Firmato digitalmente da
STEFANO OLIVERI
Data e ora della firma: 02/06/2026 11:13:14

TRIBUNALE DI PALMI

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 66/2025.

ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 1

Comune di **San Ferdinando**, **Via A. Vivandi n. 31**, abitazione in villini, identificata catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Reggio Calabria, con la particella **263** del foglio di mappa n° **31**.

INDICE

01. Descrizione 3
02. Stato di possesso 4
03. Identificazione catastale 4
04. Confini 5
06. Conformità catastale 6
07. Vincoli urbanistici 6
08. Conformità urbanistico-edilizia 6
09. Impianto 9
10. Servitù 9
11. I.V.A. sull'immobile 9
12. APE (Attestato di Prestazione Energetica) 9
13. Valutazione 9
14. Documentazione fotografica 11
15. Visura catastale storica 24
16. Planimetria catastale (depositata presso L'Agenzia delle Entrate – Territorio) 26
17. Planimetria da pratica di Condono – Piano seminterrato 27
18. Planimetria da pratica di Condono – Piano terra 28
19. Planimetria da pratica di Condono – Piano primo 29
20. Planimetria stato attuale – Piano seminterrato 30
21. Planimetria stato attuale – Piano terra 31
22. Planimetria stato attuale – Piano primo - Copertura 32
23. Planimetria difformità – Piano seminterrato 33
24. Planimetria difformità – Piano terra 34
25. Planimetria difformità – Piano primo - Copertura 35
26. Planimetria calcolo superficie – Piano seminterrato 36
27. Planimetria calcolo superficie – Piano terra 37
28. Permesso di Costruire in Sanatoria n. 99/1/A 38
29. Pratica edilizia n. 19/2009 40
30. Pratica SCIA n. 05/2012 46
31. Pratica SCIA n. 36/2017 49
32. Pratica SCIA n. 37/2018 51

33. Risposta del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di San Ferdinando – Trasmissione copia documentazione urbanistica..... 52

01. **Descrizione:** L'unità immobiliare oggetto della procedura, adibita ad abitazione, è posta al piano terra di un fabbricato costituito da un'elevazioni fuori terra e da un piano seminterrato.

Il piano terra è composto da cucina, soggiorno, tre camere da letto, bagno, ripostiglio e ingresso, per una superficie utile complessiva di mq 127,55, oltre a mq 17,01 di verande (poste sul lato cucina e sul lato ingresso) e da un cortile pertinenziale di mq 562,88 che circonda il fabbricato.

Il piano seminterrato è composto da cucina, soggiorno, una camera da letto, bagno e ripostiglio, per una superficie utile complessiva di mq 67,72.

Catastalmente, l'immobile risulta censito al foglio di mappa n. 31, particella 263, categoria A/3 (abitazione di tipo economico), classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale mq 194, ai piani S1-T-1, intestato alla sig.ra **********, nata a ********** il **********, per la quota di 1/1 in regime di bene personale.

Per il fabbricato è stato rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria n. 99/1/A, ai sensi della Legge n. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni, in data 03/03/2010, dal Responsabile dell'Area Tecnica – Sezione Urbanistica del Comune di San Ferdinando, intestato al sig. [redacted]

L'intero fabbricato è strutturalmente costituito da:

- **Strutture verticali e orizzontali:** struttura portante realizzata in cemento armato, costituita da pilastri e travi;
- **Solai:** di tipo piano in latero-cemento;
- **Copertura:** a falde inclinate, con manto realizzato in lamiere coibentate tipo "finto coppo";
- **Pareti esterne:** tamponature in laterizio forato, intonacate;
- **Pareti interne:** tramezzature divisorie realizzate in laterizio forato, intonacate, rasate a gesso e tinteggiate;
- **Pavimentazione interna:** al piano seminterrato e al piano terra è stata realizzata con piastrelle di monocottura in tutti gli ambienti;

- **Rivestimento scale esterne:** sono state rivestite con piastrelle di monocottura;
- **Rivestimento pareti:** le pareti dei bagni (piano seminterrato e terra), sono state rivestite con piastrelle di monocottura smaltate;
- **Impianto elettrico:** è di tipo interno sottotraccia sia per il piano terra che per il piano seminterrato;
- **Impianto idrico:** funzionante e collegato alla rete comunale;
- **Impianto fognario:** funzionate e collegato alla rete comunale;
- **Infissi esterni:** telaio e finestre in alluminio con persiane in alluminio di colore finto legno e vetro camera;
- **Porte interne:** in legno tamburato;
- **Riscaldamento:** l'intera unità immobiliare (piano seminterrato e terra) è riscaldata con un impianto a metano e radiatori in alluminio;
- **Condizioni generali dell'unità immobiliare:** l'unità immobiliare (piano seminterrato e terra) si trova in buono stato di conservazione;
- **Parte esterna:** cortile che circonda l'intero fabbricato, delimitato da una recinzione in muratura realizzata in laterizi forati e intonacata su entrambe le facciate, con accesso diretto da via Antonio Vivaldi tramite un cancello pedonale in ferro e un cancello carrabile, anch'esso in ferro;
- **Diritto da vendere:** la piena proprietà della sig.ra **********, per la quota di 1/1 in regime di bene personale.

02. **Stato di possesso**: Alla data del sopralluogo, il piano terra dell'unità immobiliare sottoposta a pignoramento risulta destinato a residenza principale ed occupato dalla sig.ra ********** e dal relativo nucleo familiare. Il piano seminterrato, parimenti destinato a civile abitazione, risulta occupato dai genitori della predetta, sig. ********** e sig.ra **********.
03. **Identificazione catastale:** Comune di San Ferdinando, Catasto Fabbricati al

foglio 31, particella 263, cat. A/3, classe 3^, vani 6,5 per una superficie catastale di 194 mq, rendita € 369,27 piano seminterrato, terra e primo, via Antonio Vivaldi n. 29 in testa alla sig.ra ********** nata a ********** il ********** proprietaria per la quota di 1/1 in regime di bene personale.

04. **Confini:** L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, confina: a nord-est con la particella n. 646, a sud-ovest con la particella n. 264, a sud-est con proprietà del "Consorzio Regionale Per Lo Sviluppo delle Attività Produttive" ed a nord-ovest con la strada via Antonio Vivaldi.

05. **Ipoteca volontaria ~~/ giudiziale / legale / in rinnovazione~~:**

iscritta il:	**05/09/2006**
ai numeri:	**18141/3361 di formalità**
a favore:	**BANCA CARIME S.P.A. con sede in Cosenza (CS), C.F. 13336590156**
contro:	********** nata a ********** (RC) il **********, per la quota di 1/2 e ********** nato a ********** (RC) il ********** per la quota di 1/2**
derivante da:	**Scrittura privata con sottoscrizione autenticata a garanzia di mutuo, per Notaio Pasquale Vittorio di Polistena (RC) il 30/08/2006, Rep. 17851/7490 per la durata di 15 anni**
unità neg.:	**1 (per la quota di 1/1)**

- **Pignoramento ~~servitù / vincolo / altro~~:**

trascritto il:	**20/10/2025**
ai numeri:	**19009/15398** di formalità
a favore:	**INTESA SAN PAOLO S.P.A. con sede in Torino (TO), C.F.**

00799960158

contro: ********** nata a ********** il *********

derivante da: **Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Palmi rep. n° 1321 in data 24/09/2025**

unità neg.: **1 (per la quota di 1/1)**

06. **Conformità catastale**: Nel corso del sopralluogo e a seguito degli accertamenti catastali espletati, il sottoscritto ha accertato che lo stato di fatto dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta difforme rispetto alla planimetria catastale attualmente agli atti presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Reggio Calabria, come da elaborato planimetrico allegato (Situazione di fatto).
07. **Vincoli urbanistici:** L'immobile ricade in area vincolata ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e del D.P.R. n. 31/2017 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
08. **Conformità urbanistico-edilizia**: Il sottoscritto ha presentato, in data 02.04.2026, istanza di accesso agli atti mediante PEC all'indirizzo areatecnica.sanferdinando@asmepec.it, indirizzata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica del Comune di San Ferdinando, al fine di prendere visione ed estrarre copia della documentazione urbanistico-edilizia relativa al fabbricato oggetto della presente procedura esecutiva.

    Successivamente, in data 21.04.2026, il sottoscritto si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Ferdinando per visionare la pratica edilizia afferente all'immobile oggetto di pignoramento e richiedere copia della documentazione tecnica necessaria ai fini della presente valutazione.

    In data 22.04.2026, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica trasmetteva, a mezzo PEC, la documentazione richiesta, consistente in:

- copia della pratica di Condono Edilizio ai sensi della Legge n. 47/1985, con relativo Permesso di Costruire in Sanatoria n. 99/1/A;
- copia della pratica edilizia n. 19/2009;
- copia della pratica SCIA n. 05/2012;
- copia della pratica SCIA n. 36/2017;
- copia della pratica SCIA n. 37/2018.

Dall'esame della suddetta documentazione e dal confronto con lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo, il sottoscritto ha accertato che l'attuale configurazione dell'unità immobiliare non corrisponde né agli elaborati progettuali depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di San Ferdinando né alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio di Reggio Calabria.

Le difformità riscontrate risultano le seguenti.

Piano seminterrato

Nella pratica di Condono Edilizio presentata ai sensi della Legge n. 47/1985, con relativo Permesso di Costruire in Sanatoria n. 99/1/A, il piano seminterrato risulta autorizzato con destinazione d'uso cantina, accessibile dal cortile mediante rampa carrabile.

Allo stato attuale, detto livello risulta invece trasformato in unità abitativa autonoma, composta da cucina, soggiorno, camera da letto, ripostiglio e bagno, con accesso mediante scala realizzata in sostituzione della originaria rampa carrabile, come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria delle difformità allegata.

Piano terra e piano primo

Nel corso degli anni sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione e

redistribuzione interna degli spazi. Parte di tali opere risulta conforme ai titoli edilizi rinvenuti agli atti; ulteriori opere, invece, risultano realizzate in assenza di idoneo titolo abilitativo, e consistono in:

- demolizione della scala in cemento armato che collegava il piano terra al piano primo, originariamente destinato a lastrico solare, con conseguente realizzazione di una nuova camera da letto;
- apertura di nuova portafinestra nella predetta camera;
- realizzazione di scala esterna sul lato posteriore del fabbricato, a servizio del nuovo vano;
- realizzazione di nuova parete divisoria interna;
- tamponatura del vano scala originario;
- ampliamento della veranda lato cucina;
- demolizione della scala interna di collegamento con il piano seminterrato e realizzazione di ripostiglio;
- rimozione della rampa di accesso al piano seminterrato e realizzazione di nuova scala con sovrastante tettoia in legno lamellare e copertura in pannelli coibentati tipo "finto coppo";
- realizzazione di copertura al piano primo (originario lastrico solare) mediante struttura metallica e pannelli coibentati tipo "finto coppo";
- ulteriori opere accessorie di minore rilevanza.

Tutte le suddette difformità risultano dettagliatamente rappresentate nelle planimetrie allegate alla presente relazione, con evidenziazione in colore rosso.

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Urbanistica comunale non risulta presentata alcuna istanza di accertamento di conformità o domanda di sanatoria relativamente alle opere abusive sopra descritte.

Pertanto, alla luce della documentazione acquisita e dei rilievi metrici eseguiti, **si accerta che l'immobile oggetto della presente procedura esecutiva versa in condizioni di non conformità urbanistico-edilizia e, per le opere strutturali realizzate in assenza di titolo, anche di potenziale non conformità sotto il profilo sismico, rispetto alla normativa vigente**, come meglio rappresentato negli elaborati grafici allegati.

Si precisa altresì che, con riferimento alla pratica edilizia n. 19/2019, il Responsabile dell'Ufficio del Comune di San Ferdinando non ha mai provveduto al rilascio del relativo Permesso di Costruire.

09. **Impianto**: elettrico, idrico e fognario sono tutti sotto traccia.
10. **Servitù**: Non ci sono servitù.
11. **I.V.A. sull'immobile:** La vendita immobiliare non è soggetta ad I.V.A.
12. **APE** (Attestato di Prestazione Energetica): L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica.
13. **Valutazione:**

LOTTO 1

- **Diritto da vendere:** Piena proprietà per la quota di 1/1.
- **Immobile:** Abitazione in villini.
- **Valore dell'immobile**:

  La stima è stata effettuata sullo stato attuale dell'unità immobiliare (con tutte le variazioni effettuate senza alcun titolo abilitativo), con riferimento alla tabella delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate dell'anno 2025, 2° semestre, zona D2, applicando per le abitazioni di tipo "Ville e Villini" la media dei valori min € 530 e max € 750 (640 € /mq) della superficie lorda dell'immobile con i relativi coefficienti riduttivi:

Destinazione	Superficie lorda (mq)	Coeff. (%)	Superficie Convenzionale (mq)
Abitazione al piano seminterrato	*83,70*	*80*	*66,95*
Abitazione al piano terra	*149,00*	*100*	*149,00*
Verande	*17,35*	*25*	*4,34*
Cortile (562,88 mq) i primi 127,55 mq	*127,55*	*10*	*12,75*
Cortile eccedenza (562,88-127,55) mq	*435,33*	*2*	*8,70*
Totale superficie convenzionale lotto			***241,74***

241,74 mq x 640,00 €/mq = **€ 154.713,60**;

- **Adeguamenti e correzioni di stima:**
  - ✓ Considerato che l'unità immobiliare non è conforme con la normativa sismica, urbanistica e catastale, si applica una riduzione forfettaria del 10% per vizi (pratica di sanatoria edilizia, pratica di sanatoria sismica, collaudo statico dell'intero fabbricato, certificato di agibilità, variazione catastale), pari ad € 15.471,36;
- **Valore al netto delle decurtazioni**: € 154.713,60 – € 15.471,36 = **€ 139.242,24.**

Per quanto sopra esposto si determina il seguente valore arrotondato, al netto delle decurtazioni apportate:

Prezzo base d'asta _____ € 139.000,00.

