



# COMUNE DI MONASTIR

Provincia di Cagliari

**AREA TECNICA 1**  
SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Via Progresso 17 - 09023 MONASTIR (CA)  
C.F. 82001930922

TEL.070/91670216-210  
E-mail: [comune.monastir@tiscali.it](mailto:comune.monastir@tiscali.it)

FAX 070/91670237  
P.IVA 01428810921

## PRATICA EDILIZIA n° 91/2006

C. F. Concessionario: NPL CML 56T54 B354J;  
C. F. Progettista e Direttore dei lavori: RTL PND 59A12 B354Q;

## CONCESSIONE EDILIZIA N° 52 del 27 DIC. 2007

**VISTA** la domanda presentata in data 05/12/2006, prot. n° 9333 e successive integrazioni e modifiche, dalla Sig.ra **NAPOLI CARMELA**, nata a CAGLIARI il 14/12/1956 e residente a MONASTIR in VIA PROGRESSO n° 72, nella sua qualità di RAPPRESENTANTE LEGALE della Società Semplice "SU STAMPU E BABALLOTTI" con sede a MONASTIR in LOCALITA' "PISCINA DE S'ACQUA", tendente ad ottenere la Concessione Edilizia per l'esecuzione dei seguenti lavori: **REALIZZAZIONE DI UN AGRITURISMO - LOCALE LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI - MAGAZZINI AD USO AGRICOLO** nel terreno ubicato in località "Piscina de s'acqua", distinto in Catasto al Foglio 15 Mappali 94 - 221 - 222 - 374 - 377 - 378, Sottozona omogenea "E1" del P.U.C. vigente;

- **Visti** gli allegati alla richiesta di Concessione Edilizia composti da n° 7 Tavole di progetto, Relazione tecnico/costruttiva, Relazione agronomica, Relazione impianto elettrico, Relazione geotecnica;
- **Visto** il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
- **Visti** gli strumenti urbanistici vigenti;
- **Visti** i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- **Visto** il Capo IV del Titolo II della legge 17/8/1942, n° 1150, e la legge 6/8/1967, n° 765;
- **Visto** l'art. 47 della legge 5/8/1978, n° 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15/1/1980, n° 25;
- **Visto** l'art. 2 della Legge n° 122/89;
- **Viste** le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19/3/1956, n° 303;
- **Visto** il parere del Servizio Igiene Pubblica della ASL n° 8 di Cagliari, Prot. n° **2456** del **12/03/2007**;
- **Vista** la legge 10/1991;
- **Vista** la ricevuta dell'avvenuto versamento per "Diritti di Segreteria" sul c.c.p. n° 16656092, intestato al Comune di Monastir Servizio Tesoreria, pari a € 51,65;
- Preso atto che:
  - Il richiedente ha il necessario titolo a richiedere la Concessione edilizia,

come risulta dall'atto di compravendita stipulato in data 11/12/2003, REP. N° 102138, a rogito del Notaio Dott. MAURIZIO ANNI, iscritto nel Collegio dei distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano;

## SI DISPONE

### Art. 1 - Oggetto di concessione

Alla Sig.ra **NAPOLI CARMELA**, nata a CAGLIARI il 14/12/1956 e residente a MONASTIR in VIA PROGRESSO n° 72, nella sua qualità di RAPPRESENTANTE LEGALE della Società Semplice "SU STAMPU E BABALLOTTI" con sede a MONASTIR in LOCALITA' "PISCINA DE S'ACQUA",

### E' CONCESSO

alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire il seguente intervento: **REALIZZAZIONE DI UN AGRITURISMO – LOCALE LAVORAZIONE PRODOTTI AGRICOLI – MAGAZZINI AD USO AGRICOLO** nel terreno ubicato in località "Piscina de s'acqua", distinto in Catasto al Foglio 15 Mappali 94 – 221 – 222 – 374 – 377 – 378, Sottozona omogenea "E1" del P.U.C. vigente, secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

### Progettista e D.L.:

Dott. Agr. **PIER ANDREA ORTALLI**, VIA PROGRESSO n° 72 - MONASTIR.

### Art. 2 - Titolo della concessione e contributo per il rilascio

#### CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE

- o A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui al D.P.R. n° 380/2001, il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di:  
€ // - a mezzo di polizza fidejussoria N. // - in data // - rilasciata da: //.

