

**TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA**

Procedura esecutiva di espropriazione immobiliare iscritta al n. 46/2018 del Ruolo Generale delle Espropriazioni Immobiliari

**Numero di Ruolo Generale 46/2018**

**ALLEGATO B**

- **Titoli abilitativi**
- **Elaborato grafico: sovrapposizione precedente approvato e stato di fatto**
- **Spese fisse di gestione e manutenzione gravanti sull'immobile.**
- **Computo Metrico Estimativo relativo alle opere da eseguire per il ripristino dello stato dei luoghi**
- **Documentazione Fotografica**

**IL C.T.U.**

Arch. Orazio Grimaldi



# COMUNE DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

## CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

### IL SINDACO

in  
na  
Vi

[Redacted area]

cessione di eseguire in questo Comune (catasto foglio ...29..... mappali N. 35=36=42=43=50=)

Via LOTT. GREGORIO N. ...., i lavori di:  
COMPLESSO RESIDENZIALE ==

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 1013..... in data 25.10.90;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario; IN DATA 2.11.90

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli ob-  
blighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di ur-  
banizzazione (art. 5) mediante:

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione  
(art. 6) mediante:

### CONCEDE

al Sig. [Redacted].....  
di eseg. [Redacted]..... sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igie-  
ne e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché rie-  
sca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il siste-  
ma costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 1 ANNO DALLA DATA DI EMISSIONE DELLA CONCESSIONE/  
pena la decadenza e ultimati entro 3 ANNI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI.....

-----  
COMPLESSO RESIDENZIALE GREGORIO ==  
-----

P.INTERRATO =GARAGE =RAMPE ==  
-----

P.TERRA = 2 LOCALI COMMERCIALI ==  
-----

P.PRIMO = 16.VANI LETTO =6 SOGGIORNO/PRANZO =6 CUCINE =12 BAGNI =  
-----

12 DISIMPEGNO =4 SCALE = 9 VERANDE ==  
-----

=====

P.SECONDO = 8 VANI LETTO =4 SOGGIORNO/PRANZO =4 CUCINE =8 BAGNI =  
-----

8 DISIMPEGNI =8 VERANDE =4 SCALE ==  
-----

=====

P.TERZO = 4 VANI LETTO =2 SOGGIORNO/PRANZO =2 CUCINE =2 DISIMPEGNI =  
-----

4 BAGNI =3 VERANDE =2 SCALE =VANO STUDIO =2 BAGNI =  
-----

2 ANTI BAGNI ==  
-----

=====

AREA MQ.52800 ==  
-----

VOLUME MC.8630 ==  
-----

=====

## PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti di terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi 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;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale;  
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel 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;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - 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 levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) - 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 e in presenza del Direttore dei lavori e prima dell'inizio dei lavori;
- 10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1972, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
- 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17;
- 14) - I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di nuova costruzione o di restauro per ispezionare tutte le opere.

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, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

**IL PROPRIETARIO o IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori che deve essere constatato con apposito verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale. Dovranno ugualmente essere denunciate la interruzione e la ripresa dei lavori entro 15 giorni dalle rispettive date.**

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, il ..... **7 DIC 1990** .....



**IL SINDACO**

Prot. N. 17190  
Pratica N. 84/95



BOLLO

## COMUNE DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

### CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 26 gennaio 1977, n. 10)

VISTA la domanda presentata in data 15.7.1994 Prot.n. 17190

questo Comune (Catasto Foglio 29 Mappali 35-36-42-43-60 in Olbia Loc. GREGORIO i lavori di:

VARIANTE E AMPLIAMENTO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.1013 DEL 7.12.90.

- Visti gli atti tecnici e amministrativi;
- Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 84 in data 19.1.1995 ;
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario; 6.2.1995
- Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
- Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 26 gennaio 1977, n. 10;
- Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 363;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 26 gennaio 1977, n. 10;
- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante:

VERSAMENTO N.130 DEL 29.6.1995 DI L.1.000.000-SANZIONE ART.13 LEGGE 47/85

- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante:

### CONCEDE

al Signor [redacted] di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro  
pena la decadenza e ultimati entro

1 anno dal rilascio della concessione  
3 anni dall'inizio lavori

LA VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N.1013 DEL 7.12.1990,  
CONSISTE NELLA TRASFORMAZIONE DEL PIANO INTERRATO A QUOTA - 3,30  
DA AUTORIMESSA IN LOCALI MAGAZZINI DEPOSITI.

