

# TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E. 190/2018**

**CONTRO**

## Allegato 2: Documentazione urbanistica

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

*Dott.ssa Silvia Cocco*

IL CONSULENTE TECNICO

*Dott. Ing. Giovanni Masala*

Via dei Colombi, 31 - 09126 - CAGLIARI  
TEL. 0703481288 - fax 070304265  
e-mail: [ing.masala@tiscali.it](mailto:ing.masala@tiscali.it)  
PEC: [giovanni.masala@ingpec.eu](mailto:giovanni.masala@ingpec.eu)

*Cagliari, 27 ottobre 2020*





# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

Pratica Edilizia n.39/97

Prot. 189/97

## CONCESSIONE EDILIZIA N. 86/97

### IL SINDACO

**VISTA** la domanda in data 07.03.1997 (prot. n.2200) presentata dal Sig. [redacted] nato a [redacted] e residente a [redacted] per ottenere il rilascio della concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di sopraelevazione di un fabbricato uso civile abitazione sito in Vico 5° S. Giacomo;

**VISTA** la richiesta presentata in data 03.10.1997 Prot. n. 10177 dai Sig. [redacted] nato a [redacted] e ivi residente [redacted] - C.F. [redacted] e [redacted] nato a [redacted] e ivi residente [redacted] - C.F. [redacted], tendenti ad ottenere il trasferimento della titolarità della presente concessione;

**VISTO** che i richiedenti hanno titolo alla concessione quali proprietari come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 03.10.1997;

**VISTI** i pareri favorevoli:

- dell'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari in data 21.04.1997 Prot. n.3313/20;
- della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta dell'08.05.1997 n. 9/e;

**VISTO** lo strumento urbanistico comunale P.R.G.

**VISTI** i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

**VISTA** la vigente legislazione nazionale e regionale in materia urbanistico-edilizia e, in particolare:

- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni, - la legge 28 gennaio 1977, n.10 e successive modificazioni,



- la legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- le leggi regionali 28 aprile 1978 n.30, 19 maggio 1981 n.17 e 11 ottobre 1985 n.23:

**VISTO** che, agli effetti del contributo di concessione di cui all'art.3 della citata legge n.10/1977:

a)- il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione:

- £. 1.375.206;
- £. 687.603 (versati con c/c postale ricevuta n. 644 del 03.10.1997)
- £. 687.603 (presentata polizza fidejussoria n.8516351-12 del 6.10.1997 rilasciata dalla LE-VANTE Assicurazioni.)

b)- il contributo riferito al costo di costruzione:

- £. 7.555.754 (presentata polizza fidejussoria n.8516351-12 del 6.10.1997 rilasciata dalla LE-VANTE Assicurazioni.)

### **RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA**

Ai Sigg. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ e ivi residente \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ivi residente \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_ per l'esecuzione

dei lavori di sopraelevazione di un fabbricato uso civile abitazione sito in Vico 5° S. Giacomo;

- nel lotto distinto in catasto terreni - foglio 14 - mappale n. 127
- quali risultano dal progetto redatto dal Geom. Frau Mauro
- cod. fisc. FRA MRA 60A23 I452E
- composto di n.2 tavole che, vistate, si allegano alla presente concessione come parte integrante.

I lavori dovranno essere iniziati entro 365 gg. dalla data di rilascio o di avvenuta notifica della presente ed ultimati entro TRE anni dalla data di inizio degli stessi.

I lavori stessi dovranno essere eseguiti nel rispetto del progetto e delle destinazioni d'uso approvate nonché con osservanza delle leggi, e regolamenti e prescrizioni di seguito riportate.



## AVVERTENZE E PRESCRIZIONI

La presente concessione è rilasciata senza pregiudizio dei terzi.

Il titolare della concessione, il committente, ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della presente concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal munirsi dei necessari pareri, nulla-osta, ecc., da rilasciarsi da parte di altri Enti o Amministrazioni.

Il concessionario è tenuto a comunicare la data di inizio dei lavori entro gg. cinque con lettera controfirmata dal Direttore dei lavori. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della concessione.

Il concessionario è tenuto a chiedere con apposita istanza, durante lo scavo di fondazione o, comunque, prima dell'inizio della costruzione dei muri di elevazione, il tracciamento delle linee planimetriche ed altimetriche alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione.

L'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune, con la stessa procedura dell'inizio dei lavori; nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Per tutta la durata dei lavori, il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse). Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi.

Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile dalla strada, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi della concessione e dei nominativi del concessionario, del progettista, del Direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., del costruttore e della data di inizio lavori.

Nel cantiere dovranno essere conservati a disposizione delle autorità (comunali e non) addette alla vigilanza:

- la concessione edilizia completa degli elaborati di progetto;
- eventuale progetto delle opere in c.a. depositato presso il Genio civile;
- il progetto dell'isolamento termico e la documentazione relativa all'impianto termico;
- ogni altra autorizzazione, nulla-osta, ecc., prescritto per le opere di cui si tratta.

Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Nel caso di manomissione di suolo pubblico, che deve essere, in ogni caso, espressamente autorizzata, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie ad evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici.





# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

UFFICIO TECNICO

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Pratica Edilizia n.175/06

Prot. 4878

## CONCESSIONE EDILIZIA N. 75/07

**ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ' ai sensi dell'art.16 della L.R.11.10.1985 N.23 e dell'art.13 della L.28.2.85 N.47**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** la domanda presentata in data 20.09.2006 (prot. n.12481) dai Signori

nato ad \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_ e

nato a \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_ e residenti a \_\_\_\_\_

per ottenere il rilascio della concessione edilizia per accertamento di conformità ai sensi dell'art.16 della L.R. 11.10.1985 n.23 e dell'art.13 della Legge 28.02.1985 n.47, del fabbricato ad uso civile abitazione sito in Vico 5° S.Giacomo;

**VISTO** che i richiedenti hanno titolo alla concessione quali proprietari come risulta dagli atti Rep.n. 49547 del 10.08.1964 e Rep. n.2434 del 03. 06.1998;

**VISTO** il parere favorevole dell'A.S.L. n.8 di Cagliari in data 18.10.2006 Prot.n.12177;

**VISTO** lo strumento urbanistico comunale P.U.C.

**VISTI** i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

**VISTA** la vigente legislazione nazionale e regionale in materia urbanistico-edilizia e, in particolare:

- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni, - la legge 28 gennaio 1977, n.10 e successive modificazioni,
- la legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- le leggi regionali 28 aprile 1978 n.30, 19 maggio 1981 n.17 e 11 ottobre 1985 n.23;

**VISTO** che per le opere in sanatoria sono stati pagati gli oneri di concessione in misura doppia;



**VISTO** che, agli effetti del contributo di concessione di cui all'art.3 della citata legge n.10/1977:

a)- il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione:

- nessun ampliamento volumetrico.

b)- il contributo riferito al costo di costruzione:

- €. 554,25 (versati con c.c. postale ricevuta n. 99 del 23.04.2007)

### **RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA**

Ai Signori \_\_\_\_\_ nato ad \_\_\_\_\_ – C.F. \_\_\_\_\_

e \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ – C.F. \_\_\_\_\_ e resi-

denti a \_\_\_\_\_ per accertamento di conformità ai sensi dell'art.16 della L.R. 11.10.1985 n.23 e dell'art.13 della Legge 28.02.1985 n.47, del fabbricato ad uso civile abitazione sito in Vico 5° S.Giacomo;

- nel lotto distinto in catasto terreni - foglio 14 - mappale n.665;

- quali risultano dal progetto redatto dal Geom.Gianluca Tronci

- cod. fisc. TRN GLC 70R06 D259H

- composto di n. 2 tavole e n.2 Relazioni Tecniche,che, vistate, si allegano alla presente concessione come parte integrante.

I lavori stessi dovranno essere eseguiti nel rispetto del progetto e delle destinazioni d'uso approvate nonché con osservanza delle leggi, e regolamenti e prescrizioni di seguito riportate.



## AVVERTENZE E PRESCRIZIONI

La presente concessione è rilasciata senza pregiudizio dei terzi.

Il titolare della concessione, il committente, ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché -unitamente al direttore dei lavori- a quelle della presente concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

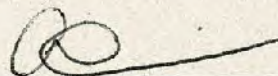
Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal munirsi dei necessari pareri, nulla-osta, ecc., da rilasciarsi da parte di altri Enti o Amministrazioni.

Prescrizioni speciali:

Decimomannu, li

13 NOV. 2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Ing. Guglielmo Carletti)



VISTO, per accettazione e ricevuta della presente concessione

Decimomannu, li

IL CONCESSIONARIO

## PUBBLICAZIONE ALL'ALBO

La presente concessione è stata messa in pubblicazione dal \_\_\_\_\_

al \_\_\_\_\_ registrata al n. \_\_\_\_\_ R.P.

IL MESSO



COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

STUDIO TECNICO GEOM. TRONCI GIANLUCA

Via Cagliari, 92 09033 Decimomannu

**PROGETTO :**

PER ACCERTAMENTO DI CONFORMITA', art. 36 D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 ex legge 28 Febbraio 1985, art. 13 di un fabbricato per civile abitazione.

**RELAZIONE TECNICA E CALCOLI  
PLANOVOLUMETRICI**

**COMUNE DI DECIMOMANNU**

PRATICA N. 175/06 Prot. N. 14878  
L'ING. APPROVA in conformità al parere della  
Commissione Edilizia espresso nella seduta .....  
N. .... del .....  
Allegato R.I.R. 2 alla Concessione  
Edilizia N. 75/06 del 13 NOV. 2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

TAVOLA  
3

RELAZIONE TECNICA E  
CALCOLI  
PLANOVOLUMETRICI

SCALA 1: 200

Committenti:

Firma:

20 SET 2006

12681

IL TECNICO



SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

**AZIENDA U.S.L. N° 8 - CAGLIARI**

SERVIZIO IGIENE - EDILIZIA - URBANISTICA E DEGLI AMBIENTI CONEINATI

PROT. N. 12172 del 10 OTT. 2006

PARERE FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 220

del T.U.I.S. 27 luglio 1984 n. 1265.

Cagliari 18 OTT. 2006  
IL CAPO SERVIZIO



## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Relativa al progetto per accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 ex legge 28 Febbraio 1985, art. 13 in un fabbricato ad uso civile abitazione sito in comune di Decimomannu in vico V San Giacomo di proprietà per quanto riguarda il piano terra della ditta

nato ad \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
avente codice fiscale \_\_\_\_\_, mentre la proprietaria del piano primo è da attribuire alla signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, avente codice fiscale

\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ in quanto proprietario del lastrico solare. Il fabbricato in oggetto è stato realizzato con pratica n° 39/97 e concessione edilizia n° 86/97 del 08.10.1997. L'area su cui sorge il fabbricato è distinto in catasto terreni del comune di Decimomannu foglio 14, con mappale 665 ex 127, il predetto lotto individuato sul terreno da muri di recinzione con una superficie catastale di mq 415.00, ricade in zona "B" del Piano Urbanistico Comunale di Decimomannu.

### DESCRIZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE :

- Il fabbricato esistente è costituito da due unità immobiliari una al Piano Terra e l'altra al Piano Primo e secondo entrambe ad uso residenziale, le quali sono completamente indipendenti. Al piano primo si accede tramite una scala esterna che ha una larghezza di metri 1.20.
- Si chiede l'accertamento di conformità in quanto il progetto iniziale prevedeva la realizzazione di due appartamenti, mentre in realtà si ne è realizzato solo uno, guardando il fabbricato frontalmente quello di destra, il quale rispecchia in tutto e per tutto le previsioni del progetto approvato.

### DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO:

La scelta progettuale è finalizzata, come scritto sopra, principalmente alla regolarizzazione del fabbricato, come seconda scelta si intende aggiornare la ditta dell'appartamento al piano primo che dal signor \_\_\_\_\_ passa al signor \_\_\_\_\_, i dati anagrafici dei soggetti sono meglio descritti sopra.