**N.B.:** Il ritardato o omesso versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui al D.P.R. n° 380/2001, comporta l'applicazione di quanto previsto dall'art. 19 della L.R. n. 23/'85;

- o Edilizia convenzionata

Visto che con l'Atto Unilaterale d'Obbligo stipulato in data // - Rep.N. // - presso il Notaio dott. // , il concessionario si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla Convenzione approvata dal Comune ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 -per l'intero edificio/per n. // - alloggi-, la presente concessione è esente per intero/in parte dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n° 380/2001.

### Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- **I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni indicate nel progetto approvato;**
- *Che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente, nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate all'incaricato del Comune.*

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

**Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:**

- 1- Il nome e cognome del concessionario o la Pubblica Amm.ne dalla quale dipende il lavoro;
- 2- Il nome e cognome del progettista e del Direttore dei lavori;

- 3- La ditta (o le ditte) esecutrici dei lavori;  
4- La data ed il numero della presente concessione;  
5- destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in c.a. indicate nell'art. 1 della legge 5/11/1971, n. 1086, in ottemperanza del D.P.R. n. 425 del 22/4/1994 -art. 2, contestualmente alla denuncia di inizio lavori il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'Albo professionale da almeno 10 anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico.

Il costruttore nel presentare la denuncia di inizio lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesti l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno dieci anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al Comune, al Genio Civile ed al Collaudatore, che ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 425 del 22/4/1994 affinché gli edifici o parti di essi possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità al Sindaco, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conferma rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Qualora non siano state eseguite opere in c.a. deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in c.a..

Prima di inoltrare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il certificato di collaudo del Comando dei VV.F..

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento d'esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977 n. 1052 (in particolare nei casi dovuti il concessionario, ai sensi dell'art. 17 della legge e dell'art. 19 del Regolamento dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori e ai sensi dell'art. 9 della legge, e degli artt. 13 e 14 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico).
- L.R. 26/5/1989, n. 17 concernente l'installazione ed il collaudo degli impianti elettrici.
- D.Lgs N. 494/96.

Prima dell'inizio dei lavori, qualora ciò non sia stato già formalizzato in precedenza, dovrà essere prodotta all'Ufficio Tecnico comunale formale comunicazione del nominativo del tecnico abilitato incaricato della direzione dei lavori delle opere oggetto della presente concessione.

Detta comunicazione dovrà essere firmata contestualmente dal titolare della presente e dal tecnico incaricato e dovrà contenere tutti gli elementi atti ad identificare le opere cui si riferisce l'incarico in argomento (numero e titolare della concessione edilizia, località e tipo di opere da eseguire)

Il committente al momento di inizio dei lavori dovrà certificare il conferimento dei rifiuti prodotti (materiale da risulta ed inerti) presso discarica autorizzata, allegando documentazione.

Dovrà altresì osservarsi quanto previsto dalla L. 2/2/1974, n. 64 e del D.M. 11/3/1988.

#### **Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori**

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente, ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione e dal Direttore dei lavori all'U.T.C., a mezzo di apposito modulo o comunque mediante comunicazione scritta.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare e dal Direttore dei lavori la data

dell'avvenuta ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni d'opera in economia regolarmente registrati.

#### Art. 5 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi all'immobile esistente o realizzando.

#### Art. 6 - Prescrizioni speciali

**L'art. 3 comma 8 del D.Lgs n° 494/96, così modificato e integrato dall'art 3 del D.Lgs n° 528/99, dall'art. 86 del D.Lgs n° 276/2003 e dal D.Lgs n° 251/2004 dispone:**

*- Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad una unica impresa:*

*a) Verifica l'idoneità tecnica-professionale delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla C.C.I.A.A.;*

*b) Chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;*

*b-bis) Chiede un certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle Casse Edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;*

*b-ter) Trasmette all'Amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis). In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.*

In Sardegna per **permesso di costruire** si intende **concessione edilizia** come la presente

Monastir, 27 DIC. 2007

Il Responsabile dell'Area  
(P. Ed. Sergio Cappai)



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



CONSEGNATO IN DATA 27 DIC. 2007  
AL SIG. \_\_\_\_\_  
PER AVVENUTO RITIRO *[Signature]*