#### AMPLIAMENTO

INTERRATO A QUOTA - 6,00= PARCHEGGI-SCALE-ASCENSORI-VANI SCALA==

INTERRATO A QUOTA - 3,30= MAGAZZINI-DEPOSITI-SCALE E ASCENSORI==

PIANO TERRA LOCALI A USO COMMERCIALE CON SERVIZI-SCALE ASCENSORI  
E VANI SCALA=====

PIANO PRIMO N.12 SOGGIORNI-N.12 CUCINE-N.20 BAGNI-N.23 CAMERE DA  
LETTO-N.15 DISIMPEGNI-SCALE-ASCENSORI=====

PIANO SECONDO N.10 SOGGIORNI-N.10 CUCINE-N.20 BAGNI-N.27 CAMERE  
DA LETTO-N.17 DISIMPEGNI-SCALE-ASCENSORI-VANI SCALA==

PIANO TERZO N.7 SOGGIORNI-N.7 CUCINE-N.12 BAGNI-N.12 DISIMEPGNI-  
N.15 CAMERE DA LETTO--SCALE-ASCENSORI-VANI SCALA=====

PIANO QUARTO N.2 SOGGIORNI-N.2 CUCINE-N.3 BAGNI-N.4 CAMERE DA  
LETTO-N.3 DISIMPEGNI-SCALE-ASCENSORI-VANI SCALA===

=====COME DA GRAFICI ALLEGATI=====

SUPERFICIE COPERTA AMPLIAMENTO MQ. 1060=====

VOLUME AMPLIAMENTO MC. 15.222=====

VOLUME ESISTENTE MC. 8630=====

VISTO l'adeguamento degli atti alle condizioni prescritte nel  
verbale 84/95, e che si provveda alla cessione al Comune dei  
Parcheggi pubblici che verranno realizzati a cura e spese della  
Cooperativa Edilizia Rinascita.=====

=====

ES/pv

## PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti di terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi 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;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale;  
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel 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;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) - 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 e in presenza del Direttore dei lavori e prima dell'inizio dei lavori;
- 10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1085, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1972, n. 1694, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
- 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17;
- 14) - I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto di accedere ovunque si eseguono lavori di nuova costruzione o di restauro per ispezionare tutte le opere.

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, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

**IL PROPRIETARIO o IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori che deve essere constatato con apposito verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale. Dovranno ugualmente essere denunciate la interruzione e la ripresa dei lavori entro 15 giorni dalle rispettive date.**

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, Il .....29.6.10.1995.....

IL SINDACO  




**Comune di Olbia**  
**Provincia di Sassari**  
SETTORE URBANISTICA

**CONCESSIONE EDILIZIA N° 161.**

IL DIRIGENTE

Relativa a completamento lavori alla concessione edilizia n° 1013-90 e n° 84-95 in territorio di questo Comune in località Gregorio, su area distinta in Catasto al Foglio 29 Mappali 35, 36, 42, 43, 60,

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma del
- Vista la relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 25.01.2000 verbale n° 161;
- Visto il parere espresso dall'Ufficiale Sanitario in data
- 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 e successive modificazioni e integrazioni;
- 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 Cooperativa Edilizia Rinascita,***

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.

I lavori dovranno essere ultimati entro 3 anni dal rilascio della Concessione Edilizia, pena la decadenza.

### DESCRIZIONE DELL'OPERA

Completamento lavori alla concessione edilizia n° 1013-90 e n° 84-95.

( 1013-90: intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, tinteggiatura, finiture;  
variante 84-95: completamento piani interrati e realizzazione dei piani superiori.)



E' fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali 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 pianovolumetrico, 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.

- 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

*L'inizio lavori delle opere autorizzate con Nulla Osta Regionale ex art.7 della Legge n°1497/39 (Ufficio Tutela del Paesaggio), sono subordinati all'accertata esecutività delle stesse da parte del Ministero per i B.A.A.S.*

Ai contributi per il rilascio della concessione (Art. 3 legge 28-1-1977 n. 10)  
Pos. n°

Dalla Residenza Municipale, li 01 MAR. 2000



N.B. - Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori esivi 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.