Lì, 21.05.2026

Il CTU
Dott. Ing. Stefano Oliveri

14. Documentazione fotografica

Foto n° 1
(prospetto principale)



Foto n° 2
(numero civico cancelletto d'ingresso)



Foto n° 3
(cortile)



Foto n° 4
(cortile)



Foto n° 5
(ingresso abitazione piano terra)

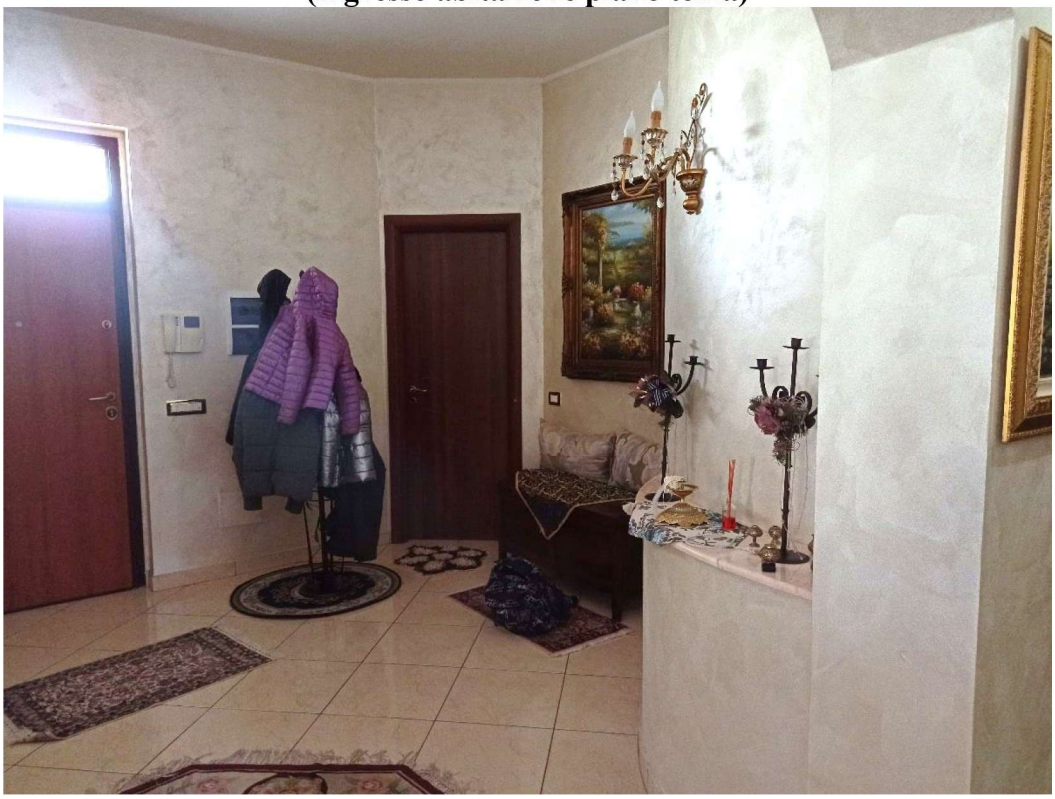


Foto n° 6
(cucina piano terra)



Foto n° 7
(soggiorno piano terra)

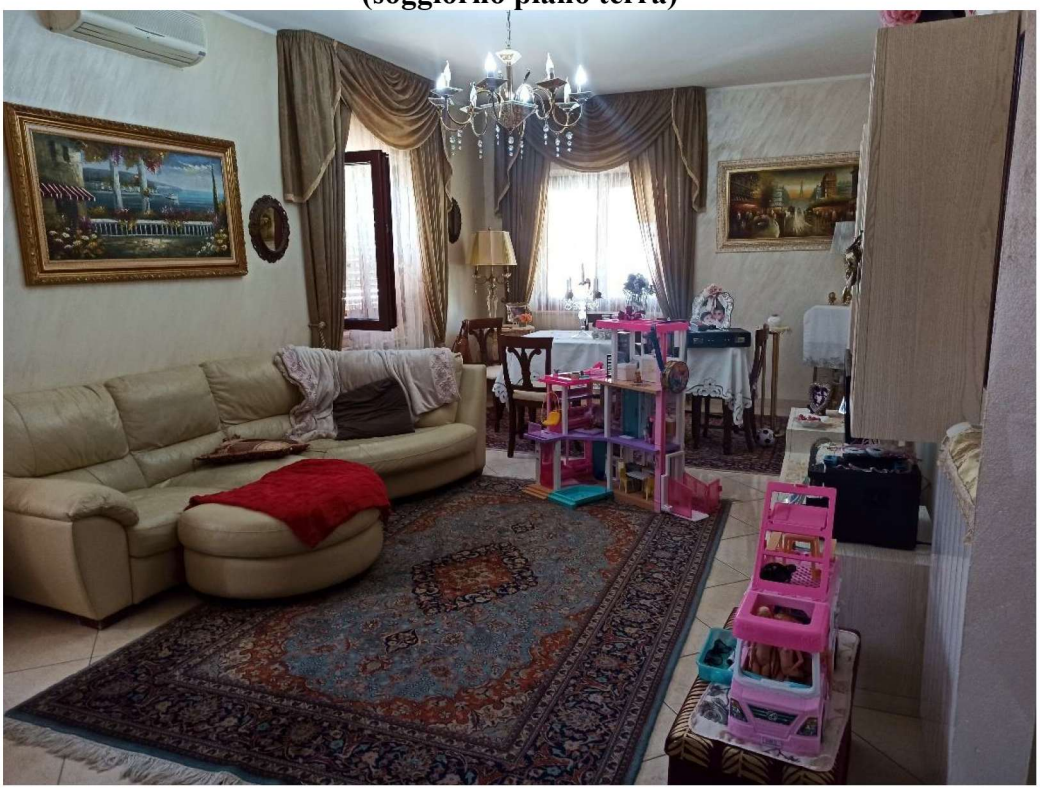


Foto n° 8
(bagno piano terra)

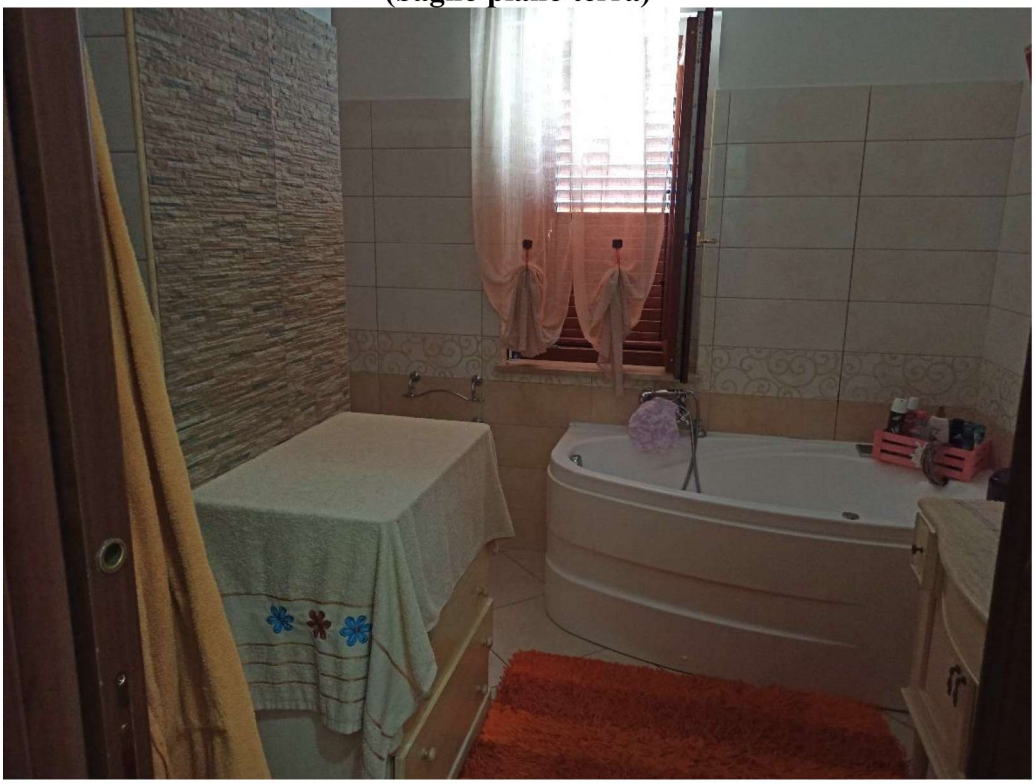


Foto n. 9
(cameretta piano terra)



Foto n° 10
(camera da letto piano terra)



Foto n° 11
(ripostiglio piano terra)

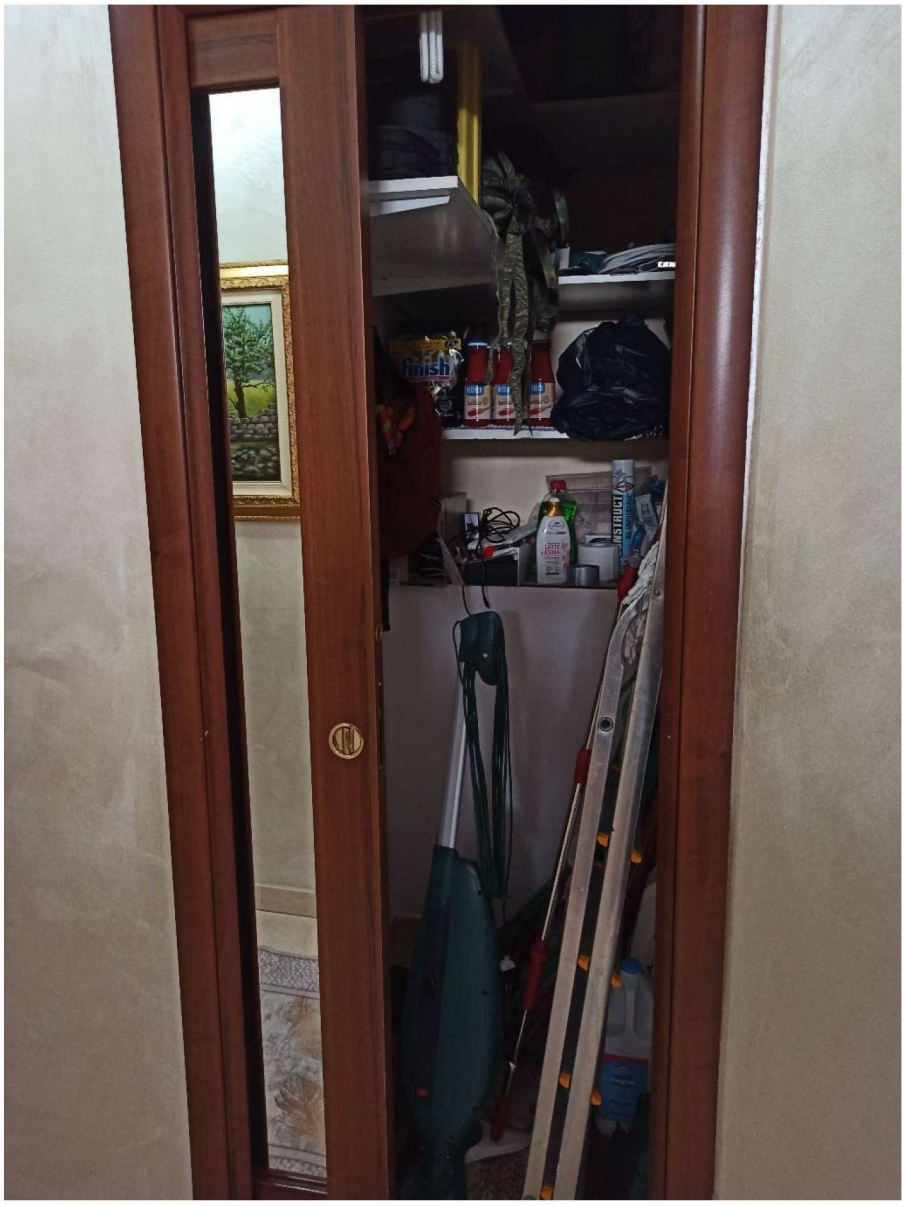


Foto n° 12
(nuova camera piano terra)

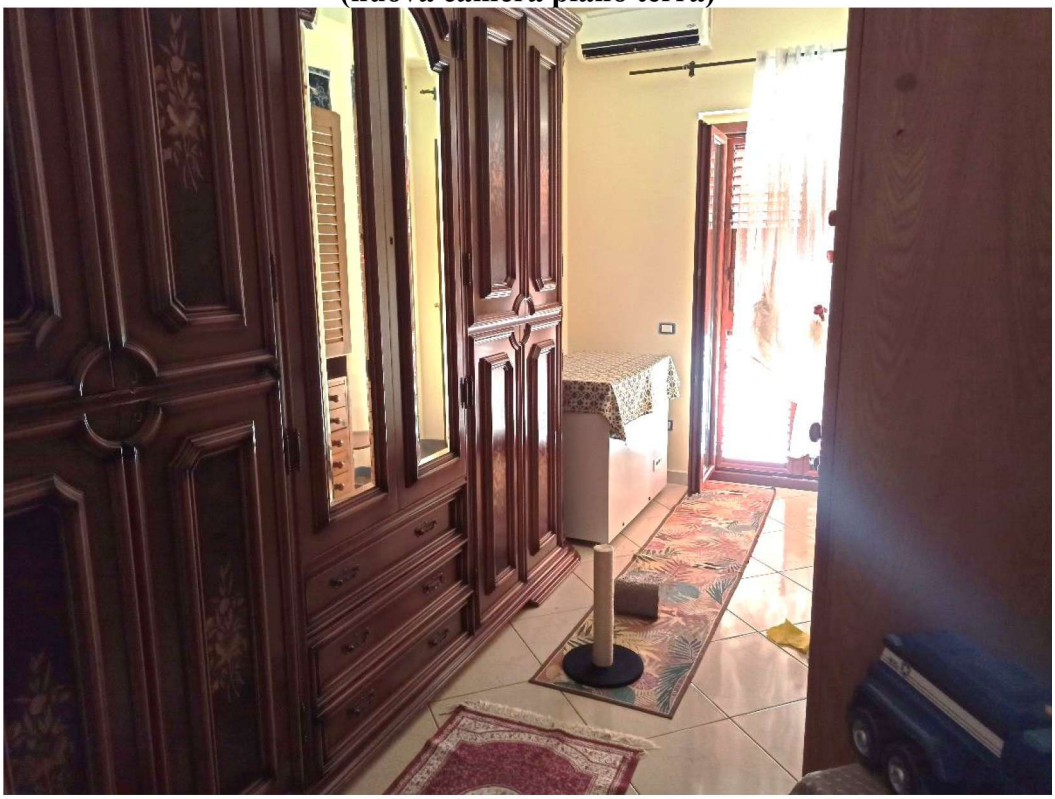


Foto n° 13
(veranda lato cucina piano terra)



Foto n° 14
(veranda ingresso piano terra)

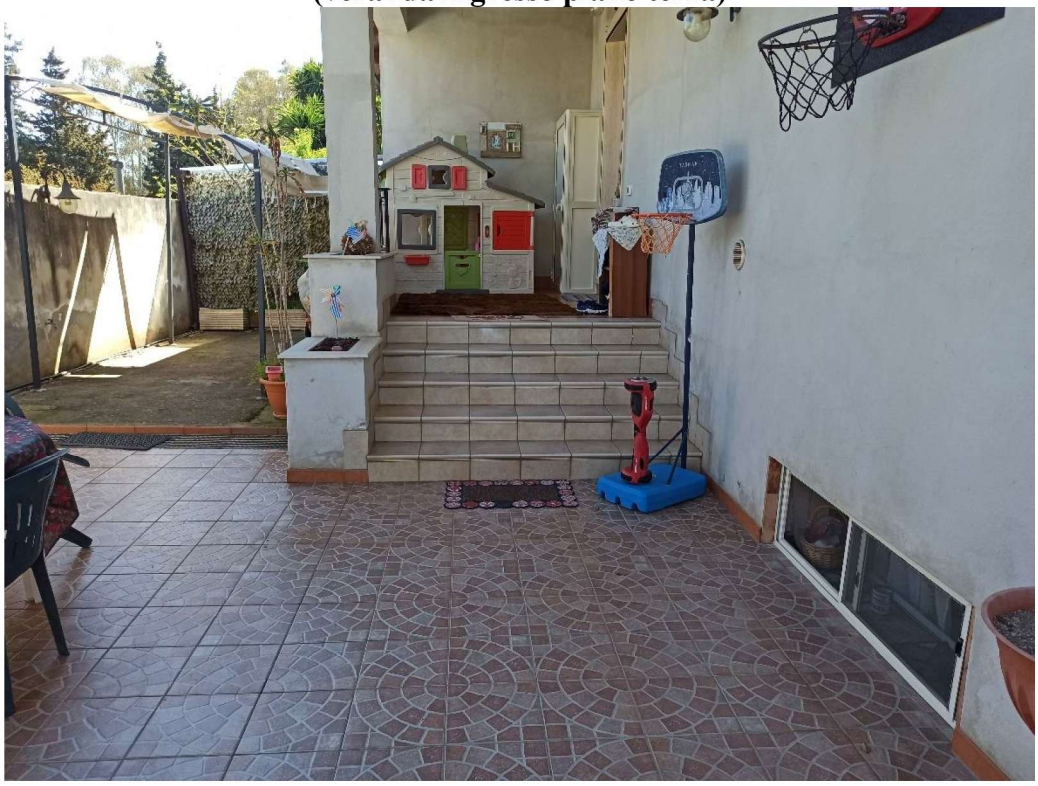


Foto n° 15
(tettoia in legno lamellare)