I due fabbricati sono così composti: PIANO TERRA ( Prima unità immobiliare ) composto da tre camere, da un ingresso -- disimpegno, da un bagno, da una cucina – pranzo, da un ripostiglio e da una veranda anteriore, il tutto conforme al progetto approvato.

Seconda unità immobiliare:

PIANO PRIMO composto dai seguenti ambienti : una cucina pranzo di mq complessivi 21.35, un ingresso soggiorno di mq 24.40, nel quale trova capienza la scale d'accesso al piano secondo, disimpegno di mq 7.10, da un bagno di mq 4.90 e da un balcone.

Piano Secondo composta da due camere da letto di mq 17.15 e di mq 16.00, in quest'ultima è presente uno spogliatoio di mq 8.00, da un disimpegno di mq 5.18, da un bagno di mq 4.90 e da un balcone esterno. Il tutto meglio individuato negli elaborati grafici allegati.

### **IMPIANTI TECNICI AL SERVIZIO DEL LOTTO**

- Fognario presente e collegato alla rete di smaltimento cittadina.
- Idrico presente e collegato alla rete di smaltimento cittadina.
- Elettrico (ENEL) presente con colonna porta misuratore pronto al collegamento con l'utenza.
- Telefonico presente pronto al collegamento con l'utenza.

### **PARCHEGGI**

- I parcheggi trovano capienza all'interno del cortile del fabbricato nel rispetto delle previsioni del P.U.C. di Decimomannu. La superficie a parcheggio viene calcolata pari ad 1 mq ogni 10 mc di volume del fabbricato, dimostrazione delle superfici :

Volume fabbricato 848.43 : 10 = 84.84 mq

**Superficie a parcheggio 85.00 mq**

### **ELEMENTI COSTRUTTIVI E ARCHITETTONICI :**

- Pilastri in c.a. in cls Rck 300 ;
- Muratura portante spessa cm. 25 in muro blocco pesante
- Solai del tipo misto in laterizio e travetti precompressi per uno spessore complessivo di cm. 16+4 di caldana ;



- Tramezzi in mattoni spessi cm. 8 ;
- Impianti incassati (elettrico, idrico, fognario) ;
- Intonaci interni in malta bastarda lisciata al civile ;
- Intonaci esterni in malta premiscelato idrofuga
- Copertura in tegole tipo portoghesi, con sottostante strato di coibetazione con barriera antivapore, guaina in fibre ;
- Pavimenti in grès ceramico di colori a scelta del committente ;
- Rivestimento per le pareti della cucina e dei bagni in piastrelle maiolicate di colori a scelta della committenza ;
- Infissi interni in legno tamburato ;
- Sanitari in vetrochina di prima scelta in opera compresa la rubinetteria ;
- Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani verrà garantito dal servizio di raccolta comunale, la rete fognaria ed idrica verranno collegate alle rispettive reti di distribuzione smaltimento comunali :

**Per quanto concerne la legge 09.01.1989 N°13 si precisa che il fabbricato risponde alle norme dell' accessibilità al fine del superamento delle barriere architettoniche, si allegano relazione tecnica e disegni esplicativi.**

#### IL TECNICO

( Geometra Tronci Gianluca )  

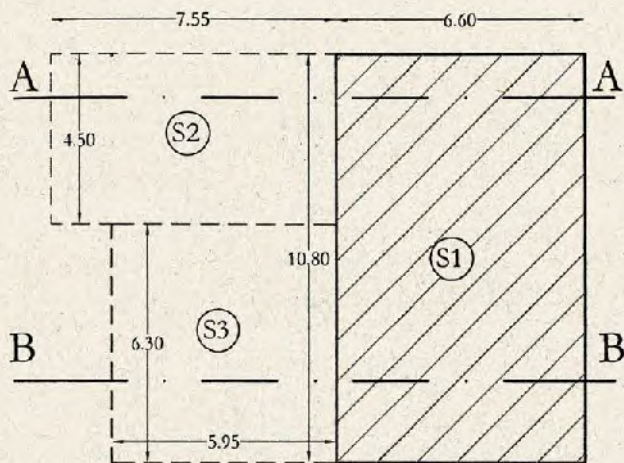
 A rectangular professional stamp with a double border. On the left side, there is a circular emblem containing a geometric design. To the right of the emblem, the text reads: "GEOMETRI CAGLIARI" in a bold, sans-serif font, followed by "TRONCI Geometra GIANLUCA" in a smaller font, and the number "2338" at the bottom. A large, stylized signature is written across the stamp.



# CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

## CALCOLO DELLE SUPERFICI

PIANTA TIPO PIANO PRIMO Sc. 1:200



$$S1 = 6.60 \times 10.80 = \text{MQ}$$

$$S1 = 71.28 \text{ MQ}$$

$$S2 = 7.55 \times 4.50 = \text{MQ}$$

$$S2 = 33.97 \text{ MQ}$$

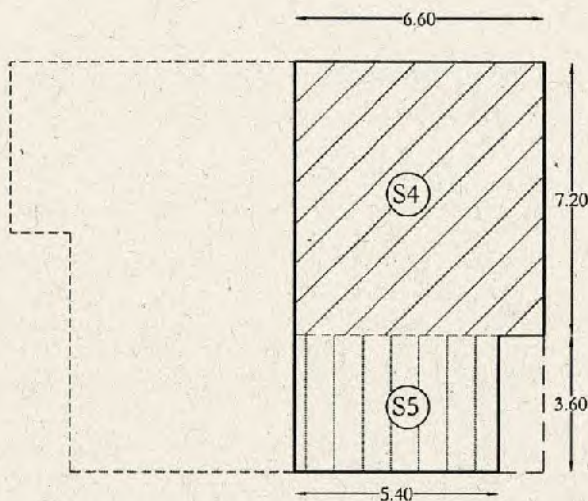
$$S3 = 6.30 \times 5.95 = \text{MQ}$$

$$S3 = 37.49 \text{ MQ}$$

$$\text{SUPERFICIE COPERTA} = S1 + S2 + S3 = \text{MQ}$$

$$\text{SUPERFICIE COPERTA} = 142.74 \text{ MQ}$$

PIANTA TIPO PIANO SECONDO Sc. 1:200



$$S4 = 6.60 \times 7.20 = \text{MQ}$$

$$S4 = 47.52 \text{ MQ}$$

$$S5 = 5.40 \times 3.60 = \text{MQ}$$

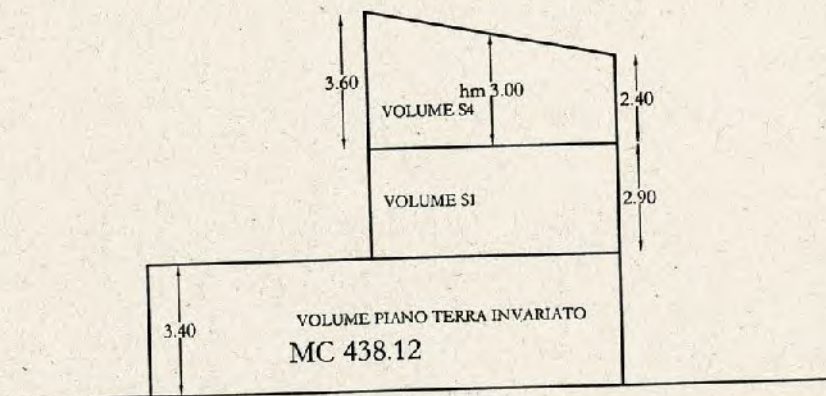
$$S5 = 19.44 \text{ MQ}$$



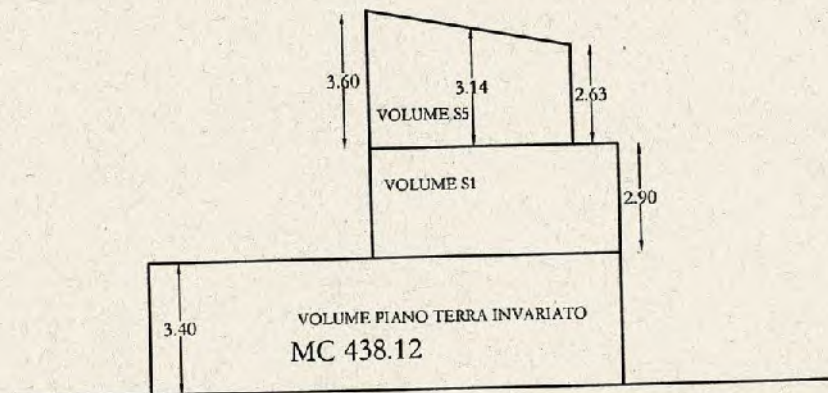


# CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

SEZIONE A\_A Sc. 1:200



SEZIONE B\_B Sc. 1:200



## CALCOLO DEI VOLUMI

$$\text{VOLUME S1} = S1 \cdot H = 71.28 \cdot 2.90 = \text{MC } 206.71$$

$$\text{VOLUME S4} = S4 \cdot H_m = 47.52 \cdot 3.00 = \text{MC } 142.56$$

$$\text{VOLUME S5} = S5 \cdot H_m = 19.44 \cdot 3.14 = \text{MC } 61.04$$

$$\text{VOLUME TOTALE ESISTENTE} = \text{VOL. P.T.} + \text{VOL. S1} + \text{VOL. S4} + \text{VOL. S5} = \text{MC}$$

$$\text{VOLUME TOTALE ESISTENTE} = \text{MC } 848.43$$





# CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

## RIEPILOGO DATI TECNICI

SUPERFICIE LOTTO = 415.00 MQ  
VOLUME REALIZZABILE = 1245.00 MC/MQ  
SUPERFICIE COPERTA REALIZZABILE = 249.00 MQ

### DATI TECNICI DA PROGETTO APPROVATO

SUPERFICIE COPERTA = 151.74 MQ  
VOLUME TOT. FABBR. = 1303.03 MC approvata con una superficie di 435.00 mq

### DATI TECNICI IN PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA = 142.74 MQ  
VOLUME TOT. FABBR. = 848.43 MC

SUPERFICIE PARCHEGGIO = 1MQ/10MC = 84.84 MQ

SUPERFICIE PARCHEGGIO IN PROGETTO = 1MQ/10MC = 85.00 MQ







# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

UFFICIO TECNICO

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Pratica Edilizia n.223/07

Prot. 3388

## CONCESSIONE EDILIZIA N. 23/09

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** la domanda in data 22.11.2007 (prot. n.15400 del 23.11.2207) presentata dai Signori \_\_\_\_\_ nato ad \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ e ivi residente nella \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_  
per ottenere il rilascio della concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di: sopraelevazione di un fabbricato ad uso civile abitazione sito in Vico 5° S.Giacomo;

**VISTO** che i richiedenti hanno titolo alla concessione quali proprietari come risulta dagli atti Rep.n. 49547 del 10.08.1964; Rep. n.2434 del 03. 06.1998 e Rep. n.

**VISTO** il parere favorevole dell'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari in data 29.02.2009 Prot. n.1012;

**VISTO** lo strumento urbanistico comunale P.U.C.

**VISTI** i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

**VISTA** la vigente legislazione nazionale e regionale in materia urbanistico-edilizia e, in particolare:

- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni, - la legge 28 gennaio 1977, n.10 e successive modificazioni,
- la legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- le leggi regionali 28 aprile 1978 n.30, 19 maggio 1981 n.17 e 11 ottobre 1985 n.23:

**VISTA** la Legge 24.03.1989 n.122, concernente disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree maggiormente popolate, nonché modificazioni in alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1959 n.393.



**VISTO** che, agli effetti del contributo di concessione di cui all'art.3 della citata legge n.10/1977:

a)- il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione:

- €. 384,63 (versati con c.c. postale ricevuta n. 94 del 06.10.2008);

b)- il contributo riferito al costo di costruzione:

- €. 2.892,67:

• €. 212,14 (versati con c.c. postale ricevuta n. 94 del 06.10.2008);

• x €. 2.680,53 (stipulato atto unilaterale d'obbligo in data 15.09.2008 Rep. n.12674, dal notaio Dott.Michele Puxeddu notaio in Serramanna.