# COMUNE DI OLBIA

Provincia di Olbia - Tempio  
SETTORE URBANISTICA

## CONCESSIONE EDILIZIA 46/06

### IL DIRIGENTE

- Vista la domanda di concessione in data 03/10/2005 Prot. n. 63993 presentata dal



**CORPO B**, in qualità di proprietario di un fabbricato sito in territorio di questo Comune in **Loc Gregorio Via Copernico civico 1/3/5/7 Via San Basilio 34/32/30**,

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda a firma dell' Ing. **Bachisio LEDDA**;
- Visto il parere del Responsabile del Procedimento: Favorevole;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 09/11/2005 verbale n. 854;
- 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 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- Visto il DPR 6 giugno 2001 n.380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di edilizia, così come aggiornato al D.lgs n. 301/02;
- Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso in data 04/01/2006 ;
- Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 e successive modificazioni e integrazioni;
- 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



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.

I lavori dovranno essere iniziati entro 1 anno dal rilascio della Concessione Edilizia,  
pena la decadenza, ed ultimati entro 3 anni dall'inizio lavori

### DESCRIZIONE DELL'OPERA

VARIANTE ALLA C.E. 1412/02 RELATIVA IL CORPO B

*Come da grafici allegati*

BC

E' fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali 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;
  - d) 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 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 scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE**

Il Responsabile del Procedimento

Geom. *Bachisio CARRACA*

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

19 GEN 2006

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA  
*Ing. Antonio G. ZANDELLI*



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.



# Comune di OLBIA

*Provincia Sassari*

## COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

PROCEDURA ESECUTIVA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL  
N. 46/2018 DEL RUOLO GENERALE DELLE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

TRIBUNALE TEMPIO PAUSANIA - R.G. 46/2018

Promossa da

**INTESA SAN PAOLO**

Con intervento di Agenzia delle Entrate - Riscossione

Nei confronti di

GIUDICE

**Dott.ssa Palombella Antonia**

C.T.U. ARCH. ORAZIO GRIMALDI

Data 13/03/2024

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
1 SAR23_PF.00 12.0005.0010 (C)	Demolizione di muratura in mattoni forati, anche voltati, di spessore fino a 12 cm, eseguita TOTALMENTE a mano (con la massima cautela e senza compromettere la stabilità di strutture o partizioni limitrofe), su manufatti di qualsiasi forma e spessore. Compresi la cementa e l'accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare ed ove necessario, le eventuali puntellature delle parti da demolire adeguatamente dimensionate, il carico dei materiali su automezzo ed ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte secondo le normative esistenti. Con esclusione del trasporto del materiale di risulta ad impianto autorizzato e degli oneri relativi. Valutata per l'effettiva superficie di struttura demolita.							
	Demolizione sotto murario bagno esistente	1,000	2,050		1,100	2,26		62,06
	Sommario m²					2,26	27,46	62,06
2 SAR23_PF.00 12.0016.0002 (C)	Rimozione di apparecchi igienico sanitari su ordinari che per parzialmente abili comprese opere murarie di demolizione eseguite a mano e con la massima accuratezza, la rimozione dei relativi accessori e staffe di ancoraggio nonché i trasporti orizzontali, il carico su automezzo o il deposito provvisorio dei materiali (ritenuti recuperabili dalla DL e riservati all'amministrazione e/o di risulta), in apposito luogo individuato all'opera entro l'ambito del cantiere; escluso il trasporto a deposito o a rifiuto, nonché l'eventuale onere per il conferimento ad impianto autorizzato; valutata per ogni singolo pezzo e per i seguenti tipi: vasca da bagno, piatto doccia.							
	Doccia, lavabo, WC, bidet	4,000				4,00		217,00
	Sommario cad.					4,00	54,25	217,00
3 SAR23_PF.00 12.0016.0007 (C)	Rimozione di tubazioni varie in vista (idriche per usi diversi), compresi i trasporti orizzontali, il carico su automezzo o il deposito provvisorio dei materiali (ritenuti recuperabili dalla DL e riservati all'amministrazione e/o di risulta), in apposito luogo individuato all'opera entro l'ambito del cantiere; escluso il trasporto a deposito o a rifiuto, nonché l'eventuale onere per il conferimento ad impianto autorizzato; valutata al metro lineare per tubazioni dei seguenti diametri: oltre i 25 e fino a 50 cm.							
	Tubazioni doccia, lavabo, WC, bidet		2,000			2,00		57,10
	Sommario m					2,00	28,55	57,10
4 SAR23_PF.00 12.0016.0004 (C)	Rimozione di rubinetterie, saracinesche, apparecchi di intercettazione vari, compresa la rimozione dei relativi accessori, di scatole a sifone, piette, sifoni e staffe di ancoraggio nonché i trasporti orizzontali, il carico su automezzo o il deposito provvisorio dei materiali (ritenuti recuperabili dalla DL e riservati all'amministrazione e/o di risulta), in apposito luogo individuato all'opera entro l'ambito del cantiere; escluso il trasporto a deposito o a rifiuto, nonché l'eventuale onere per il conferimento ad impianto autorizzato; valutata per effettivo peso in kilogrammi di gruppi di rubinetti di tipo civile rinnosi							
	A RIPORTARE							336,16

