

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 26/2015 R.G. ESPR.

TRIBUNALE DI CATANZARO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE ESECUZIONE : DR.SSA GIOIA GIOVANNA

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE ESECUTATO [REDACTED]

VERBALE DI SOPRALLUOGO DEL 21/5/2016 ORE 9,00

PREMESSO :

- che il sottoscritto ing. Antonio De Nigris in data 06-10-2015 prestava giuramento per l'espletamento dell'incarico di CTU nella procedura esecutiva immobiliare num. 26-2015 giudice esecuzione Dr.ssa Gioia Giovanna;
- che il CTU, in seguito al giuramento prestato, iniziava regolarmente le operazioni peritali;
- che in data 14-12-2015, il Giudice comunicava al CTU di sospendere le operazioni peritali ;
- che in data 03-03-2016 il Giudice comunicava al CTU la ripresa delle operazioni peritali
- che in data 09-05-2016 il CTU, a mezzo pec, convocava la societ [REDACTED] per concordare data e ora si sopralluogo;
- che in data 15-05-2016, non avendo ricevuto nessuna comunicazione da parte della societ [REDACTED] RL, il sottoscritto a mezzo pec convocava sopralluogo presso gli immobili oggetto di perizia per il 21-05-2016 ore 9.00, informando anche i Carabinieri di zona al fine di prestare ausilio al sottoscritto CTU;

PRESENTI :

[REDACTED]

in qualità di

[REDACTED]

Stampa circolare: TRIBUNALE DI CATANZARO, UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI, DR. ANTONIO DE NIGRIS, P.E. [REDACTED]

Le operazioni iniziano alle ore 9,00

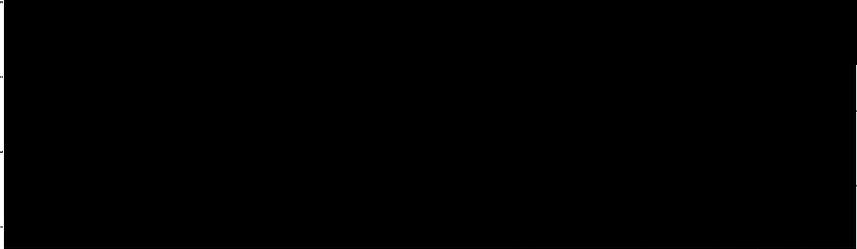
Dalle ore nove ho dato inizio alle
 operazioni previste, identificando presso
 l'immobile oggetto di pratica in
 base alle coordinate depositate in atti
 per come in sede d'immissione d'ipotesi
 in corso di foglio 8, particella 2152
 sub 16 del comune di San Sperate (CA)
 Ho iniziato con un rilievo fotografico
 presso di alle ore 9,00 del 21-5-16 con la
 presenza del convenuto. Peraltro ho
 avuto i carabinieri del ~~SS~~ locale
 del nucleo, di loro ufficio sul posto
 alle ore 9,30; identificati come
 Brigadiere [redacted] e appello
 scelti [redacted]

Dalle ore 9,35 non essendo intervenuto
 nessuno dei convenuti, in persona del
 carabiniere viene liberata dal cancelliere
 di ingegnere in un patto. Nel per
 fronte meo vi siano esposti di due
^{metri} fissi - palo manovre due fesse palo
 è stato possibile aprire la stessa
 dell'istesso, al tutto come evidenziato
 nella foto scattata dal sottoscritto

PROVINCIALE Antonio

PROVINCIALE INGEGNERI
 ANTONIO
 22/05/16
 15

beni immobiliari. Invece nell'ambito
 di ~~coste~~ ~~effettuato~~ ~~anche~~ fotografici
 e metrici. Alle ore 13,00 ho ordinato
 le operazioni peritali. In persona dei
 conciliatori il giorno 20 me sono recato
 fe a dire le parti finestre dell'osta
 rifilando le mosse nelle fascie
 mancando come era durante l'opera
 il tutto come dovrebbe essere fatto.
 i periti prendono atto che la parte
 finestre è stata rifilata come la
~~coll'...~~ quanto non era.
 Pertanto si prende atto che è stato
 ripulito, e che lo stato dei luoghi
 può come non prima del 10/10
 anni. Alle ore 10,10 il
 pezzo sopra viene detto parte
 di essere del cancello di ingresso.
 I periti prendono atto che il
 cancello di ingresso non è stato
 mai e non sarà mai.



Il Sottoscritto C.T.U. ha provveduto ad ispezionare lo stato dei luoghi procedendo al

misurazione planimetrica degli immobili, prendendo appunti in separati fogli ed effettuando un'ampia documentazione fotografica.

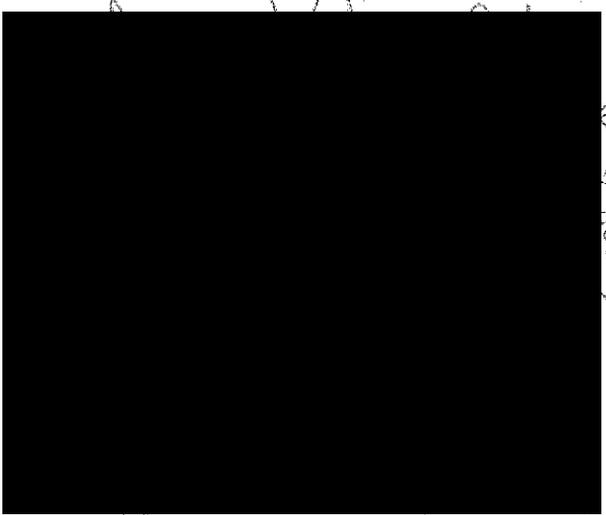
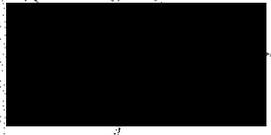
Le parti presenti dichiarano quanto segue:

A large section of the document is crossed out with a diagonal line, indicating that the content has been redacted or is otherwise void.

Alle ore 10,10 (dieci e dieci) il presente verbale viene chiuso.

Letto confermato e sottoscritto dai presenti

Il CTU



PROVINCIALE
Antonio
N. 2393
CATANZARO

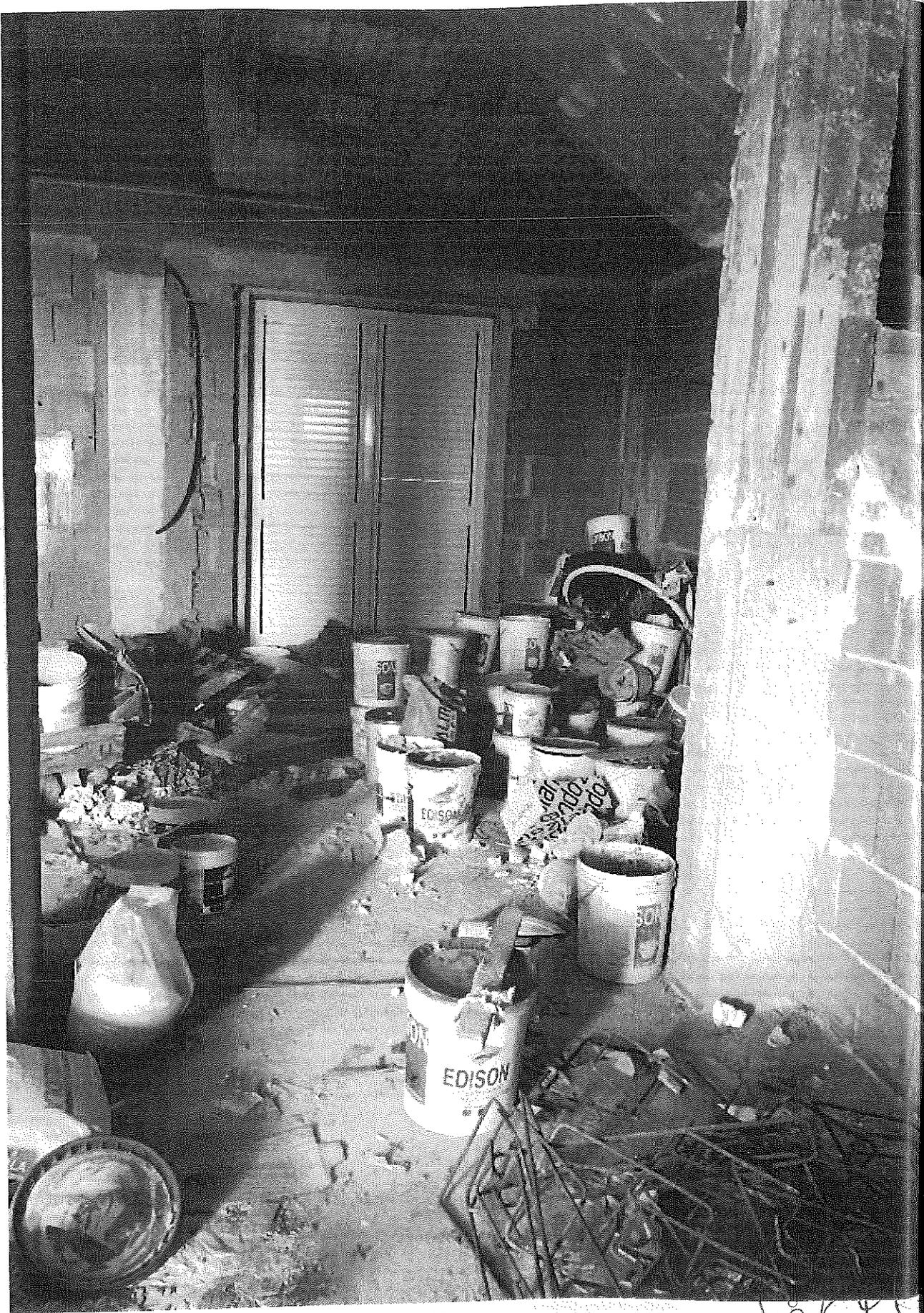
PROVINCIALE INGEGNERI
Antonio
N. 2393
CATANZARO

27.10.1964



Piano Terra

ORDINE
Dott. Ingegner
N. 2393
GENOVA



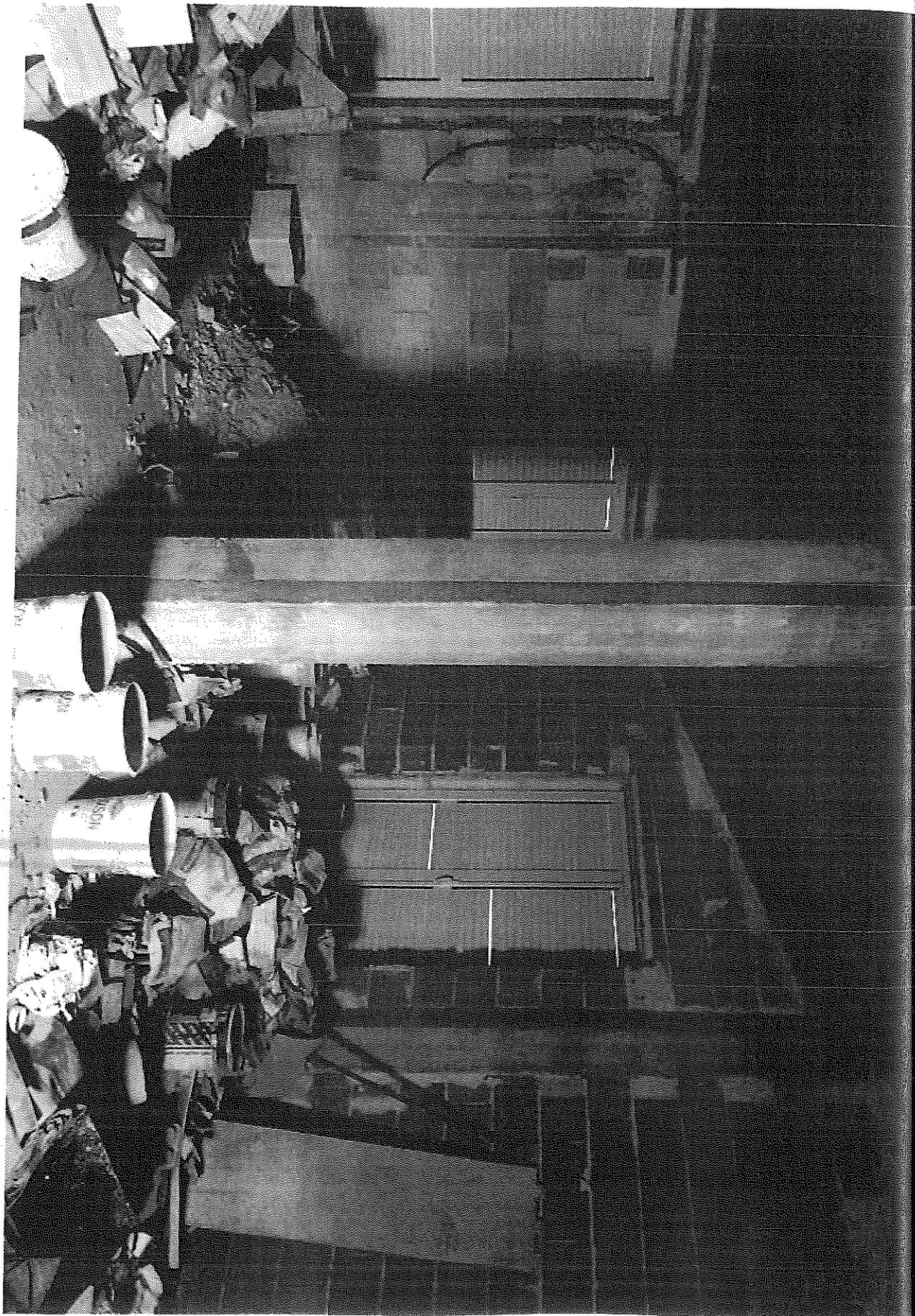
Piano Terra

10
CATANIA



Piano Terra

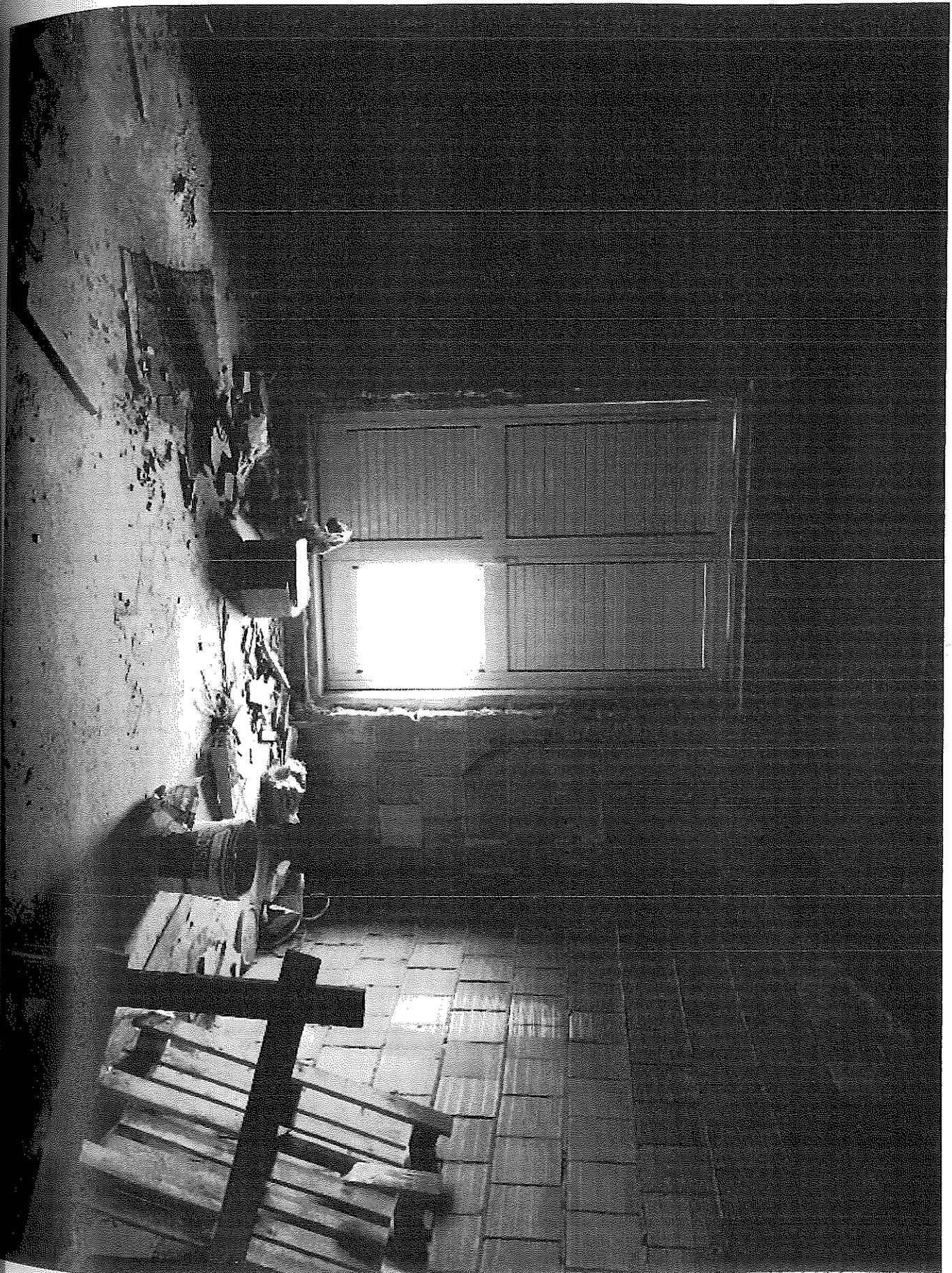
ORDINE PROVINCIALE DI INGEGNERI
Dott. M. A. N. 2393
C.A.T. N. 2393
C.A.T. N. 2393



Piano Primo

ORDINE
- Dot. Ingeg. N. 2393
CATANZARO

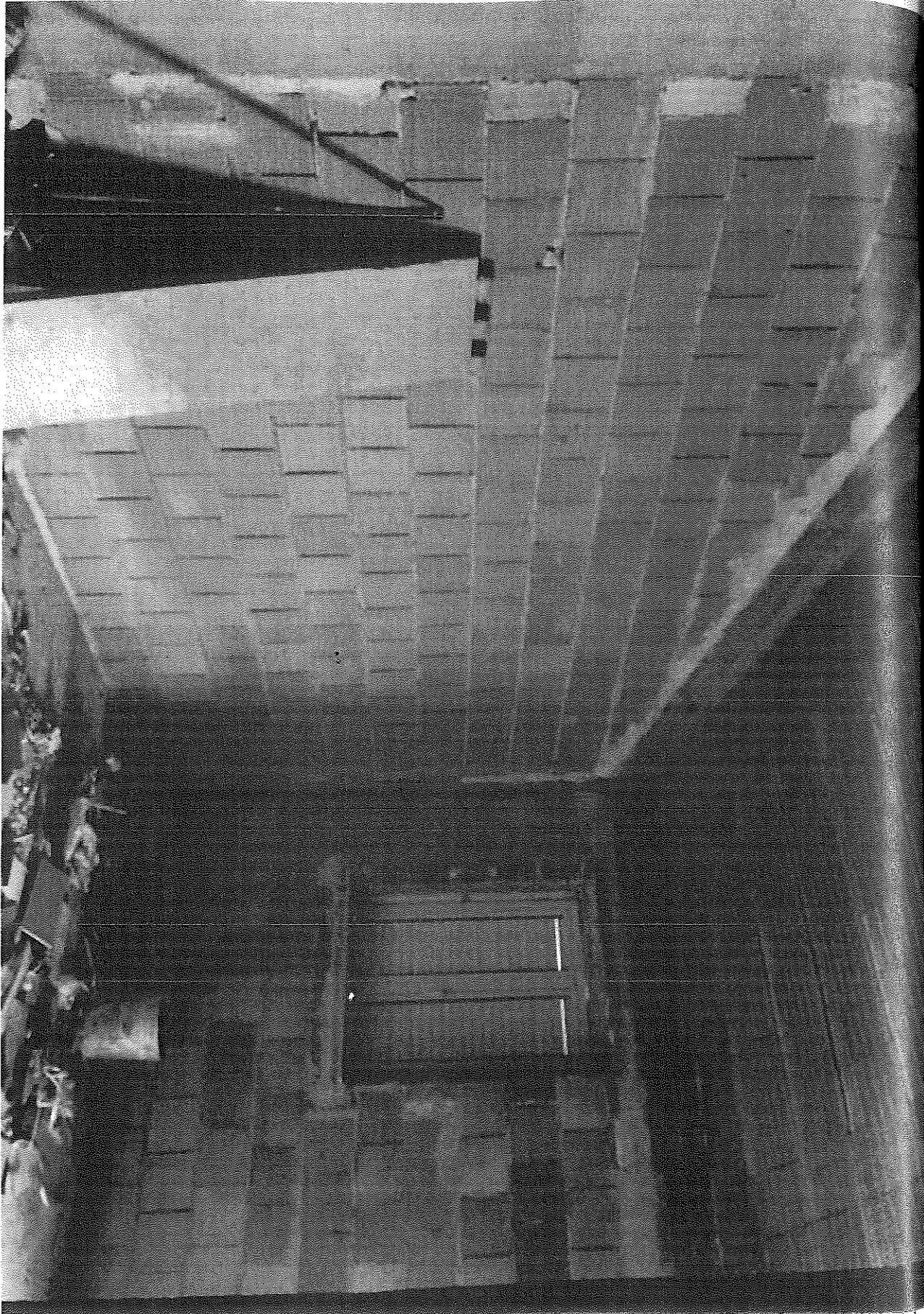
27-10-1983



Piano Primo



2383
De Nigro



Piano Primo

ORDINE
Dott. Ing.
N. 2393
REGNER
G. M.

