227/VERB. 43/06-07-95

COMUNE DI CAPOTERRA
Prov. CAGLIARI
18. MAG 1995
PROT. N. 8292 CAT. 12

MARCA DA BOLLO
LIRE 15000

Ill.mo Sig. SINDACO

del Comune di CAPOTERRA

Oggetto: Richiesta di autorizzazione di variante

(Concessione Edilizia n. 154 del 15.03.1994)

La sottoscritta

ivi residente v in qualita' di Amministratore Unico della "

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, titolare della Concessione Edilizia n. 154/1994,

C H I E D E

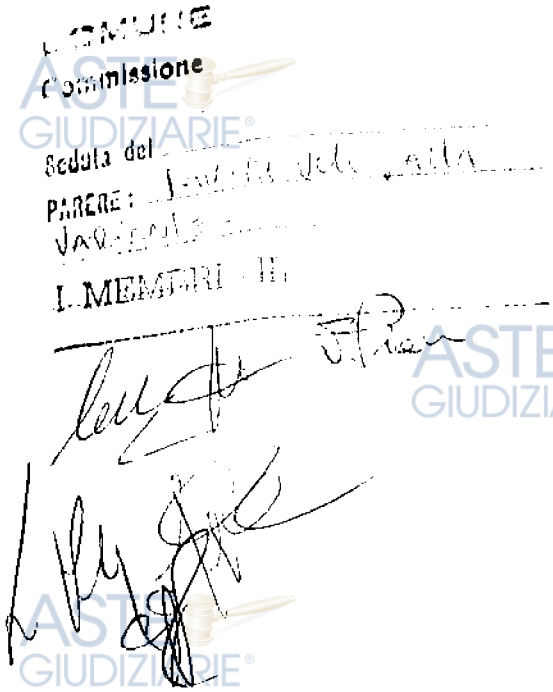
il rilascio dell'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di variante al progetto di "FABBRICATO PLURIFAMILIARE IN LOC. RIO S. GIROLAMO - COMPARTO "E" - LOTTO N. 2", come da progetto a firma del

Allega alla presente, in triplice copia:

- Progetto di variante;
- Relazione tecnica.

li, 17.05.1995

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

A) Contributi per il rilascio della concessione

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

==========

2) CONTRIBUTO A PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

==========

3) OBBLIGHI DIVERSI:

Ai sensi e per gli effetti della L. 5/3/90, 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.

Capoterra, lì _____

IL SINDACO

B) _____

VOLTURA

Dalla Residenza Municipale, lì _____

IL SINDACO

Addì 17/10/95

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CAPOTERRA

PROVINCIA DI CAGLIARI

Prot. n. 8292/95 Pratica Edilizia n. 122

CONCESSIONE N. 227 IN SANATORIA

IL SINDACO

– Vista la domanda di concessione in data 18.05.95, prot. n. 8292, presentata da:

relativa alla esecuzione di Variante alla C.E. n° 154 del 06.07.93 consistente nella realizzazione a sanatoria di cunicoli di aereazione al piano interrato di un fabbricato;

in territorio di questo Comune, Loc. "Rio San Girolamo" (località), su area distinta in catasto _____ (C.T. - N.C.E.U.) al Foglio 30 Mapp. 674;

– Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma del Geom. Antonio FLORIS;

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

– Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 06.07.95 verbale n. 43;

– Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario U.S.L. 20 Prot. 7147 del 26.07.95;

– Visto il versamento effettuato a titolo di oblazione della somma di £. 500.000.= sul c.c.p. n° 16132094 intestato al Comune di Capoterra Ric. n° 468 del 10.10.95, ai sensi dell'art. 13 della L. 28.2.85 n° 47,

– 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;

C O N C E D E A SANATORIA

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, affinchè 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:

maggioli MODULGRAFICA Mod. L 0085 SAR.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 prospicenti 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 agibilità.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni pubblicazione, riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI CAPOTERRA

PROV. CAGLIARI

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

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

PROPR. :

6-07-95

R E L A Z I O N E T E C N I C A

Servizio Sanitario - Regione Sardegna
UNITA' SANITARIA LOCALE N. 20 - CAGLIARI
SERVIZIO IGIENE PUBBLICA
Prot. N. 7101 del 26-07-95
PARERE FAVOREVOLE, a condizione che vengano eseguiti i lavori indicati nella relazione tecnica allegata.
Cagliari, 2.
IL CAPO SERVIZIO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 ED IN VARIANTE

Il progetto approvato 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).

Le opere di variante, che non comportano alcun aumento di volumetria fuori terra, di superficie coperta e di superfici utili, e non modificano la destinazione d'uso e la sagoma del fabbricato, consistono in:
- aumento dell'altezza utile interna del piano interrato;
- creazione di un'intercapedine (vuoto sanitario) circostante il piano seminterrato per una migliore salubrità dello stesso in particolare e dell'intero edificio in generale;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- adeguamento degli infissi del piano interrato per consentire l'accesso per ispezione e pulizia dell'intercapedine;
- altre piccole modifiche di dettaglio;

D) PARTITI COSTRUTTIVI

L'opera in progetto sara' 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, maniglieria 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 vetrochina 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 sara' presentato all'inizio dei lavori;
- IMPIANTO IDRICO
  Sottotraccia in tuborama collegato alle apparecchiature igienico-sanitarie ed alla colonna montante;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 CENTRALIZZATO
  Non previsto;
- 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 ghiaino 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 impedite 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ... Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, Maggio 1995

Il tecnico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009