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	<b>R I P O R T O</b>							€ 336,16
	Dorcia, lavabo, bidet, W.C.	1,000			5,000	5,00		99,05
	Sommano kg					5,00	19,81	99,05
5 SAR23_AT.00 01.0002.0001 (C)	TRASPORTO A NOLO con autocarro a cassone fisso o ribaltabile portata 1.5 t	4,000				4,00		208,40
	Sommano ora					4,00	52,10	208,40
6 SAR23_PF.00 13.0003.0063 (C)	MURATURA IN MATTONI LATEREZI FORATI retta o curva, in opera con malta cementizia dosata a kg 400 di cemento tipo R 32.5 per m' 1.00 di sabbia, compreso la formazione di stapiti, sguinci, architravi, lesene e spigoli, lo sfido e il tiro in alto spessore 10 cm	1,000	9,050		1,500	13,58		518,35
	Sommano m²					13,58	38,17	518,35
7 SAR23_PF.00 13.0004.0029 (C)	INTONACO CIVILE LISCIO PER INTERNI SU PARETI VERTICALI formato da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato tirato in piano con regole e frattazzo su predisposte guide, rifinito con sovrastante strato di malta passato al carvello fino, lasciato con frattazzo metallico, spessore complessivo mm 15, dato in opera su superfici piane o curve, fino a m 4.00 di altezza dal sottostante piano di appoggio delle pareti, compreso il ponteggio e il tiro in alto con malta idraulica, composta da kg 400 di calce idraulica e m' 1.90 di sabbia, rifinito con sovrastante strato di colla della stessa malta	1,000	9,050		1,500	13,58		376,17
	Sommano m²					13,58	27,70	376,17
8 SAR23_PF.00 13.0005.0006 (C)	TINTEGGIATURA DI PARETI E SOFFITTI CON DUE MANI DI IDROPITTURA LAVABILE TRASPIRANTE, RESISTENTE ALL'INVECCHIAMENTO, AGLI AGENTI ATMOSFERICI ED ALLE MUFFE, a base di resine sintetiche, in tinte chiare correnti di cartella, data in opera su superfici intonacate a civile o lisce, previo preparazione del fondo con una mano di fissativo ancorante, compreso, l'usere del ponteggio, lo sfido e il tiro in alto su superfici interne	1,000	9,050		1,500	13,58		159,16
	Sommano m²					13,58	11,72	159,16
9 SAR23_PF.00 13.0013.0028 (C)	PAVIMENTO CON PIASTRELLE MONOCOTTURA per locali soggetti a traffico pedonale medioforte (abitazioni) posto in opera a giunti aderenti, per allineamenti ortogonali e diagonali, con idonei collanti su sottofondo in malta cementizia dello spessore di cm 3, questo ESCLUSO; compresi tagli, sfidi, approvvigionamento al piano, la stuccatura dei giunti con cemento bianco o colorato con ossidi e la pulizia finale con segatura, formato 40x40							
	<b>A R I P O R T A R E</b>							1.697,29

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	largh.	H/peso		Prezzo €	Totale €
	<b>RIPORTO</b>							€ 1.697,29
		6,000				6,00		421,74
	Sommano m²					6,00	70,29	421,74
10 SAR23_PR.00 56.0001.0003 (C)	ZOCOLETTO BATTISCOPA IN MARMO, altezza cm 8, lunghezza a cuore, spessore cm. 1; levigato e lucidato su una faccia e con la costa superiore a fil di sego in marmo BIANCO DI CARRARA							
		1,000	9,050			9,05		32,49
	Sommano m					9,05	3,59	32,49
	<b>TOTALE</b>							<b>2.151,52</b>
							IVA 22%	473,33
	Data: 13.03.2024						<b>TOTALE</b>	<b>2.624,85</b>
	Il tecnico <i>Arch. Orazio Grimaldi</i>							