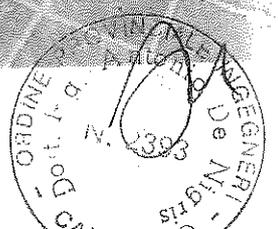


Facciata Esterna



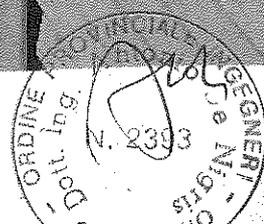


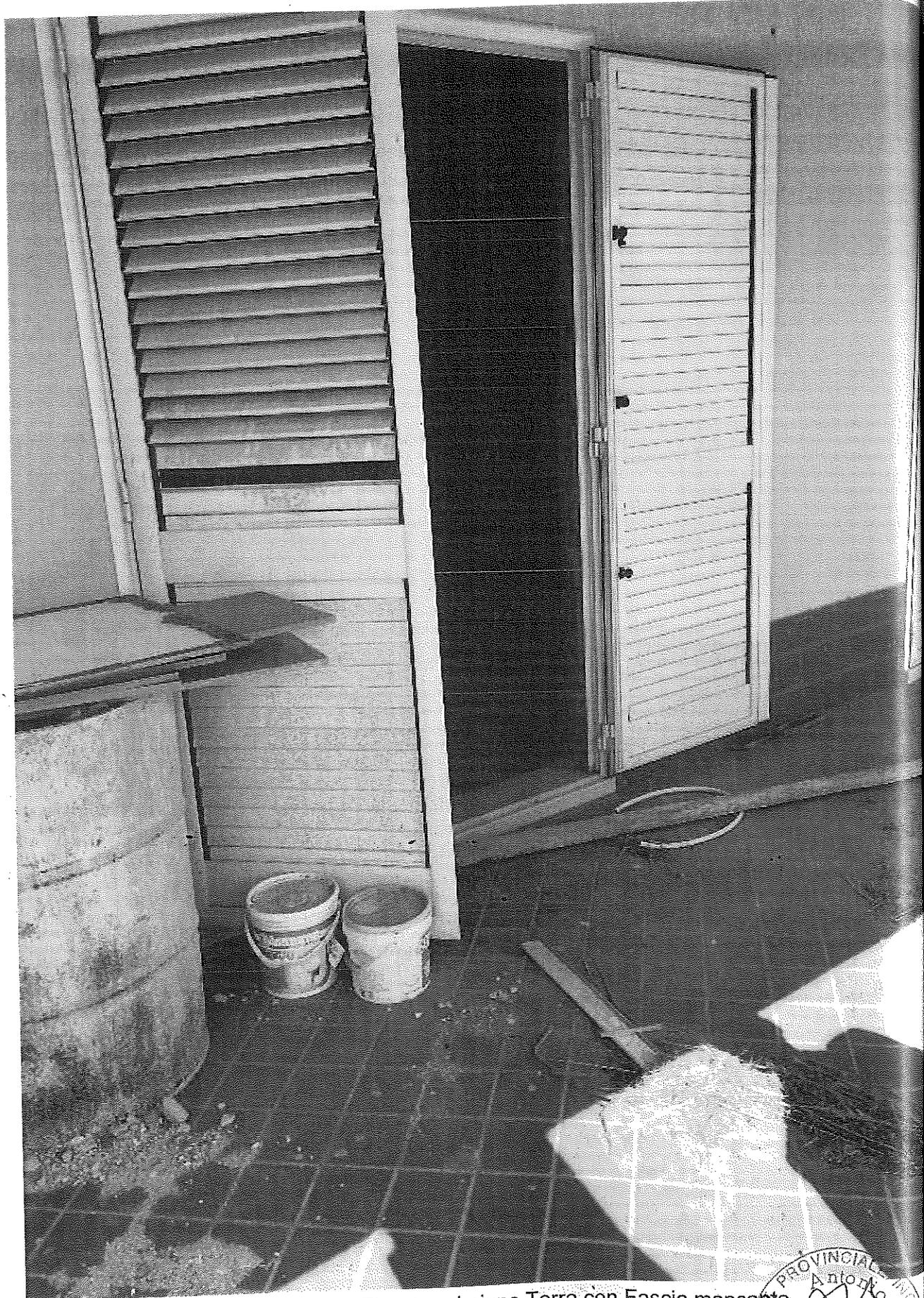
Terrazzo al Piano Primo





Terrazzo al Piano Primo





Porta Finestra al piano Terra con Fascia mancante



47.10.16



Portico al piano terra

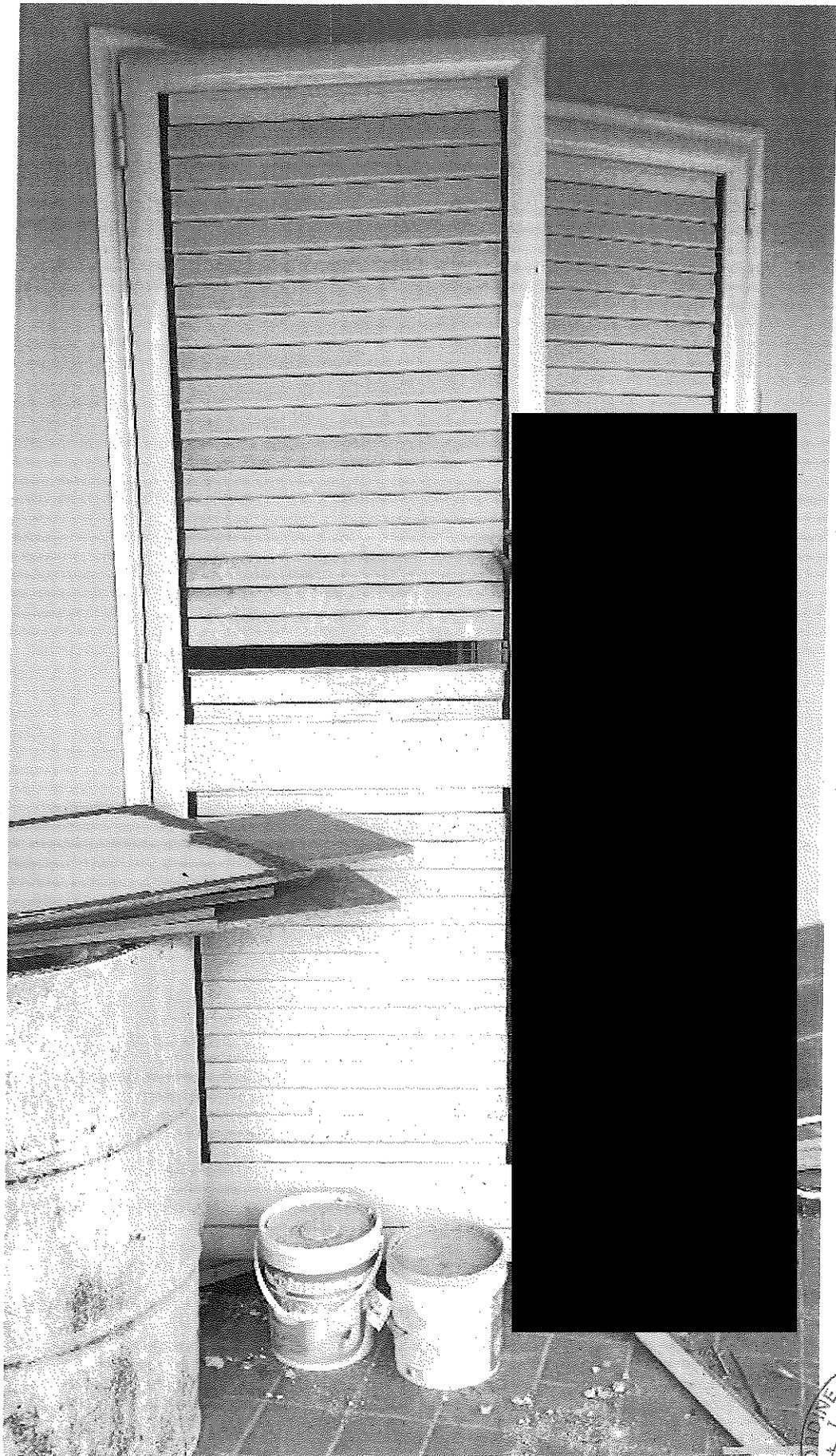
INGENERE
N. 1093

ORDINE PROVINCIALE
ING. N. 10393
S. NIGERIS



Apertura Porta-Finestra al piano Terra con Fascia mancante

PROV.
109.
CATAN



Chiusura porta Finestra al piano Terra con Fascia mancante

ORDINE PROVINCIALE INGEGNERI
Della Provincia di Catania
CAIANZANO

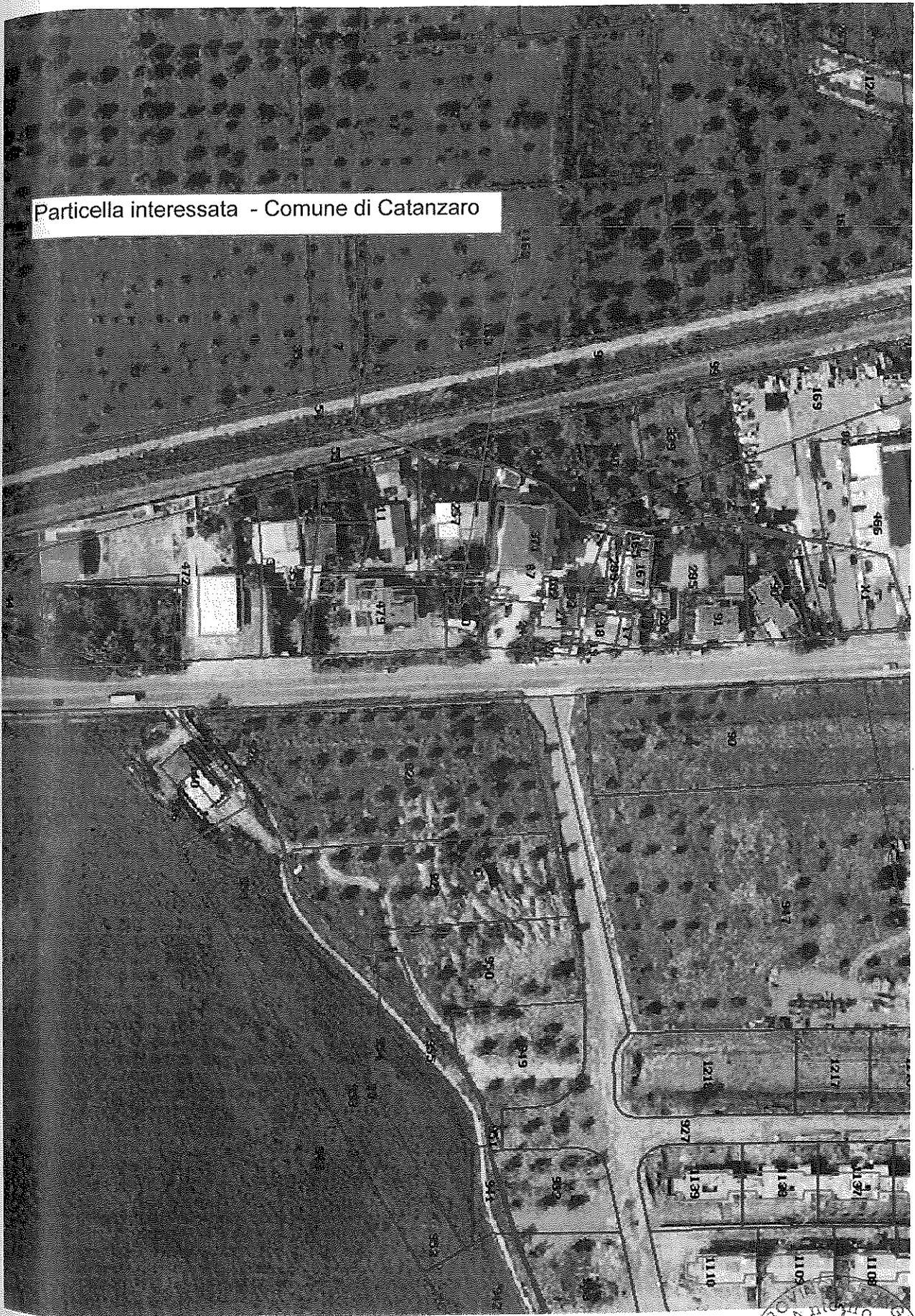
ORDINE PROVINCIALE INGEGNERI
Della Provincia di Catania
CAIANZANO
Antonio
1933
N. 12175



Chiusura cancello di ingresso

PROVINE
Dott. L. G.
- CATAN
1981

Particella interessata - Comune di Catanzaro



Sovrapposizione Catastale su Foto Aerea - Comune di Catanzaro

COMUNE DI CATANZARO

ORDINE PROVINCIALE DEL
CATANZARO
2393
DE GEGNERI
NIGRIS

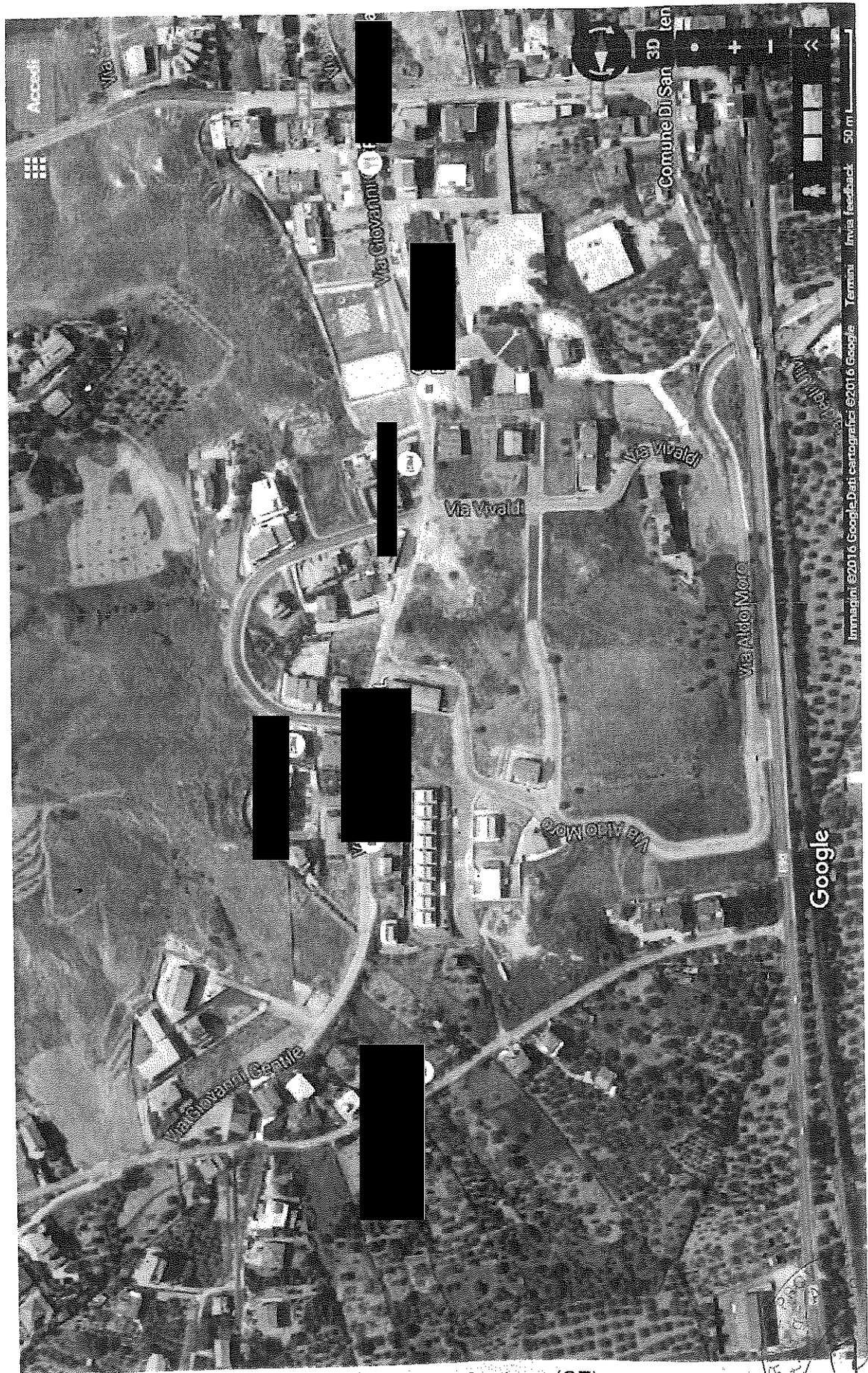
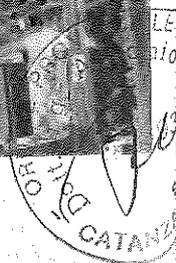
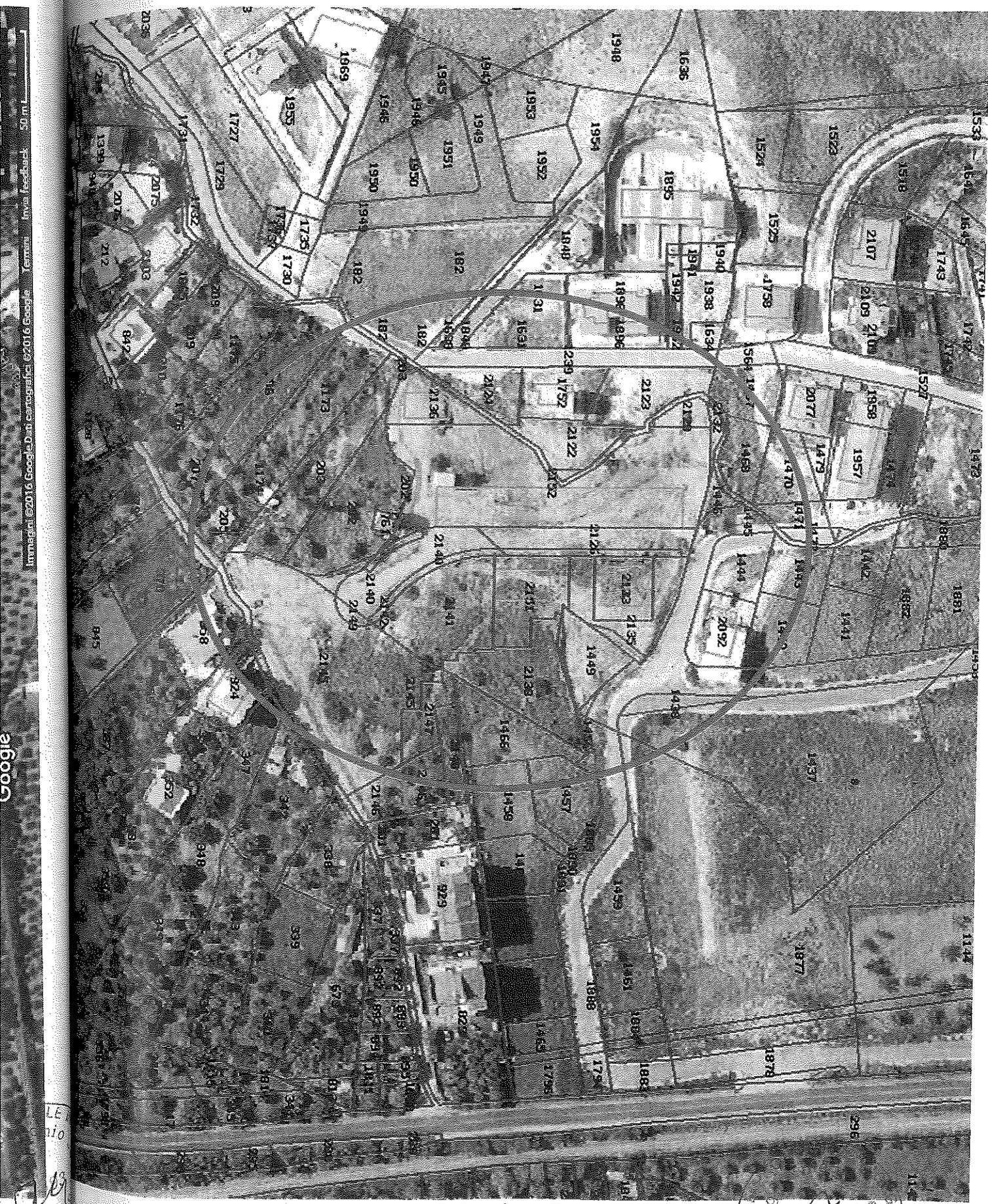


Foto Aerea - Com. San Sostene (CZ)