### **RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA**

Ai Signori \_\_\_\_\_ nato ad \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ e ivi residente nella \_\_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per l'esecuzione dei lavori di: sopraelevazione di un fabbricato ad uso civile abitazione sito in Vico 5° S.Giacomo;

- nel lotto distinto in catasto terreni - foglio 14 - mappale n. 665;

- quali risultano dal progetto redatto dal Geom.Gianluca Tronci

- cod. fisc. TRN GLC 70R06 D259H

- composto di n. 2 tavole e n.2 Relazioni Tecniche, che, vistate, si allegano alla presente concessione come parte integrante.

I lavori dovranno essere iniziati entro 365 gg. dalla data di rilascio o di avvenuta notifica della presente ed ultimati entro TRE anni dalla data di inizio degli stessi.

I lavori stessi dovranno essere eseguiti nel rispetto del progetto e delle destinazioni d'uso approvate nonché con osservanza delle leggi, e regolamenti e prescrizioni di seguito riportate.



## AVVERTENZE E PRESCRIZIONI

La presente concessione è rilasciata senza pregiudizio dei terzi.

Il titolare della concessione, il committente, ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della presente concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal munirsi dei necessari pareri, nulla-osta, ecc., da rilasciarsi da parte di altri Enti o Amministrazioni.

Il concessionario è tenuto a comunicare la data di inizio dei lavori entro gg. cinque con lettera controfirmata dal Direttore dei lavori. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della concessione.

Il concessionario è tenuto a chiedere con apposita istanza, durante lo scavo di fondazione o, comunque, prima dell'inizio della costruzione dei muri di elevazione, il tracciamento delle linee planimetriche ed altimetriche alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione.

L'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune, con la stessa procedura dell'inizio dei lavori; nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Per tutta la durata dei lavori, il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse). Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi.

Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile dalla strada, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi della concessione e dei nominativi del concessionario, del progettista, del Direttore dei lavori, del calculatore delle opere in c.a., del costruttore e della data di inizio lavori.

Nel cantiere dovranno essere conservati a disposizione delle autorità (comunali e non) addette alla vigilanza:

- la concessione edilizia completa degli elaborati di progetto;
- eventuale progetto delle opere in c.a. depositato presso il Genio civile;
- il progetto dell'isolamento termico e la documentazione relativa all'impianto termico;
- ogni altra autorizzazione, nulla-osta, ecc., prescritto per le opere di cui si tratta.

Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Nel caso di manomissione di suolo pubblico, che deve essere, in ogni caso, espressamente autorizzata, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie ad evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici.

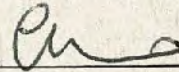


Prescrizioni speciali:

Decimomannu, li

- 9 MAR. 2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Ing. Giovanni Tocco)



---

---

**VISTO**, per accettazione e ricevuta della presente concessione

Decimomannu, li 26-03-2009

IL CONCESSIONARIO

---

---

**PUBBLICAZIONE ALL'ALBO**

La presente concessione e' stata messa in pubblicazione dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
registrata al n. \_\_\_\_\_ R.P.

IL MESSO

---

---

**VOLTURA DELLA CONCESSIONE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**VISTA** la richiesta presentata in data \_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
tendente ad ottenere il trasferimento della titolarità della presente concessione, con allegata documentazione comprovante l'avvenuta acquisizione del titolo ad edificare;

**VISTO** l'art 4 della Legge 28 gennaio 1977 n.10;

**TRASFERISCE IL TITOLO DELLA PRESENTE CONCESSIONE A**



COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

STUDIO TECNICO GEOM. TRONCI GIANLUCA

Via Cagliari, 92 09033 Decimomannu

COMUNE DI DECIMOMANNU  
ARRIVATA IL

26 NOV. 2009

Prot. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**PROGETTO :**

PER LA SOPRAELEVAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE  
ABITAZIONE, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA TERZA  
UNITA' IMMOBILIARE

**RELAZIONE TECNICA E CALCOLI  
PLANOVOLUMETRICI**

TAVOLA

3

**RELAZIONE TECNICA E  
CALCOLI  
PLANOVOLUMETRICI**

SCALA 1: 200

Committenti:

Firma:

**IL TECNICO**

**COMUNE DI DECIMOMANNU**

PRATICA N. 223/07 Prot. N. 3388

VISTO, SI APPROVA in conformità al parere della  
Commissione Edilizia espresso nella seduta .....

N. .... del .....

Allegato R. R. 2 alla Commissione

Edilizia N. 23/05 del 09 MAR 2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**SPAZIO RISERVATO AL COMUNE**

**AZIENDA U.S.L. N° 8 - CAGLIARI**

SERVIZIO IGIENE - EDILIZIA - URBANISTICA E DEGLI AMBIENTI CONFINATI

PROT. N. 1012 del 27 GEN 2009  
PARERE FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 2009

del T.U.I.S. 27 luglio 1934 n. 1285.

**20 FEB. 2009.**

Cagliari  
IL CAPO SERVIZIO



## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Relativa al progetto per la sopraelevazione di un fabbricato per civile abitazione, finalizzato alla realizzazione di una terza unità immobiliare, sito in comune di Decimomannu ubicato in vico quinto San Giacomo di proprietà della ditta \_\_\_\_\_ nato ad \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ avente codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , avente codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , residente in \_\_\_\_\_

e \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ avente codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato con pratica n° 39/97 e concessione edilizia n° 86/97 del 08.10.1997, successivamente con concessione edilizia n° 86/97 e come ultima, concessione edilizia per accertamento di conformità n° 75/07. L'area su cui sorge il fabbricato è distinto in catasto terreni del comune di Decimomannu foglio 14, con mappale 665 ex 127, il predetto lotto individuato sul terreno da muri di recinzione con una superficie catastale di mq 415.00, ricade in zona "B" del piano urbanistico comunale di Decimomannu.

### DESCRIZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE :

Il fabbricato esistente è costituito da due unità immobiliari una al Piano Terra e l'altra al Piano Primo e secondo entrambe ad uso residenziale, le quali sono completamente indipendenti. Al piano primo si accede tramite una scala esterna avente una larghezza di metri 1.20.

I due fabbricati sono così composti:

PIANO TERRA ( Prima unità immobiliare ) composto da tre camere, da un ingresso -- disimpegno, da un bagno, da una cucina - pranzo, da un ripostiglio e da una veranda anteriore, il tutto conforme al progetto approvato.

Seconda unità immobiliare:

PIANO PRIMO composto dai seguenti ambienti : una cucina pranzo di mq complessivi 21.35, un ingresso soggiorno di mq 24.40, nel quale trova capienza la scale d'accesso al piano secondo, disimpegno di mq 7.10, da un bagno di mq 4.90 e da un balcone.

Piano Secondo composta da due camere da letto di mq 17.15 e di mq 16.00, in quest'ultima è presente uno spogliatoio di mq 8.00, da un disimpegno di mq 5.18, da un bagno di mq 4.90 ed un balcone esterno. Il tutto conforme alle previsioni del progetto approvato.



## **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO :**

Il progetto prevede la realizzazione di una terza unità immobiliare sopraelevando il fabbricato esistente, la nuova unità sarà costituita da un piano primo da adibire a zona giorno, costituito da : cucina/pranzo di mq 29.20, disimp. 7.70, ingresso/soggiorno di mq 18.08, bagno di mq 6.50, ripostiglio nel sottoscala, scala interna di collegamento al piano secondo, in fine balcone di mq 24.96, infine il piano secondo sarà costituito da: due camere da letto di mq 19.60 e mq 12.66, ripostiglio di mq 6.67, disimpegno di mq 9.86, un bagno di mq 6.50 e in fine un balcone di mq 31.84. Il collegamento tra il cortile e il nuovo fabbricato verrà garantito dalla realizzazione di una scala esterna.

Da precisare che non verranno apportate nessun tipo di modifiche nelle unità esistenti.

## **IMPIANTI TECNICI AL SERVIZIO DEL LOTTO**

- Fognario presente e collegato alla rete di smaltimento cittadina.
- Idrico presente e collegato alla rete di smaltimento cittadina.
- Elettrico (ENEL) presente con colonna porta misuratore pronto al collegamento con l'utenza.
- Telefonico presente pronto al collegamento con l'utenza.

## **PARCHEGGI**

- I parcheggi trovano capienza all'interno del cortile del fabbricato nel rispetto delle previsioni del P.U.C. di Decimomannu. La superficie a parcheggio viene calcolata pari ad 1 mq ogni 10 mc di volume del fabbricato, dimostrazione delle superfici :

Volume fabbricato 1233.06 : 10 = 123.31 mq

Superficie a parcheggio in progetto 127.24 mq

## **ELEMENTI COSTRUTTIVI E ARCHITETTONICI :**

- Pilastri in c.a. in cls Rck 300 ;
- Muratura portante spessa cm. 25 in muro blocco pesante
- Solai del tipo misto in laterizio e travetti precompressi per uno spessore complessivo di cm. 25;
- Tramezzi in mattoni spessi cm. 8 ;
- Impianti incassati (elettrico, idrico, fognario) ;

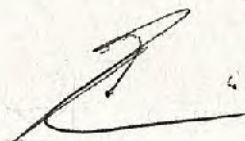


- Intonaci interni in malta bastarda lisciata al civile ;
- Intonaci esterni in malta premiscelato idrofuga
- Copertura in tegole tipo portoghesi, con sottostante strato di coibentazione con barriera antivapore, guaina in fibre ;
- Pavimenti in grès ceramico di colori a scelta del committente ;
- Rivestimento per le pareti della cucina e dei bagni in piastrelle maiolicate di colori a scelta della committenza ;
- Infissi interni in legno tamburato ;
- Sanitari in vetrocchina di prima scelta in opera compresa la rubinetteria ;
- Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani verrà garantito dal servizio di raccolta comunale, la rete fognaria ed idrica verranno collegate alle rispettive reti di distribuzione smaltimento comunali :

**Per quanto concerne la legge 09.01.1989 N°13 si precisa che il fabbricato risponde alle norme dell' accessibilità al fine del superamento delle barriere architettoniche, si allegano relazione tecnica e disegni esplicativi.**

**IL TECNICO**

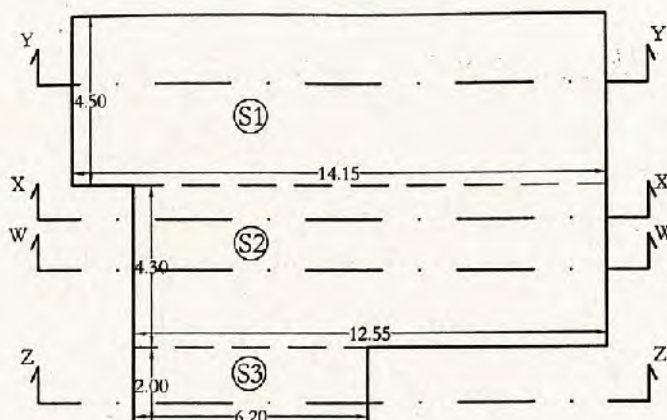
( Geometra Tronci Gianluca )





# CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

PIANTA TIPO PIANO TERRA Sc. 1:200



CALCOLO DELLE SUPERFICI

$$S1 = 14.55 \times 4.50 = MQ$$

$$S1 = 65.47 MQ$$

$$S2 = 12.55 \times 4.30 = MQ$$

$$S2 = 53.96 MQ$$

$$S3 = 2.00 \times 6.20 = MQ$$

$$S3 = 12.40 MQ$$

$$\text{sup. copert. p.t.} = S1 + S2 + S3 = mq 131.83$$

$$S4 = 14.15 \times 4.50 = MQ$$

$$S4 = 63.67 MQ$$

$$S5 = 2.00 \times 12.55 = MQ$$

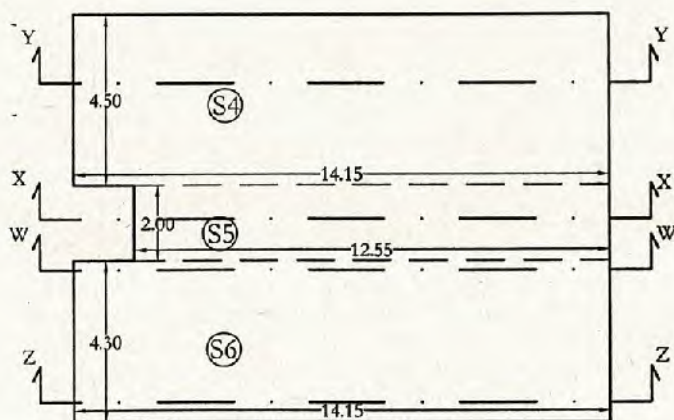
$$S5 = 25.10 MQ$$

$$S6 = 14.15 \times 4.30 = MQ$$

$$S6 = 60.85 MQ$$

$$\text{sup. copert. p.p.} = S4 + S5 + S6 = mq 149.62$$

PIANTA TIPO PIANO PRIMO Sc. 1:200



$$S7 = 7.55 \times 4.50 = MQ$$

$$S7 = 33.97 MQ$$

$$S8 = 6.60 \times 4.50 = MQ$$

$$S8 = 29.70 MQ$$

$$S9 = 5.95 \times 2.00 = MQ$$

$$S9 = 11.90 MQ$$

$$S10 = 6.60 \times 2.00 = MQ$$

$$S10 = 13.20 MQ$$

$$S11 = 5.95 \times 0.70 = MQ$$

$$S11 = 4.16 MQ$$

$$S12 = 6.60 \times 0.70 = MQ$$

$$S12 = 4.62 MQ$$

$$S13 = 5.95 \times 3.60 = MQ$$

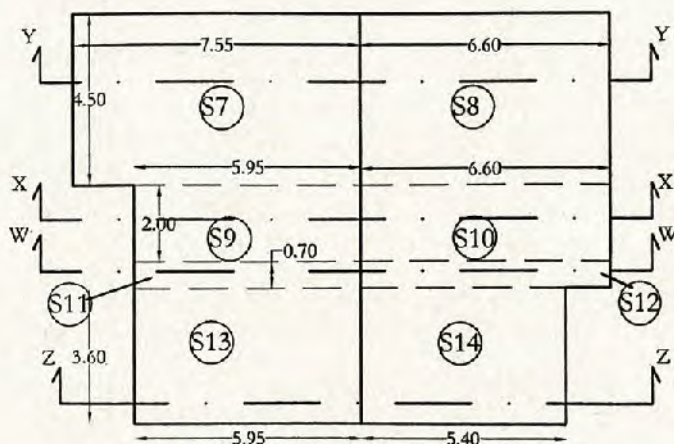
$$S13 = 21.42 MQ$$

$$S14 = 5.40 \times 3.60 = MQ$$

$$S14 = 19.44 MQ$$

$$\text{sup. copert. p.s.} = S7 + S8 + \dots + S14 = mq 138.4$$

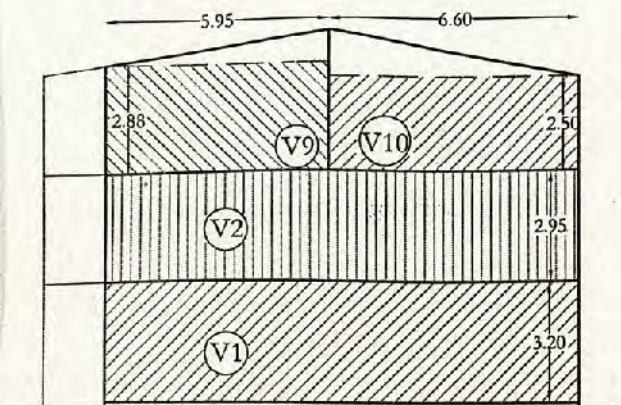
PIANTA TIPO PIANO SECONDO Sc. 1:200





# CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

SEZIONE TIPO X\_X Sc. 1:200



**CALCOLO DEI VOLUMI**

$$V1 = (S1+S2+S3) \times h = (131.83 \times 3.20) = MC$$

$$V1 = 421.85 MC$$

$$V2 = (S4+S5+S6) \times h = (149.62 \times 2.95) = MC$$

$$V2 = 441.38 MC$$

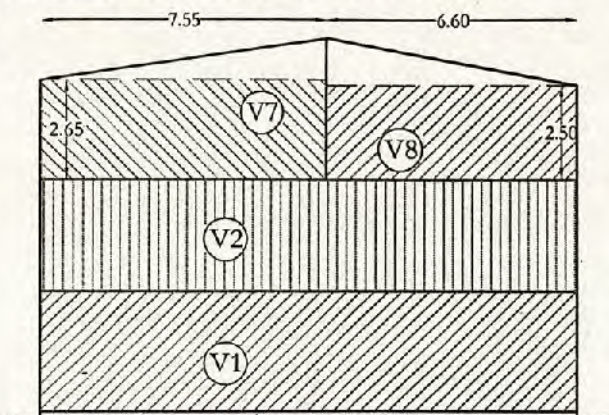
$$V9 = S9 \times h = (11.90 \times 2.88) = MC$$

$$V9 = 34.27 MC$$

$$V10 = S10 \times h = (13.20 \times 2.50) = MC$$

$$V10 = 33.00 MC$$

SEZIONE TIPO Y\_Y Sc. 1:200



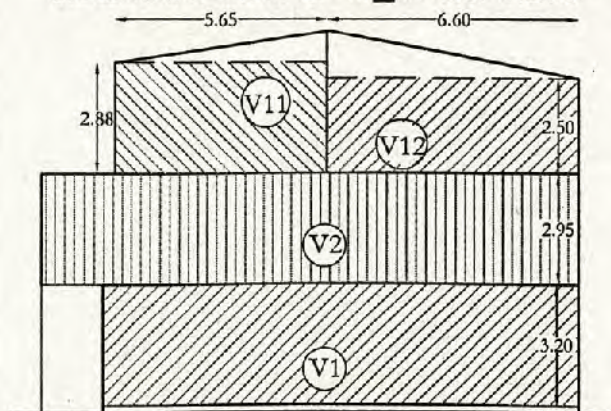
$$V7 = S7 \times h = (33.97 \times 2.65) = MC$$

$$V7 = 90.02 MC$$

$$V8 = S8 \times h = (29.70 \times 2.50) = MC$$

$$V8 = 74.25 MC$$

SEZIONE TIPO W\_W Sc. 1:200



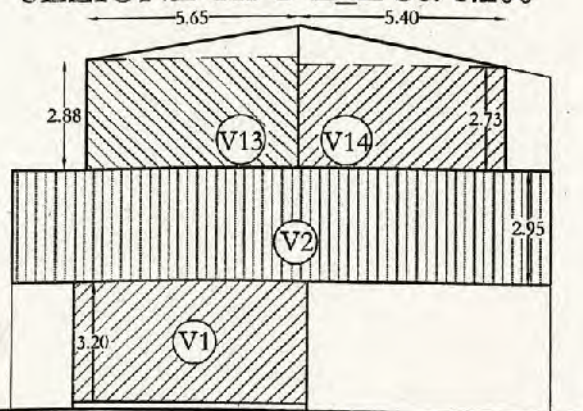
$$V11 = S11 \times h = (4.16 \times 2.88) = MC$$

$$V11 = 11.98 MC$$

$$V12 = S12 \times h = (4.62 \times 2.50) = MC$$

$$V12 = 11.55 MC$$

SEZIONE TIPO Z\_Z Sc. 1:200



$$V13 = S13 \times hm = (27.18 \times 3.13) = MC$$

$$V13 = 61.69 MC$$

$$V14 = S14 \times hm = (19.44 \times 2.73) = MC$$

$$V14 = 53.07 MC$$



# CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

## RIEPILOGO DATI TECNICI

SUPERFICIE LOTTO = 415.00 MQ  
VOLUME REALIZZABILE =  $3\text{MC}/\text{MQ} = 1245.00 \text{ MC}/\text{MQ}$   
SUPERFICIE COPERTA REALIZZABILE = 249.00 MQ

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE = 142.74 MQ  
VOLUMETRIA GIÀ UTILIZZATA = 848.43 MC

VOLUMETRIA TOTALE IN PROGETTO = 1233.06 MC  
VOLUMETRIA IN AMPL. = VOL. REALIZ. - VOL. TOT = 384.63 MC  
SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO = 149.62 MQ

SUPERFICIE PARCHEGGIO =  $1\text{MQ}/10\text{MC} = 126.70 \text{ MQ}$

SUPERFICIE PARCHEGGIO IN PROGETTO =  $1\text{MQ}/10\text{MC} = 127.24 \text{ MQ}$





COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

STUDIO TECNICO GEOM. TRONCI GIANLUCA

Via Cagliari, 92 09033 Decimomannu

COMUNE DI DECIMOMANNU  
ARRIVATA IL

26 NOV 2007

PROGETTO :

Prot. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

PER LA SOPRAELEVAZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE  
ABITAZIONE, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA TERZA  
UNITA' IMMOBILIARE

ELABORATI GRAFICI IN PROGETTO

TAVOLA  
2

PLANIMETRIE, PIANTE,  
PROSPETTI E SEZIONI

SCALA: varie

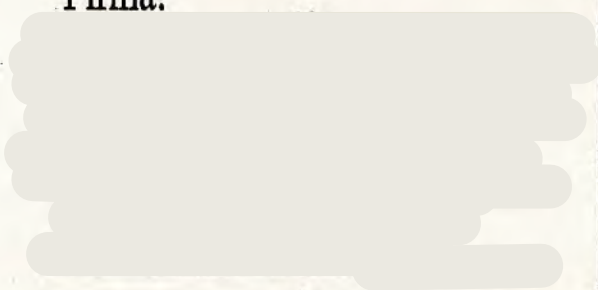
Committenti:

MELONI FIORENZO

MELONI ANTONIO

MELONI DANILO

Firma:



IL TECNICO

COMUNE DI DECIMOMANNU

PRATICA N. 223/07 Prct. N. 3388

VISTO, SI APPROVA in conformità al parere della  
Commissione Edilizia espresso nella seduta

N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Allegato 2/12/07 alla Gora Sessione 6 MAR. 2009