Foto n° 16
(tettoia in legno lamellare)



Foto n° 17
(scala di nuova realizzazione lato camera nuova realizzazione)



Foto n° 18
(tettoia in policarbonato di nuova realizzazione)

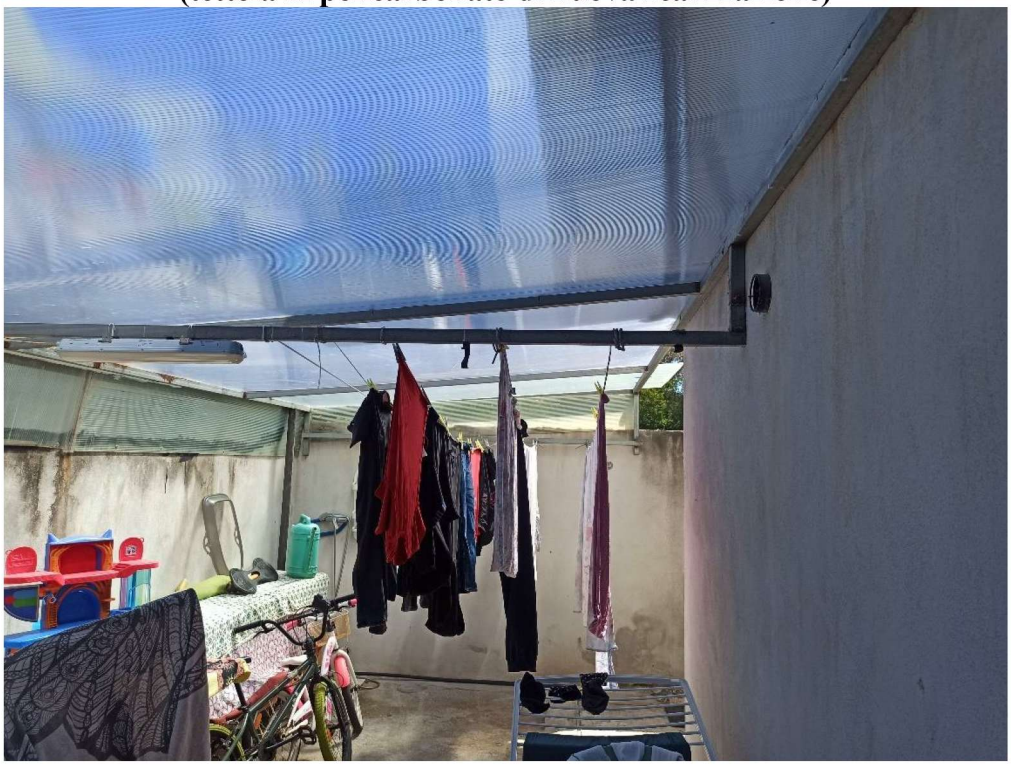


Foto n° 19
(scala di nuova realizzazione ingresso al piano seminterrato)

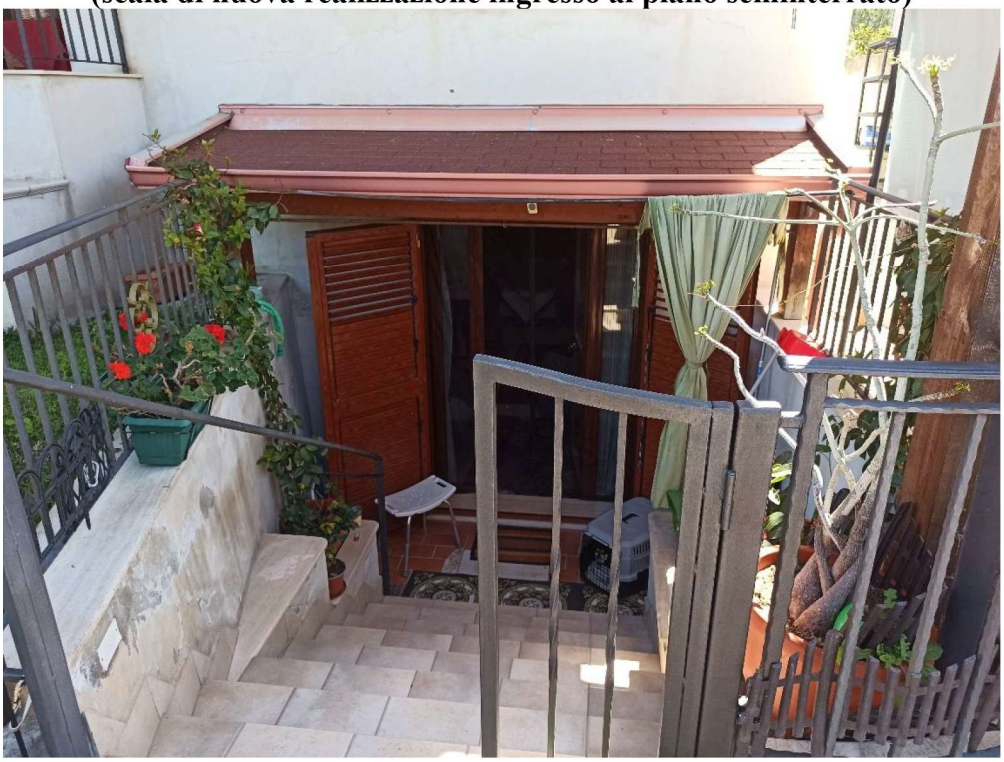


Foto n° 20
(soggiorno piano seminterrato)

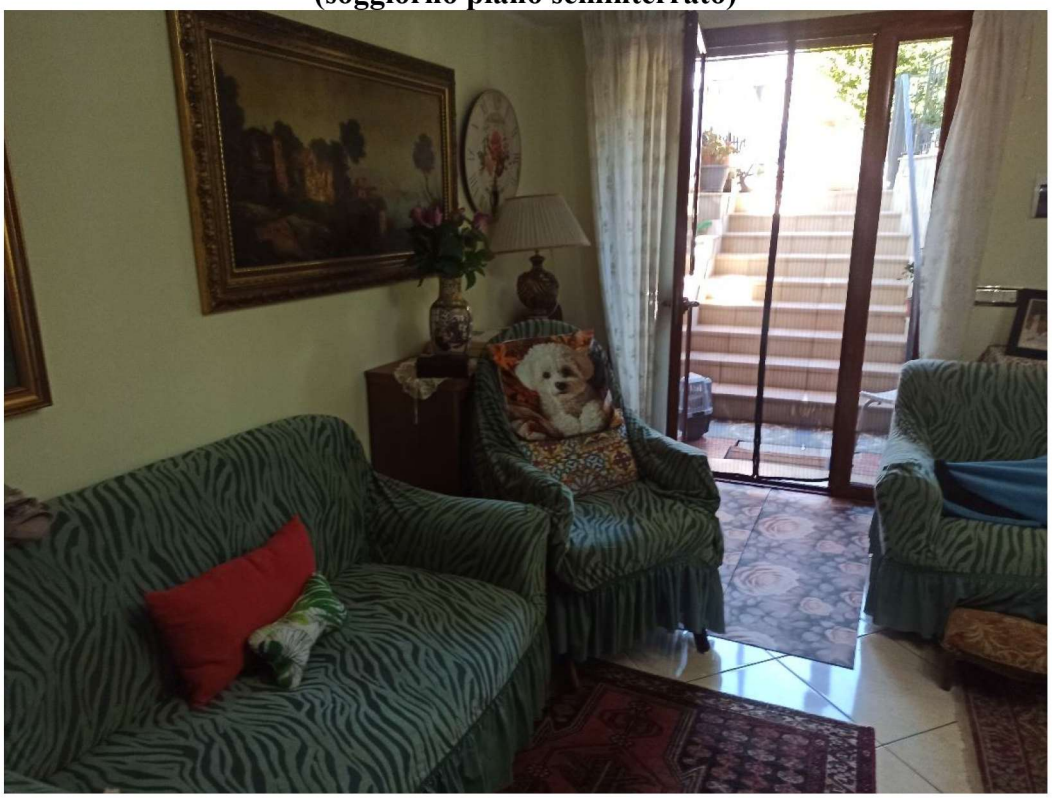


Foto n° 21
(bagno piano seminterrato)

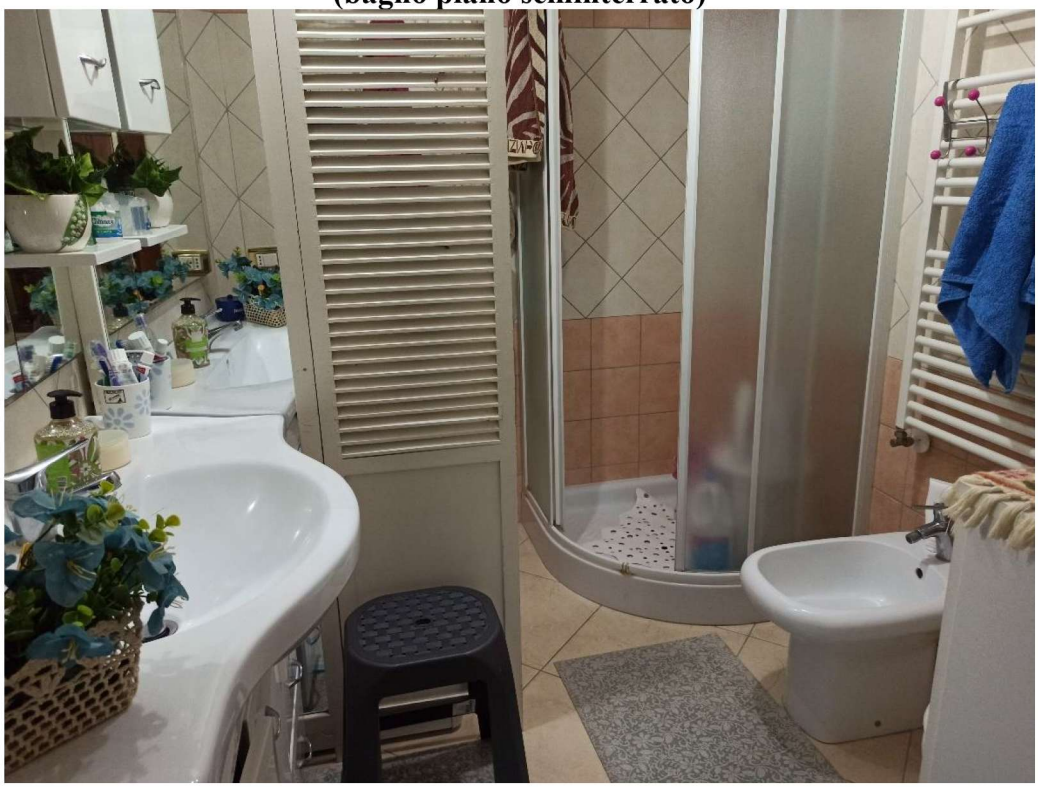


Foto n° 22
(ripostiglio piano seminterrato)

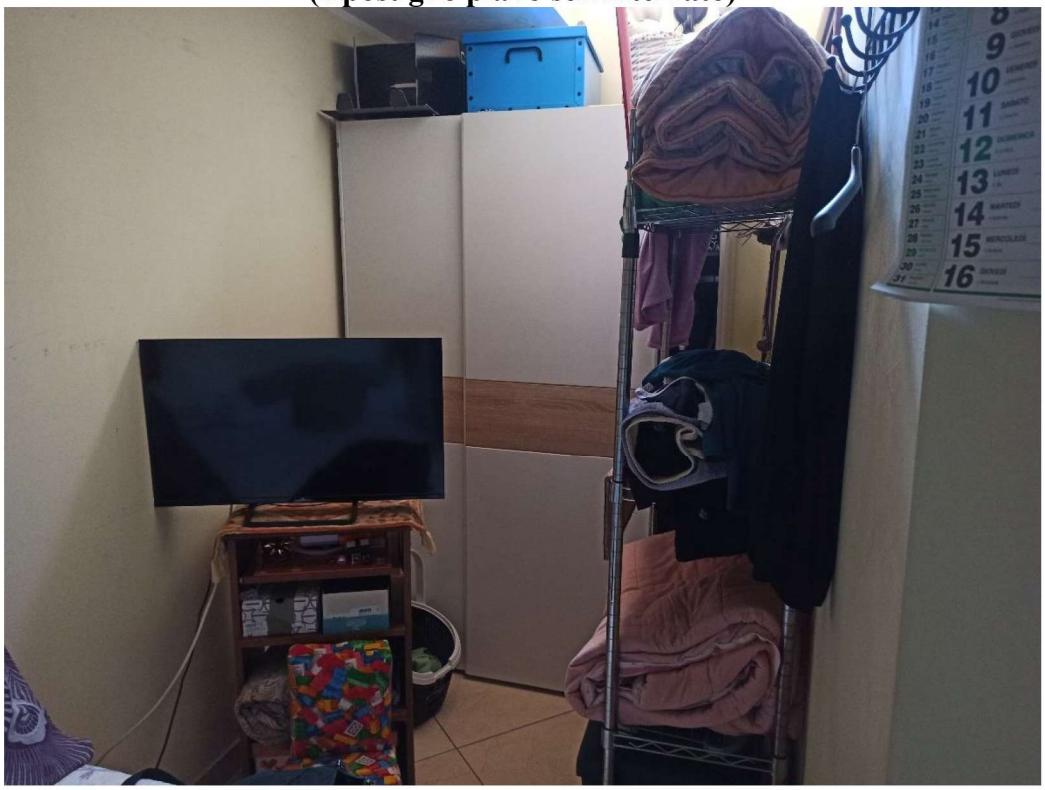


Foto n° 23
(camera da letto piano seminterrato)