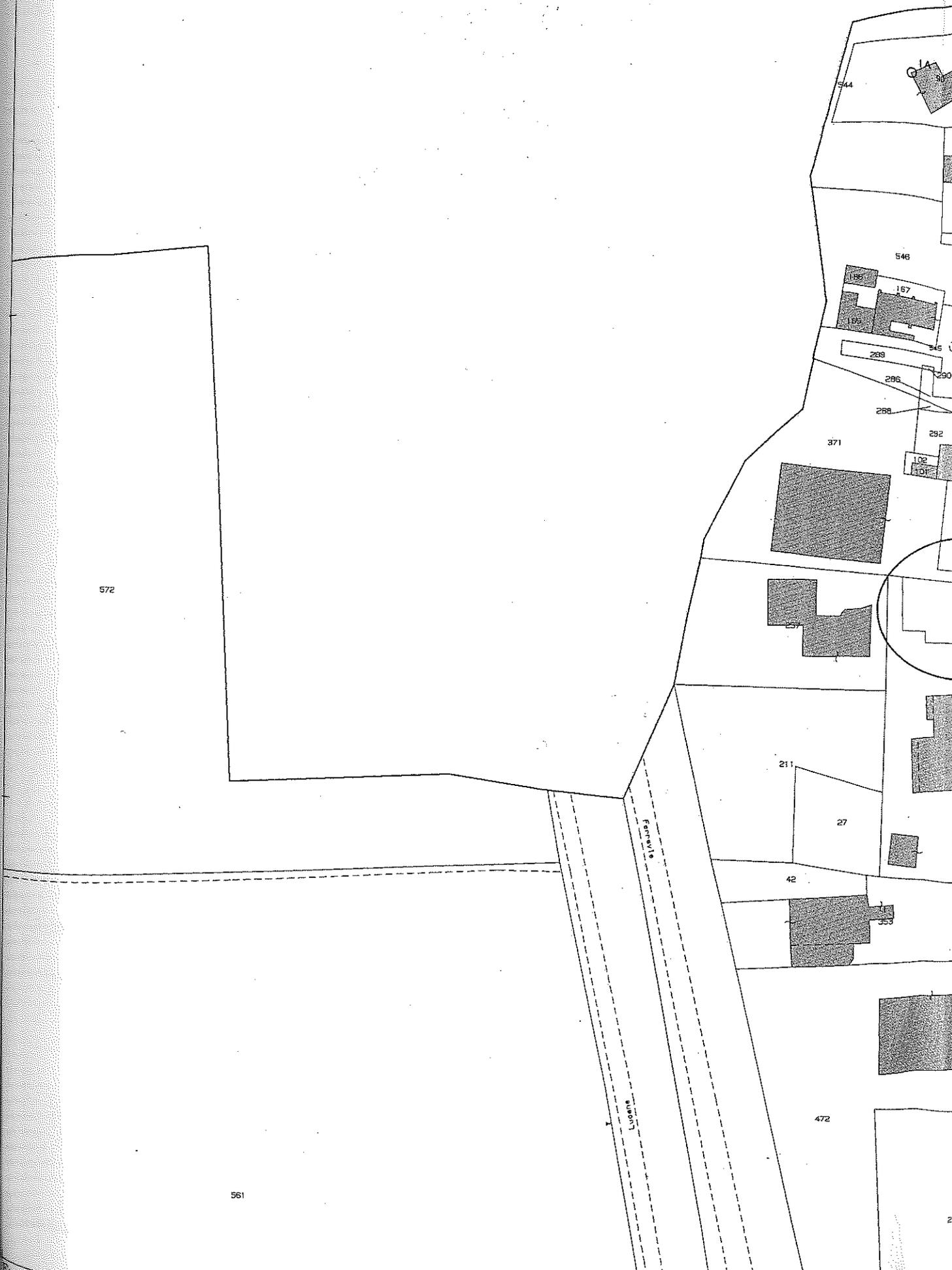


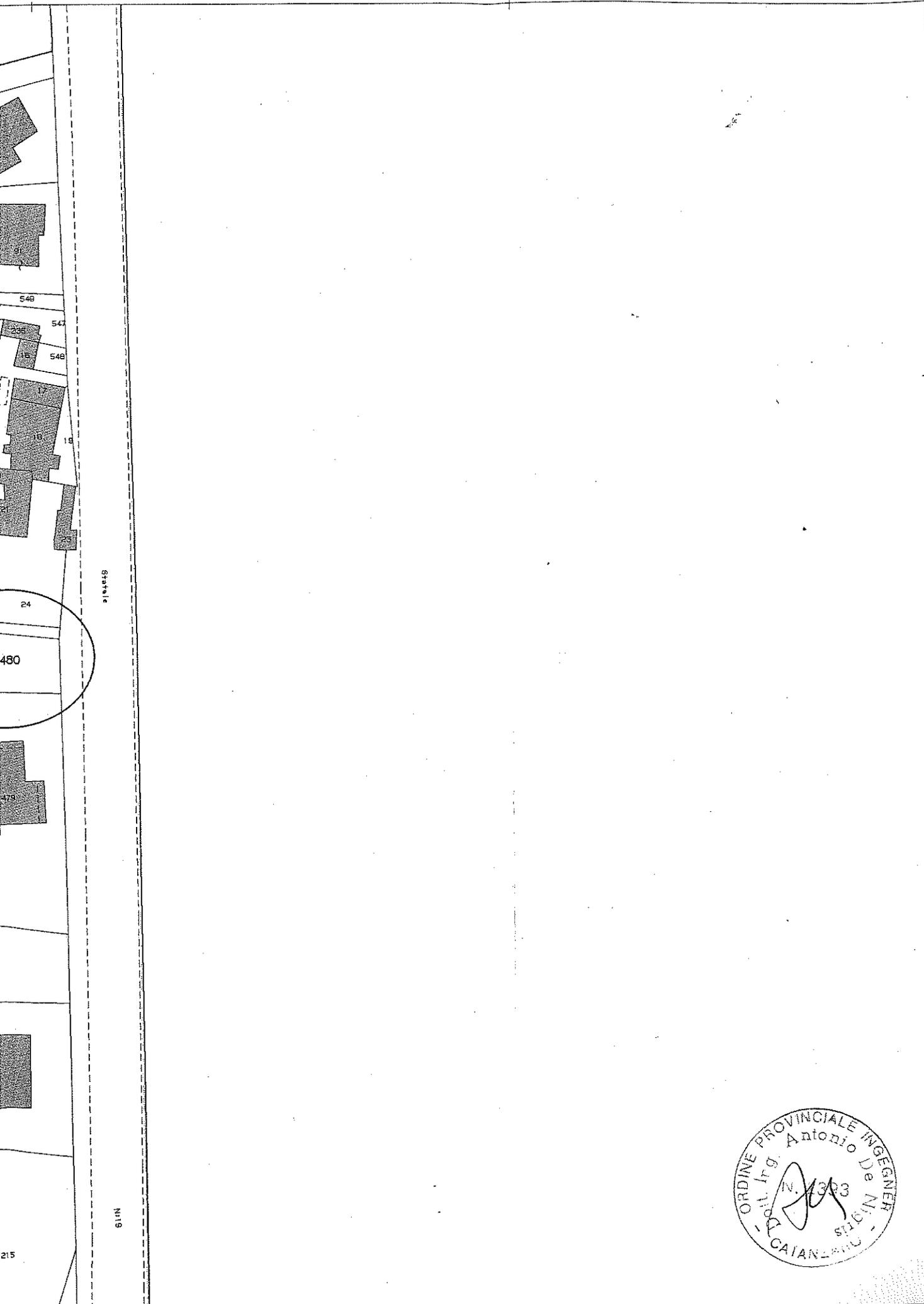
Sovrapposizione Catastale su Foto Aerea - Com. San Sostene (CZ)

Google

LE
nio
CATANZARO

UFFICIO
CATASTRALE
SAN SOSTENE (CZ)



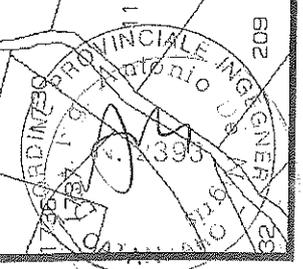
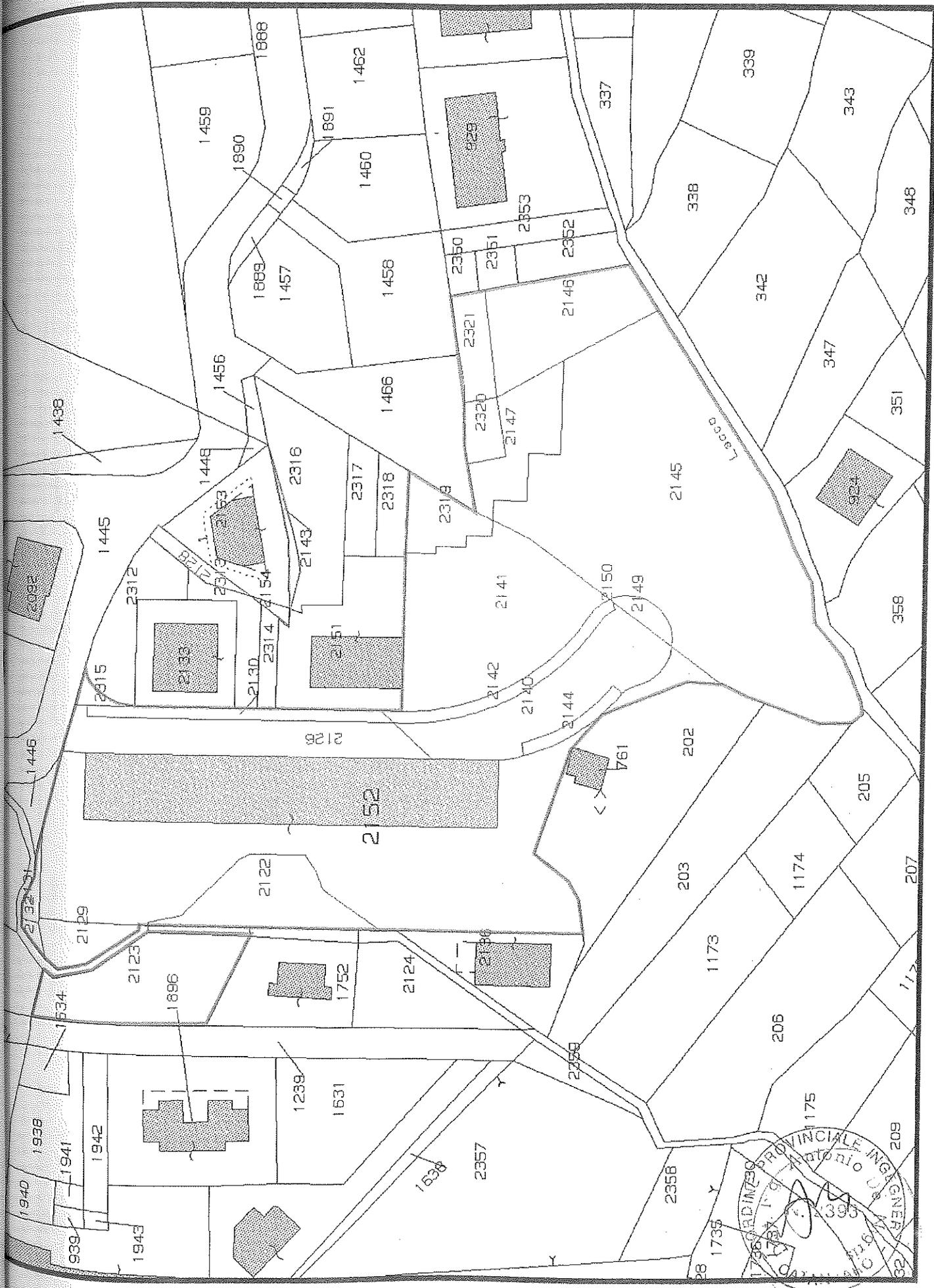


30-Ott-2015 11:56
Prot. n. T138540/2015

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CATANZARO
Foglio: 87 All: A





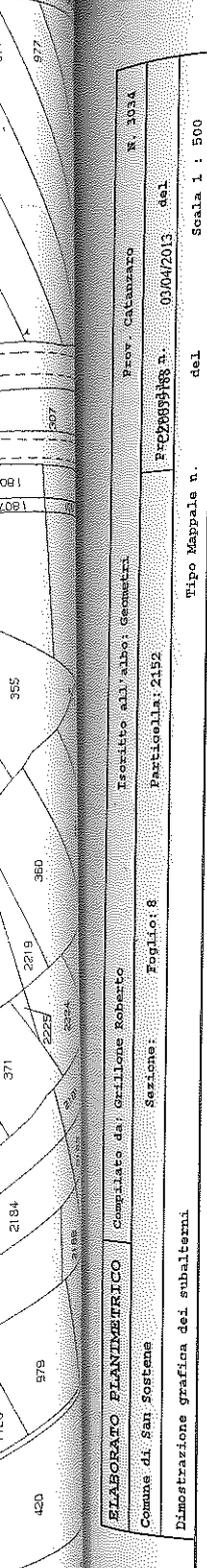
Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio Servizi Catastali - Direttore IL DIRETTORE AD INTERIM VINCENZO GIUSEPPE REGMI s. tel. (0.90 euro)



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
30-ott-2015 11:05
Prof. n. 1108202/2015
SAN SOSTENE

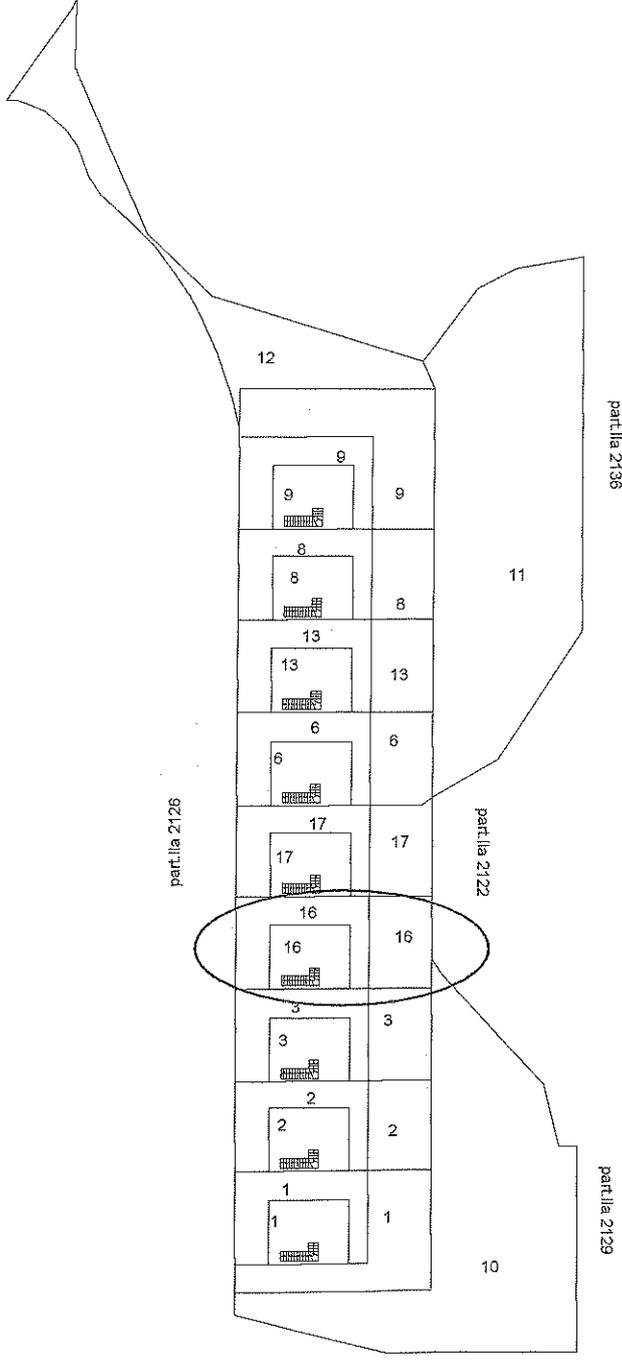
ELABORATO PLANIMETRICO
Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio Servizi Catastali - Direttore IL DIRETTORE AD INTERIM VINCENZO GIUSEPPE REGMI s. tel. (0.90 euro)

8
SAN

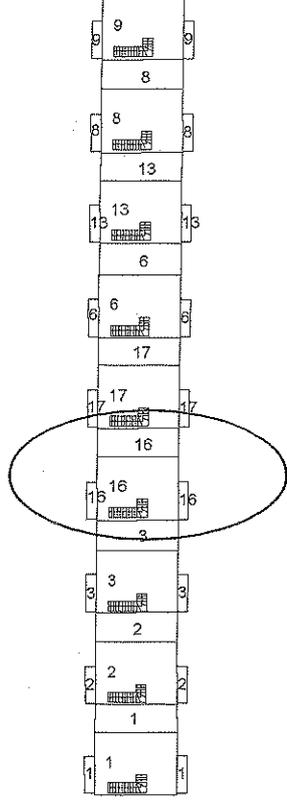


ELABORATO PLANIMETRICO
 Comune di San Sostene
 Sezione:
 Foglio: 8
 Particella: 2152
 del
 03/04/2013
 del
 03/04/2013
 N. 1014
 Prov. Catanzaro
 Iscritto all'albo: Geometri
 Tipo Mappale n.
 Scala 1 : 500
 Dimostrazione grafica del subalterno.

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Agenzia del Territorio
CATASO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Catanzaro



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/10/2015 - Ora: 09.55.12
Visura n.: T46914 Pag: 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2015

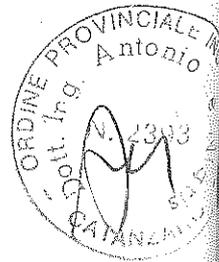
Dati della richiesta	Denominazione: Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANZARO
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di CATANZARO(Codice C352) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	87	480		-	SEMIN ARBOR	03 62		Dominicale Euro 1,59	Agrario Euro 0,56	TABELLA DI VARIAZIONE del 06/10/2008 n. 240082.1/2008 in atti dal 06/10/2008 (protocollo n. CZ0240082)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà	per 1/1
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2015

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
 Servizi Catastali

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN SOSTENE(Codice II64) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		8	2152	10			area urbana		587 m ²		VIA GAETANO DONIZETTI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/05/2013 n. 12133.1/2013 in atti dal 22/05/2013 (protocollo n. CZ0062365) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
2		8	2152	11			area urbana		728 m ²		VIA GAETANO DONIZETTI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/05/2013 n. 12134.1/2013 in atti dal 22/05/2013 (protocollo n. CZ0062366) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
3		8	2152	12			area urbana		238 m ²		VIA GAETANO DONIZETTI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/05/2013 n. 12135.1/2013 in atti dal 22/05/2013 (protocollo n. CZ0062367) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

Totale: m² 1553 Rendita:

Intesti: -li immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		
COSTITUZIONE del 07/12/2011 n. 8790.1/2011 in atti dal 07/12/2011 (protocollo n. CZ02237249) K ₀ strazione: COSTITUZIONE		



Data: 29/10/2015 - Ora: 09.55.12

Segue

Visura n.: T46914 Pag: 3

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2015

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN SOSTENE(Codice I164) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		8	2152	16			in corso di costruz.				VIA GAETANO DONIZETTI SNC piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/05/2013 n. 12137.1/2013 in atti dal 22/05/2013 (protocollo n. CZ0062369) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE(Codice I164) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Destuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	8	2122		-	SEMINAT IVO	04 75		Dominicale Euro 0,98	Agrario Euro 0,49	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011
2	8	2123		-	SEMINAT IVO	06 62		Euro 1,37	Euro 0,68	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011

ORDINE PROVINCIALE
ING. ...

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2015

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
 Servizi Catastali

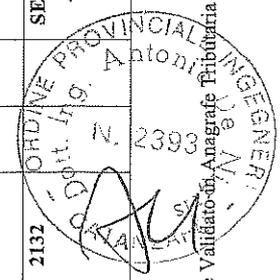
Totale: Superficie 11.37 Redditi: Dominicale Euro 2,35 Agrario Euro 1,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per l/1

5. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE(Codice II64) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Deducibile	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	8	2126		-	SEM IRR ARB	05 51		Dominicale Euro 4,55	Agrario Euro 1,42	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	
2	8	2128		-	SEM IRR ARB	00 64		Euro 0,53	Euro 0,17	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	
3	8	2129		-	SEM IRR ARB	01 48		Euro 1,22	Euro 0,38	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	
4	8	2130		-	SEM IRR ARB	01 57		Euro 1,30	Euro 0,41	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	
5	8	2131		-	SEM IRR ARB	00 44		Euro 0,36	Euro 0,11	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	
6	8	2132		-	SEM IRR ARB	00 23		Euro 0,19	Euro 0,06	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2015

Data: 29/10/2015 - Ora: 09.55.12

Visura n.: T46914 Pag: 5

Segue

Totale: Superficie 09,87 Redditi: Dominicale Euro 8,15 Agrario Euro 2,55

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]			(1) Proprieta' per 1/1

6. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE(Codice I164) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	8	2140		-	SEMIN IRRIG	06 23		Euro 4,83	Euro 1,61		FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	
2	8	2141		-	SEMIN IRRIG	11 10		Euro 8,60	Euro 2,87		FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	
3	8	2142		-	SEMIN IRRIG	01 37		Euro 1,06	Euro 0,35		FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	
4	8	2143		-	SEMIN IRRIG	00 36		Euro 0,28	Euro 0,09		FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	
5	8	2144		-	SEMIN IRRIG	00 60		Euro 0,46	Euro 0,15		FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011	

ORDINE PROV.
Catanzaro, 17/11/2015

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2015

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

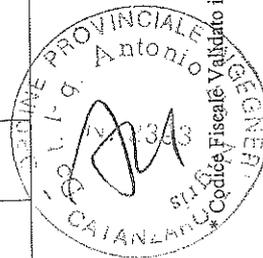
Totale: Superficie 19,66 Redditi: Dominicale Euro 15,23 Agrario Euro 5,07

Infestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE
1	(1) Proprietà per 1/1	

7. Immobili s.u nel Comune di SAN SOSTENE(Codice I164) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Detruz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	8	2145		-	ULIVETO 1	32 70		Dominicale Euro 22,80	Agrario Euro 13,51	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011
2	8	2146		-	ULIVETO 1	05 62		Euro 3,92	Euro 2,32	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011
3	8	2147		-	ULIVETO 1	03 05		Euro 2,13	Euro 1,26	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011
4	8	2149		-	ULIVETO 1	00 56		Euro 0,39	Euro 0,23	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011
5	8	2150		-	ULIVETO 1	00 01		Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 28/11/2011 n. 293167.1/2011 in atti dal 28/11/2011 (protocollo n. CZ0293167) presentato il 28/11/2011



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2015

Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
 Servizi Catastali

9. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE(Codice I164) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	8	2319		-	SEMIN IRRIG	01 86		Dominicale Euro 1,44	Agrario Euro 0,48	FRAZIONAMENTO del 28/08/2012 n. 147196.1/2012 in atti dal 28/08/2012 (protocollo n. CZ0147196) presentato il 28/08/2012

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta per I/I

10. Immobili siti nel Comune di SAN SOSTENE(Codice I164) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	8	2320		-	ULIVETO	01 02		Dominicale Euro 0,71	Agrario Euro 0,42	FRAZIONAMENTO del 28/08/2012 n. 147196.1/2012 in atti dal 28/08/2012 (protocollo n. CZ0147196) presentato il 28/08/2012
2	8	2321		-	ULIVETO	01 64		Euro 1,14	Euro 0,68	FRAZIONAMENTO del 28/08/2012 n. 147196.1/2012 in atti dal 28/08/2012 (protocollo n. CZ0147196) presentato il 28/08/2012

Totale: Superficie 02.66 Redditi: Dominicale Euro 1,85 Agrario Euro 1,10



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastrali

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

Data: 29/10/2015 - Ora: 09.55.12
Visura n.: T46914 Pag: 9

Fine

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/10/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1

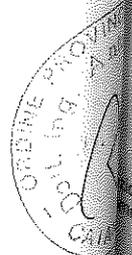
Totale generale: m² 1553 Rendita:

Totale Generale: Superficie Euro 60,08 Redditi: Dominicale Euro 28,33 Agrario Euro 28,33

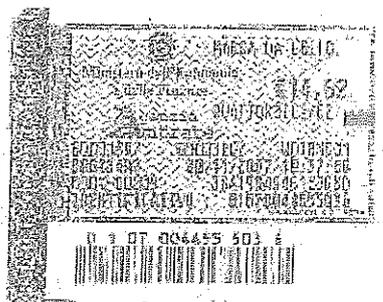
Unità immobiliari n. 27

Tributi erariali: Euro 2,70

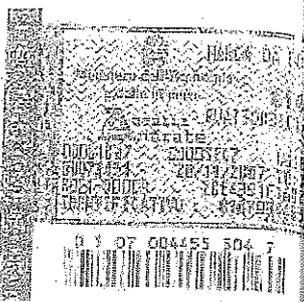
Visura telematica



Ref. 226/07

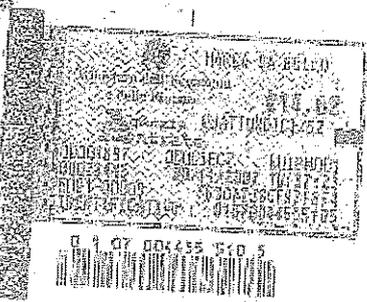


COMUNE DI SAN SOSTENE
(provincia di Catanzaro)



CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
IN VIA G. GENTILE

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150



E, addì VENTIQUATTRO del mese di NOVEMBRE (24/11/2007),

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor [redacted] segretario comunale del Comune di SAN SOSTENE, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si sono costituiti i Signori:

1. [redacted] nella qualità di Responsabile U.T.C. del Comune di San Sostene - I
2. [redacted]
3. [redacted]

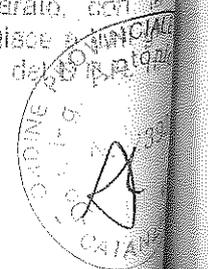
in qualità di proprietari dell'area situata nel Comune di San Sostene (provincia di Catanzaro), in località "Portonovo", riportata nel N.C.T. al foglio n. 8 particelle 199, 200, 841, 1753 e tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «lottizzanti», da una parte e il Geom. [redacted] in qualità di rappresentante del Comune di San Sostene, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE n. 23 in data 26.09.2007, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

A), che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserva gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B), che l'area di cui alla convenzione ha una superficie totale territoriale di mq 15613,00 e nel vigente Piano Regolatore Generale Variante, deliberato consiglio n. 1 del 24/02/1997 votata dal [redacted] in data 10/03/1997 prot. n. 958, e visto del G.C. di Catanzaro ai sensi della legge n. 84 del 02/02/1974 art. 12 in data 17/02/1997 prot. n. 858 Sez. L.5, sono classificate come segue:

- come zona omogenea « CT3- RESIDENZIALE, TURISTICO - ARTIGIANALE » per una superficie di mq 15613,00, con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato «Piano di lottizzazione in Via G. Gentile», quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del decreto legislativo 380 del 2001.