Edilizia N. 23/07 del \_\_\_\_\_

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

AZIENDA U.S.L. N° 8 - CAGLIARI

SERVIZIO IGIENE - EDILIZIA - URBANISTICA E DEGLI AMBIENTI CONFINATI

PROT. N. 10.12 del 27 GEN. 2009

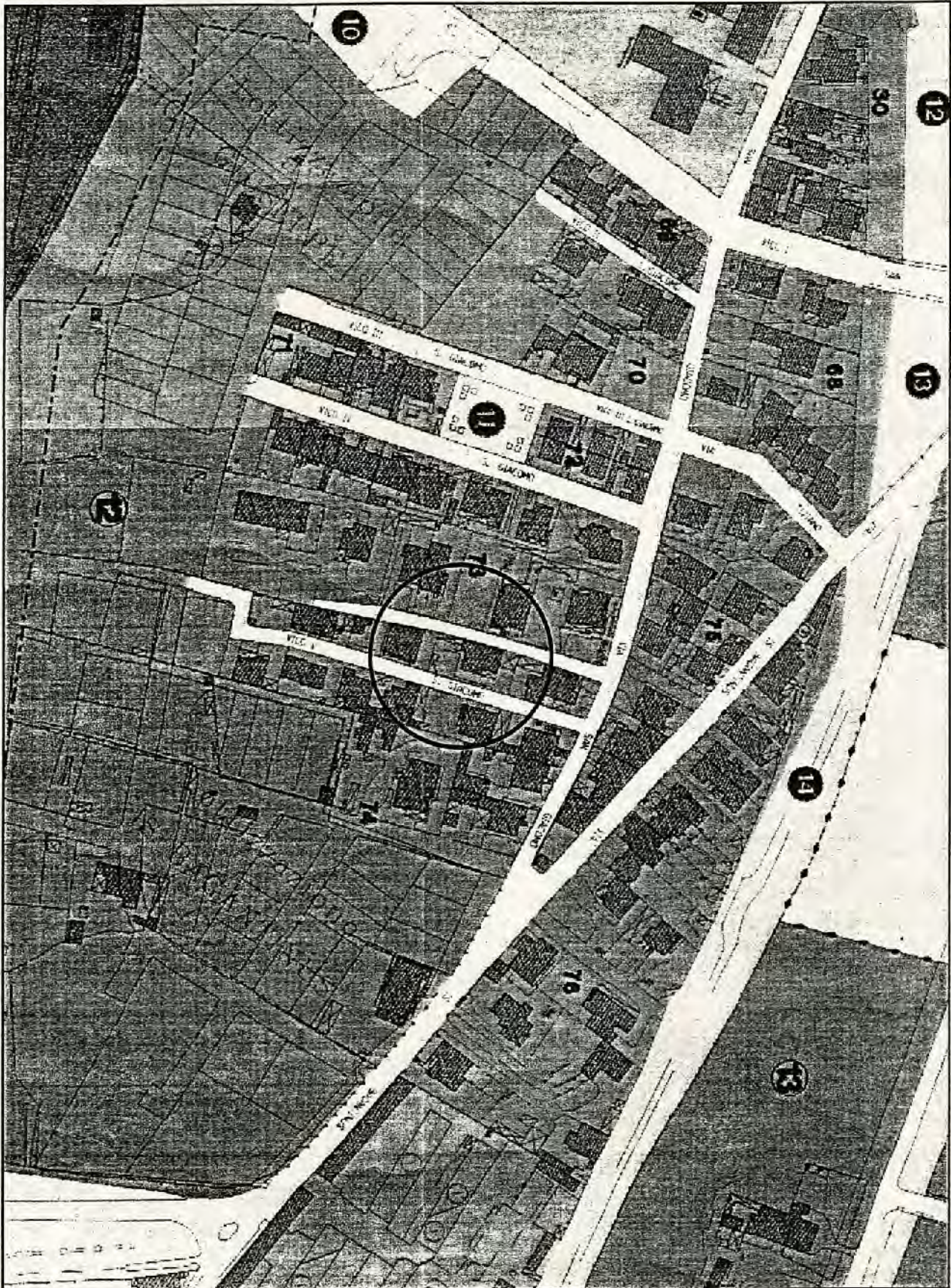
PARERE FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 226

del T.U.I.S. 27 luglio 1994 n.1265.

Cagliari, 20 FEB. 2009  
IL CAPO SERVIZIO



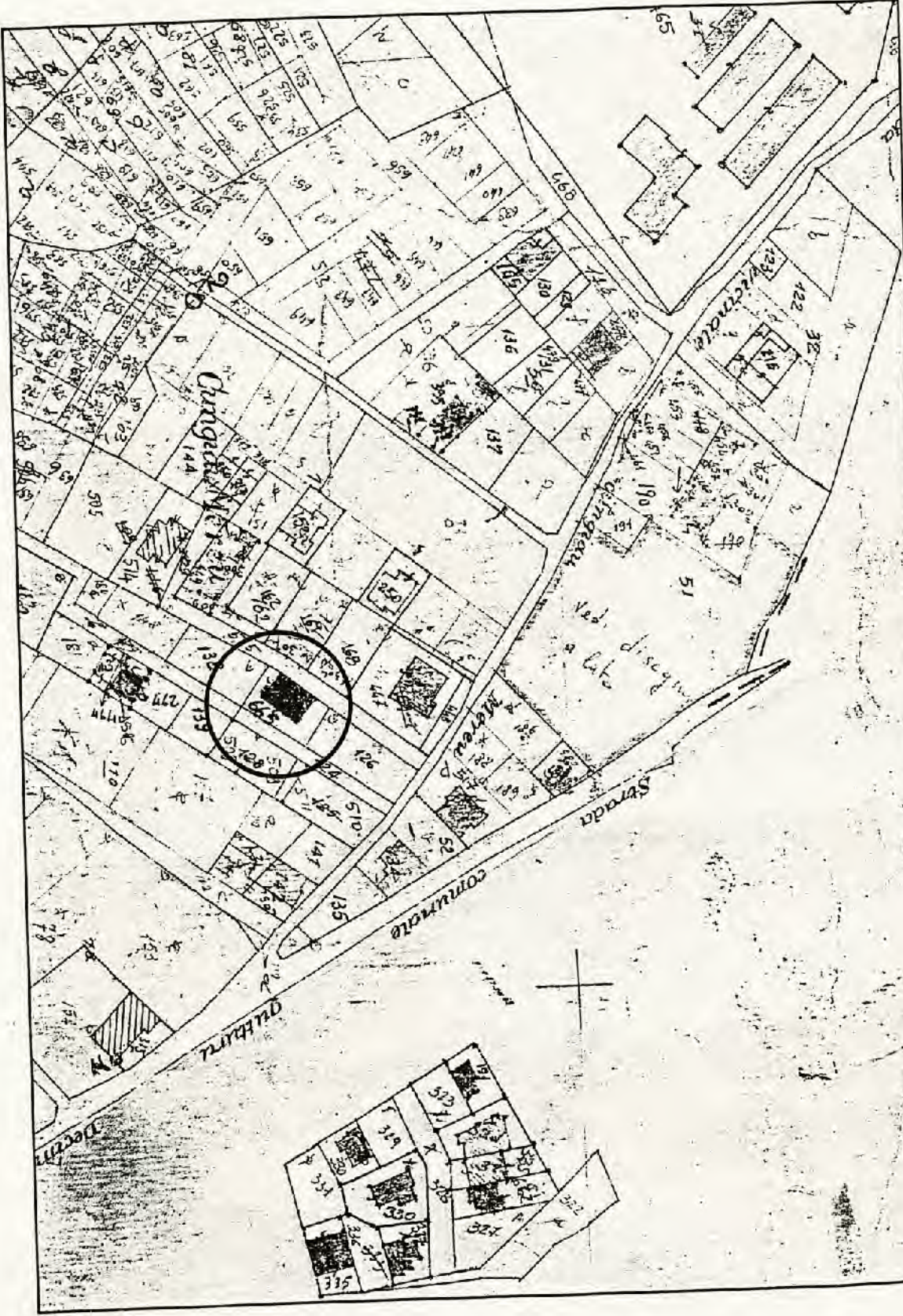
STRALCIO P.U.C.





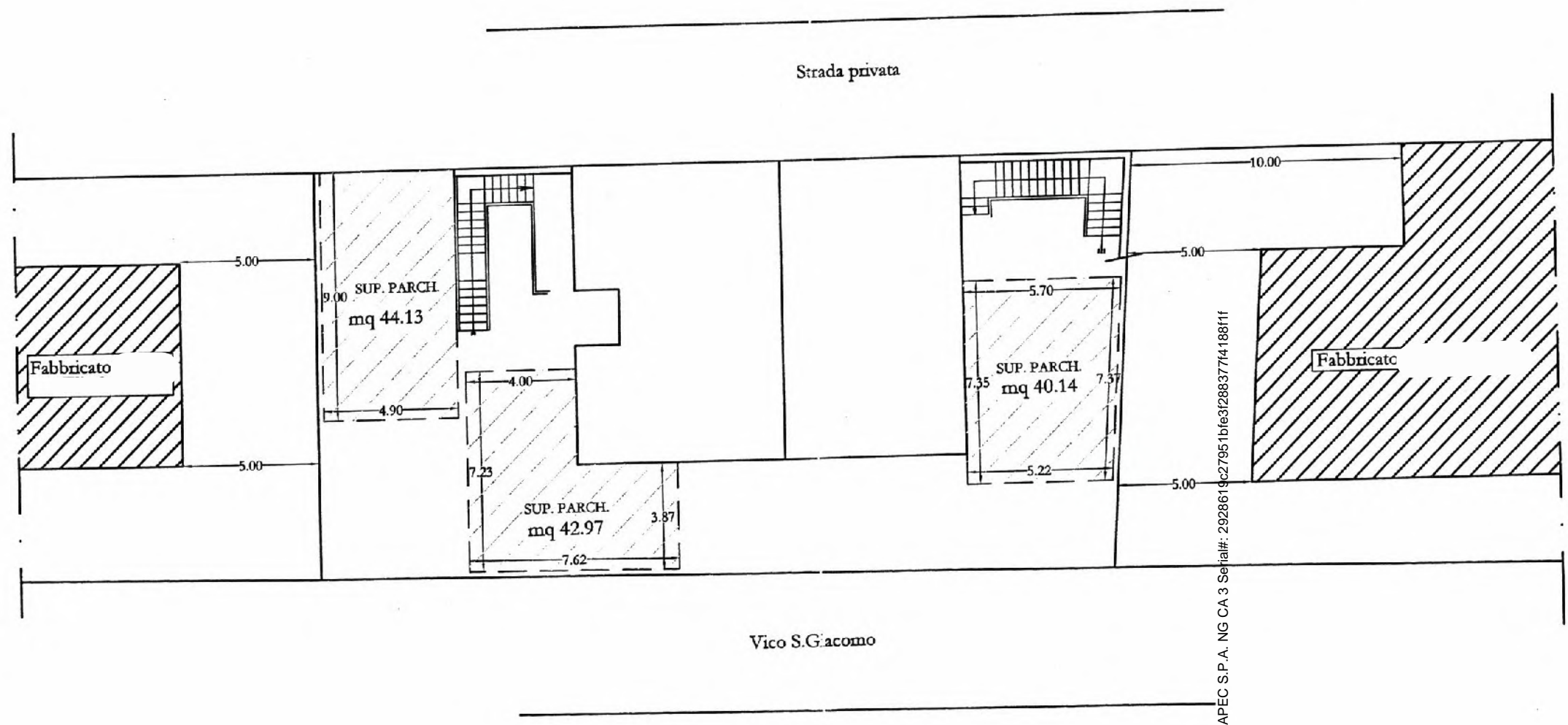
PLANIMETRIA CATASTALE Scala 1 : 2000

FOGLIO 14 MAPP. 665





DIMOSTRAZIONE SUPERFICI PARCHEGGIO Scala 1 : 200

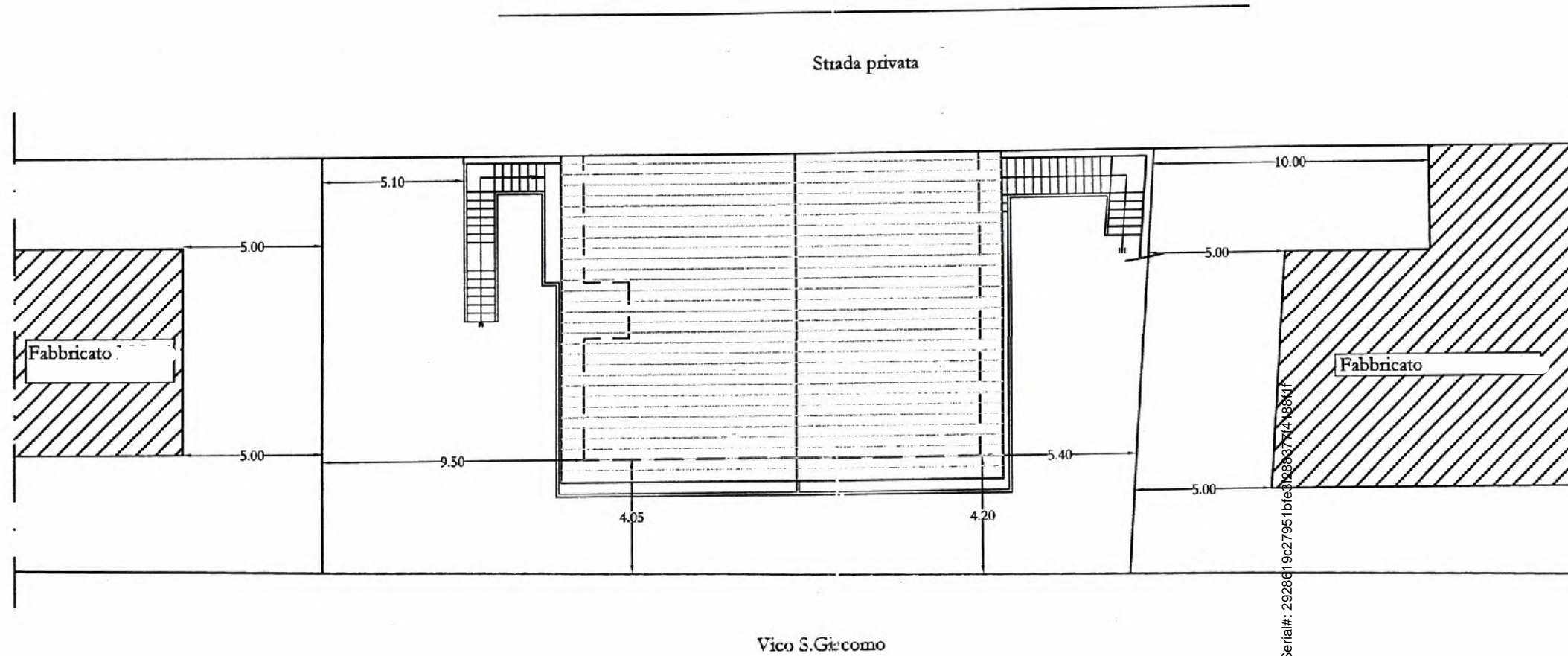


Firmato Da: MASALA GIOVANNI Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2928619c27951bfe312883771418811f