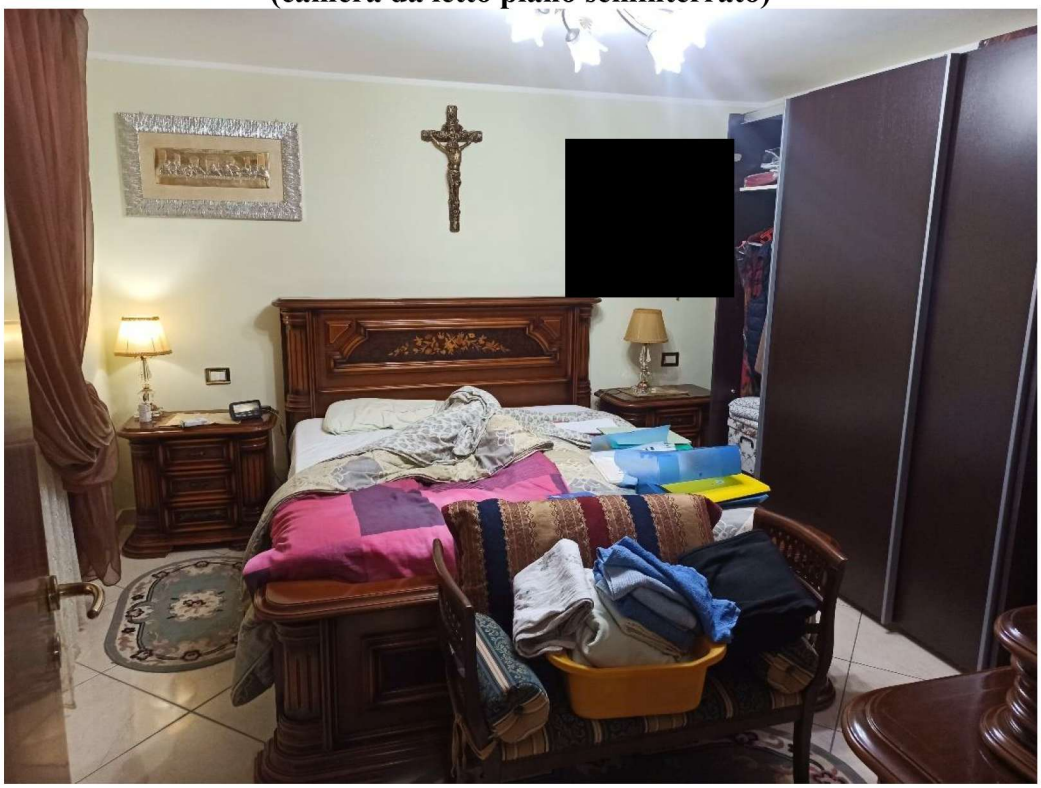


Foto n° 24
(cucina piano seminterrato)



Foto n° 25
(tetto di copertura in lamiere coibentate “finto coppo”)



15. Visura catastale storica

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/03/2026 Ora: 11.04.49 pag: 2 Segue
Visura n.: T152839 Pag: 2

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/03/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/02/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	263				A/3	3	6,5 vani		Euro 0,83 L. 1.612	VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/02/1977 in atti dal 23/07/1997 PROVENIENTE DAL COMUNE DI ROSARNO
Indirizzo	VIA ANTONIO VIVALDI n. 29 Piano S1 - T - 1											
Notifica					Partita	1001966			Mod.58	-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M277 - Foglio 31 - Particella 263

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/2017

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale
DATI [redacted]	[redacted] - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 14532.1/2017 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 14/11/2017

Situazione degli intestati dal 30/08/2006

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 31/10/2017
2	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 31/10/2017
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/08/2006 Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Sede POLISTENA (RC) Repertorio n. 17850 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12161.1/2006 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 05/09/2006

Situazione degli intestati dal 05/02/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/4 fino al 30/08/2006
2			(1) Proprieta' 1/4 fino al 30/08/2006
3			(1) Proprieta' 1/4 fino al 30/08/2006
4			(1) Proprieta' 1/4 fino al 30/08/2006

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/03/2026 Ora: 11.04.49 Segue
Visura n.: T152839 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/03/2026

Dati della richiesta	**Comune di SAN FERDINANDO (Codice:M277)**
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 31 Particella: 263**

INTESTATO

[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	263				A/3	3	6,5 vani	Totale: 194 m² Totale: escluse aree scoperte**: 168 m²	Euro 369,27	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA ANTONIO VIVALDI n. 29 Piano S1 - T - 1											
Notifica					Partita	1001966			Mod.58	-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M277 - Foglio 31 - Particella 263

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	263				A/3	3	6,5 vani		Euro 369,27 L. 715.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	VIA ANTONIO VIVALDI n. 29 Piano S1 - T - 1											
Notifica					Partita	1001966			Mod.58	-		

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 31/03/2026

Data: 31/03/2026 Ora: 11.04.49 Fine
Visura n.: T152839 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/02/1977 in atti dal 23/07/1997 PROVENIENTE DAL COMUNE DI ROSARNO

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 12 Particella 490 ;

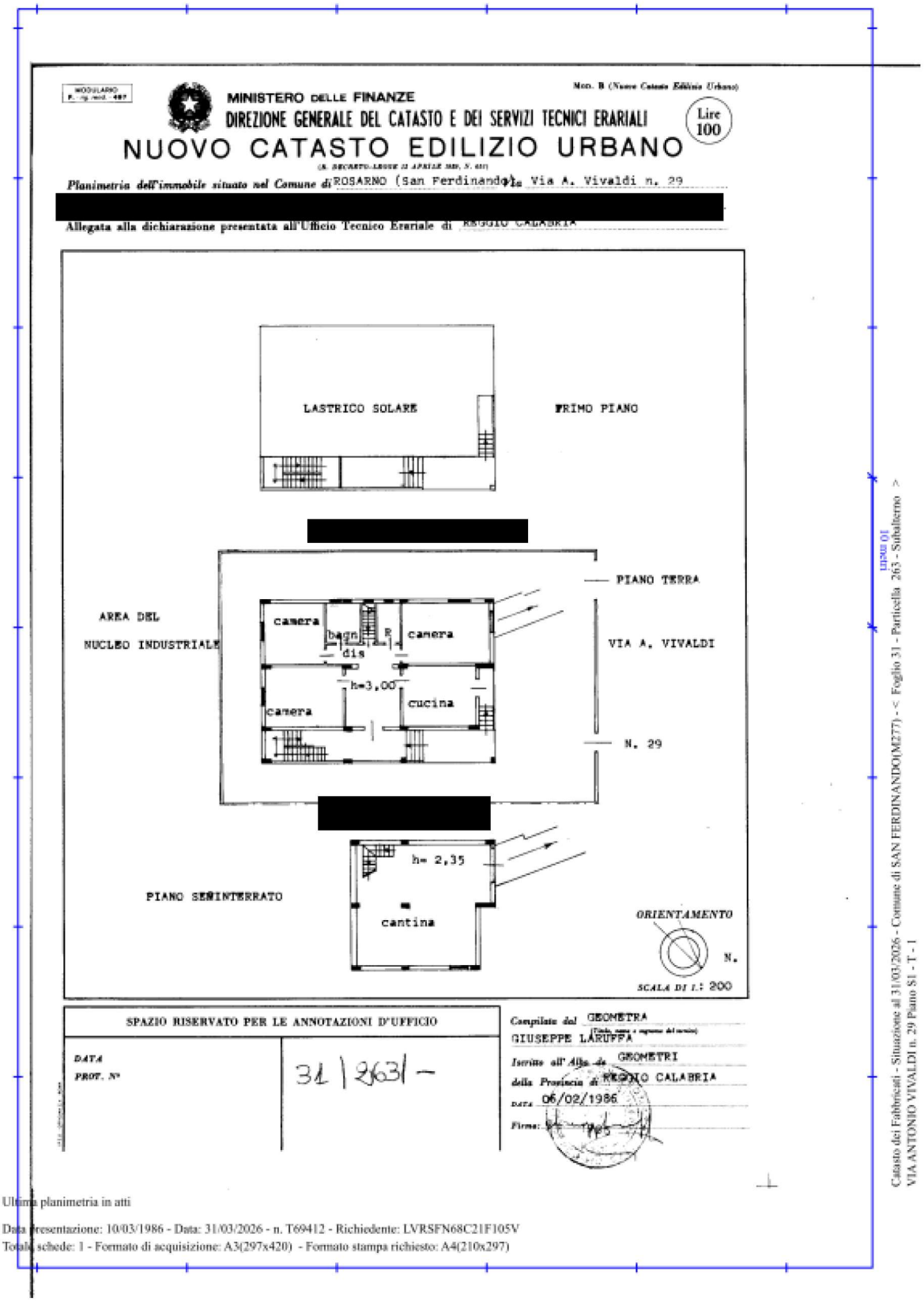
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

16. Planimetria catastale (depositata presso L'Agenzia delle Entrate – Territorio)

Data presentazione: 10/03/1986 - Data: 31/03/2026 - n. T69412 - Richiedente: LVRSFN68C21F105V



MODULARIO F. - rig. rect. - 497

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. RECANTO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ROSARNO (San Ferdinando) *Via* A. Vivaldi n. 29

[redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

LASTRICO SOLARE

PRIMO PIANO

[redacted]

PIANO TERRA

AREA DEL NUCLEO INDUSTRIALE

camera

bagn. dis.

R

camera

h=3,00

camera

cucina

VIA A. VIVALDI

N. 29

[redacted]

h= 2,35

cantina

PIANO SEMINTERRATO

ORIENTAMENTO

N.

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	31/2631 –
PROT. N°	

Compilato dal GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

GIUSEPPE LARUFFA

Iscritto all'Albo de GEOMETRI

della Provincia di REGGIO CALABRIA

Data 06/02/1986

Firma: [redacted]

UNITÀ 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2026 - Comune di SAN FERDINANDO(M277) - < Foglio 31 - Particella 263 - Subalterno >

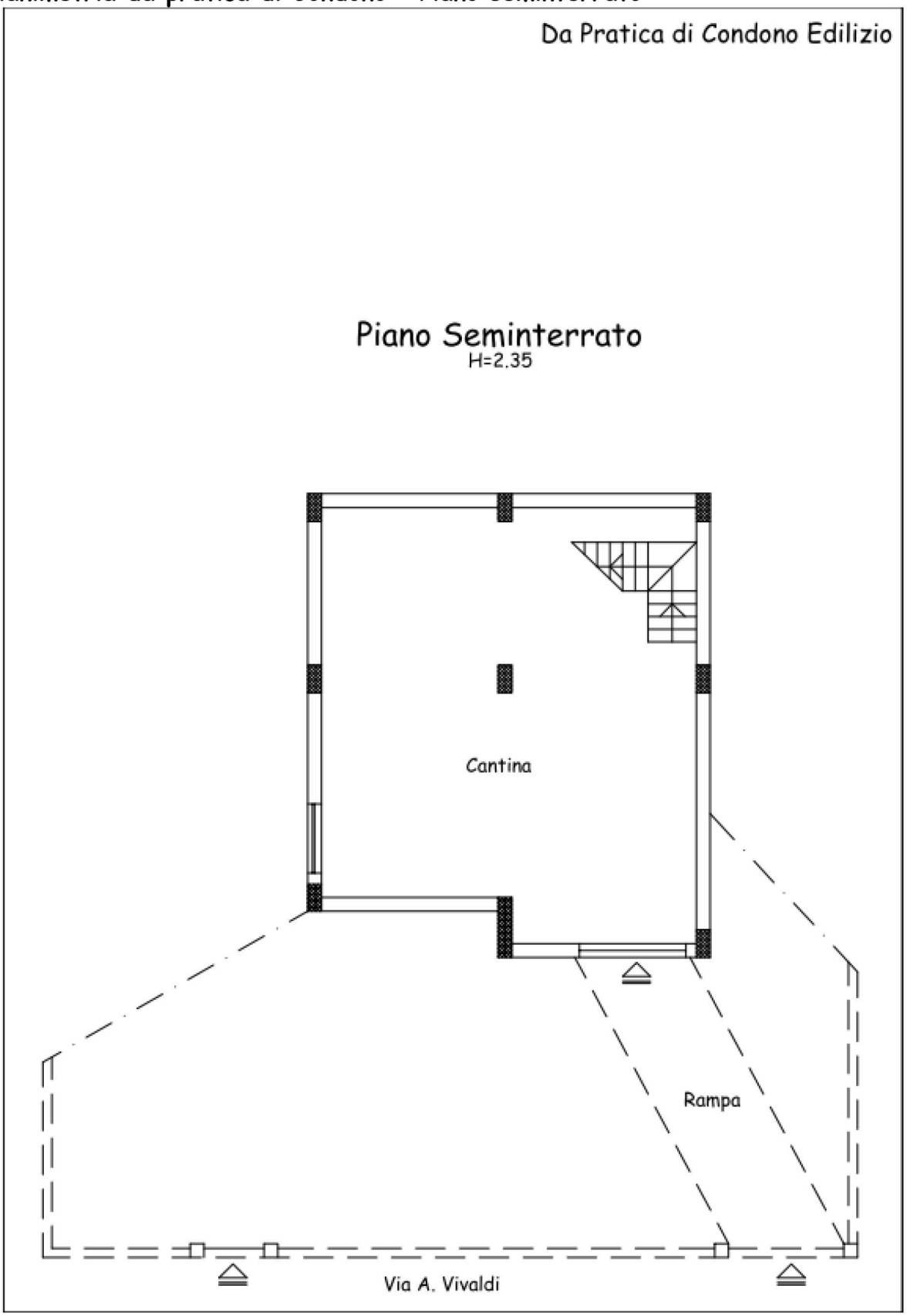
VIA ANTONIO VIVALDI n. 29 Piano S1 - T - 1

Ultima planimetria in atti

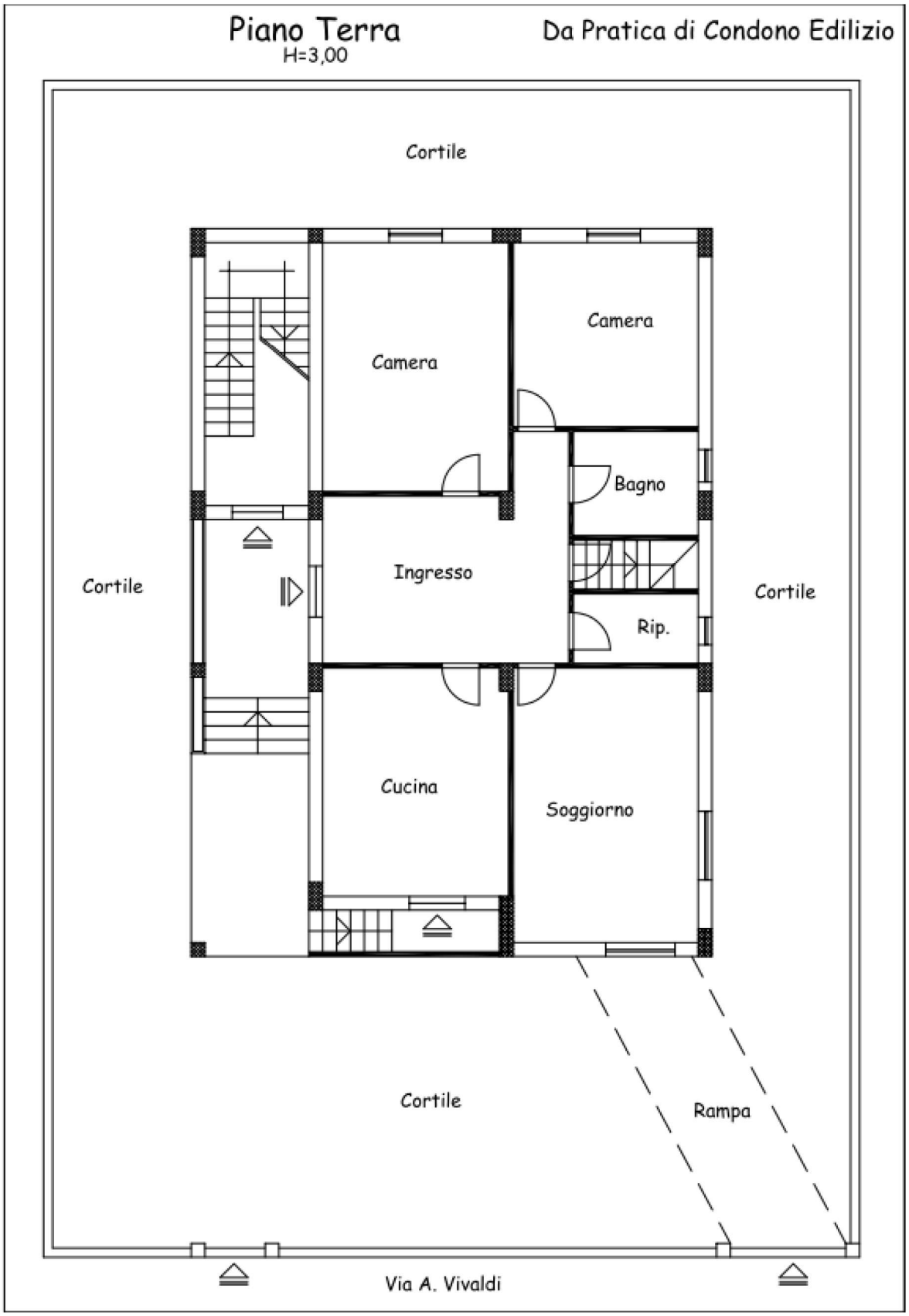
Data presentazione: 10/03/1986 - Data: 31/03/2026 - n. T69412 - Richiedente: LVRSFN68C21F105V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