**Re: POSTA CERTIFICATA: CTU - Numero di Ruolo Generale 46/2018****Data** martedì 27 febbraio 2024 - 12:13

Buongiorno architetto,

Come d'accordo rispondo ai suoi quesiti:

L'unità immobiliare in questione è contraddistinta nel condominio dalla sigla BE08 (Corpo B - Scala E - int. 08) e le sono attribuiti 3,914 millesimi di proprietà.  
L'indirizzo postale è: Via Copernico 5 /28 - Olbia

L'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione ammontano ad € 533,00 (4 rate trimestrali di € 133,25 ciascuna).

Il debito maturato al 30.04.2021 è di € 2.289,40;

L'ulteriore debito maturato dall' 1.05.2021 al 27.02.2024 è di € 1.599,00 (3 esercizi finanziari: 2021/2022 - 2022/2023 - 2023/2024);

Debito complessivo: € 3.888,40.

Resto a disposizione per ulteriori eventuali chiarimenti e le porgo cordiali saluti.  
Antonio Antona

Il 24/02/2024 19:59 Per conto di: orazio.grimaldi@archiworldpec.it <posta-certificata@pec.aruba.it> ha scritto:

**Messaggio di posta certificata**

Il giorno 24/02/2024 alle ore 19:59:45 (+0100) il messaggio "CTU - Numero di Ruolo Generale 46/2018" è stato inviato da "orazio.grimaldi@archiworldpec.it"  
Indirizzato a:  
anantona@pec-legal.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.  
Identificativo messaggio:  
opec21023\_20240224195945.200846.433.1.56@pec.aruba.it

Studio di Progettazione: Architettura e  
Ingegneria Edile

Arch. Orazio Grimaldi

Via Aldo Moro n°78 - 07106 OLBIA (OT)

Spett.le



Alla C/A

████████████████████  
Come da accordi telefonici chiedo cortesemente la situazione debitoria del condomino ██████████ per rispondere al seguente quesito del Giudice:

*«Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e 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.»*

In riferimento all'immobile ubicato - nel Corpo B; piano IV scala B (presunti).

Dati catastali: Fog.29, Mapp.1893, Sub.237 ( ex 90)

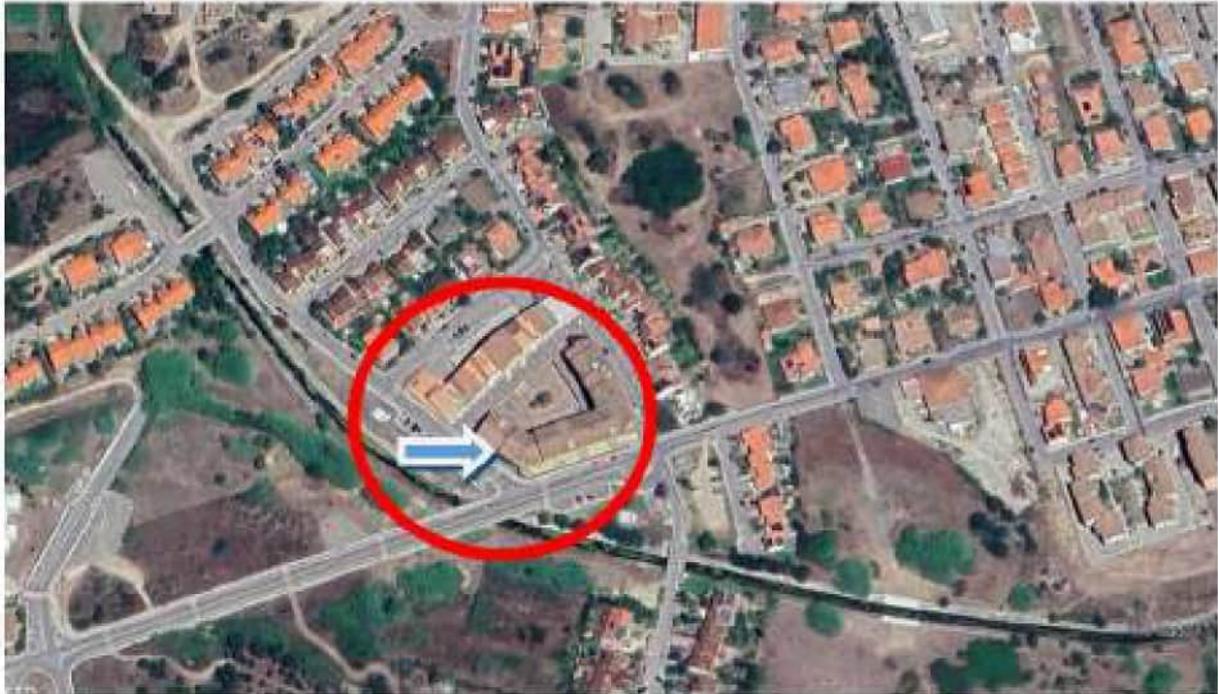
Si chiede cortesemente di indicare la relativa quota millesimale, ed il numero civico, scala ed interno dell'appartamento di cui in oggetto.