27-10-2007
... non gravare con vincoli urbanistici, paesaggistici, storico-architettonici, idrogeologici, sismici o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di lottizzazione o che fa subordinare ad autorizzazioni di altre autorità (ovvero in alternativa)

VISTI

- A) La domanda d'autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 622 del 26.02.2007;
- B) La deliberazione del Consiglio comunale n. 23 in data 26.09.2007, esecutiva di approvazione definitiva del piano di lottizzazione;
- C) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136 e le L.R. vigenti in materia;
- D) Nulla Osta Regionale, prescritto dal II comma dell' art. 28 della legge 17-08-1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, con parere di conformità prot. 2329 del 25.07.2007 ;
- E) Parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 rilasciato dalla Regione Calabria Assessorato LL.PP. con prot. n° 0010312 del 23.07.2007;
- F) Parere sanitario rilasciato dall'A.S.P. CATANZARO con prot. n° 239/ASP del 18/07/2007;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

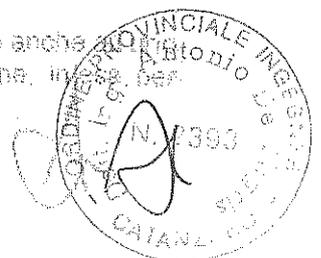
1. I lottizzanti s'impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso d'alienazione, parziale o totale, delle aree, oggetto di lottizzazione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno né possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione anche solo dei lottizzanti dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di lottizzazione, in data per



l'esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula convenzione.

3. Tutte le opere d'urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere compiute entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi. ^{36 (TANTISSIMI)} ^{SA CONFEDERAZIONE} ^{LA COOPERAZIONE}

4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai punti precedenti devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia d'inizio attività relativi agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun atto d'assenso può essere rilasciato e denuncia d'inizio attività può essere efficace, se non sia iniziata l'esecuzione delle opere d'urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

5. In ogni caso, la realizzazione delle opere d'urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine, i lottizzanti dovranno aver conseguito l'ottenimento degli atti d'assenso o presentato le denunce d'inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di lottizzazione.

7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché di quelle per attrezzature pubbliche (standard), in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 18. La proprietà delle opere d'urbanizzazione realizzate dai lottizzanti, è, pertanto, attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE D'URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo, delle opere d'urbanizzazione, deve essere coerente con il progetto definitivo del piano di lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede d'approvazione definitiva o in ogni caso concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, purché compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del D.P.R. 21 dicembre 1959, n. 554.

2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 3 (tre) mesi dalla stipula della presente convenzione.

3. Il progetto esecutivo delle opere d'urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai lottizzanti, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata ai lottizzanti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei lottizzanti.

4. Dopo la realizzazione delle opere d'urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dall'articolo 40 del D.P.R. 554 del 1959.

5. Le spese tecniche per la redazione del piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE D'URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità all'apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4.



2. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.

3. Gli esecutori delle opere d'urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46.

ART. 5 - OPERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte:

- A.1. strade del piano di lottizzazione;
- A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
- B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
- C.1. fognature per acque nere;
- C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- C.3. allacciamento o recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
- F.1. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
- H. spazi di verde pubblico.

2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, secondo la «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1996 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1996) con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1° agosto 2002, n. 166 e nel pieno rispetto di tutte le altre norme vigenti in materia.

3. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

4. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo e le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 7:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per singolo lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
- b) segnaletica stradale;
- c) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano Regolatore generale non prevede nel comparto la realizzazione d'opere d'urbanizzazione secondaria.

2. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere d'allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

ART. 8 - OPERE D'URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA



1. Le opere di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 8, sono riservate per disposizione normativa convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 5, comma 2, e ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere, sono soggetti ai medesimi termini previsti per le opere d'urbanizzazione primaria.

3. Per quanto attiene le opere di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 8, i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la contabile e l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari, nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari, preliminarmente o contemporaneamente dai lavori murari o diversi, lavori accessori o qualsiasi altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le opere di urbanizzazione primaria.

5. Restano in ogni caso a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da imprevisti imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Sono estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

b) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente alle opere d'urbanizzazione primaria.

ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE A STANDARD

1. Ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 le aree a standard competono al piano di lottizzazione, sono così quantificate:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	75613,00
	Volume edificabile	mc	9195
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	91,95
	S.t. Aree a standard (24 mc/ab)	mq	2208,53

ART. 11 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD NON CEDUTE

Tutte le aree utilizzate per il piano di lottizzazione sono di proprietà dei lottizzanti.

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I lottizzanti s'impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 78, le superfici individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per l'uso pubblico, integralmente e sostanzialmente come segue:

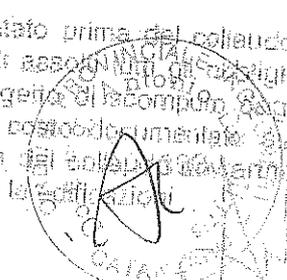
a) al Comune, a titolo di compensazione delle opere d'urbanizzazione da realizzare e spese, tutte le aree degli standard individuate nel piano di lottizzazione;



2. I lottizzanti s'impegnano, a propria cura e spese, a realizzare e cedere al Comune, senza oneri per quest'ultimo, tutte le opere d'urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione a titolo di standard di qualità, a compensazione degli oneri d'urbanizzazione, dovuti per il rilascio del permesso di costruire di tutti i fabbricati in previsione nella lottizzazione.

ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro 77.586,85 (settantasettemilacinquecentottantasei/85), come risulta dal computo metrico estimativo approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da, I.V.A., collaudo e spese per allacciamenti.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. 00A0033113 in data 31/10/2007 emessa da Lloyd Italiano Assicurazione Filiale di Sovarato per euro 77.586,85 con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 8 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra loro e con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni in ogni caso derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
7. La garanzia si estingue per il 100% (CENTO per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 17, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti degli operatori o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 1 (UNO) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 19, comma 4, (solo qualora le opere di urbanizzazione siano eseguite direttamente dai lottizzanti ai sensi dell'articolo 6, comma 1, prima ipotesi).
8. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto del computo metrico estimativo di cui all'articolo 14, comma 3. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale, entro la data del collaudo, potrà essere corrisposto a congruo maggior onere di urbanizzazione riferenti alle lottizzazioni già autorizzate o comunque assentite.



ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione.

1. In relazione al grado di definizione progettuale degli interventi che risulta adeguato ai fini della loro corretta individuazione esecutiva, accertato che sono stati acquisiti i pareri, i nulla-ostanti, le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, finalizzati al rilascio del permesso di costruire, dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, ai sensi delle leggi di attuazione dell'approvazione del piano di lottizzazione costituisce a tutti gli effetti permesso di costruire.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma espressi, di cui al comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 10 del D.P.R. n. 380 del 2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 10 del comma 6, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale, non dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentalmente effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 13, comma 7.

ART. 15 - VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase d'esecuzione, senza la necessità d'approvazione di preventivo, varianti, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e d'impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme d'attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione delle aree per servizi pubblici, di uso pubblico o a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme d'attuazione del piano di lottizzazione e alle norme costruttive ivi previste:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazioni non radicalmente diversa dagli edifici descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 10 del decreto ministeriale 2 aprile 1988, n. 1444;
- c) lo spostamento dei passaggi carrai previsti nella planimetria del piano di lottizzazione, restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento d'attuazione;
- d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Le varianti eccedenti la ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

4. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 16, le varianti, non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, dovranno essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, variazioni delle norme di attuazione della convenzione di cui all'articolo 1, salvo che esse non dipendano dalle norme del Comune.



ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto d'assenso o di presentazione della denuncia d'inizio attività sono reperite le aree a standard nella misura congrua tra quanto previsto per la nuova destinazione o quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di lottizzazione.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale congruo sia monetizzato ai sensi delle leggi vigenti in materia, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione triziale di cui all'articolo 11 della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del congruo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del ventesimo giorno dalla presentazione della denuncia d'inizio attività.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con congruo a favore dei lottizzanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati e effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 17 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimata le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede in conformità di cui al comma 1 fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita di cui al comma 2.

ART. 18 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E



1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) della convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la convenzione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate come standard nella planimetria allegata alla convenzione di lottizzazione, per farne parte integrante e sostanziale e precisamente:
 - a) cedute al Comune secondo quanto stabilito dall'art. 12;
3. Le aree sono cedute e asservite all'uso pubblico libere da iscrizioni ipotecarie, trascritti e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. La cessione delle aree e l'asservimento all'uso pubblico, è fatta senza alcuna riserva sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della pubblica attribuite con il piano di lottizzazione e con la convenzione; esso può ritoccare, modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcuna altra pretesa di sorta.
5. I lottizzanti s'impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delimitazione e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e da asservire all'uso pubblico, qualora renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti atti notarili.
6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla convenzione, i lottizzanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento dell'area mancante sia possibile l'utilizzazione, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato restando ogni risarcimento del danno.
7. I lottizzanti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per il successivo atto d'identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale. In assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini previsti all'articolo 17, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 17, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. La rete di pubblica illuminazione non sarà attivata allo stato ultimazione dei lavori pari a quegli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione.
4. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a usura degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) norme tecniche di attuazione;
 - c) elaborati grafici urbanistici piano di lottizzazione;
 - d) computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione.



2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione i lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 5 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositato in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 21 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto d'iscrizione d'ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni d'aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorre, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, quindi le cessioni delle aree e delle opere d'urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto,

I Lottizzanti

per il Comune

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Redacted signature area]





AGENZIA DELLE ENTRATE

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE

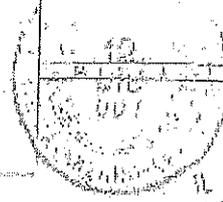


MOD. 99

AGENZIA DELLE ENTRATE

PARTI RICHIESTA CLASSE

SEDE	DATA	TRIBUTI	IMPORTO	NETTALI E SECONDI QUANTI PARLANTI
2035	13/12/2007	IMPOSTA	166,00	
		IMPOSTA	0,00	
		IMPOSTA	5,16	
		IMPOSTA		
		TOTALE	173,16	



IL RESPONSABILE
SEZIONE STATI
FEDERALE TRIBUTARIO
Teresa Domini

IMPORTO VERSATO EURO 173,16

81

IL RESPONSABILE
SEZIONE STATI
FEDERALE TRIBUTARIO
Teresa Domini

AGENZIA DELLE ENTRATE di Scania
 Segretario comunale
 Convulsione Unione di Scania in via G. Grande

Comune di San Scano
 Via Bersani

San Scano
 Via Bersani

Catanzaro
 Via Bersani

Catanzaro
 Via Bersani

Catanzaro
 Via Bersani

SEDE	DATA	TRIBUTI	IMPORTO
7000			173,16



Il presente documento è valido per la registrazione delle dichiarazioni di cui all'art. 10 del D.L. n. 112 del 2008.

COMUNE DI SAN SOSTENE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
INSEDIAMENTO RESIDENZIALE "PORTO NOVO"
IN SAN SOSTENE MAR
VARIANTE AL PERMESSO COSTRUIRE 12/2008 DEL 14/06/2008

ELABORATO: PLANIMETRIA GENERALE PIANO TERRA
ASSENTITO

DATA: 10 NOVEMBRE 2009

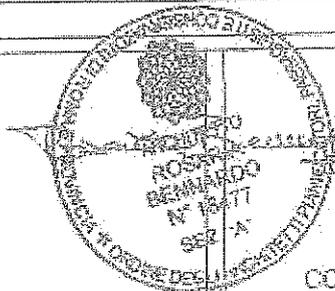
TAV.1

SCALA: 1:200

PROGETTISTI:

DIRETTORE LAVORI:

Dr. A.
Arch.
ROSARIA
BENAMANO
N° 15/07
SEZ. A

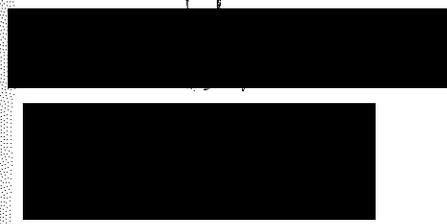


COORDINATORE SICUREZZA:

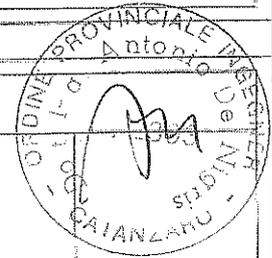
Dr. Ing. ti

IMPRESA ESECUTRICE:

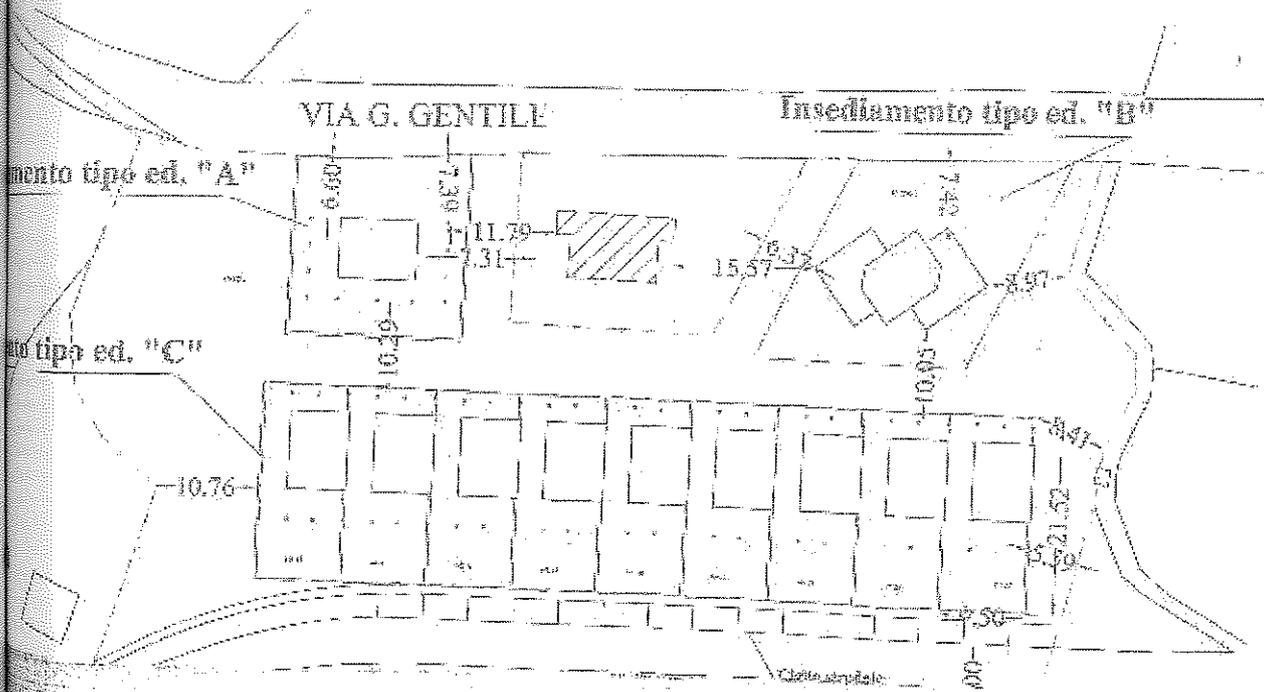
OPERA L. AFFIDATA



AUTORIZZAZIONI

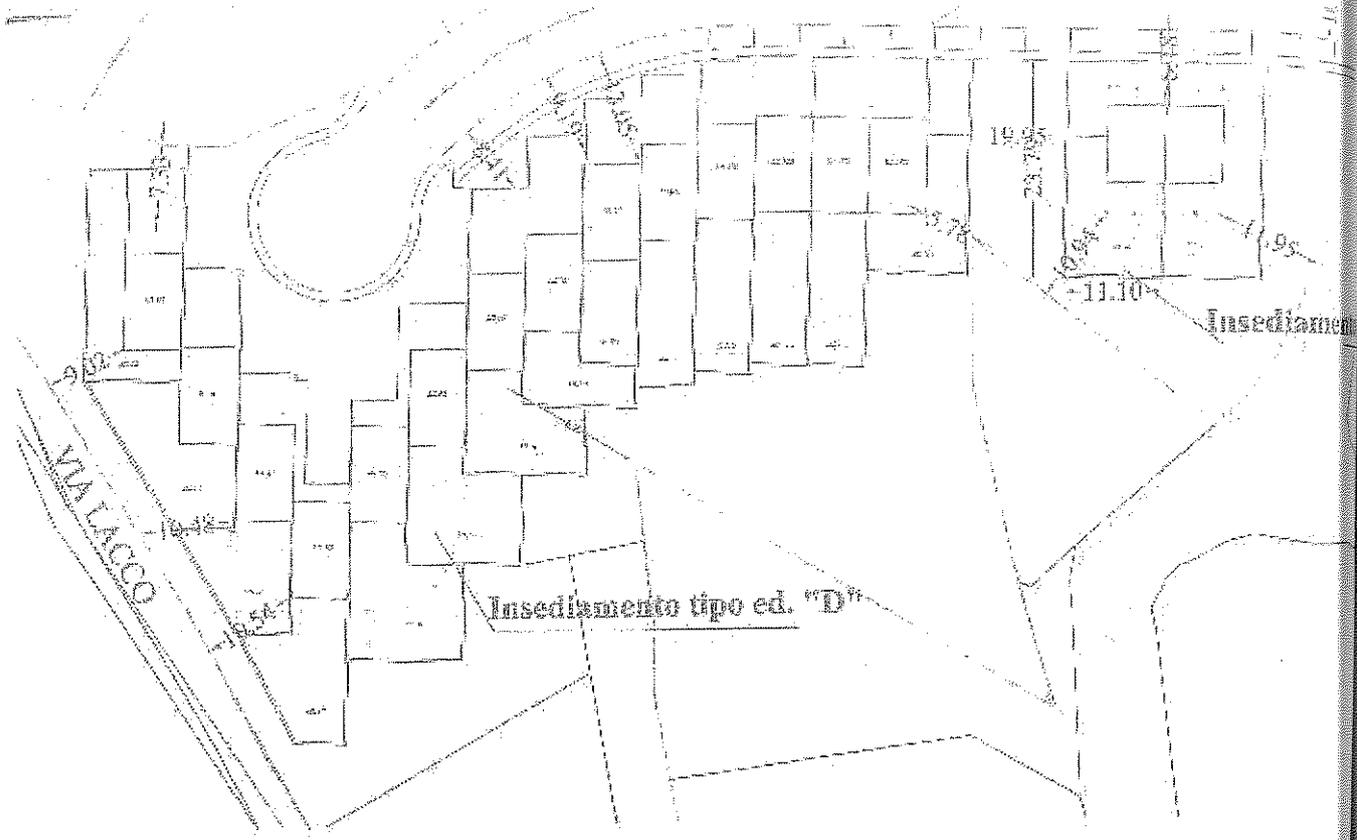


PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500



PROVINCIA
A n. 1
CATANIA

ORDINE PROVINCIALE INGEGNERI
A n. 1
Antonio
N. 3393
CATANIA



ORDINE
L. 2

COMUNE DI SAN SOSTENE

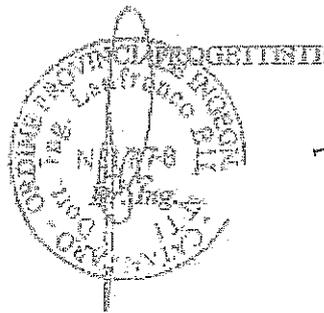
PERIZIA VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
INSEDIAMENTO RESIDENZIALE
LOCALITA' "PORTO NOVO" SAN SOSTENE MARINA

ELABORATO: RELAZIONE TECNICA

DATA: MAGGIO 2005

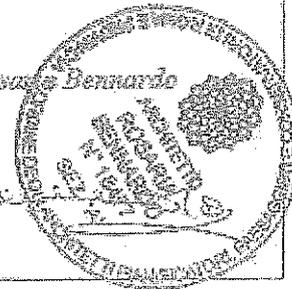
UFFICIO TECNICO
SEZIONE URBANISTICA

LA PROPRIETA' COMMITTENTE:

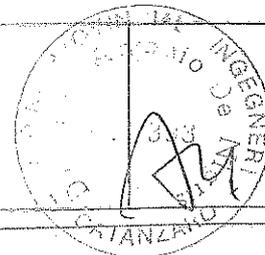


Dr. Arch. Kovacs-Bernardo

Kovacs-Bernardo



AUTORIZZAZIONI



RELAZIONE TECNICA

PERIZIA DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE INSEDIAMENTO RESIDENZIALE LOCALITA' "PORTO NOVO" SAN SOSTENE MARINA.