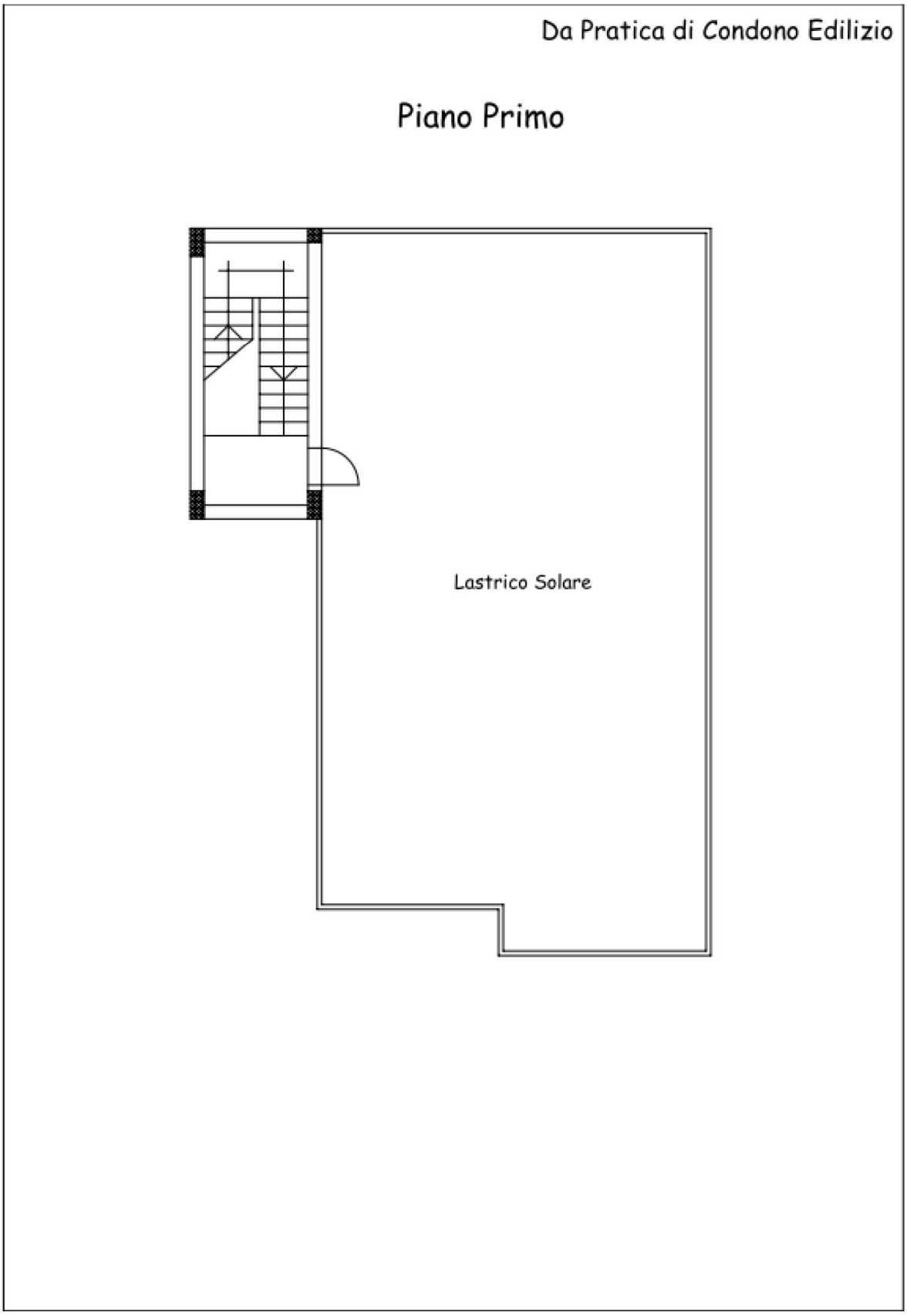
17. Planimetria da pratica di Condono – Piano seminterrato



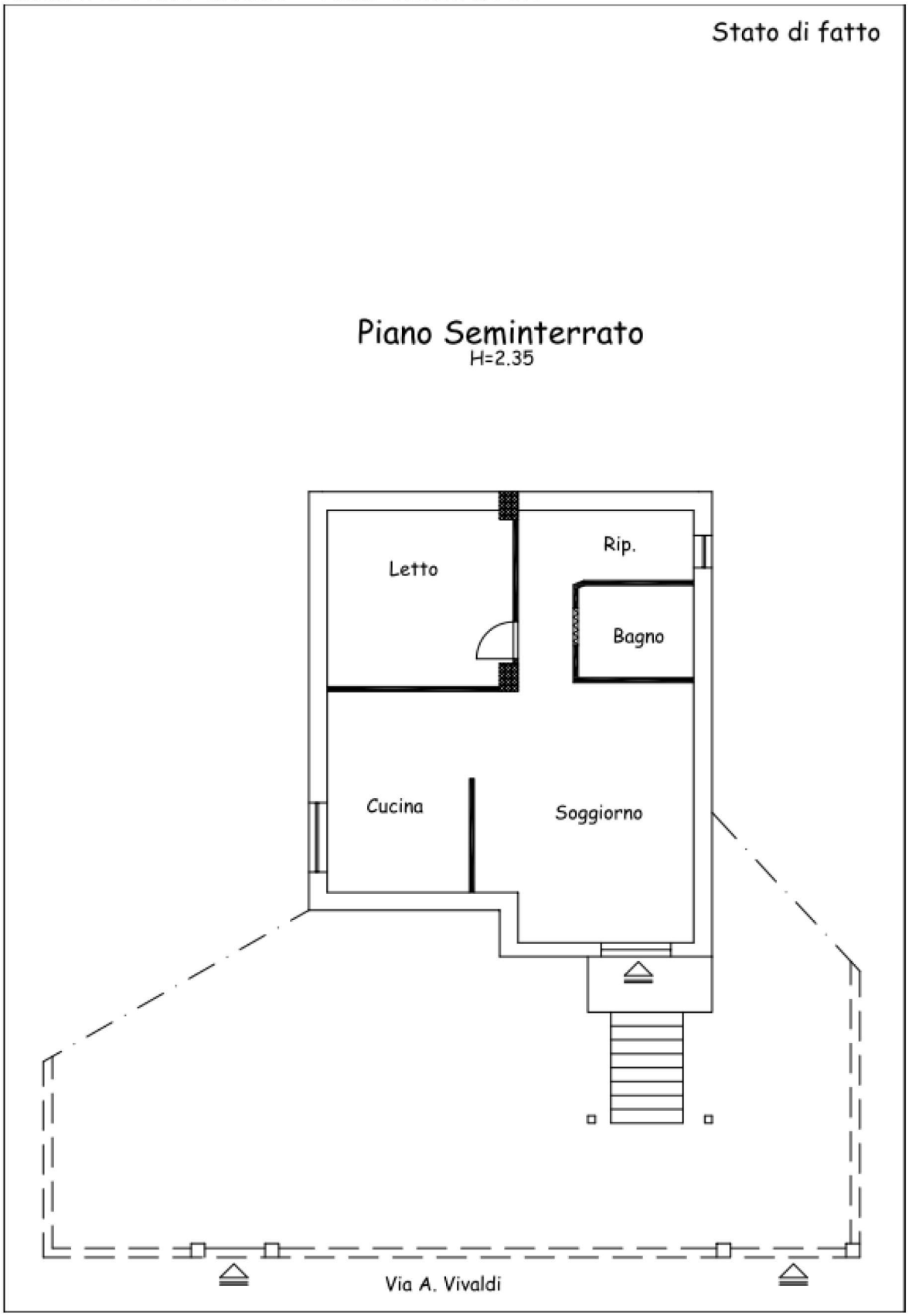
18. Planimetria da pratica di Condono – Piano terra



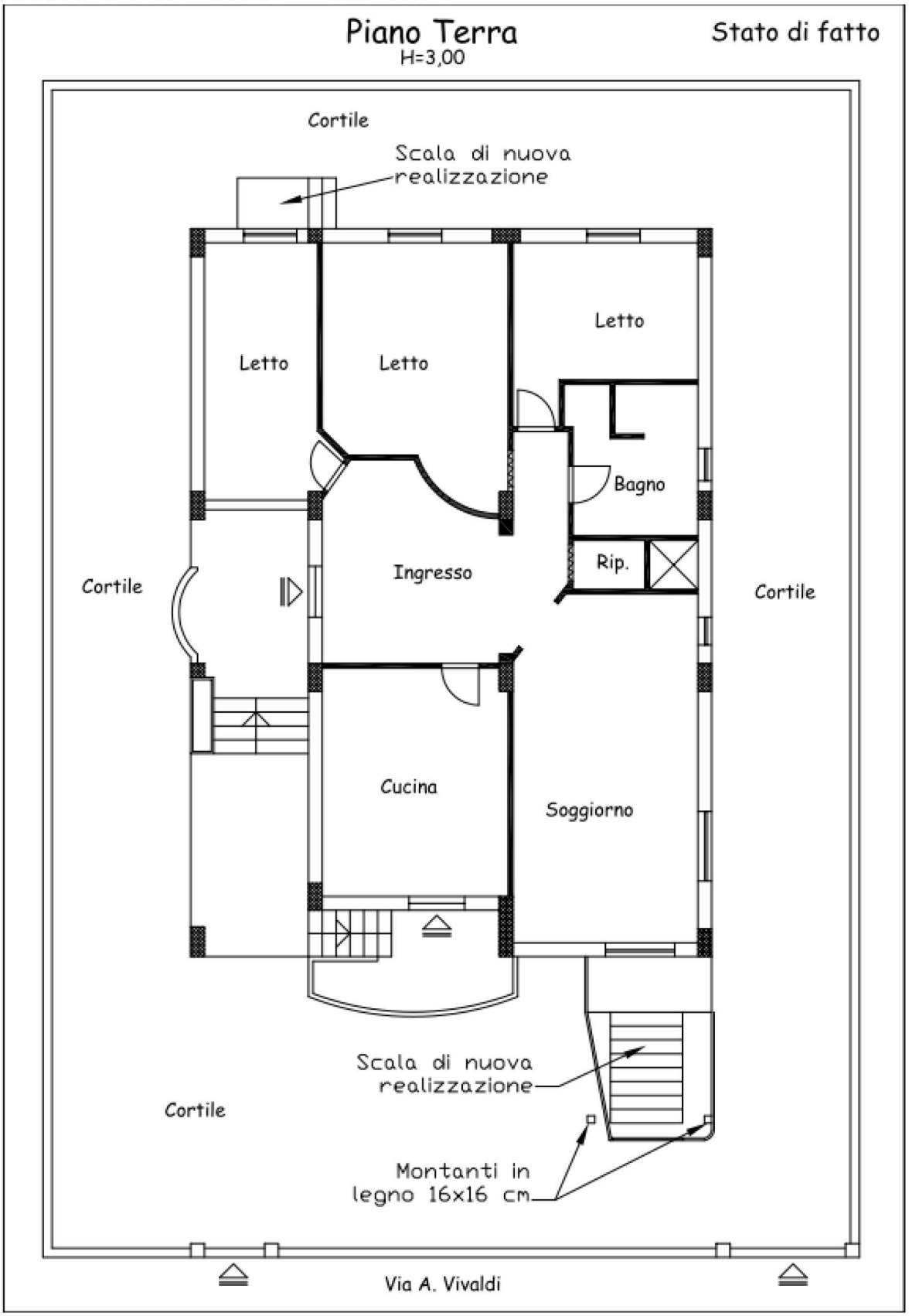
19. Planimetria da pratica di Condono – Piano primo



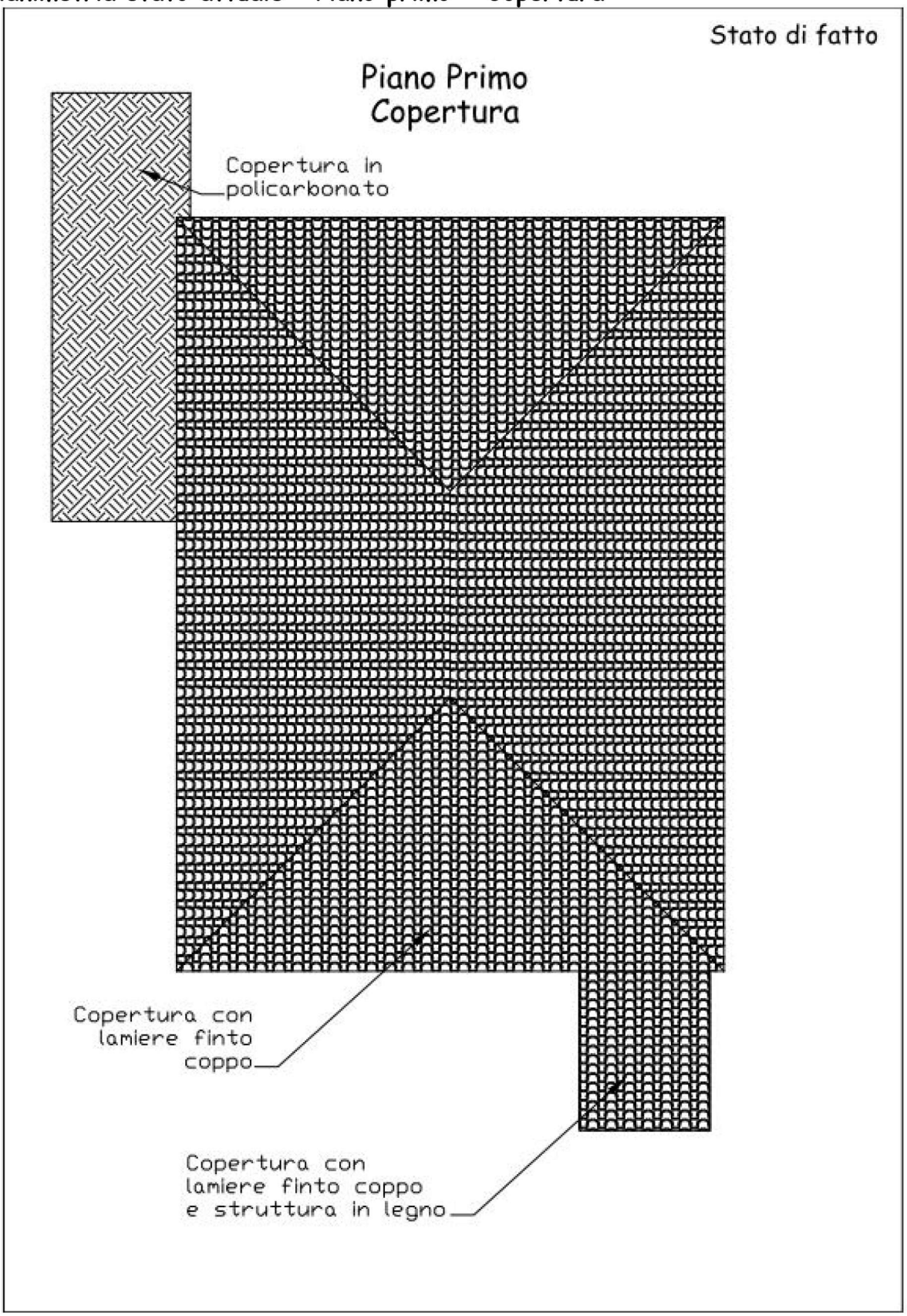
20.Planimetria stato attuale – Piano seminterrato