PLANIMETRIA GENERALE Scala 1 : 200

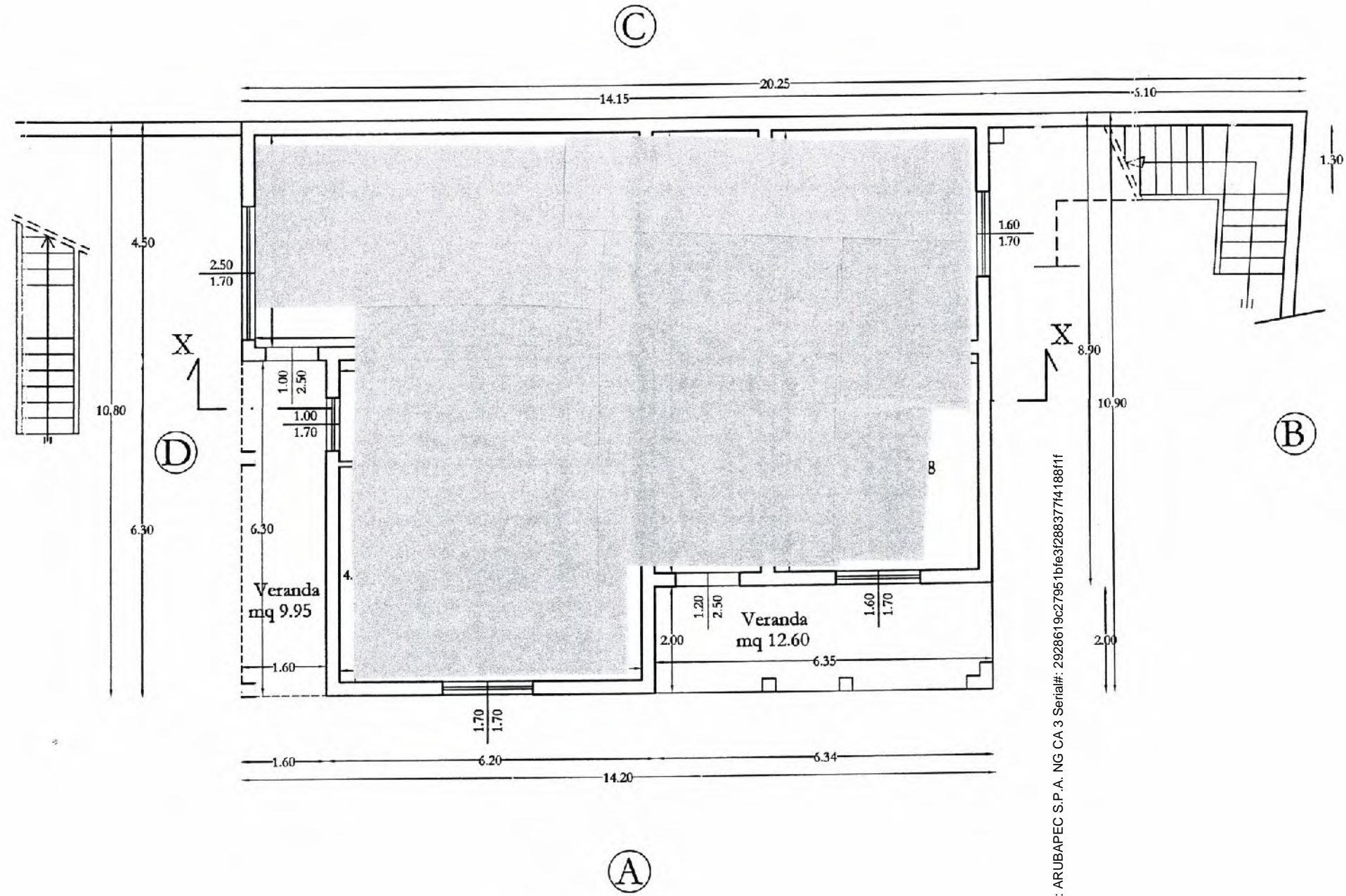


Firmato Da: MASALA GIOVANNI Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2928819c27951bfe30288377418841





# PIANTA PIANO TERRA

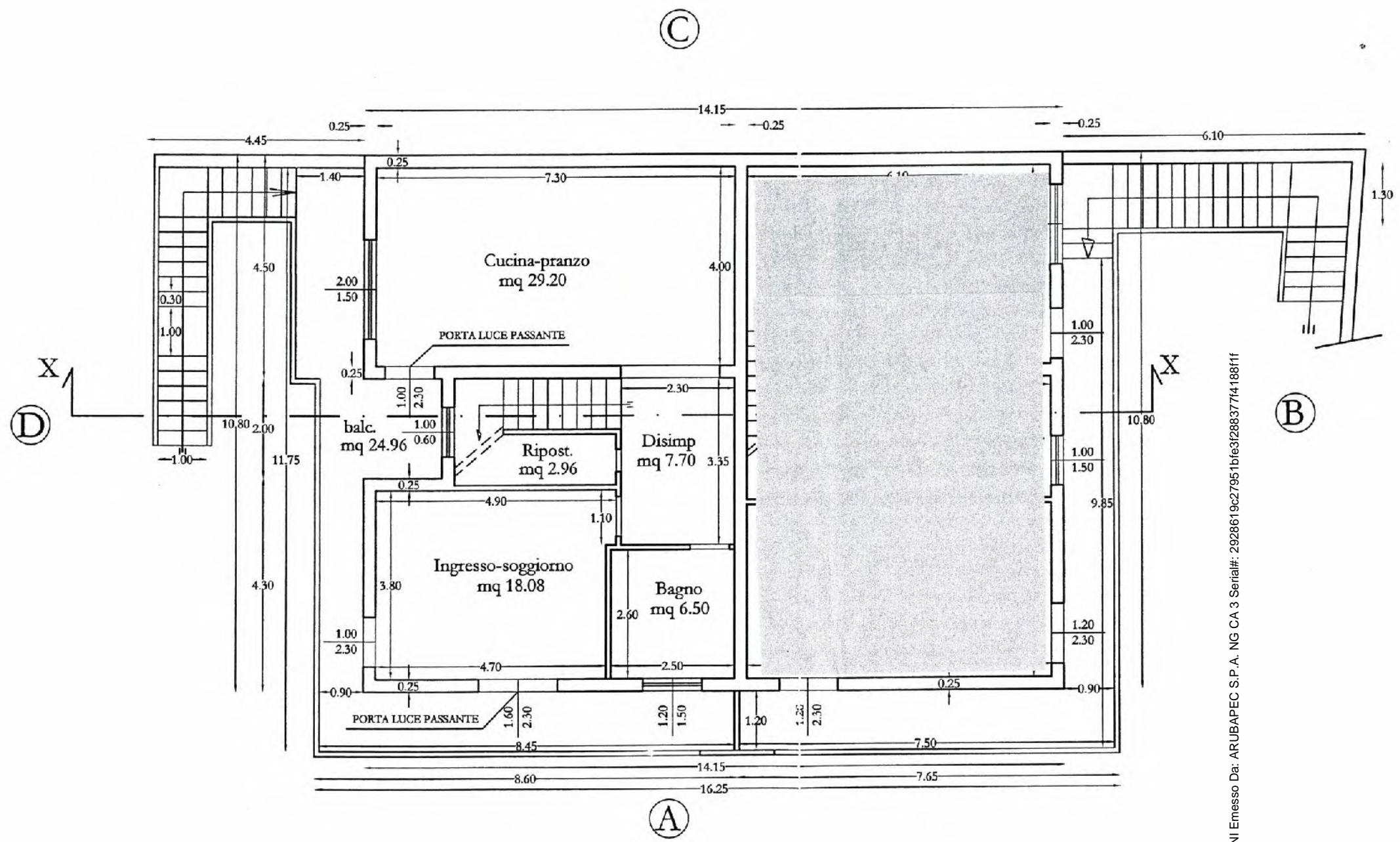


Firmato Da: MASALA GIOVANNI Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2928619c27951bfe312883771418811f





# PIANTA PIANO PRIMO




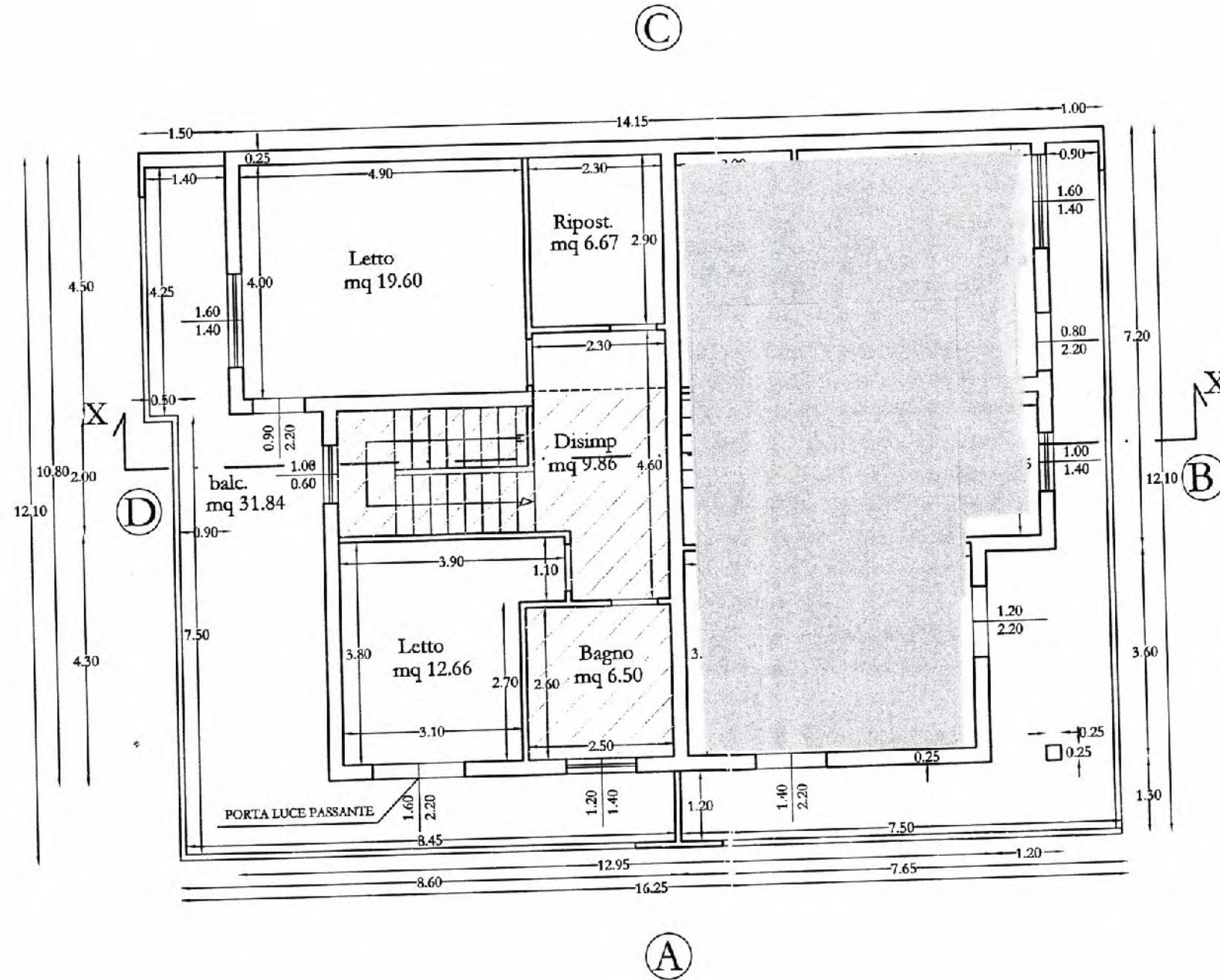
Firmato Da: MASALA GIOVANNI Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2928619c27951bfe312883771418811f