1) Premessa

Oggetto della presente relazione è la descrizione della variante al progetto da realizzare, su terreno situato in San Sostene Marina del Comune di San Sostene e riportato nell'Ufficio Unico del Territorio di Catanzaro Catasto Terreni al foglio mappa n°8 particelle n° 1743-199-200-841 per la realizzazione del piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata. Detta relazione costituisce parte integrante della documentazione, presentata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di San Sostene, per il rilascio del Permesso di costruire sulla generale disposizione delle opere di cui sopra.

2) Inquadramento urbanistico e descrizione dell'area

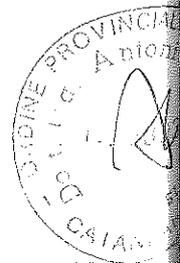
Da un punto di vista di inquadramento urbanistico, detta variante non comporterà alcuna modifica, rispetto al permesso di costruire già rilasciato. L'area sarà servita dalla strada di progetto che si collega direttamente alla strada pubblica che arriva sul lato est del terreno; la divisione dei lotti rimarrà invariata.

3) Parametri di Progettazione

I parametri di progettazione per come stabilito dalle NTA del vigente PRG del Comune di San Sostene, rimangono uguali.

Non sono stati variati i dati urbanistici in quanto la variante non apporta nessuna modifica dell' cubatura, e nessuna modifica dei lotti.

Si riportano, nella seguente tabella riassuntiva, i principali dati urbanistici dell'intervento di progettazione di cui all'oggetto. Si vuole sottolineare che, essendo questa documentazione allegata all'ottenimento di permesso di costruire, si è data evidenza ai dati che costituiscono la parte generale dell'intervento stesso, in modo da avere un preciso quadro di riferimento della totalità del PdI stesso.



DATI DI PIANO

DATI DI PROGETTO

Superficie Territoriale (ST)	15.613mq	15.613mq
Strade (S)		1.332,61 mq
Verde attrezzato	1.675 mq	1.900 mq
Istruzione	562,5 mq	566 mq
Servizi	250 mq	262mq
Parcheggi Pubblici	312,5 mq	350 mq
Cubatura Realizzabile	9.367,8 mc	9.195,12 mc

4) Descrizione dell'opera

Stante quanto finora detto l'intervento oggetto di richiesta di variante riguarda la tipologia delle case a schiera di tipo C e di tipo D.

Le unità abitative anziché svilupparsi su due livelli fuori terra, di superficie lorda di 113,52 mq per ciascuna unità, si svilupperanno sempre su due livelli fuori terra, coperti da un terrazzo anziché da un tetto a falda e collegate da corpo scala esterno.

Su ogni piano sarà presente un alloggio di superficie lorda di 55 mq per ciascuna unità.

Detti locali hanno caratteristiche idonee all'abitabilità per come richiesto dalle vigenti leggi.

In particolare si sottolinea che:

- Tutti i locali, hanno altezza netta di di 2,70 m;
- Tutti i locali adibiti a letto hanno una superficie superiore a 9,00 mq;
- Il locale adibito a soggiorno ha una superficie superiore a 14,00 mq;
- Il servizio igienico della zona giorno ha un antibagno con accesso su un disimpegno senza interessare direttamente i locali soggiorno- pranzo.
- Tutti i servizi igienici sono dotati di tutti gli apparecchi necessari (vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo).

Le nuove costruzioni tipologicamente rispetteranno una organizzazione a schiera la cui altezza non supera i 7,50 metri alla gronda.

La zona scoperta sarà rifinita con verde a raso di esclusiva pertinenza di ogni unità abitativa.

A detta relazione saranno allegati gli elaborati esplosivi della presente richiesta di variante.



5) Elenco degli Elaborati

Avendo la presente documentazione valore di richiesta di concessione edilizia, per come sopra
ripetuto, si elencano gli elaborati che di essa fanno parte:

- ✓ Elaborato n° 1: Relazione tecnica
- ✓ Elaborato n° 2: Tav. 1 Planimetria degli insediamenti scala 1:500
- ✓ Elaborato n° 3: Tav. 2 Tipo edilizio "C" - Pianta scala 1:100
- ✓ Elaborato n° 4: Tav. 3 Tipo edilizio "C" - Prospetti e sezioni scala 1:100
- ✓ Elaborato n° 5: Tav. 4 a' Tipo edilizio "D" - Pianta Piano Terra scala 1:100
- ✓ Elaborato n° 6: Tav. 4 b' Tipo edilizio "D" - Pianta Piano Primo scala 1:100
- ✓ Elaborato n° 7: Tav. 4 c' Tipo edilizio "D" - Pianta Copertura scala 1:100
- ✓ Elaborato n° 8: Tav. 5 b' Tipo edilizio "D" - Prospetti e sezioni scala 1:100



U.T. 10. 106

• Comune di San Sostene

Via Marconi, 2
San Sostene (CZ)
0967 533254 - 0967 533928

Bollo

Conc. Edil. n. 12/2008

PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE E VOLTURA (IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO)

LETTA l'istanza di permesso di costruire in variante, presentata in data 27 maggio 2008 - Prot. n. 2088 dal sig. Bilotti Lanfranco, nato a Catanzaro il 12.08.1971 e residente in Catanzaro, al Viale Gallani 1/A in qualità di amministratore della [redacted]

in qualità di proprietario;

ESAMINATO il progetto allegato, redatto dall'Arch. Rosanna Bernardo e dall'Ing. Lanfranco Bilotti, da Catanzaro, per la realizzazione di fabbricati per civili abitazioni in attuazione della Lottizzazione in Via G. Gentile, di cui alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 24.11.2007 con rep. 228/07;

ESAMINATA la documentazione della quale risulta che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di proprietario;

LETTE le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10; 5 agosto 1978, n. 457; 25 marzo 1982, n. 94 e 28 febbraio 1985, n. 47 come modificata ed integrata dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni e integrazioni, l'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dal comma 60, art. 2, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, ed il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

VISTI i regolamenti in materia di urbanistica ed edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza sul lavoro, circolazione stradale etc.;

VISTO l'atto per Notaio Rocco Guglielmo di Catanzaro Rep. n° 136.795 e Racc. n° 23.148 del 02.04.2008;

VISTA la polizza fidejussoria n° 00A0036703 posta a Garanzia della rimanente parte dell'incidenza del costo di costruzione pari ad € 15.270,02, e della rimanente parte dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari ad € 2.293,03 emessa il 28.02.2008/07 scadente il 28.02.2011 dalla Compagnia Lloyd Italiano AGENZIA DI SOVERATO;

VISTE le ricevute dei versamenti:

- versamento della somma di € 516,46 (Conto Corrente Postale n° 0050 del 12.06.2008) - Diritti di segreteria;

RILASCIATA E VOLTURA

[redacted]

[redacted]

.. PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

richiesto per eseguire i lavori descritti in premessa, in conformità al progetto presentato nonché alle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, facendo salvi ed impregiudicati i diritti terzi.

I lavori dovranno essere iniziati entro massimo dodici mesi dalla data della notifica della presente concessione, pena la decadenza della concessione stessa ed il termine per l'ultimazione dei lavori entro il



CALE...
onio
2393

quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a massimo trentasei mesi dalla comunicazione di inizio lavori.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- 1) Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
 - a) denuncia, presso l'Ufficio del Genio Civile delle opere in conglomerato cementizio armato normale precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086;
 - b) deposito, ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (recante: "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici") e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi degli artt. 25 e 28 della legge, a cura del proprietario o di chi ne ha titolo, del progetto e della relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 28 della già citata legge n. 10/91 ai sensi del reg. di attuazione di cui d.m. n. 412 del 26.8.1993 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 242 del 14.10.1993, ottenendo l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali;
 - c) richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota.
- 2) Qualora l'Impresa esecutrice o il direttore dei lavori, dovessero essere sostituiti, il titolare della concessione provvederà a darne immediata comunicazione indicando i nuovi nominativi.
- 3) Sul cantiere, deve essere esposta una tabella recante gli estremi della concessione, il titolare, l'oggetto dei lavori, la ditta esecutrice, il progettista, il direttore dei lavori l'assistente di cantiere. In caso di controllo da parte del personale di vigilanza si precisa che lo stesso ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza. Allo stesso dovrà essere esibita la concessione o autorizzazione edilizia e le eventuali concessioni o autorizzazioni edilizie di variante.
- 4) Le eventuali manomissioni del suolo pubblico, onde evitare qualsiasi eventualità di danni ai sottoservizi dovranno essere sempre e preventivamente autorizzate, dall'ufficio competente.
- 5) In caso di occupazione di suolo pubblico di vie e spazi pubblici deve essere richiesta la relativa autorizzazione all'ufficio competente. Le aree così occupate dovranno essere restituite nello stesso stato in cui sono state consegnate, sia a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori per un motivo qualsiasi venissero sospesi per più di giorni 30.
- 6) Il cantiere deve essere opportunamente recintato, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, dipinto a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e munito di rifrangenti. Ogni spigolo, angolo sporgente, dovrà essere munito di apposita lampada a vetri rossi e che dovrà restare accesa dal tramonto al sorgere del sole.
- 7) Per l'allacciamento ai servizi comunali dovrà essere presentata preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo il rilascio dell'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti diritti e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino degli spazi - proprietà pubblici. Le cauzioni versate potranno essere restituite solo dopo il nulla-osta dell'U.T.C., che accetterà l'avvenuto ripristino a regola d'arte delle proprietà comunali interessate.
- 8) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e le precauzioni atte a evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone, e per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi.
- 9) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate



nella presente concessione, ai sensi dell'art. 5 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica

10) Eventuali sottoservizi di pubblica utilità esistenti nel lotto, dovranno essere spostati a cura e spese del titolare della concessione.

11) Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro trenta giorni dalla installazione degli infissi, tanto ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. 425/84.

12) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione di abitabilità/agibilità. La relativa istanza dovrà essere presentata all'Ufficio tecnico comunale, allegando ad essa il certificato di collaudo ed apposita dichiarazione del direttore dei lavori in ordine a quanto stabilito dal d.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Va altresì allegata, tutta la documentazione prevista in ordine al collaudo degli impianti installati ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46.

13) Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi.

14) Per quanto non esplicitamente riportato nella presente concessione è fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni in materia di sicurezza antincendi, norme tecniche per la progettazione esecuzione e collaudo di edifici in muratura, disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, norme per la sicurezza degli impianti, nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale.

15) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

San Sostene, 14.06.2008

Il Responsabile del servizio tecnico

(Geom. Giorgio Procopia)

Per ricevuta e notifiche della pratica avvisa da questo ufficio tecnico comunale

Firma.....

In qualità di.....

San Sostene, 11.4.2008



COMUNE DI SAN SOSTENE

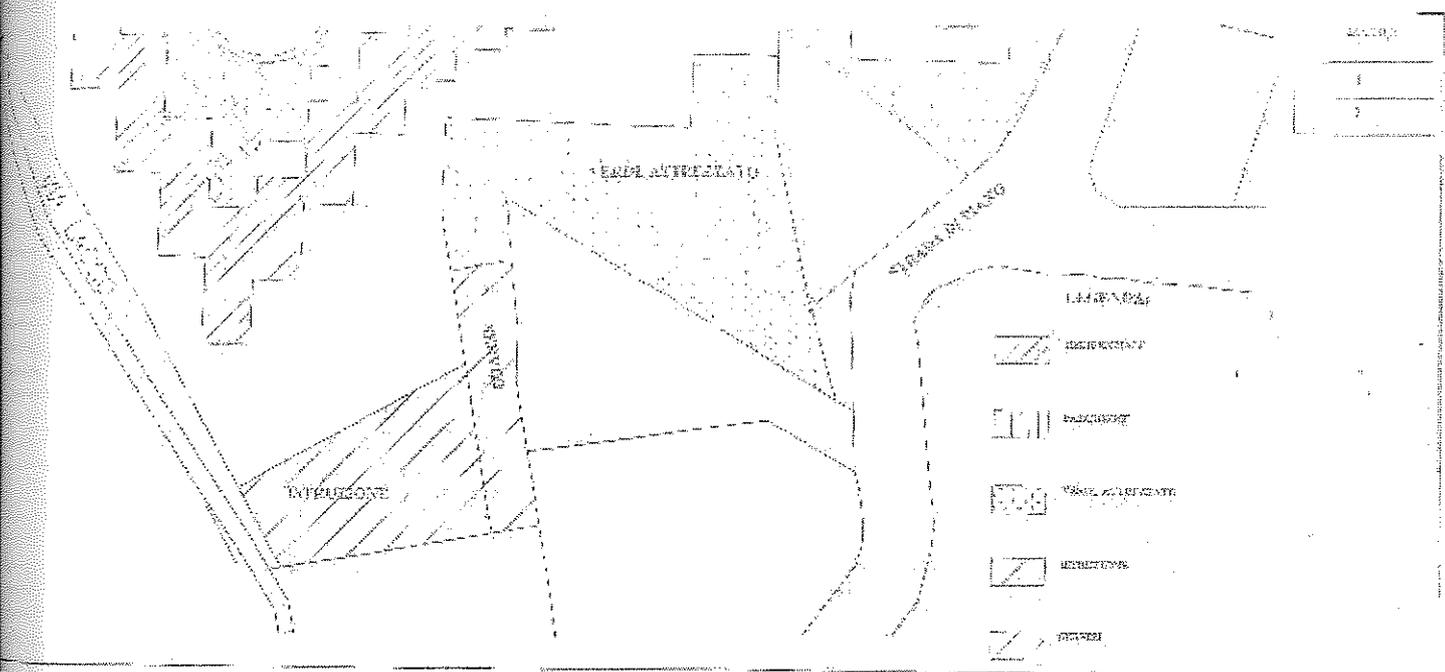
PIANO DI LOTTIZZAZIONE PROPRIETA' " AVERSA " IN SAN SOSTENE MARINA

ELABORATO: ZONIZZAZIONE	DATA: FEBBRAIO 2007
REGIONE CALABRIA	TAV 8 SCALA 1:500

<p>UFFICIO TECNICO SEZIONE URBANISTICA</p> <p>Comune di San Sostene C.A.T. 023480</p> <p>Nota ai sensi dell'art. 15 della legge 280/2003 per la presentazione e raccomandazione della proposta di piano di lottizzazione 7487 23 LUG 2007</p> <p>IL FUNZIONARIO (Geom. Luciano De Fazio)</p> <p>LA PROPRIETA' COMMITTENTE:</p> 	<p>PROGETTISTI</p> <p>Lotte 12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100</p> <p>LOTTEZANTE</p> <p>Impersonale GIORE UNCO</p>
--	---

AUTORIZZAZIONI					
----------------	--	--	--	--	--

Stampa Provinciale di Catanzaro
Antonio
Catanzaro

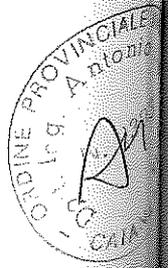
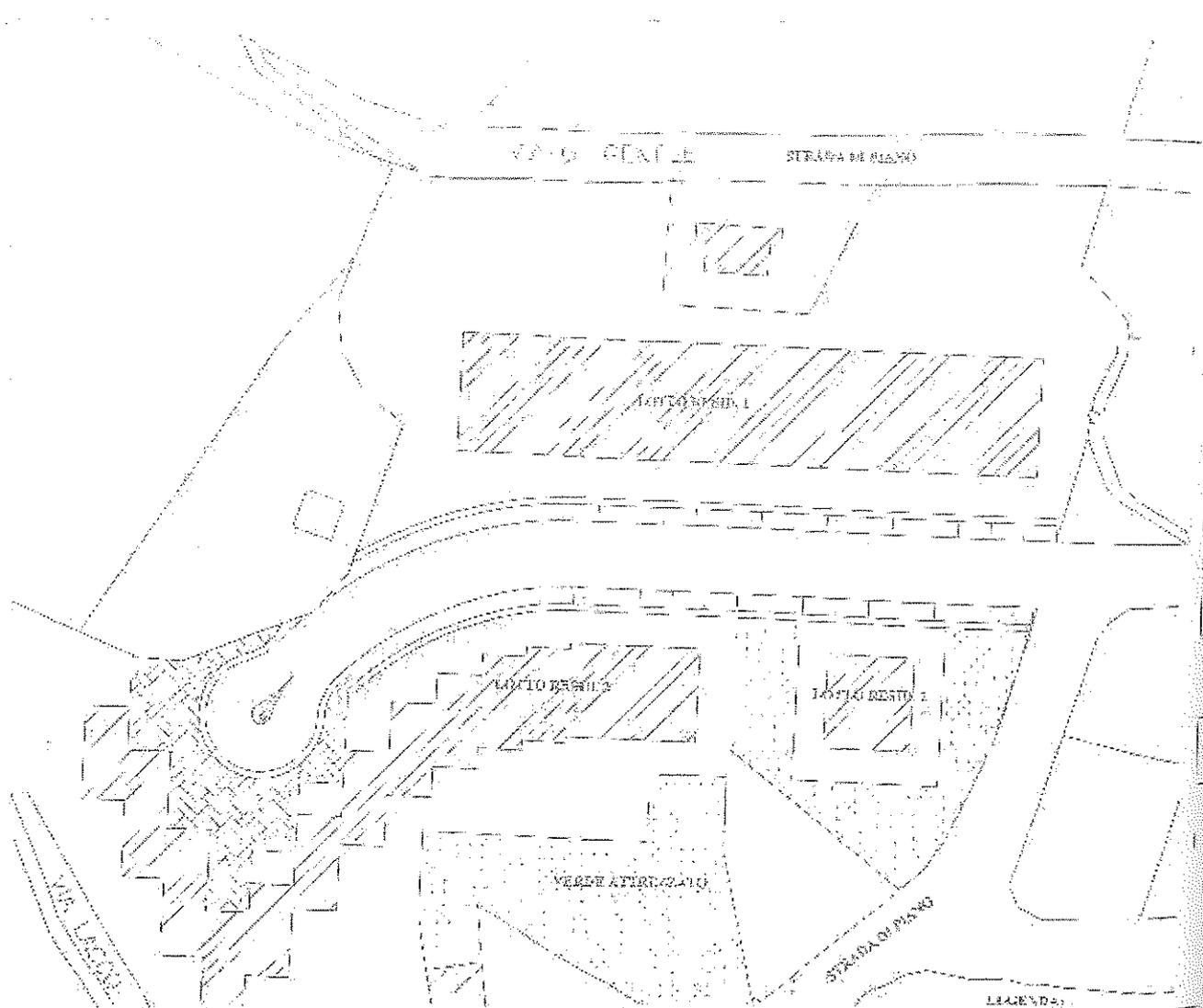


onale
CO

ALE
onio

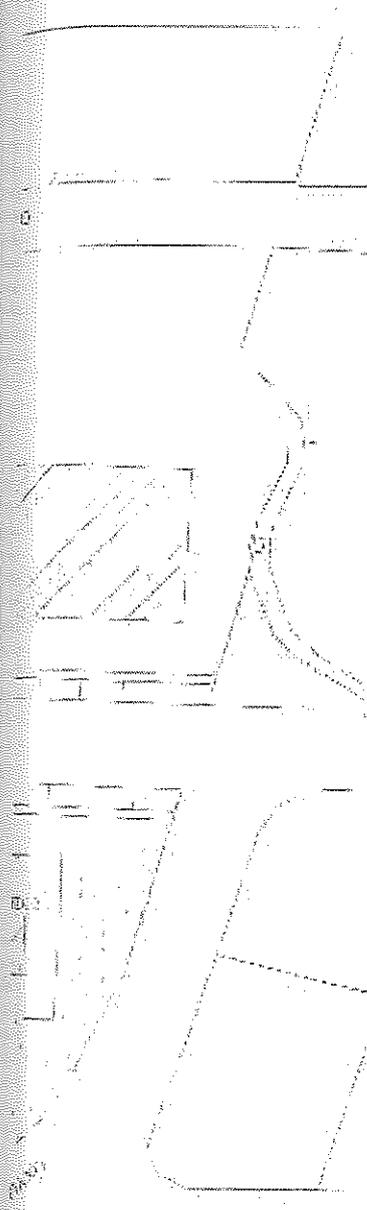
333

IANZ



STABILIMENTO CRIPALDI

ABILE	DOTAZIONE MINIMALE	ESIGENZE DI PIANO
RESIDUA FINE	130125 - 1.875 mq	19.000 mq
STRUTTURE	1.20025 - 282,8 mq	100.000
STRUTTURE	1.100125 - 281,1 mq	100.000
RISERVA PER	2.000125 - 279,5 mq	250.000
STRUTTURE	2.000125	200.000
Struttura di base		100.000 mq
STRUTTURE	Struttura di base	Struttura di base
	1.000	2.000
	1.000	2.000



LEGENDA:

-  RESIDUA FINE
-  STRUTTURE
-  RISERVA PER
-  STRUTTURE
-  STRUTTURE



ALE ING
nio
1983
TAVOLA

COMUNE DI SAN SOSTENE

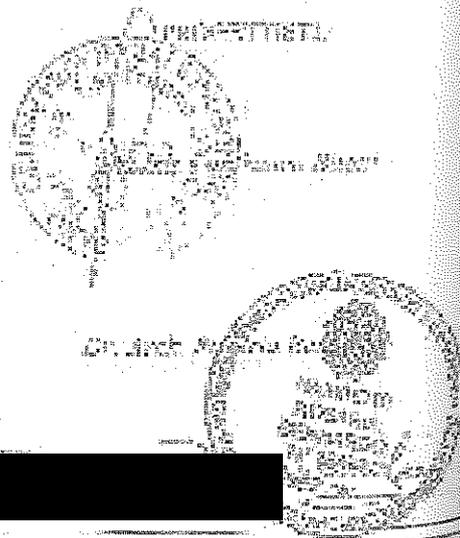
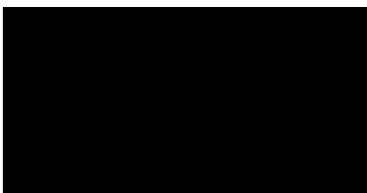
PERIZIA VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE
INSEDIAMENTO RESIDENZIALE
LOCALITA' "PORTO NOVO" SAN SOSTENE MARINA