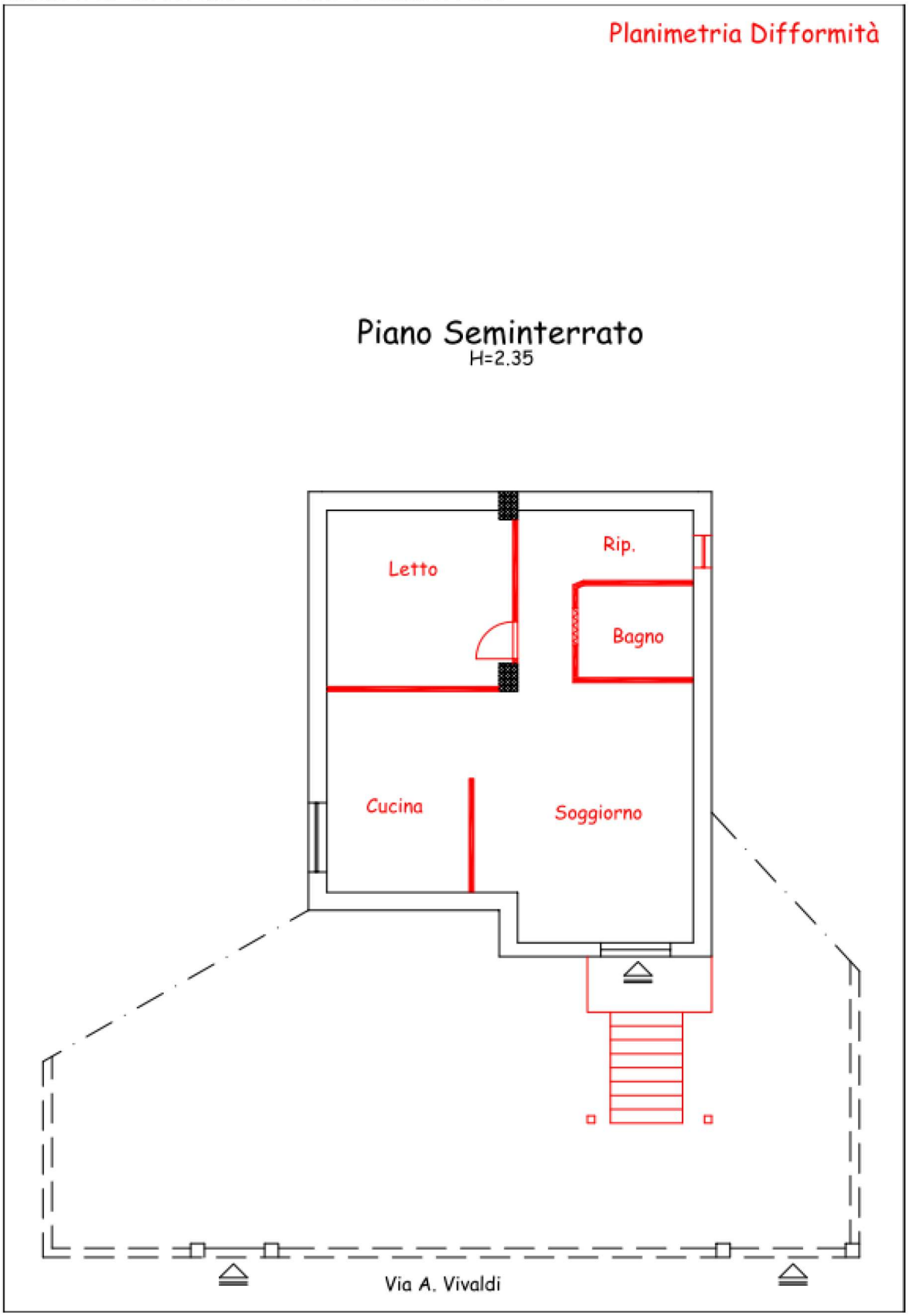
21. Planimetria stato attuale – Piano terra



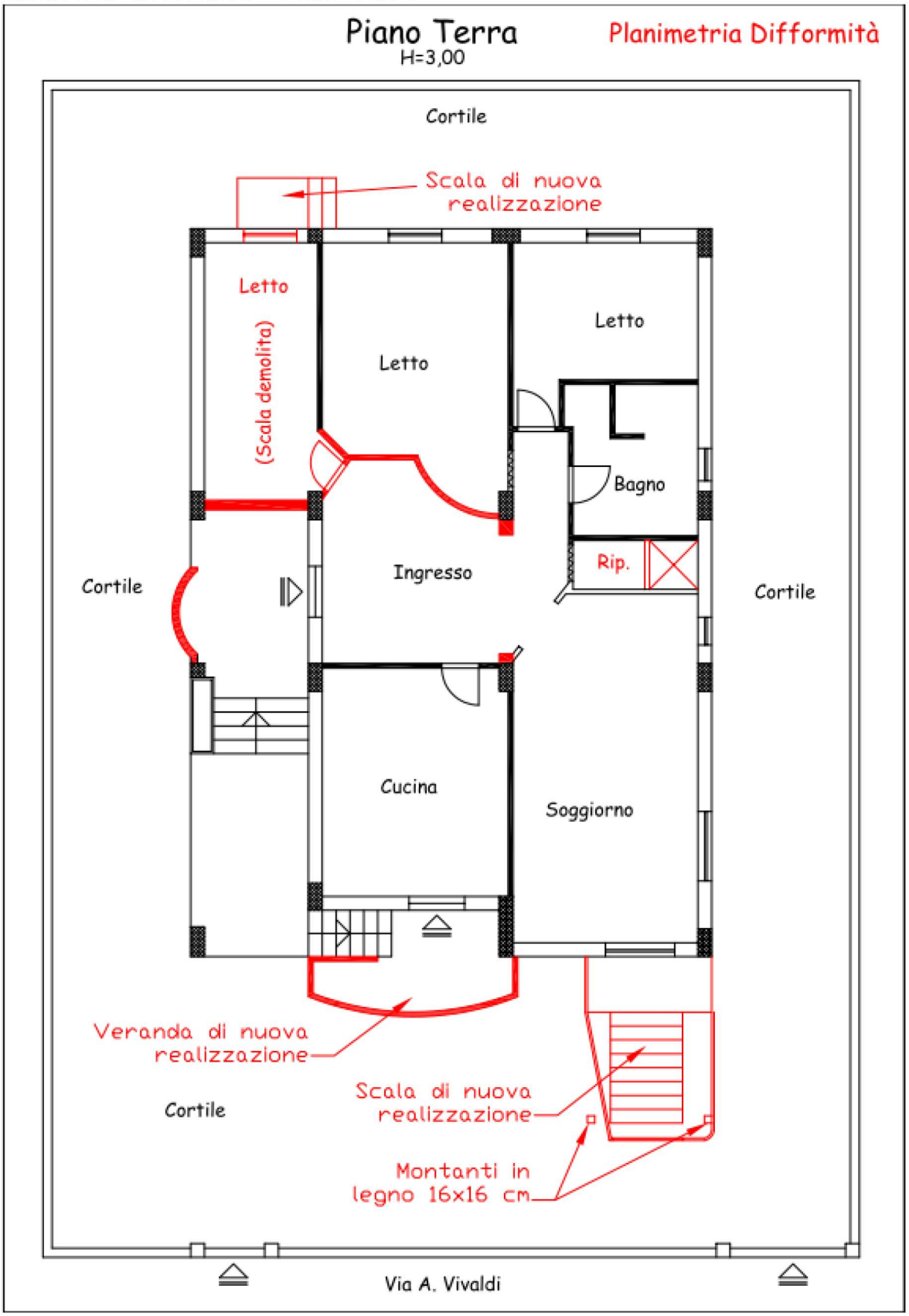
22.Planimetria stato attuale – Piano primo - Copertura



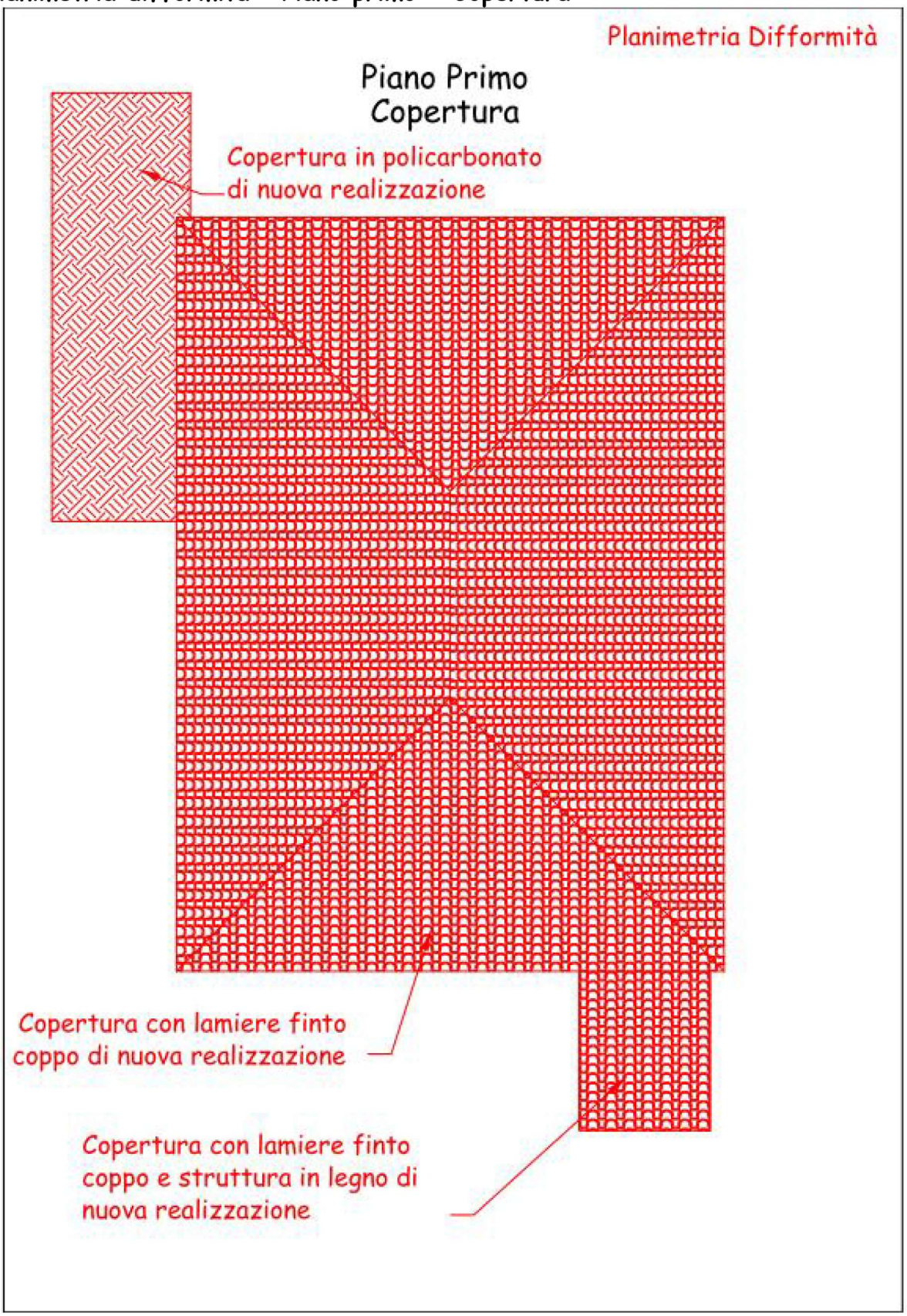
23.Planimetria difformità – Piano seminterrato