# PIANTA PIANO SECONDO

 PARTE DA CONTROSOFFITARE



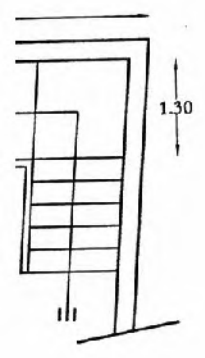
Firmato Da: MASALA GIOVANNI Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2928619c27951bfe312883771418811f



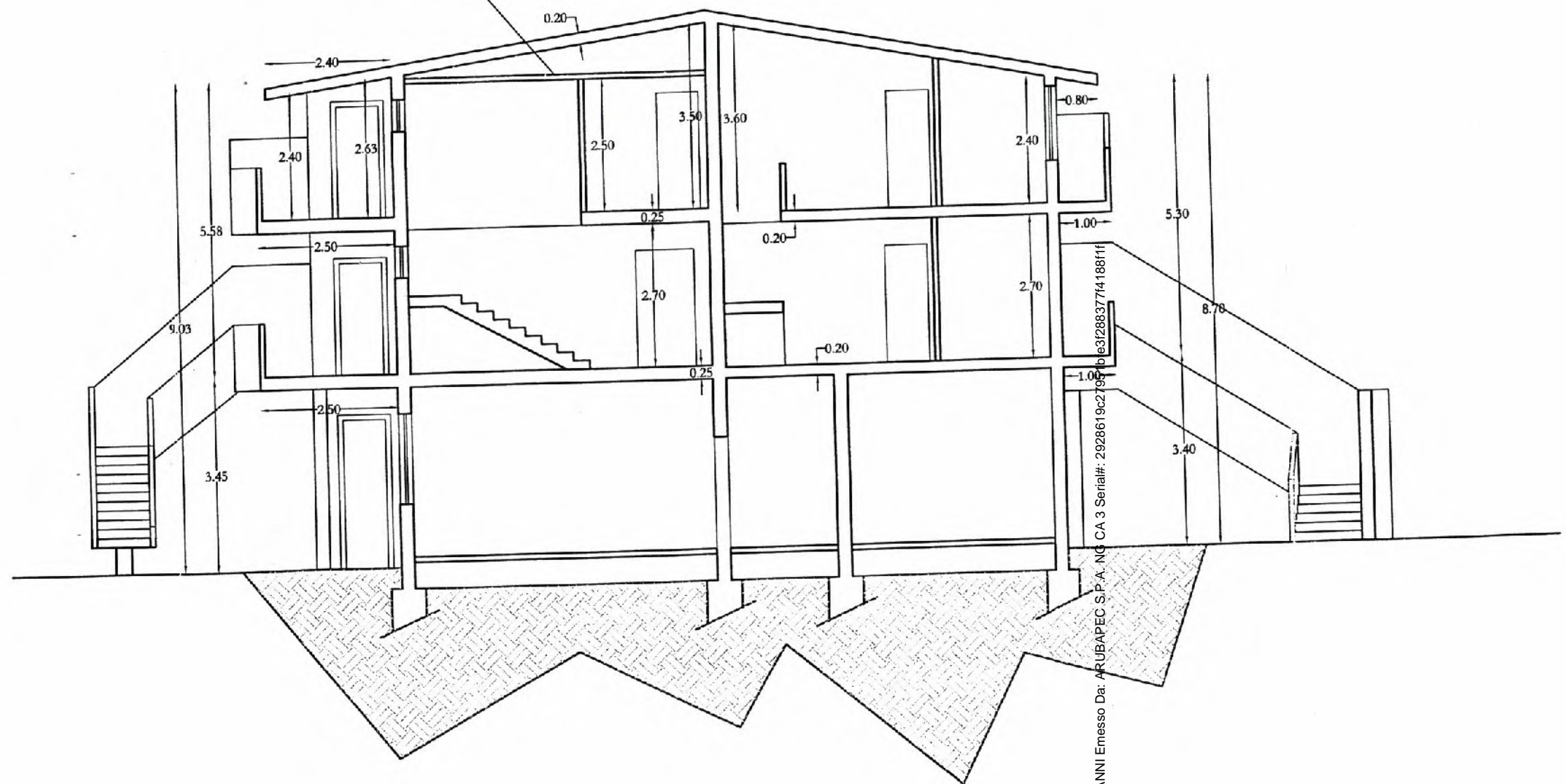


SEZIONE X\_X

CONTROSOFFITTO DA REALIZZARE IN TAVELLE  
ESCLUSIVAMENTE NELLA ZONA DISIMPEGNO  
VANO SCALA E BAGNO



B

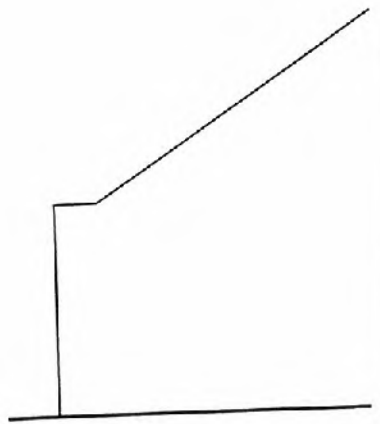
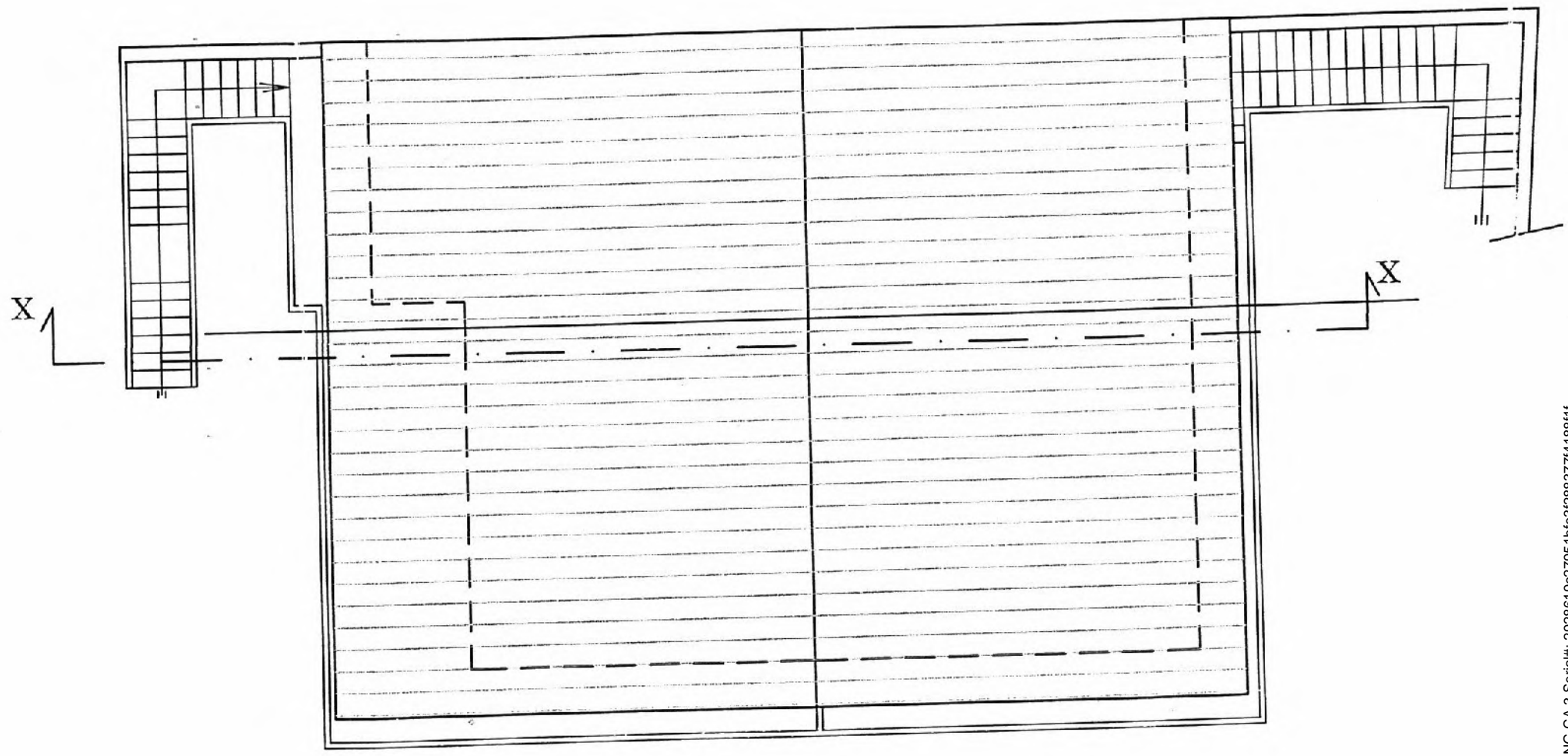


Firmato Da: MASALA GIOVANNI Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2928619c279510e312883771418811f





# PIANTA COPERTURE

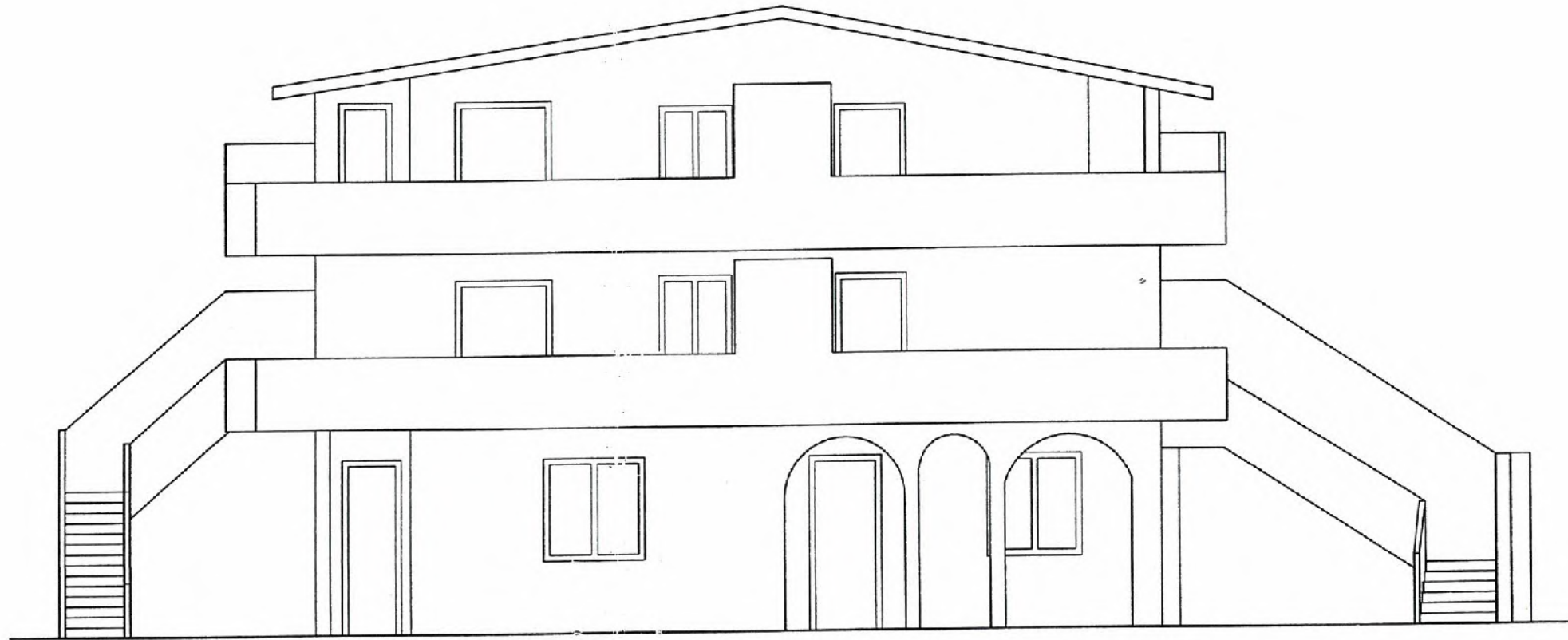


Firmato Da: MASALA GIOVANNI Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2928619c27951bfe312883771418811f