REDAZIONE: INGENGERE GIANNI

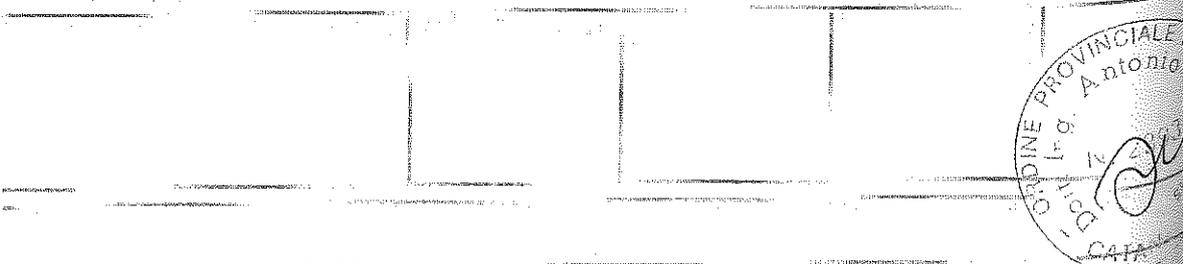
DATA: 15/06/2008

IBV: SCALE: 1:500

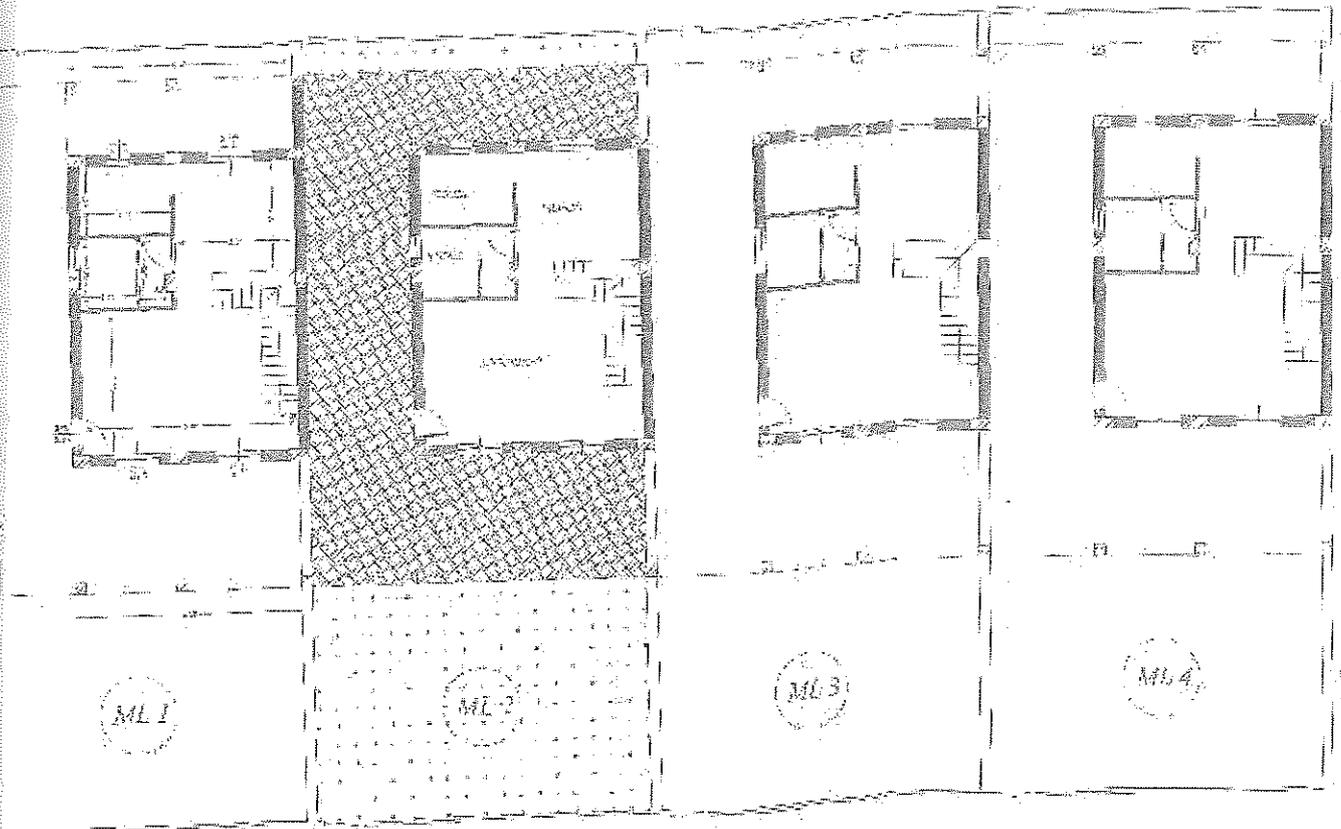
TITOLO: PERIZIA
NOME: URBANISTICA



INTEGRAZIONE



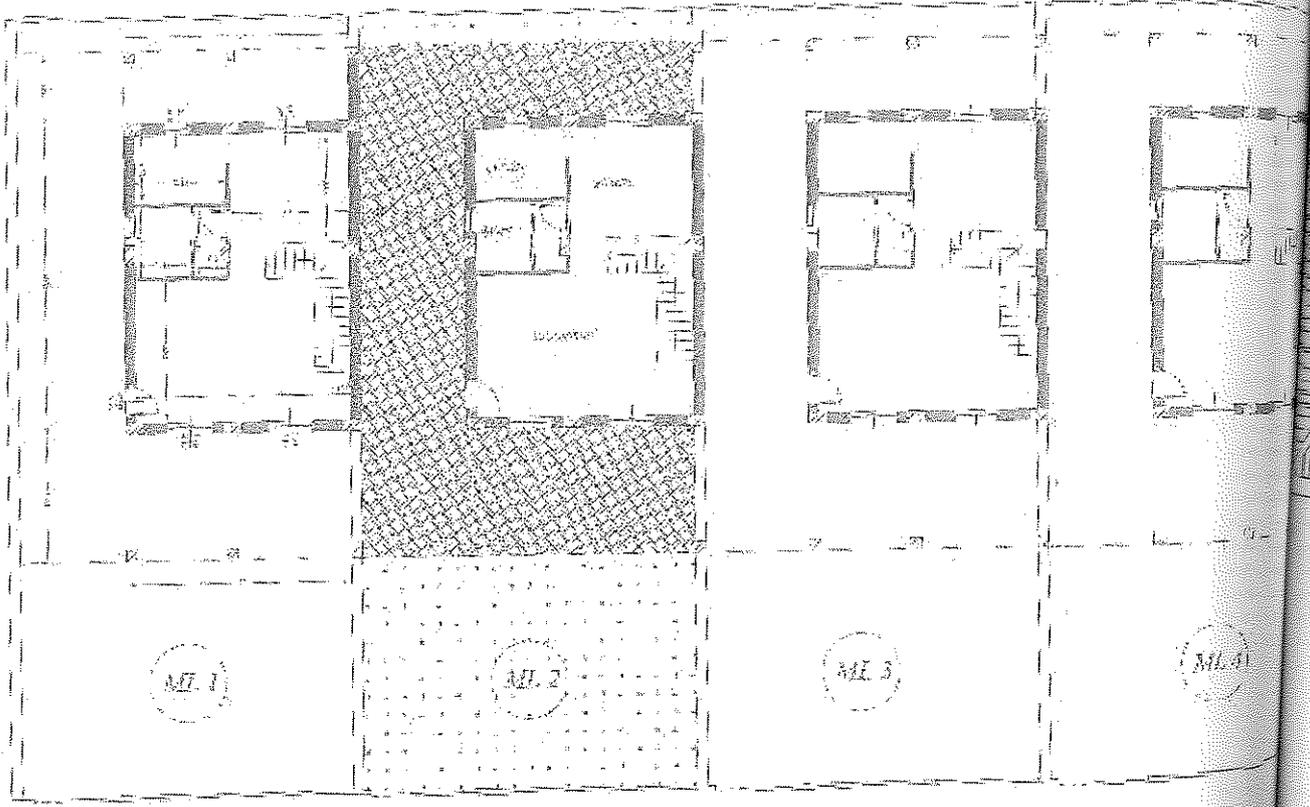
STATO DI PROGETTO



PIANO TERRA

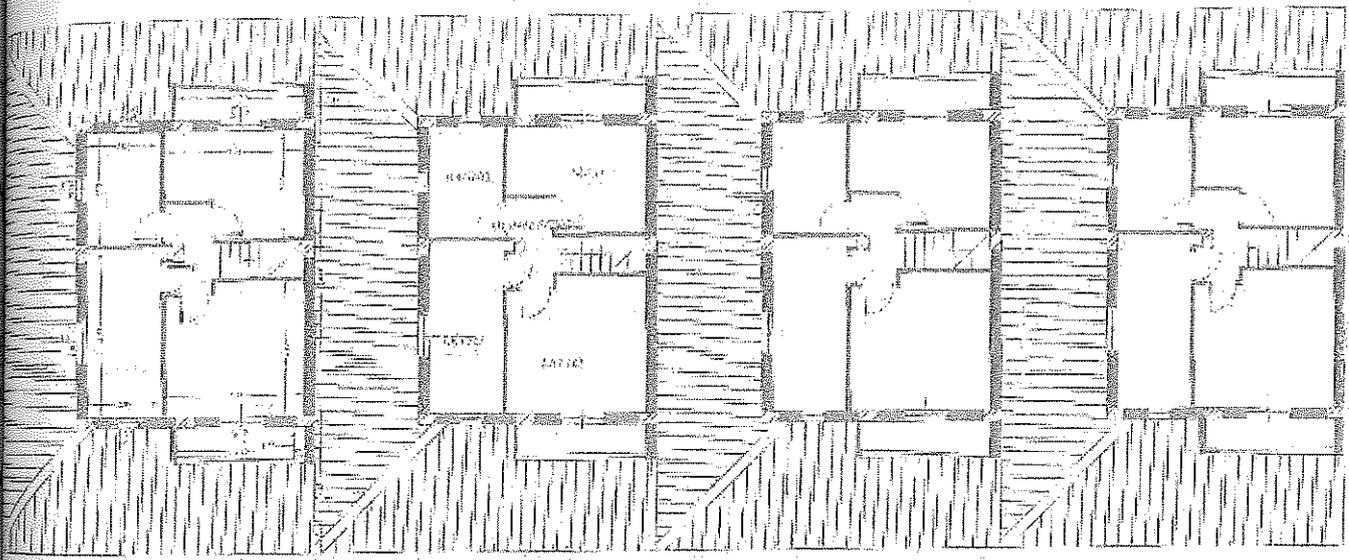


STATO DI PROGETTO



PIANO TERRA

ORDINE PROVINCIALE
N. 9. Antonio
[Signature]

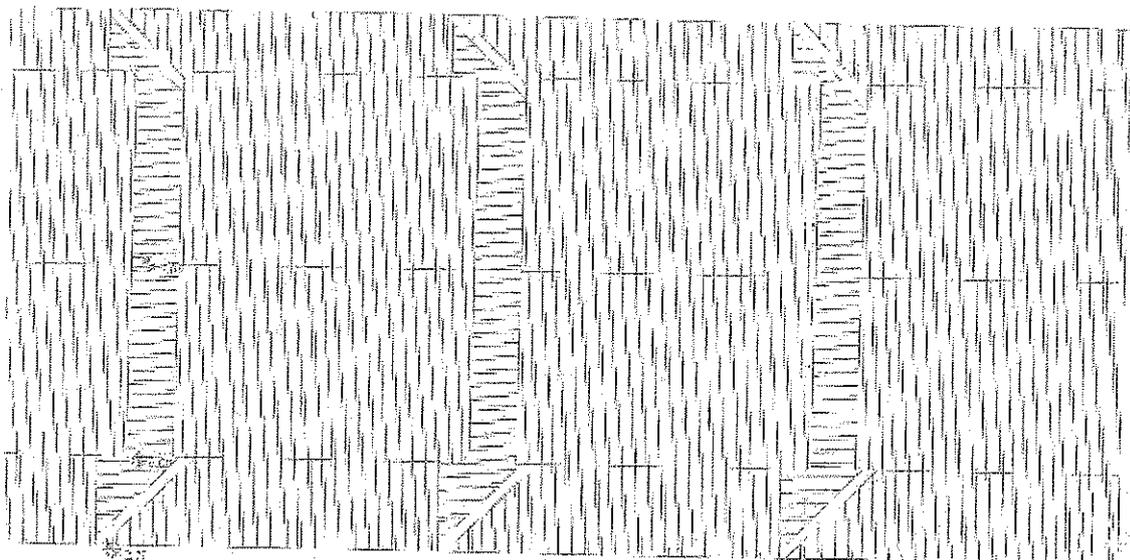


PIANO PRIMO

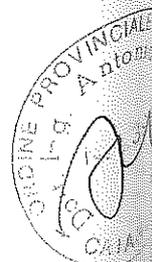


IALE ING
onio





COPERTURA

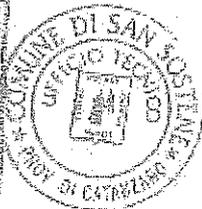
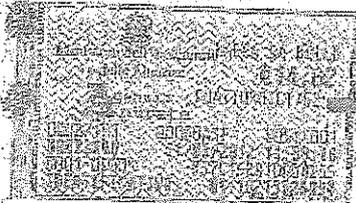


• - Comune di San Sostene

Via Marconi, 2

San Sostene (CZ)

0967 533254 - 0967 533928



Conc. Edil. n. 13/2012

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE
(IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO)**

LETTA l'istanza di permesso di costruire in variante, presentata in data 26 Novembre 2009 - Prot. n. 4842 del sig. Bilotti Lanfranco, nato a Catanzaro il 12.08.1974 e residente in Catanzaro, al Viale Galani, 1/A in qualità di amministratore delegato [redacted]

in qualità di proprietario;

ESAMINATO il progetto allegato, redatto dall'Arch. Rosanna Bernar, da Catanzaro, per la realizzazione di fabbricati per civili abitazioni in attuazione della Lottizzazione in Via G. Gentile, di cui alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 24.11.2007 con rep. 226/07;

ESAMINATA la documentazione della quale risulta che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di proprietario;

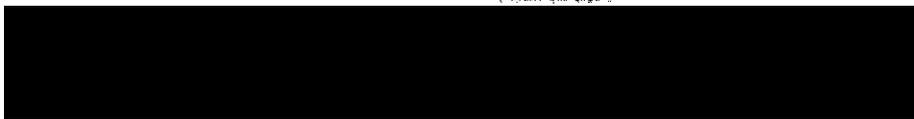
LETTE le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10; 5 agosto 1978, n. 457; 25 marzo 1982, n. 94 e 28 febbraio 1985, n. 47 come modificata ed integrata dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni e integrazioni, l'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dal comma 60, art. 2, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, ed il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

VISTI i regolamenti in materia di urbanistica ed edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza sul lavoro, circolazione stradale etc.;

VISTE le ricevute dei versamenti:

- versamento della somma di € 77,47 (Conto Corrente Postale [redacted]) - Diritti rilascio P.d.C. in Variante al P.d.C. 12/2008;

RLASCI



IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

richiesto per eseguire i lavori descritti in premessa, in conformità al progetto presentato nonché alle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, facendo salvi ed impregiudicati i diritti terzi.

I lavori dovranno essere iniziati entro massimo dodici mesi dalla data della notifica della presente concessione, pena la decadenza della concessione stessa ed il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il

IALE
ntonio

31
IA



• -Comune di San Sostene

Via Marconi, 2
San Sostene (CZ)
0967 533254 - 0967 533928

Bollo

Conc. Edil. n. 13/2012

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE
(IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO)**

LETTA l'istanza d'assenso di costruire in variante, presentata in data 26 Novembre 2009 - Prot. n. 4842 dal sig. [redacted] [redacted] nato a Catanzaro il 12.08.1971 e residente in Catanzaro, al Viale Galieni, 1/A in qualità di [redacted]

in qualità di proprietario;

ESAMINATO il progetto autorizzato, redatto dall'Arch. Rosanna Berrardo e dall'Ing. Lanfranco Bilotti, da Catanzaro, per la realizzazione di fabbricati per civili abitazioni in attuazione della Lottizzazione in Via G. Gentile, di cui alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 24.11.2007 con rep. 228/07;

ESAMINATA la documentazione della quale risulta che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di proprietario;

LETTE le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10; 6 agosto 1978, n. 457; 26 marzo 1982, n. 94 e 28 febbraio 1985, n. 47 come modificata ed integrata dalle legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni e integrazioni, l'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dal comma 60, art. 2, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, ed il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 380;

VISTI i regolamenti in materia di urbanistica ed edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza sul lavoro, circolazione stradale etc.;

VISTE le ricevute dei versamenti:

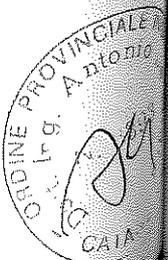
versamento della somma di € 77,47 (Conto Corrente Postale n° [redacted] - Diritti rilascio P.d.C. in Variante al P.d.C. 12/2008;

RILASCIATA

IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

richiesto per eseguire i lavori descritti in premessa, in conformità al progetto presentato nonché alle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, facendo salvi ed impregiudicati i diritti terzi

I lavori dovranno essere iniziati entro massimo dodici mesi dalla data della notifica della presente concessione, pena la decadenza della concessione stessa ed il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il



questa l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a massimo trentasei mesi dalla comunicazione di inizio lavori.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1) Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

a) denuncia, presso l'Ufficio del Genio Civile delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086;

b) deposito, ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (recante: "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici") e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi degli artt. 25 e 26 della legge, a cura del proprietario o di chi ne ha titolo, del progetto e della relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della già citata legge n. 10/91 ai sensi del reg. di attuazione di cui d.m. n. 412 del 26.8.1993 pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 242 del 14.10.1993, ottenendo l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali.

c) richiesta dei punti fissi di allineamento e di quote.

2) Qualora l'Impresa esecutrice o il direttore dei lavori, dovessero essere sostituiti, il titolare della concessione provvederà a darne immediata comunicazione indicando i nuovi nominativi.

3) Sul cantiere, deve essere esposta una tabella recante gli estremi della concessione, il titolare, l'oggetto dei lavori, la ditta esecutrice, il progettista, il direttore dei lavori l'assistente di cantiere. In caso di controllo da parte del personale di vigilanza si precisa che lo stesso ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza. Allo stesso dovrà essere esibita la concessione o autorizzazione edilizia e le eventuali concessioni o autorizzazioni edilizie di variante.

4) Le eventuali manomissioni del suolo pubblico, onde evitare qualsiasi eventualità di danni ai sottoservizi dovranno essere sempre e preventivamente autorizzate, dall'ufficio competente.

5) In caso di occupazione di suolo pubblico di vie e spazi pubblici deve essere richiesta la relativa autorizzazione all'ufficio competente. Le aree così occupate dovranno essere restituite nello stesso stato in cui sono state consegnate, sia a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori per un motivo qualsiasi, venissero sospesi per più di giorni 30.

6) Il cantiere deve essere opportunamente recintato, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, dipinto a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e munito di rifrangenti. Ogni spigolo, angolo sporgente, dovrà essere munito di apposita lampada a vetri rossi e che dovrà restare accesa dal tramonto al sorgere del sole.

7) Per l'attacco ai servizi comunali dovrà essere presentata preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo il rilascio dell'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti diritti e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino degli spazi - proprietà pubblici. Le cauzioni versate potranno essere restituite solo dopo il nulla-osta dell'U.T.C., che accetterà l'avvenuto ripristino a regola d'arte delle proprietà comunali interessate.

8) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e le precauzioni atte ad evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone, e per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare a terzi.

9) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate



nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

10) Eventuali sottoservizi di pubblica utilità esistenti nel lotto, dovranno essere spostati a cura e spese del titolare della concessione.

11) Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, immediatamente dopo ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro trenta giorni dalla installazione degli infissi, tanto ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. 425/94.

12) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione di abitabilità/abitabilità. La relativa istanza dovrà essere presentata all'Ufficio tecnico comunale, allegando ad essa il certificato di collaudo ed apposita dichiarazione del direttore dei lavori in ordine a quanto stabilito dal d.P.R. 22 aprile 1994, n. 425. Va altresì allegata, tutta la documentazione prevista in ordine al collaudo degli impianti installati ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46.

13) Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi.

14) Per quanto non esplicitamente riportato nella presente concessione è fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni in materia di: sicurezza antincendi, norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di edifici in muratura, disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, norme per la sicurezza degli impianti, nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale.

15) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

San Sostene, 05.04.2012

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Giuseppe Sestito

Per ricevuta e notifica della pratica evasa da questo ufficio tecnico comunale.