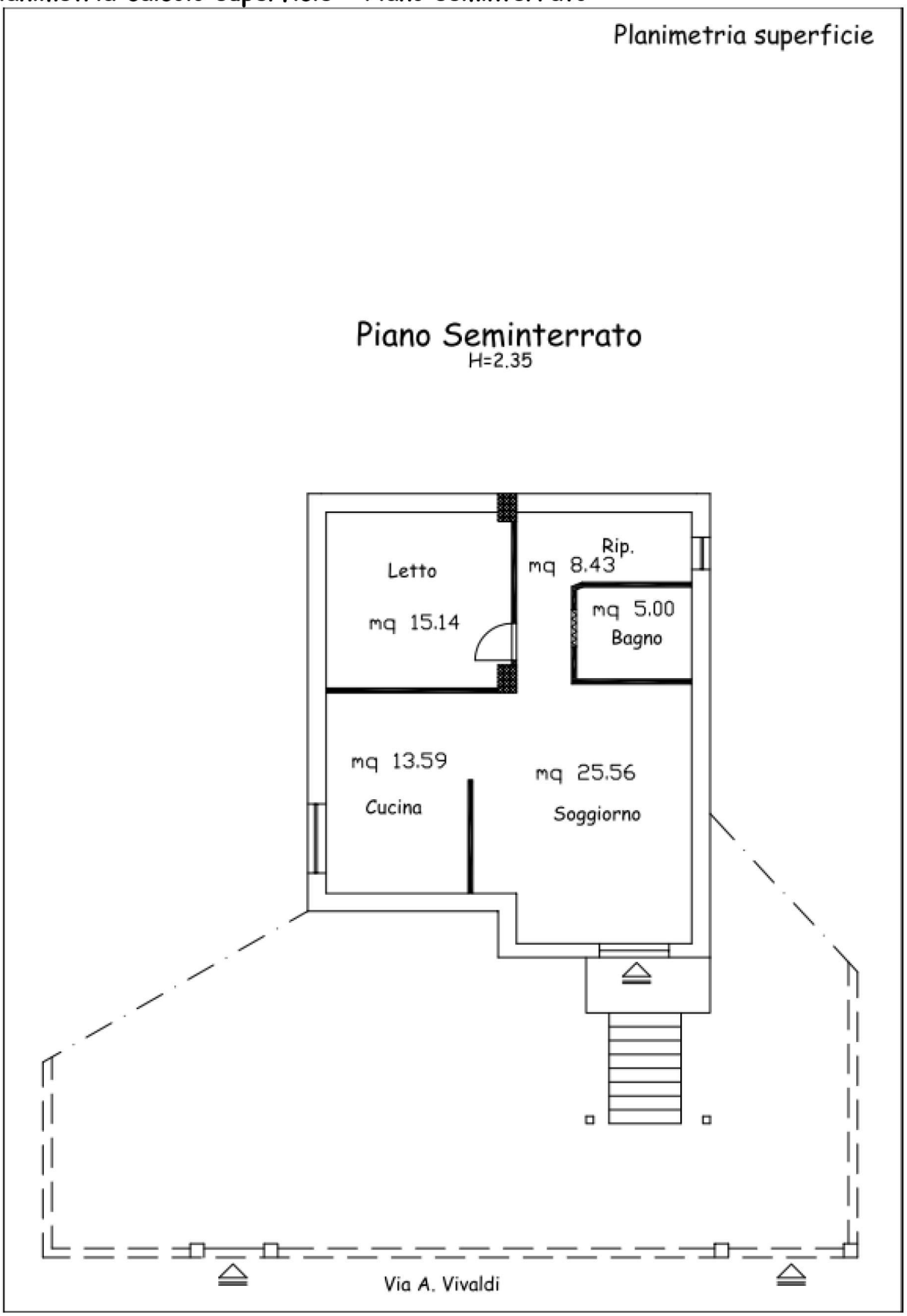
24.Planimetria difformità – Piano terra



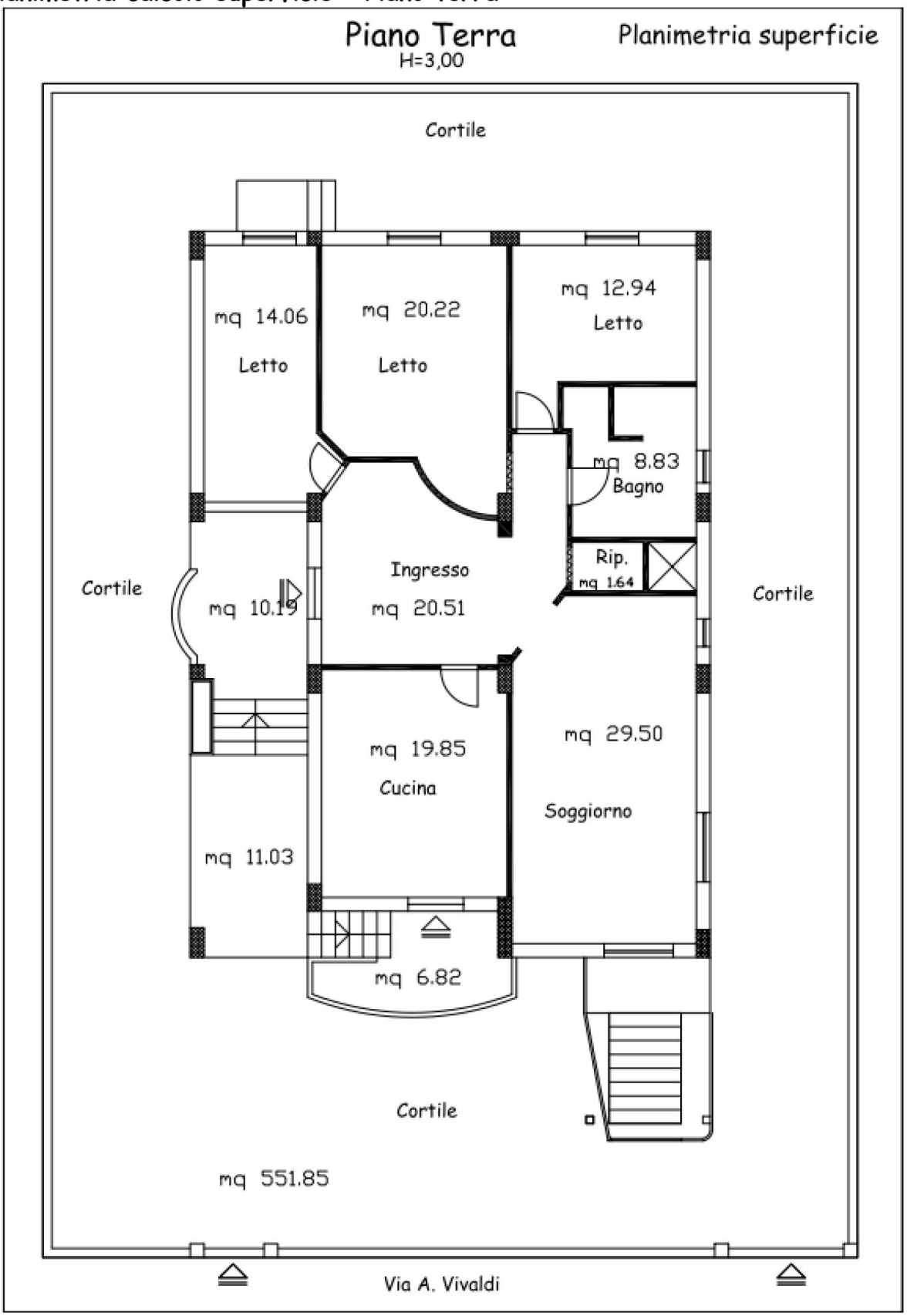
25.Planimetria difformità – Piano primo - Copertura



26.Planimetria calcolo superficie – Piano seminterrato



27.Planimetria calcolo superficie – Piano terra



28.**Permesso di Costruire in Sanatoria n. 99/1/A**

COMUNE di SAN FERDINANDO

Provincia di Reggio Calabria

C.F. 82002040804 - P.I. 00746140805

Tel. (0966) 7614111 - Fax 7614114

Area Tecnica Sezione Urbanistica

Pratica Edilizia
N. **99 47/85**

Prot. n° 2712 **del** 04-03-10

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 99/1/A

(Condono Edilizio Art. 32 legge 47/85, 724/94 e s.m. ed i.)

IL RESPONSABILE

[redacted]sidente a [redacted]ttenere il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni per le seguenti opere: **Fabbricato in c.a. con un piano fuori terra e parziale piano seminterrato destinato a civile abitazione,** sito in Via Vivaldi n° 29, di questo Comune, sull'area identificata in catasto al foglio di mappa n° **31** particella n° **263**;

Visto che in data **22/11/1990** n° **2025** è stato rilasciato dalla Regione Calabria nulla osta ai fini Paesaggistici;

Vista la nota del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici della Calabria - Cosenza - prot. n. **7417** del **31/05/1991;**

Visto la perizia Stragiudiziaria giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere redatta dal Geom. Giuseppe Laruffa, del **12/01/1988;**

Visto il certificato di idoneità statica redatto dall'Arch. Liana D'Agostino depositato presso la Regione Calabria, Assessorato ai LL.PP. Settore Tecnico di Reggio Calabria Servizio edilizia asismica in data **24/03/2006** protocollo n. **561;**

Considerato che l'opera rientra nelle ipotesi di sanatoria di cui all'art. n° 31 della legge 47/85 come modificato dell'art. n° 39 della legge 724/94 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale con annesso Programma di Fabbricazione;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s. m. ed i.;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e s. m. ed i.;

Vista la determinazione dell'oblazione dovuta, quantificata a conguaglio per complessive **Euro 49,72** che risulta interamente versata;

Vista la determinazione degli oneri concessori quantificati a conguaglio per complessive **Euro 1.131,50** che risultano interamente versati

Visto il Decreto emanato dal Dirigente Generale della Regione Calabria n° **6721** del **29/05/2008** per l'effetto dell'applicazione dell'art. n° 167 D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004 per un importo pari ad € **3.339,00** somma che risulta interamente versata;

Vista la richiesta prot. n° **2427** del **25/02/2010** presentata dal sig [redacted] nella qualità di comproprietario, con la quale ha chiesto che il rilascio [redacted] sanatoria relativo alla domanda di condono di che trattasi venga volturata a proprio nome, giusto atto di vendita per notaio Vittorio Pasquale di Polistena (RC) del **30/08/2006** Rep. n° **17.850** Racc. n° **7.489** registrato a Polistena il **01/09/2006** al n° **1305.**

RILASCIA

MH [redacted]

Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni per le seguenti opere: **Fabbricato in c.a. con un piano fuori terra e parziale piano seminterrato destinato a civile abitazione,** sito in Via Vivaldi n° 12, di questo Comune, sull'area identificata in catasto al foglio di mappa n° **31** particella n° **263;**

Il presente permesso di costruire viene rilasciato con le seguenti prescrizioni:

1. Non vengano eseguiti lavori di modifica delle opere sanate senza il preventivo rilascio di apposite autorizzazioni, secondo la normativa vigente, rispetto a quelli descritti negli elaborati allegati al presente permesso.
2. Che vengano fatte salve e rispettate tutte le prescrizioni riportate nella nota della soprintendenza per i B.B.A.A. della Calabria sopra citata che qui si intendono integralmente prescritti.

San Ferdinando, lì 03/03/2010

Il Responsabile
(Geom. Vincenzo De Masi)

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

San Ferdinando lì, 04-03-10

IL TITOLARE

29.**Pratica edilizia n. 19/2009**

Bollo da €14,65

COMUNE DI SAN FERDINANDO
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
2 0 OTT 2009
PROT. ENTR. N° 14570 PROT. USCITA N°

19/09

All'Attenzione del sig. Sindaco
del Comune di San Ferdinando
(Reggio Calabria)
- SPORTELLO UNICO -

richiesta permesso di costruire

OGGETTO: Richiesta di permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001
(legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)
(articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni leg.ve e regolamentari in materia di edilizia")

Progetto per la sopraelevazione di un fabbricato residenziale, in c.a., ubicato nel Comune di San Ferdinando in via A. Vivaldi.

[redacted]

in qualità di proprietaria di un immobile ubicato a San Ferdinando in via A. Vivaldi, individuato al N.C.T. al foglio n° 13 P.lla n° 263.

CHIEDE

Il rilascio del permesso di costruire, ai sensi delle leggi vigenti in materia, del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. del P.d.F. vigenti, giusto progetto redatto dall'Arch. Gaetano Grillea iscritto all'albo professionale degli Architetti della Provincia di Reggio Calabria col n. 1275 con studio in Rosarno (R.C.) alla Via A. Lincoln n° 23 - C.F. GRL GTN 70B05 H558N , il quale sarà anche il Direttore dei lavori.

Si allegano:

- *Progetto completo e relazione tecnica illustrativa;*
- *Dichiarazione smaltimento rifiuti;*
- *Titolo di proprietà.*

Il sottoscritto chiede inoltre di conoscere il nominativo del funzionario responsabile del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Rosarno li luglio 2009

NB - per comunicazioni contattare:
Architetto Gaetano Grillea
via A. Lincoln 23 – 89025 - Rosarno (RC)
0966.712513 – 338.8970047

[redacted]

Arch. Mauro
li 20-10-09

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
PER LE PROVINCE DI REGGIO CALABRIA E VIBO VALENTIA

PROT. 246/P DEL 18 APR. 2011

ALLEGATI N. COPIE PROGETTO CLASSE _____

RIF. FOGLIO N.23401 DEL 14/1/2011

COMUNE DI SAN FERDINANDO
PROVINCIA DI REGGIO CA
22 APR 2011
PROT. ENTRATA
N° 1472

[redacted]

OGGETTO: Parere vincolante ai sensi dell'art. 146 commi 5 e 8 del D.Lgs. 22.01.2004 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" e s.m.i.
COMUNE: **San Ferdinando** Via Vivaldi
Opere progettate: Sopraelevazione di fabbricato ad un piano f.t. e seminterrato
Ricadenti in ambito territoriale sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/04 art.136 con D.M.12/12/1967
Richiedente: Provincia di Reggio Calabria- Settore14 – Pianificazione Territoriale, Progr.ne, Urbanistica e Trasporti Servizio Urbanistica e Beni Paesaggistici , con nota prot. n. 23401 del 14/1/2011
Ditta
Identificazione catastale: Fg.31, part.263.
PARERE FAVOREVOLE

Con riferimento alla nota di codesta Amministrazione provinciale prot. n.23401 del 14/1/2011, pervenuta il 4/2/2011 e acquisita al protocollo di questo Ufficio in data 4/2/2011 al prot. n. 246/P , esaminate la relazione istruttoria redatta dal Responsabile del procedimento di codesta Amministrazione provinciale nonché la documentazione tecnico-progettuale allegata, questa Soprintendenza esprime **parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04.

Il presente parere si intende rilasciato ai soli fini paesaggistici, fatti salvi i diritti dei terzi e ferme restando le prerogative di altri Enti in esito alla compatibilità delle opere progettate con le altre normative vigenti.
Si trasmette copia dei grafici vistati.

Il Responsabile del procedimento
Arch. Giuseppina Stracuzzi

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Roberto BANCHINI

PIAZZA CASTELLO (Palazzo ex Compartimento FF.SS.) – 89125 REGGIO CALABRIA – TEL./FAX 0965-818779
sbap-rc@beniculturali.it

1

8

Provincia di Reggio Calabria

Settore 14 Pianificazione Territoriale, Programmazione, Urbanistica e Trasporti
SERVIZIO URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI
Via S. Anna II Tronco - 89128 - Reggio Calabria

Prot. n. 187309 Reggio Calabria, li 9 · 5 · 2011

COMUNE DI SAN FERDINANDO
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
10 GIU 2011
PROT ENTRATA N° 6274 PROT USCITA N° .....

Al [redacted]

e p.c. Alla SOPRINTEND[redacted]
E PA[redacted]
RE[redacted]

e [redacted]

Oggetto:	**Autorizzazione paesaggistica – Trasmissione documentazione.**
	[redacted]

Si rende noto il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica relativa al progetto sopra specificato.

Con riferimento a quanto riportato in oggetto e in ottemperanza all'art. 146, del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 *("Codice dei beni culturali e del paesaggio")* viene trasmesso alla ditta e all'organo Regionale Competente copia del progetto di che trattasi, vistato da questo Ufficio e la relativa Autorizzazione Paesaggistica.

IL DIRIGENTE
Ing. Pietro Foti

Spese

1

Provincia di Reggio Calabria

Settore 14 Pianificazione Territoriale, Programmazione, Urbanistica e Trasporti
SERVIZIO URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI
Via S. Anna II Tronco - 89128 - Reggio Calabria

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n. 187309 **del** 9 · 5 · 2011
L.R. n. 19/2002 - D. Lgs. n. 42/2004 - D.P.C.M del 12/12/2005 e succ. m. e i.

[redacted]

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza prodotta dalla [redacted] acquisita agli atti di questo Ufficio con Prot. n. 236056 del 08/09/10 e successive integrazioni documentali con prot.n. 337808 del 13/12/10 , con la quale si chiede il rilascio di Autorizzazione Paesaggistica per il progetto in epigrafe;

- VISTA la L.R. n. 19/2002 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO il D.Lgs. 22/10/2004, n. 42 *("Codice dei beni culturali e del paesaggio")* e successive modifiche e integrazioni, in particolare l'art. 146;
- VISTO il D.P.C.M. del 12/12/2005;
- PRESO ATTO che l'Ufficio nella persona del funzionario responsabile competente per l'istruttoria Arch. Gabriella Bennati, esaminata la documentazione pervenuta, ha ritenuto la documentazione a corredo dell'istanza di Autorizzazione Paesaggistica, congrua a verificare la compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato avviando il procedimento in data 14/01/11 prot. 23401 ;
- TENUTO CONTO che la zona di intervento risulta soggetta al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.L. del 22 gennaio 2004 n° 42 per effetto del Decreto Ministeriale del 12/12/1967 "*HA NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PERCHE', PER I SUOI ASPETTI MORFOLOGICI I QUALI, PARTENDO DA UNA RIGOGLIOSA VEGETAZIONE ARBOREA - COSTITUITA IN PREVALENZA DA AGRUMETI E OLIVETI - SI ACCENTUANO LUNGO LA SPIAGGIA DI S. FERDINANDO PER LA PRESENZA DI DUE VASTE PINETE AFFACCIANTESI SUL MARE E FIANCHEGGIANTI IL BORGO MARINO, FORMANDO UN INSIEME DI QUADRI NATURALI DI INCOMPARABILE BELLEZZA*".
- ACQUISITO il Parere vincolante rilasciato dalla competente Soprintendenza con prot. n. 246/P del 18/04/11, pervenuto agli atti di questo ufficio con prot. 171053 del 21/04/11,
  reso favorevolmente senza prescrizioni aggiuntive.

