche esigenze per renderle accessibili, essendo state adottate, nella progettazione, le specifiche e soluzioni tecniche di cui al D.M. n. 236/1989 sottoelencate:

8.1.1 PORTE

La luce netta minima prevista per le porte d'accesso all'edificio e di ogni singola u.i., ivi comprese quelle interne, e' pari a cm. 80.

8.1.2 PAVIMENTI

I pavimenti non presentano dislivelli superiori a cm. 2,5.

8.1.3 INFISSI ESTERNI

L'altezza delle maniglie e' prevista a cm. 115; per consentire alla persona seduta la visuale anche all'esterno sono previste apposite porte-finestre per ogni u.i.;

9.1.5 TERMINALI DEGLI IMPIANTI

Le apparecchiature degli impianti saranno collocate ad un'altezza compresa tra i 40 e i 140 cm.;

9.1.6 BALCONI E TERRAZZE

I parapetti avranno un'altezza minima di cm. 100 e saranno inattraversabili da una sfera di 10 cm. di diametro; la larghezza di balconi e terrazze, superiore a mt. 1.40, consentira' il cambiamento di direzione;

9.1.9 PERCORSI ORIZZONTALI E CORRIDOI

Sono stati tutti previsti di larghezza superiore a cm. 100 e adottando le soluzioni tecniche di cui al punto 9.1.1 del D.M. succitato;

9.1.13 SERVOSCALA

La scala e' dimensionata per l'eventuale futura installazione di servoscala, che sara' di categoria d);

9.1.14 AUTORINESSE

Previste in pieno rispetto delle imposizioni della specifica;

8.2 SPAZI ESTERNI

Baranno realizzati secondo le prescrizioni delle specifiche di cui ai punti 8.2.1. (Percorsi), 8.2.2. (Pavimentazioni) e 8.2.3. (Parcheggi).

Per ogni ulteriore delucidazione si rimanda all'elaborato di progetto allegato.

11, Marzo 1992

Il tecnico
(Geom. Antonio Floris)