Firma:

In qual

San Sostene, 05.04.2012



COMUNE DI SAN SOSTENE

PERIZIA VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
INSEDIAMENTO RESIDENZIALE
LOCALITA' "PORTO NOVO" SAN SOSTENE MARINA

OGGETTO: PLANIMETRIA DEGLI INSEDIAMENTI

DATA: MAGGIO 2008

TAV. I SCALA: 1:500

PROF. TECNICO
IN INGEGNERIA URBANISTICA

PROGETTISTI:



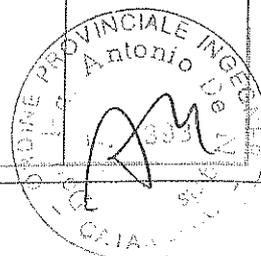
Dr. Arch. Rosaria Baccardo

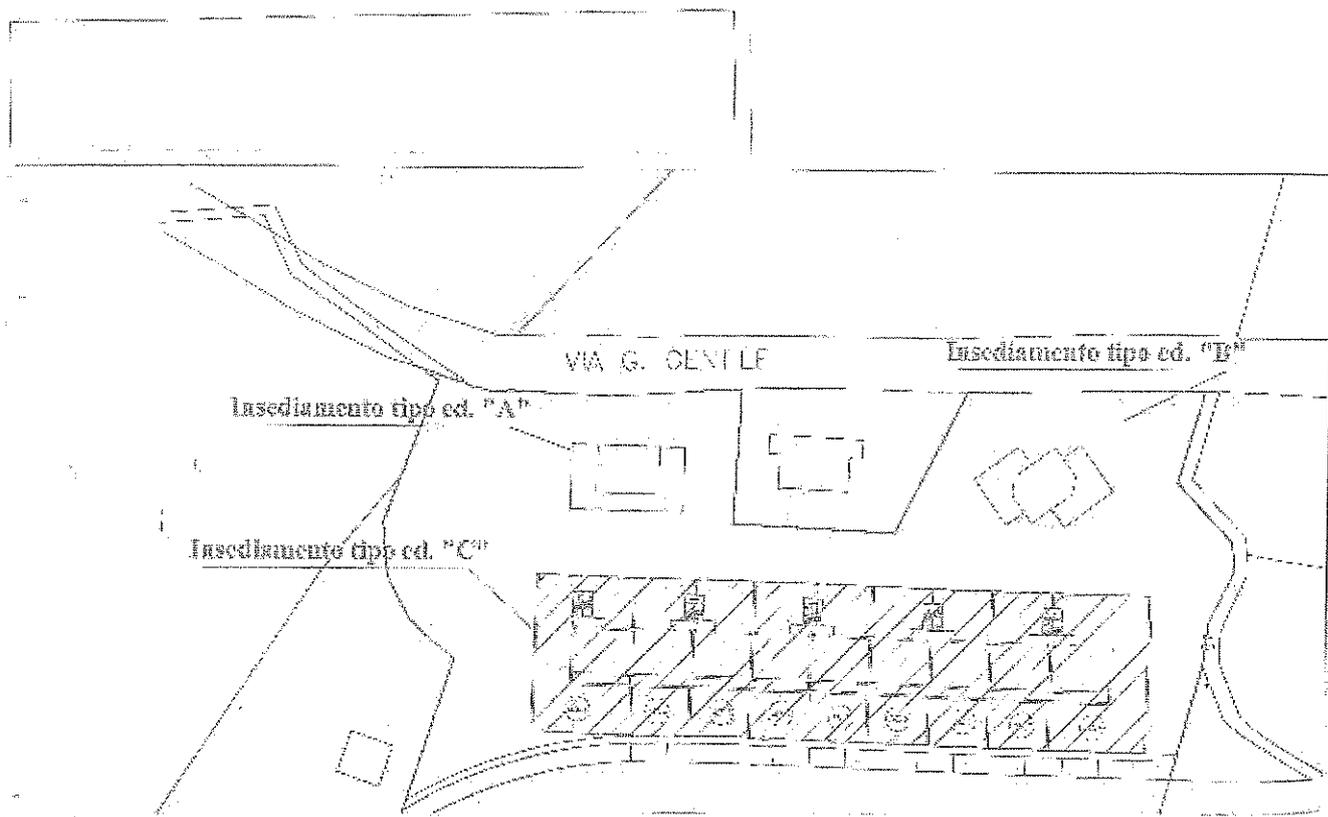


PROPRIETA' COMMITTENTE:

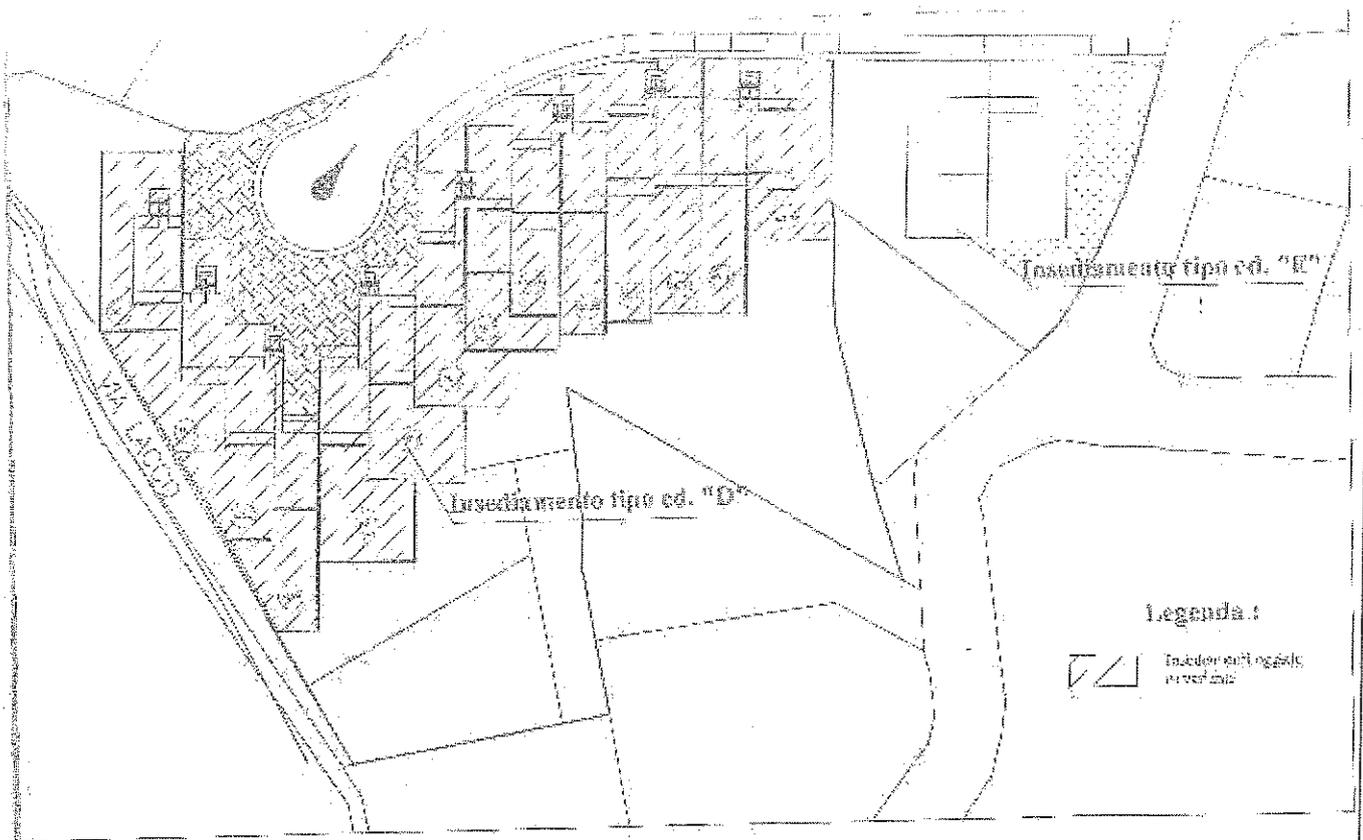


RELAZIONI





ORDINE PROVINCIALE
Antonio



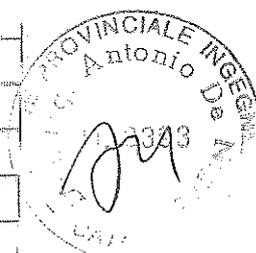
PROVINCIALE
 Antonio



11-1-10-116

TABELLA LOTTI

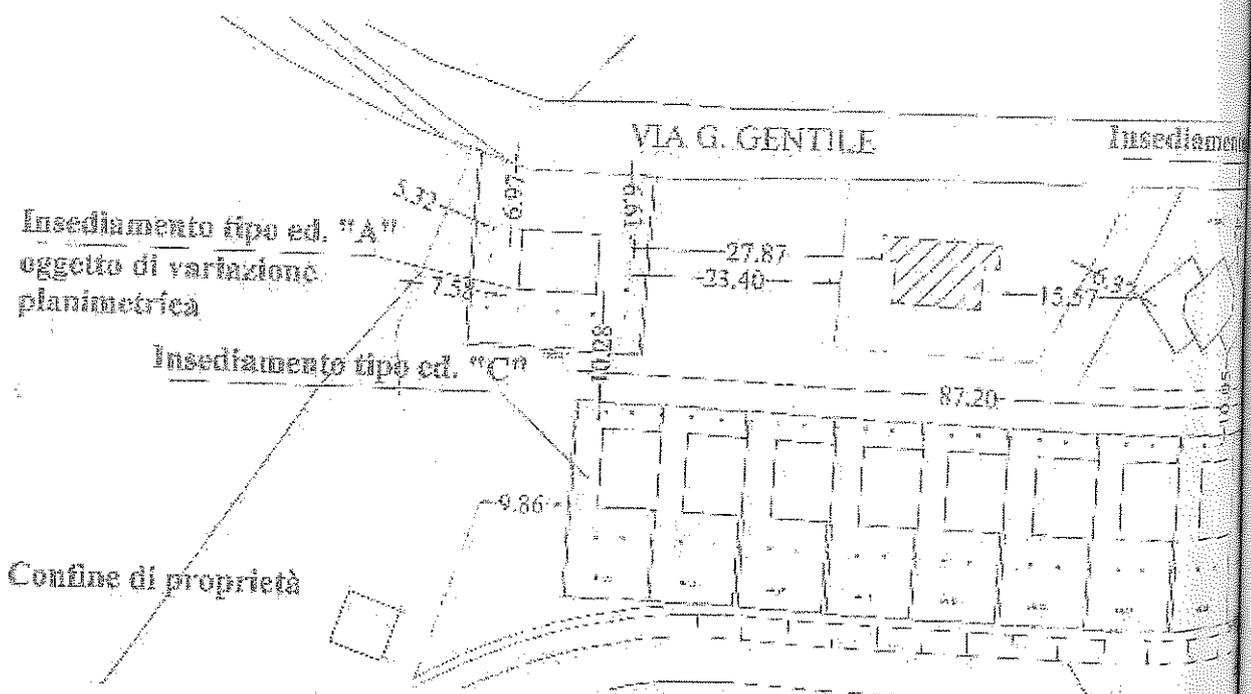
LOTTO N°	SUP. LOTTO MQ	SUP. COMMERCIALE MQ	SUP. GIARDINO MQ	SUP. PORTICATO MQ
ML 1G	196.96	70.76	117.56	12.00
ML 2G	222.27	73.29	142.9	12.00
ML 3G	182.52	69.79	107.9	12.00
ML 4G	200.25	71.45	124.49	12.00
ML 5G	237.37	74.85	158.49	12.00
ML 6G	216.78	73.07	140.73	12.00
ML 7G	194.70	70.92	119.19	12.00
ML 8G	149.63	66.58	75.77	12.00
ML 9G	139.78	65.75	67.49	12.00
ML 10G	168.07	68.45	94.54	12.00
ML 11G	173.90	68.99	99.89	12.00
ML 12G	173.30	68.95	99.47	12.00
ML 13G	174.75	68.95	99.48	12.00
ML 14G	227.42	73.55	145.48	12.00
ML 1F		86.50		55.00
ML 2F		86.50		55.00
ML 3F		86.50		55.00
ML 4F		86.50		55.00
ML 5F		86.50		55.00
ML 6F		86.50		55.00
ML 7F		86.50		55.00
ML 8F		86.50		55.00
ML 9F		86.50		55.00
ML 10F		86.50		55.00
ML 11F		86.50		55.00
ML 12F		86.50		55.00
ML 13F		86.50		55.00
ML 14F		86.50		55.00
ML 15	207.66	147.23	72.71	73.25
ML 16	204.44	147.23	72.71	73.25
ML 17	204.44	147.23	72.71	73.25
ML 18	204.44	147.23	72.71	73.25
ML 19	204.44	147.23	72.71	73.25
ML 20	204.44	147.23	72.71	73.25
ML 21	204.44	147.23	72.71	73.25
ML 22	204.44	147.23	72.71	73.25
ML 23	207.66	147.23	72.71	73.25
LOTTO 1	393.11	169.61	252.66	83.4
LOTTO 2	538.44	186.53	393.17	83.4
ML 26	264.20	141.77	164.00	35.47
ML 27	264.20	141.77	164.00	35.47



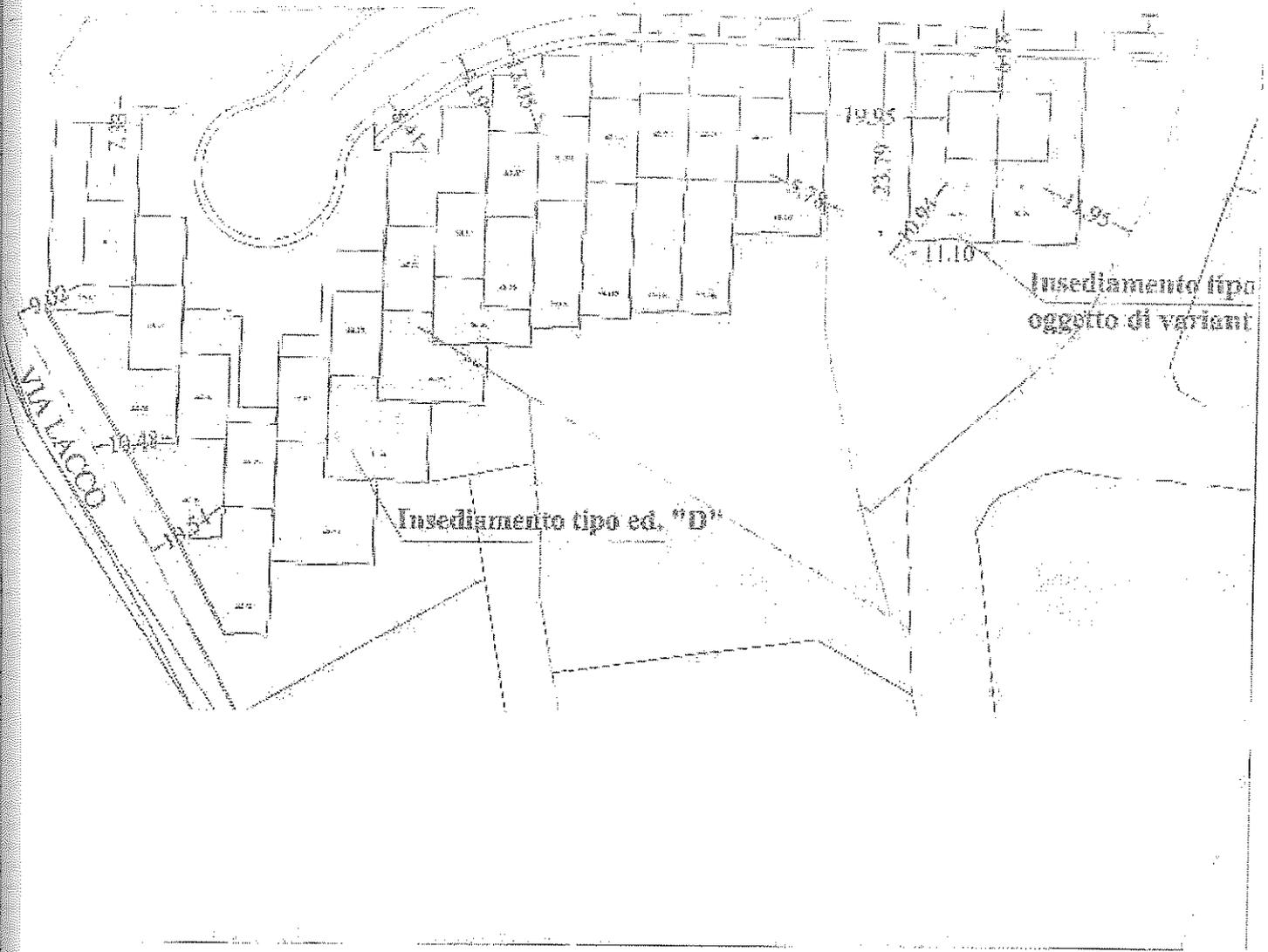
INGEGNERIA
De...

1959	11/000	12/000	11/000	11/000
1960	11/000	12/000	11/000	11/000
1961	11/000	12/000	11/000	11/000
1962	11/000	12/000	11/000	11/000

PLANIMETRIA GENERALE SCALA



ORDINE PROVINCIALE
 Dott. Ing. Antonio
 N. 234
 CATANIA



A 1:
 nento
 7.42
 10.10
 2.4
 LE IN
 nio
 393
 1974



RELAZIONE TECNICA

Legge 9 Gennaio 1989 n°13 e successive modifiche ed integrazioni, recante

" Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"

Relativamente alla richiesta di Permesso a costruire per la realizzazione di
REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE IN LOC. PORTONOVO.

Generalità

Il progetto prevede la realizzazione di alcuni corpi di fabbrica da destinare a civile abitazione; lo stesso sarà costituito da un piano terra e un primo piano destinati alla residenza e un lastrico solare accessibile per le opere di manutenzione.

L'accesso al piano terra con giardino e spazi di relazione è reso possibile a persone con ridotte capacità motorie in quanto le superfici possono essere adattate con opportune rampe poste in corrispondenza di livelli e gradini (art 2 lettera g")

L'ingresso alla zona residenziale che si sviluppa al primo piano, richiede l'installazione di un servoscala, per consentire l'accesso a chi ha difficoltà di movimento, " l'accessibilità (art 2 lettera g") dall'esterno e a tutti gli spazi di relazione interni. Art. 3 punto 4 lettera g del D.M. 14 Giugno 1989 n° 236.

Per il lastrico solare (copertura), non è richiesto alcun collegamento, in quanto non è prevista la residenza di persone.

L'ingresso principale ha uno spazio di dimensioni adeguate a consentire l'accesso e la rotazione di una eventuale sedia a ruote così come le porte e le portefinestre sono di dimensioni tali di consentire il passaggio.

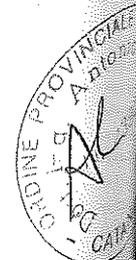
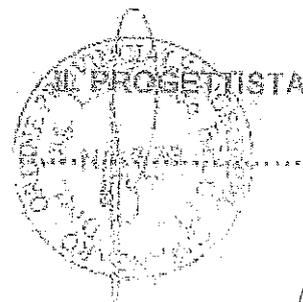
Lo spazio che si distribuisce nelle stanze è di dimensioni tali da garantire la visibilità sia della stanza da letto come del bagno, come prescritto dal D.M. 14 Giugno 1989 n° 236 all'art. 9 p.D. e le caratteristiche dimensionali del bagno sono sufficienti a garantire l'uso.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

LEGGE 13 DEL 9 GENNAIO 1989

Il sottoscritto In [redacted] nco iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro al n° [redacted] tà di progettista dell'intervento lvi marginato

con la presente DICHIARA che il progetto allegato è conforme a quanto scritto in relazione Legge 13 del 9 Gennaio 1989





Ufficio provinciale di CATANZARO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6141
Registro particolare n. 3856
Presentazione n. 12 del 21/04/2008

Fog. 2 - segue

Foglio 8 Particella 200 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 38 are 60 centiare
Indirizzo LOCALITA PORTONOVO N. civico -
Immobile n. 3
Comune 1164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 841 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 44 are 60 centiare
Indirizzo LOCALITA PORTONOVO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune 1164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 201 Subalterno -

Immobile n. 4
Comune 1164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 1753 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 73 centiare
Indirizzo LOCALITA PORTONOVO N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune 1164 - SAN SOSTENE (CZ)
Catasto TERRENI
Foglio 8 Particella 180 Subalterno -

Sezione C - Soggetti

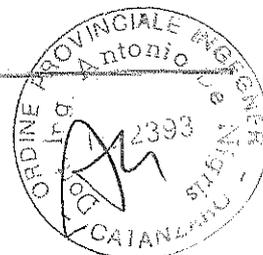
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziata n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED] soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziata n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con [REDACTED] soggetto n.1)





Territorio

Ufficio provinciale di CATANZARO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6141
Registro particolare n. 3856
Presentazione n. 12 del 21/04/2008

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.
Somme pagate € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuto/Prospetto di cassa n. 7394

Il Conservatore
IL CONSERVATORE DELEGATO
Carlo Giovanni Parisino

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	135795/23148
Data	02/04/2008	Codice fiscale	GGL RCC 63P13 C352 R
Notaio	GUGLIELMO ROCCO		
Sede	CATANZARO (CZ)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Volture catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

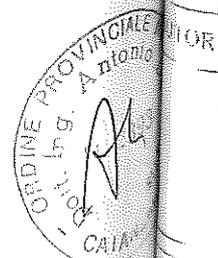
Dati rieplogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	1164 - SAN SOSTENE (CZ)	Subalterno	-
Comune	TERRENI	Consistenza	57 arc 20 centiare
Catasto	8 Particella 159		N. civico -
Foglio	T - TERRENO		
Natura	LOCALITÀ PORTONOVO		
Indirizzo			
Immobile n. 2	1164 - SAN SOSTENE (CZ)		
Comune	TERRENI		
Catasto			



COMUNE DI SAN SOSTENE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
INSEDIAMENTO RESIDENZIALE "PORTO NOVO"
IN SAN SOSTENE MARINA
VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE 12/2008 DEL 14/06/2008

ELABORATO: RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA

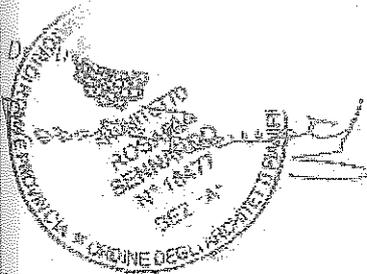
DATA: 10 NOVEMBRE 2009

TAV.01

SCALA:

PROGETTISTI:

Dr. In.



DIRETTORE LAVORI:

Dr. Arch. Rosario Bernarido



COORDINATORE SICUREZZA:

Dr. In.

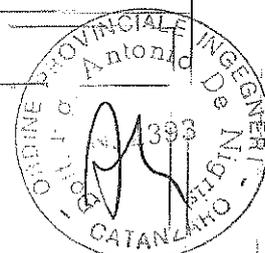
LA PROPRIETA' COMMITTENTE:

IMPRESA ESECUTRICE:

OPERI

DIRIGENTE

IAZ. REGIONALE AUTORIZZAZIONI



RELAZIONE TECNICA

INSEDIAMENTO RESIDENZIALE "PORTONOVO" IN SAN SOSTENE MARINA.