2

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CALABRIA
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI REGGIO CALABRIA E VIBO VALENTIA

PROT. 246/P DEL 18 APR. 2011

ALLEGATI N. COPIE PROGETTO CLASSE

RIF. FOGLIO N.23401 DEL 14/1/2011

PROVINCIA DI [redacted]
21 APR 2011

[redacted]

OGGETTO: Parere vincolante ai sensi dell'art. 146 commi 5 e 8 del D.Lgs. 22.01.2004 "Codice dei Beni culturali e del [redacted]

Con riferimento alla nota di codesta Amministrazione provinciale prot. n.23401 del 14/1/2011, pervenuta il 4/2/2011 e acquisita al protocollo di questo Ufficio in data 4/2/2011 al prot. n. 246/P , esaminate la relazione istruttoria redatta dal Responsabile del procedimento di codesta Amministrazione provinciale nonché la documentazione tecnico-progettuale allegata, questa Soprintendenza esprime **parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04.

Il presente parere si intende rilasciato ai soli fini paesaggistici, fatti salvi i diritti dei terzi e ferme restando le prerogative di altri Enti in esito alla compatibilità delle opere progettate con le altre normative vigenti.

Si trasmette copia dei grafici vistati.

Il Responsabile del procedimento
Arch. Giuseppina Stracuzzi

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Roberto BANCHINI

Provincia di Reggio Calabria
AOO unica – Settore AA.GG. – Servizio Protocollo Informatico
Protocollo N. **0171053** del **21/04/2011**
[ ] Originale [ ] Copia
Assegnazione
UOR Settore 14 – Pianificazione territoriale, programmazione, urbanistica e trasporti
Titolario 07.04 - Fascicolo 2011 18.04.1-2011

PIAZZA CASTELLO (Palazzo ex Compartimento FF.SS.) – 89125 REGGIO CALABRIA – TEL./FAX 0965-818779
sbap-rc@beniculturali.it

1

COMUNE di SAN FERDINANDO

Provincia di Reggio Calabria

C.F. 82002040804 - P.I. 00746140805
Tel. (0966) 7614104 - Fax 7614128

Area Tecnica Sezione Urbanistica

OGGETTO: Progetto relativo alla sopraelevazione di un fabbricato in c.a. da destinare a civile abitazione, sito in via Vivaldi.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso c[redacted] Ambientale presso l'Amministrazione Provinciale di Reggio Calabria per la sopraelevazione di un fabbricato in c.a. da destinare a civile abitazione, sito in via Vivaldi, distinto in catasto terreni al foglio di mappa n° 31 part. n° 263;

Vista l'istanza presentata d[redacted]ata **29/07/2010** prot. n° **6135** con la quale chiede un certificato attestante la conformità urbanistica dell'intervento e la eventuale presenza di vincoli inibitori;

Visti gli atti d'Ufficio;

ESPRIME PARERE

Favorevole in merito alla conformità urbanistica dell'opera in oggetto rispetto allo strumento urbanistico vigente (P.d.F.);

ATTESTA

Che sull'area interessata per la realizzazione delle opere di cui sopra, non insistono vincoli inibitori ai sensi della Legge 431/85 e s.m. ed i. e del D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004 e s.m. ed i. e che tutto il territorio di questo Comune è sottoposto al Vincolo Paesaggistico Ambientale ai sensi del D.M. 12/12/1967.

Che la destinazione urbanistica della zona in cui ricadono le opere e **"B2 Completamento Edilizio"**;

San Ferdinando, lì ***02/08/2010***

COMUNE SAN FERDINANDO (RC) E.R.P./Urb.

Il Responsabile
(Geom. Vincenzo De Masi)

30.**Pratica SCIA n. 05/2012**

SCIA 05/12

COMUNE DI SAN FERDINANDO
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
10 MAG 2012
PROT. ENTRATA N° 5206 PROT. USCITA N°

Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

(ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380, dell'art. 19 Legge 07.08.1990 n. 241 come modificato ed integrato dall'art. 49 della L. 122/2010)

La sottoscritta

[redacted]

In qualità di: ☐ proprietaria ☐ comproprietario ☑ **avente titolo**

Individuazione dell'immobile	
Ubicazione: Comune di **SAN FERDINANDO**	
via: **A. VIVALDI**	
Catasto: **NCEU Foglio 31**	Particella **263**
Strumento Urbanistico	
P. di F.: **B2** ***Zona di completamento***	



SEGNALA

ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art. 22 del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380, e dell'art. 19 della Legge 07.08.1990 n. 241, nonché Legge 122 del 30 luglio 2010,
di dare inizio ai lavori:

☑ contestualmente alla data di presentazione all'Ufficio Protocollo comunale della presente SCIA in conformità agli elaborati progettuali a firma del tecnico progettista incaricato;

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

Progetto di manutenzione straordinaria ed opere interne al fabbricato residenziale ubicato nel comune di San Ferdinando, in via A. Vivaldi.

DICHIARA

- di essere consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;
- di rispettare tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ed in particolare delle norme di sicurezza, antincendio, norme antisismiche, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché di tutte le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i.;
- che il progetto allegato alla presente non viola e non comporta limitazione dei diritti di terzi ed è conforme alla normativa vigente in ordine ai diritti di vicinato, sollevando conseguentemente l'Amministrazione Comunale ed il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia da ogni responsabilità;

1

Segnalazione Certificata di Inizio Attività

• che la progettazione dei lavori di che trattasi è stata affidata al seguente tecnico:

[redacted]

[redacted]

• che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla ditta di seguito indicata:

[redacted]

• di essere consapevole che i lavori edilizi di cui alla presente "segnalazione certificata di inizio attività":

⇒ devono avere inizio entro 1 (uno) anno dalla data di efficacia della stessa (cfr. art. 23, comma 2, D.P.R. 380/2001);

⇒ devono essere ultimati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori, ove quest'ultima deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Tecnico comunale (cfr. art. 23, comma 2, D.P.R. 380/2001) con allegato relativo certificato di collaudo finale oltre alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione del tecnico progettista che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;

• che l'efficacia della SCIA presentata si ha qualora sussistano tutte le condizioni previste dalle norme ovvero:

⇒ regolarità formale e completezza della documentazione presentata;

⇒ l'intervento edilizio non rientra nel caso di esclusione previsto dall'art. 10 del D.P.R. 380/2001;

• che l'efficacia della S.C.I.A. risulta sospesa nei seguenti casi:

1. mancata presentazione di copia della notifica preliminare, di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/08 (quando prevista)1;
2. mancata presentazione del DURC delle imprese o dei lavoratori autonomi 1;
3. mancata presentazione dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico professionale e della ulteriore documentazione di cui al comma 9 lettere a) e b) dell'art. 90 del D.Lgs. 81/08 1;

2

- che l'Amministrazione comunale in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di legge nel termine di 60 giorni dal ricevimento della segnalazione potrà adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa;
- di acconsentire che i tecnici comunali preposti, accedano in qualunque momento, all'interno dei luoghi oggetto d'intervento, per le verifiche di competenza;

Dichiara di essere informata che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D. Lgs. 196/03, i dati personali forniti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Inoltre, ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. N. 445/00 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di un documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo.

- che i lavori edilizi di cui alla presente "segnalazione certificata di inizio attività" **NON** sono subordinati alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/2001;

- **sono subordinati, al pagamento dei diritti di segreteria pari a 25,00€**

Tale importo è stato pagato il 04.05.2012 nel seguente modo:
C/C postale n. 10765899, intestato a Comune di SAN FERDINANDO – Servizio Tesoreria

SAN FERDINANDO Lì MAGGIO 2012

COMUNICAZIONE DI ACCETTAZIONE DI INCARICO DI DIREZIONE DEI LAVORI

[redacted]

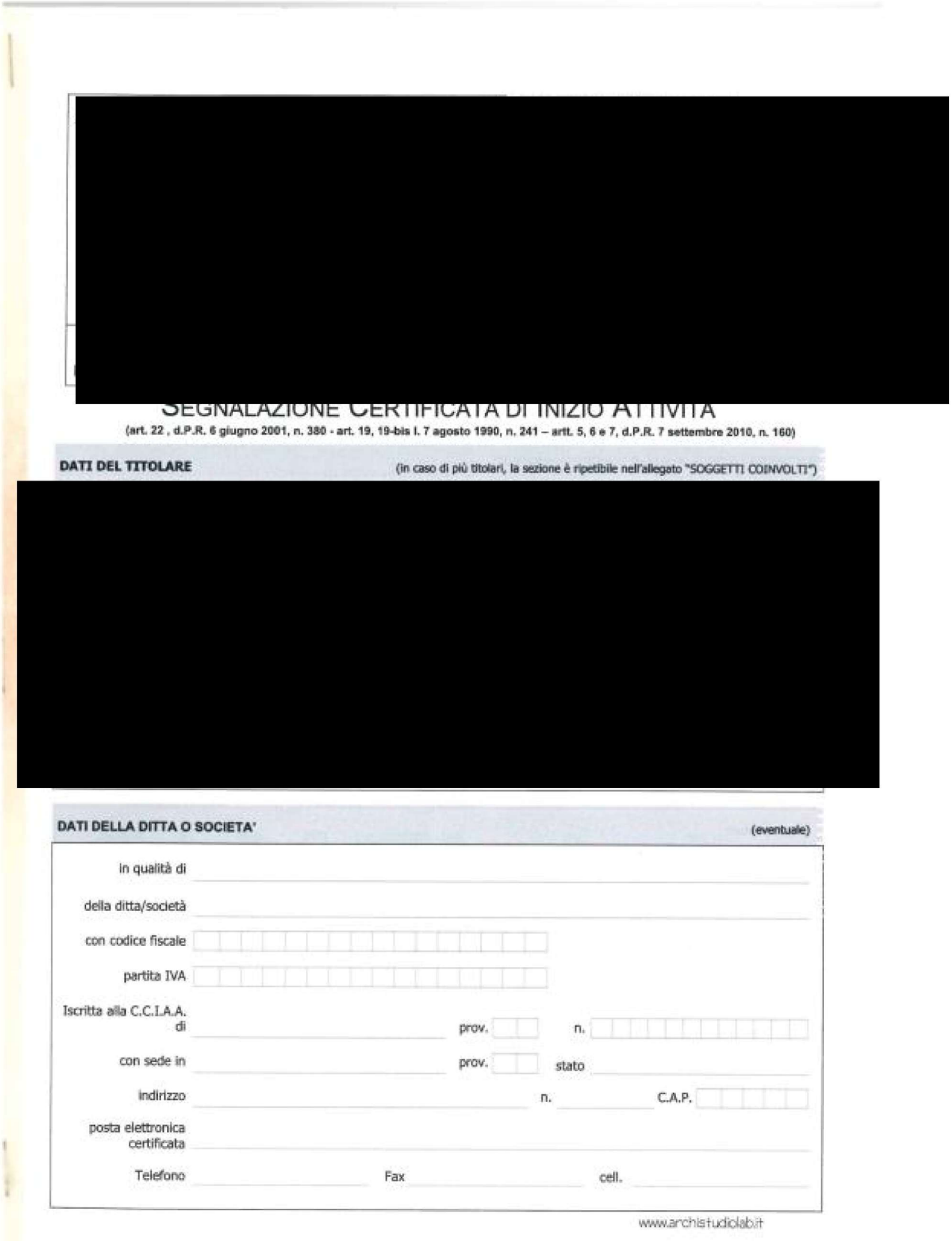
di accettare l'incarico di **ESECUTORE dei lavori** relativi alle opere di cui alla presente S.C.I.A.

San Ferdinando lì maggio 2012

3

31. **Pratica SCIA n. 36/2017**

Allegata solo la prima pagina con indicazione del numero di protocollo



[redacted]

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

(art. 22 , d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 – artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

[redacted]

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' (eventuale)

in qualità di

della ditta/società

con codice fiscale

partita IVA

Iscritta alla C.C.I.A.A. di prov. n.

con sede in prov. stato

indirizzo n. C.A.P.

posta elettronica certificata

Telefono Fax cell.

www.archistudiolab.it

COMUNE DI SAN FERDINANDO
Città Metropolitana di Reggio Calabria

Area Urbanistica

RACCOMANDATA A. R.

Comune San Ferdinando (RC)
11/1/2018
Nr. 0000310
Titolario

E, p.c.

[redacted]

Oggetto: S.C.I.A Segnlazione Certificata Inizio Attività prot. n° 11805 del 19/12/2017. ***Comunicazioni.***

In riscontro alla richiesta di cui all'oggetto, presentata dalla S.V. relativa ai ***lavori di ristrutturazione edilizia mediante opere edilizie e finiture interne, adeguamento tecnico funzionale del fabbricato residenziale, immobile sito in via Vivaldi n° 31.***

Si fa presente che la stessa è carente della sotto segnata documentazione:

- *Titoli edilizi del fabbricato oggetto dell'intervento;*
- *Elaborati progettuali piante prospetti e sezione di fatto e di progetto.*
- *Dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e relativo D.U.R.C. in corso di validità;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Dichiarazione smaltimento inerti*

Pertanto, con la presente si comunica che i lavori non potranno iniziare, fino a quando la documentazione di cui sopra non sarà acquisita agli atti del Comune, la pratica di che trattasi è da ritenersi sospesa ad ogni effetto di Legge.

COMUNE DI SAN FERDINANDO Area Urbanistica (RC)

Il Responsabile dell'Are Urbanistica
(Ing. Michele Tigani)

Piazza Nunziante – 89026 **SAN FERDINANDO** (RC) - Tel 0966-7614110 – fax 0966-7614128
Mail: urbanistica@comune.sanferdinando.rc.it - PEC: urbanistica.sanferdinando@asmepec.it

32.**Pratica SCIA n. 37/2018**

Allegata solo la prima pagina con indicazione del numero di protocollo

SCIA

Modulo unificato nazionale SCIA
Edizione 1 Revisione 1 del 27/06/2017

Al Comune di SAN FERDINANDO *Città Metrop.di R C

☐ Sportello Unico Attività Produttive
☑ Sportello Unico Edilizia

Pratica edilizia 37/18
del
Protocollo

☑ SCIA
☐ **SCIA UNICA** (SCIA più altre segnalazioni , comunicazioni e notifiche)
☐ **SCIA CONDIZIONATA** (SCIA più istanze per acquisire atti di assenso)

da compilare a cura dello SUE/SUAP

Indirizzo PIAZZA GENERALE NUNZIANTE n°1
PEC / Posta elettronica protocollo.sanferdinando@asmepec.it

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22 , d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 – artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

[redacted]

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' (eventuale)

in qualità di
della ditta/società
con codice fiscale
partita IVA
Iscritta alla C.C.I.A.A. di prov. n.
con sede in prov. stato
indirizzo n. C.A.P.
posta elettronica certificata
Telefono Fax cell.

33. Risposta del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di San Ferdinando – Trasmissione copia documentazione urbanistica

DOTT ING STEFANO OLIVERI

Da: urbanistica.sanferdinando@asmepec.it
Inviato: mercoledì 22 aprile 2026 09:34
A: stefano.oliveri@geopec.it; oliveris@tiscali.it
Oggetto: Documentazione immobile intestato Rosarno Danila
Allegati: Pratica rosarno danila.zip

--

Con riferimento alla vostra nota acquisita agli atti in data 02/042026 prot. n° 4157, con la quale viene richiesta di tutta la documentazione relativa all'immobile intestato all sig.ra in oggetto indicata,

Si trasmette quanto richiesto --

-Cordiali saluti.

1