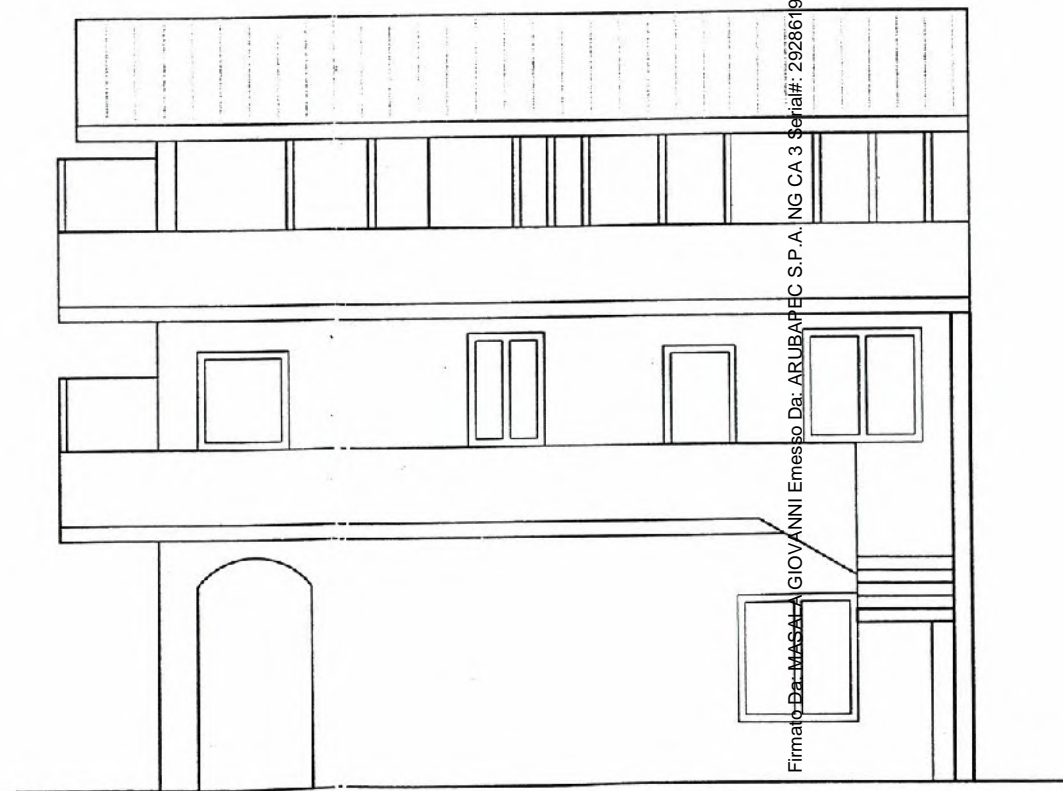




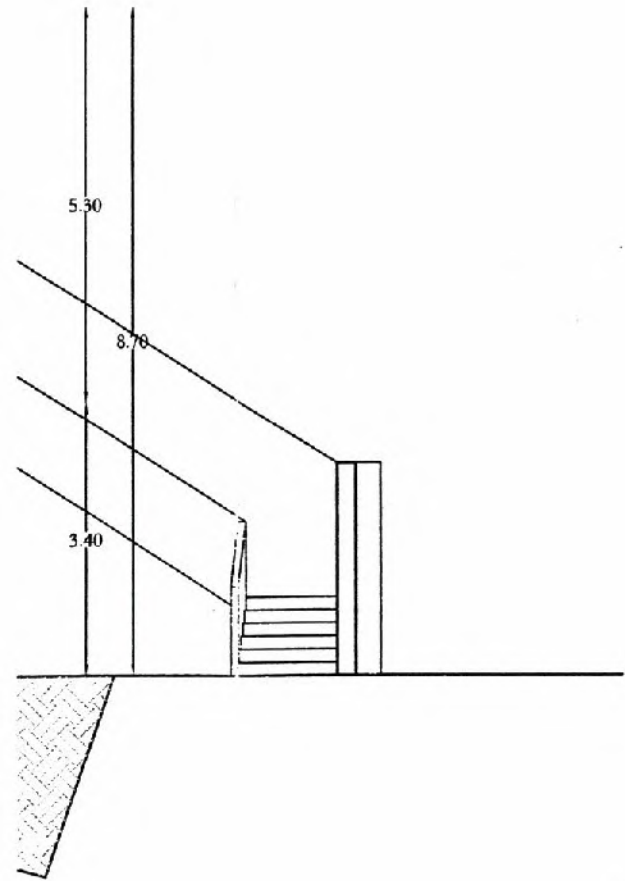
PROSPETTO A



PROSPETTO B

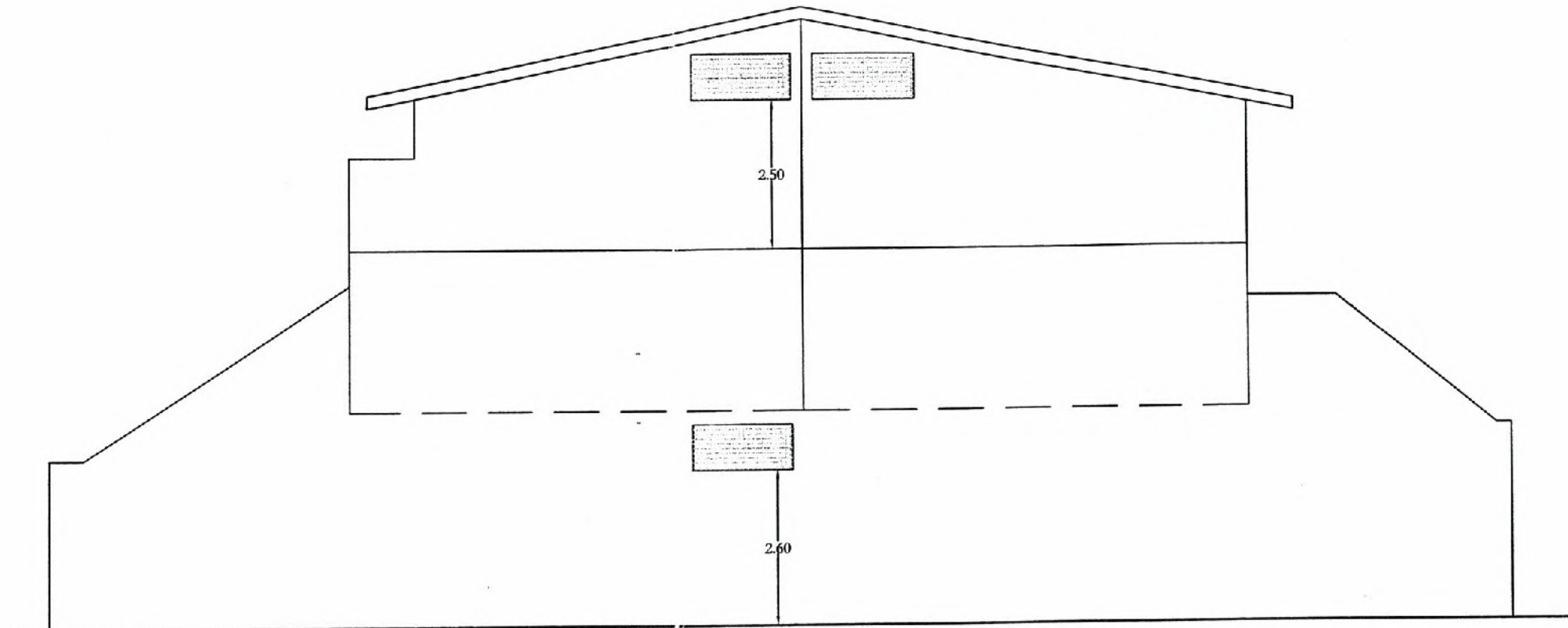


Firmato Da: MASA GIOVANNI Enesio Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2928619c27951bfe3288377141881f

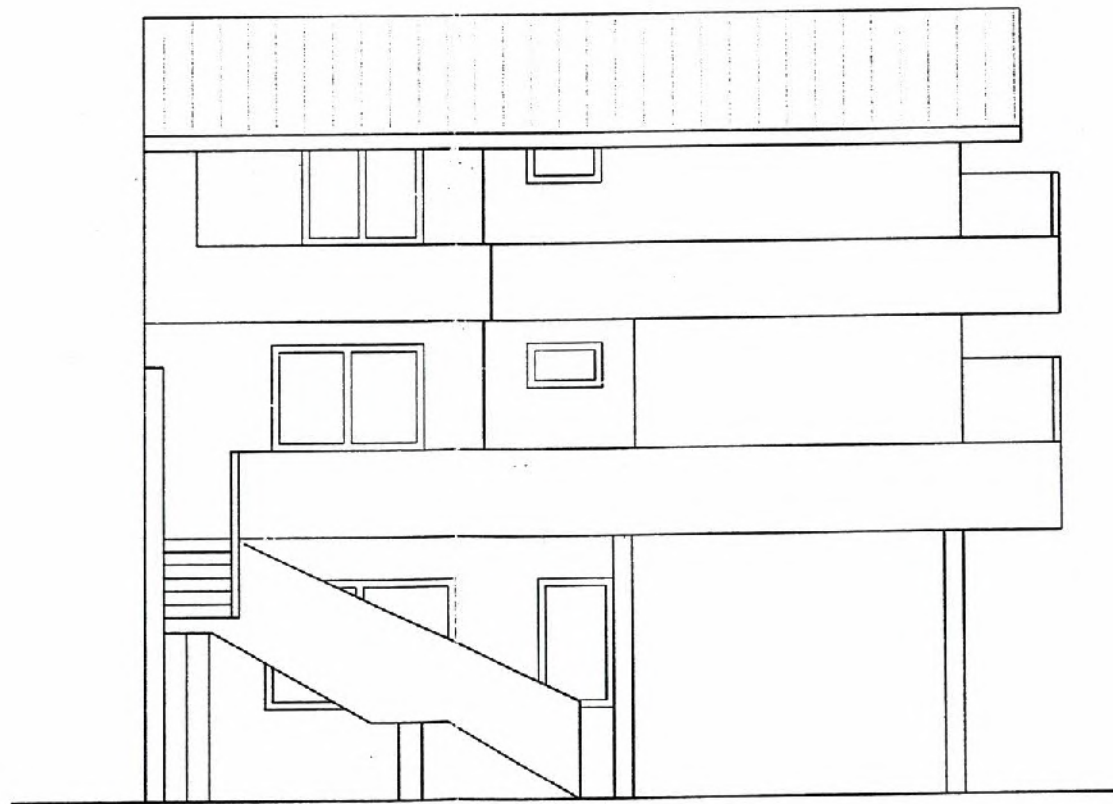




PROSPETTO C



PROSPETTO D



Firmato Da: MASALA GIOVANNI Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2928619c27951bfe31288377141881f