Cordiali Saluti

Arch. Orazio Grimaldi

mob. 349 7 453 890

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**VISTA SATELLITARE**



Foto 01 - Corpo di fabbrica B.

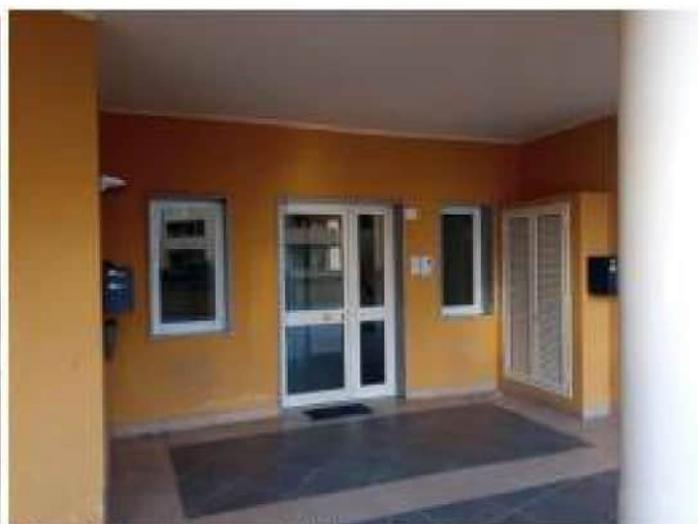


Foto 02 - Ingresso al civico 5/28

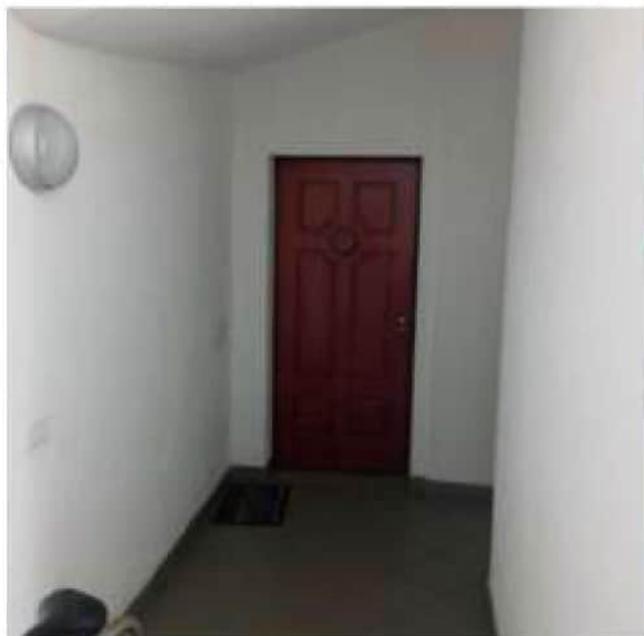


Foto 03 – Accesso al piano IV, ingresso unità



Foto 04 – Vano d'ingresso



Foto 05 – Vano impropriamente adibito per Soggiorno-Pranzo



Foto 06 - Vano impropriamente adibito a camera



Foto 07 - Vano impropriamente adibito a bagno



Foto 08 - Terrazzo



Foto 08 - Alloggio caldaia



Foto 09 - Posto auto n.40 [in uso perenne perpetuo]

II CTU

Arch. Orazio Grimaldi