PROGETTO DI VARIANTE AL P. di C. N° 12/2008 DEL 14.06.2008.

PREMESSA.

Oggetto della presente relazione è la descrizione delle opere in Variante al Permesso di Costruire n° 12/2008 del 14.06.2008 avente per oggetto la realizzazione di un insediamento residenziale da insediare, su terreno situato in San Sostene marina del comune di San Sostene e riportato nell'Ufficio Unico del Territorio di Catanzaro Catasto Terreni al foglio n°8 particelle n° 1743-199-200-841 per l'attuazione di piano di Lottizzazione di iniziativa privata.

Detta relazione costituisce parte integrante della documentazione, presentata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di San Sostene, per il rilascio del permesso a costruire sulla generale disposizione delle opere di cui sopra.

Tutto ciò in conseguenza di regolare incarico professionale per attività di progettazione, affidato al sottoscritto Dr. Ing. Lanfranco Bigotti nato a Catanzaro il 12/08/1971 e residente a Catanzaro in Via Galliani 1/A, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Catanzaro numero 1778, dalla società [REDACTED]

PROGETTO ASSENTITO.

1. Inquadramento Urbanistico e destinazione dell'area

L'area, di cui si presenta richiesta di concessione edilizia, è situata in San Sostene Marina nel Comune di San Sostene, è ubicata all'interno della ZTO C13 (Zona Residenziale Turistico-Artigianale).

L'accesso all'area oggetto dell'intervento di progettazione, è garantito da una strada che si collega direttamente alla strada pubblica che arriva sul lato est del terreno.

Per detta zona il PRG prevede di poter utilizzare lo strumento del Piano di Lottizzazione, stante il rispetto di alcuni parametri urbanistici, i quali risultano peraltro soddisfatti.

Difatti essa risulta:

La quasi totalità dell'estensione dell'area oggetto d'intervento non presenta un andamento pianeggiante, ma uno sviluppo piuttosto irregolare. Ad detto proposito, tutta l'estensione del medesimo, sarà sottoposta ad intervento di regolarizzazione planimetrica in modo da poter riservare, anche per l'uso pubblico, porzioni di aree che siano planimetricamente ed altimetricamente idonee.

2. Parametri di Progettazione:

Stante le considerazioni sopra fatte sulla tipologia del terreno in esame, si sono definiti i parametri di progettazione per come stabilito dalle NTA del vigente PRG del Comune di San Sostene. Si riportano, nella seguente tabella riassuntiva, i principali dati urbanistici dell'intervento di progettazione di cui all'oggetto.

Sup. territoriale: 15613,00 mq

Cubatura realizzabile $15613 \times 0,60 = 9367,8$ mc.

Sup. lorda edificabile $9367,8 \text{ mc}^3 / (h \text{ virt.}) = 3122,00$ mq.

N° di ab. insediabile (S.L. Edif. / mq. Lordi di superficie residenziale):

$3122,6 / 25 = 125$ ab. (25 / ab.-mq. Lordi di superficie residenziale. D.M. 1444/68- e da art. 3 punto c) delle N.T.A. del Comune di San Sostene.



Superficie per standards urbanistici (D.M. 1444/68)

- a) 4.5 mq/ab Istruzione $4.5 \times 125 = 562.5 \text{ mq}$
- b) 2.0 mq/ab. Interesse comune $2.0 \times 125 = 250.0 \text{ mq}$
- c) 15.0 mq/ab. Verde pubblico. $15.0 \times 125 = 1.875 \text{ mq}$
- d) 2.5 mq/ab. Parcheggi pubblici $2.5 \times 125 = 312.5 \text{ mq}$

Progettazione:

Strade : 1332.61 mq

Sup. Fondiaria (Sup. ter. - strade-standard) = 15613 - 1332.61 - 3.00 = 11280 mq

Villetta 56.76 mq e piano

2 piani 113.52 mq lordi

Cubatura realizzata : $113.52 \times 3 = 340.56 \text{ mc}$; $340.56 \text{ mc} \times 27 \text{ (n° villette)} = 9195.12 \text{ mc}$

- 1,51 / 75 Cubatura procapite per ogni abitante 100 mc/ab.
- N° ab. Insediati : $9195 / 100 = 91 \text{ ab.}$

Superficie Territoriale (ST)	15.613mq.	15.613mq
Strade (s)		1.332,61mq
Verde attrezzato	$15,0 \times 125 = 1.875 \text{ mq}$	1.900mq
Istruzione	$4,5 \times 125 = 562,5 \text{ mq}$	566mq
Servizi	$2,0 \times 125 = 250 \text{ mq}$	262mq
Parcheggi Pubblici	$2,5 \times 125 = 312,5 \text{ mq}$	350mq
Cubatura Realizzabile	$15.613 \times 0.60 = 9.368,12 \text{ mc}$	9.195,12mc

Si vuole sottolineare che essendo questa documentazione atta all'ottenimento di permesso di costruire, si è data evidenza ai dati che costituiscono la parte più generale dell'intervento stesso, in modo da avere un preciso quadro di riferimento della totalità del Pdl. stesso.

3. Descrizione dell'opera:

Stante quanto finora detto sulla tipologia del terreno, la generale organizzazione dell'intervento sarà così orientata:

-L'intero comparto sarà dotato di una strada interna di distribuzione che collegherà l'ingresso alla strada pubblica che scorre sul lato est del terreno stesso. Detta strada di distribuzione rispetterà la tipologia indicata dal PRG (larghezza totale di 10m);

-I dislivelli planimetrici esistenti (cfr. le sezioni dello stato di fatto), saranno regolarizzati per permettere una adeguata distribuzione di terreno all'attività edificatoria. Questo al fine di conservare comunque la tipologia odierna del terreno che presenta una serie di declivi che lo conformano, ed anche per favorire il percorso della nuova strada di distribuzione interna riservata all'uso pubblico ed

-Il terreno naturalmente dotato di tutte le necessarie opere di urbanizzazione e saranno messe tutte le necessarie operazioni tecniche atte a renderlo completamente fruibile per l'operazione di lotizzazione qui descritta.

PROVINCIALE
CATANZARO



-Le nuove costruzioni, tipologicamente rispetteranno una organizzazione di tipo a schiera abitativa e/o unifamiliare, la cui altezza non supera tendenzialmente i 7,50 metri alla gronda;

-Ogni unità avrà ingresso carrabile e pedonale separato dalle altre. La zona scoperta sarà rifinita con verde a raso di esclusiva pertinenza di ogni unità abitativa.

Le unità abitative riguardanti la tipologia "A", la tipologia "e" e la tipologia "e" si sviluppano su due livelli fuori terra, hanno altezza netta di 2,70m. Di superficie lorda di 113,52mq per ciascuna unità. Detti locali avranno caratteristiche idonee all'abitabilità per come richiesto dalle vigenti leggi. In particolare si sottolinea che:

γ Tutti i locali adibiti a letto hanno una superficie superiore ai 9,00mq;

γ Il locale adibito a soggiorno ha una superficie superiore a 14mq;

γ Il servizio igienico della zona giorno ha un antibagno con accesso su un disimpegno senza interessare i locali soggiorno/pranzo;

γ Tutti i servizi igienici saranno dotati di tutti gli apparecchi necessari (vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo).

Le unità abitative della zona "D", si svilupperanno sempre su due livelli fuori terra, coperti da un terrazzo anziché da un tetto a falda e collegate da corpo scala esterno. Su ogni piano sarà presente un alloggio di superficie lorda di 55mq per ciascuna unità. Detti locali hanno caratteristiche idonee all'abitabilità per come richiesto dalle vigenti leggi.

In particolare si sottolinea che:

a. Tutti i locali, hanno altezza netta di 2,70m;

b. Tutti i locali adibiti a letto hanno una superficie superiore a 9,00mq;

c. Il locale adibito a soggiorno ha una superficie superiore a 14,00mq;

d. Il servizio igienico della zona giorno ha un antibagno con accesso su disimpegno senza interessare direttamente i locali soggiorno-pranzo.

e. Tutti i servizi igienici sono dotati di tutti gli apparecchi necessari (vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo).

Le nuove costruzioni tipologicamente rispetteranno una organizzazione a schiera la cui altezza non supera i 7,50 metri alla gronda;

La zona scoperta sarà rifinita con verde a raso di esclusiva pertinenza di ogni unità abitativa.

A detta relazione saranno allegati gli elaborati esplicativi della presente richiesta di variante.

4. Descrizione delle componenti dell'opera

Il telaio portante verrà realizzato con elementi in calcestruzzo armato con sistema trave-pilastro. Le dimensioni degli elementi strutturali saranno adeguate alle necessità statiche derivanti dall'analisi del terreno. I solai saranno realizzati in latero-cemento di spessore minimo di cm20. Tutta la parte strutturale sarà adeguatamente ed opportunamente impermeabilizzata con guaina bitumosa nella parte entroterra per evitare possibili danneggiamenti alla stessa dovuti ad infiltrazioni di acqua risalita.

PROGETTO IN VARIANTI.

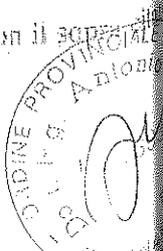
1. Descrizione delle componenti delle opere in Variante.

La variante di cui all'allegato progetto consistono:

1) Nella variazione planimetrica con diversa ubicazione sul lotto dell'insediamento di tipo "A" infatti lo stesso viene traslato verso il confine sud dell'area proprietà;

2) Nella previsione di un piano seminterrato destinato a cantina per lo stesso insediamento di tipo "A" e di tipo "B".

Per quanto riguarda le altre tipologie rimangono invariate, per come autorizzate con il sopralluogo E. di C. n° 12/2008.



Nella realizzazione dei piani seminterrati si ha un aumento di superficie utile (S. U. ai sensi della L. 10/77) pari a:

• Tipo "A": sup. piano seminterrato mq $48,00 \times 0,60 =$ mq 28,80;

• Tipo "E": sup. piano seminterrato mq $48,00 \times 2 \times 0,60 =$ mq 57,60;

con un aumento totale rispetto a quanto assentito, con il P. di C. n° 12/2008 di mq 86,40.

Per quanto non espressamente dichiarato si rimanda all'esame degli elaborati grafici allegati alla presente.

II. PROGETTISTA



COMUNE DI SAN SOSTENE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE PROPRIETA' " AVERSA " IN SAN SOSTENE MARINA

ELABORATO: ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI
PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA

DATA: FEBBRAIO 2007

TAV. 19

SCALA: 1:200

UFFICIO TECNICO
SEZIONE URBANISTICA

Assessorato Regionale
CATASTRO

Nota di piano di lottizzazione n. 7457 del 23/08/2007
relativa alla proprietà di cui al piano di lottizzazione n. 7457
del 23/08/2007.

7457 23 LUG. 2007

(com. l. n. 46 del 28/2/99 art. 10)
IL FUNZIONARIO

LA PROPRIETA' COMMITTENTE:



PROGETTISTA

Dr. In.

Dr. Arch. Romano

Romano

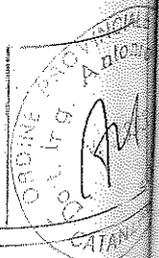
LOTTIZZANTE

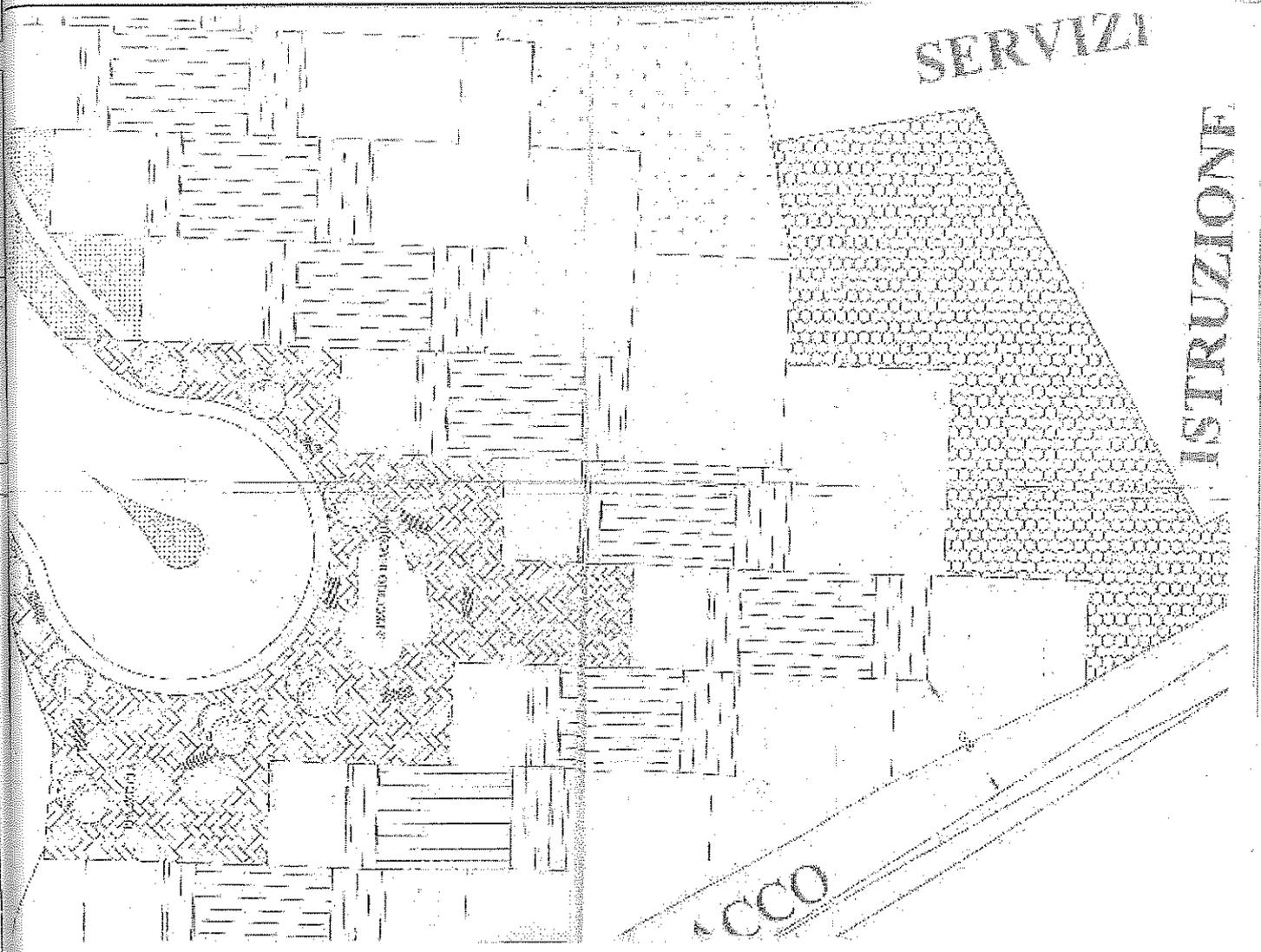
OPER



AUTORIZZAZIONI

--	--	--	--	--





SERVIZI

ISTRUZIONE

1000



CIAE
 (toni)
 m
 ANZ



CITTÀ DI CATANZARO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E P.U.C

N 417

VISTA la richiesta dell'Ing DE NIGRIS ANTONIO, acquisita da questo Settore in data 20 Novembre 2015 con protocollo n° 103447,

VISTA, altresì, la cartografia esistente e ricavata dall'aerofotogrammetria,

VISTI gli atti esistenti in Ufficio,

VISTO l'articolo 65 delle Legge Regionale Urbanistica 16 Aprile 2002 n° 19 e s.m.i.,

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n° 120 del 04 Dicembre 2007, relativa alla Presa d'Atto della Vigenza delle Linee Guida e dichiarazione di non contrasto delle previsioni del P.R.G vigente, ai sensi del 2° comma dell'articolo 65 delle Legge Regionale 16 aprile 2002 n° 19,

Ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.,

CERTIFICA

Che il bene sito in questo Comune e riportato in Catasto al Foglio di Mappa n° 87, Particella n. 480, nello Strumento Urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08 Novembre 2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16 Novembre 2002, è classificato come : "Zona Territoriale Omogenea B5 - Zona Residenziale di completamento di Organizzazione Funzionale e Riqualificazione Urbanistica da attuare mediante Strumenti Urbanistici preventivi".

Che le Norme Tecniche di attuazione risultano come da allegati.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo intervenute modificazioni agli Strumenti Urbanistici operanti ed alla citata delibera di C.C. n° 120 del 04 dicembre 2007.

Catanzaro li, **16 DIC. 2015**

Il Resp. del Procedimento
Geom. ~~Vincenzo Laveschia~~



Il Resp. della Pianificazione Territoriale
Arch. Giuseppe Fregola



CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE



REGIONE CALABRIA

Il copia conforme all'originale approvato con decreto *F. N. 102/AD*
del **08 NOV. 2002**
di cui fa parte integrante.

D. MUNZARNO
(com. *Sanctore Fabiano*)



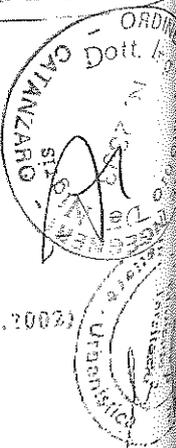
P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. Piergiorgio Bellagamba - Coordinatore
- Prof. Ing. Alessandro Bianchi
- Ing. Franco Carloti
- Arch. Sante Foresta
- Dott. Agr. Giovanni Leone
- Avv. Aldo Paparo
- Dott. Geol. Fabio Procaccio

NOVEMBRE 2002

(versione definitiva approvata con D.D.G. n°14350 dell' 8.11.2002)



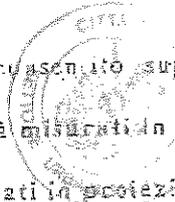
ARTICOLO 38
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A3
ZONA DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI
APER URBANI EDIFICATE AI LIMITI DEI MARGINI NATURALI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro conservativo
- Risarcimento conservativo
- Restaurazione edilizia
- Ristrutturazione urbanistica

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Limiti di densità edilizia:**
per tutti gli interventi ammessi le densità edilizie formate, non devono superare quelle preesistenti
2. **Limiti di altezza degli edifici:**
per tutti gli interventi ammessi non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti.
3. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
4. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
5. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
per tutti gli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.



ARTICOLO 39
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

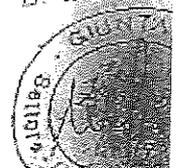
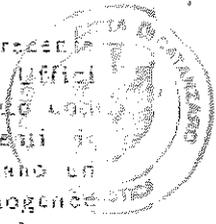
Le Z.T.O. B1 e B2 sono zone prevalentemente residenziali dei centri edificati di recente formazione, prive di rilevanti valori storico-artistici o ambientali e che non necessitano di importanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie; nonché le zone in via di saturazione limitrofe ai nuclei urbani, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B3 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente formazione per i quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale etc della completa attuazione, delle previsioni contenute nei piani attuativi. Presentano un livello di urbanizzazione programmata e/o sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B4 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione che, dai dati e dalle cartografie messe a disposizione dagli uffici dell'Amministrazione Comunale, risultano oggetto di domande di concessione edilizia con pratica difficile e in corso di definizione. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale nei sistemi mobilità, servizi e attrezzature. Non presentano un livello di urbanizzazione primaria e secondaria sufficiente. Le Zone Territoriali Omogenee B4 differiscono al recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 23 della Legge n. 47 del 1985 e della Circolare Regionale n. 1 del 1987. Tali zone presentano quote limitate di lotti inedificabili liberi; comprendono parti del territorio comunale per le quali la normativa nazionale e regionale vigente obbliga i Comuni alla predisposizione di Piani di Recupero degli insediamenti abusivi; non presentano condizioni programmate e/o sufficienti di accessibilità e dal e strade di distribuzione dei flussi di traffico locale.

Le Z.T.O. B5 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione ai margini del tessuto urbano, che presentano le caratteristiche in merito alla delimitazione di aree pubbliche e che non rispondono ai criteri quantitativi fissati da D. L. n.°

ORDINE DI ANTONIO...



land e l'uso per il terziario, gli edifici sono destinati a essere di tipo "B" con un coefficiente di copertura ed a 5 mt/mq;

Il Piano Regolatore Generale persegue il potenziamento infrastrutturale e la loro riqualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione e l'adeguamento al sistema della mobilità e la dotazione del fabbisogno progressivo (o futuro) di aree da destinare a standard urbanistici da riportare nella misura di mq. 18,00 per abitante insediato in base alla (D.L. 2 aprile 1968, n. 1444) all'incasso di qualora fosse impostato e dimostrato, in prossimità del perimetro di zona.

- Le Zone Intermedie Omogenee si definiscono B se
 - o presentano una quota di lotti liberi (dal 10% al 35% per le Z.T.O. B1 e B2);
 - o presentano una quota di lotti liberi (maggiore al 35% per le Z.T.O. B3);
 - o comprendono parte del territorio comunale per la quale sono vigenti strumenti urbanistici ed atti di iniziativa pubblica e/o privata;
 - o nel caso in cui esistono condizioni minime di accessibilità dalle strade di destinazione dei flussi di traffico locale;
 - o le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di ulteriore edificazione;
 - o dalle analisi effettuate risulta che la maggior parte delle aree ancora libere possono essere oggetto di interventi edilizi diretti di completamento;
 - o Le Z.T.O. B3 sono da assoggettare a strumentazione urbanistica preventiva al fine di organizzare funzionalmente gli ambiti definiti dalla zonizzazione di P.R.G.

Nelle Z.T.O. B1 è possibile ulteriore edificazione adeguandosi alle cortine edilizie contigue e/o adiacenti senza mai, comunque, superare due piani fuori terra su un lotto minimo avente superficie fondiaria pari ad almeno 500 mq.

Il Piano Regolatore Generale conferma la situazione di fatto nella Z.T.O. B e persegue il potenziamento infrastrutturale, il completamento delle aree edificabili residue e la loro qualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione funzionale e la riqualificazione urbanistica ed edilizia, mediante interventi di adeguamento al sistema della mobilità, alla dotazione di aree da destinare a standard urbanistici e di salvaguardia delle valenze ambientali esistenti nelle Z.T.O. B. Il Piano Regolatore Generale individua le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno progressivo e futuro di standard urbanistici (vedi allegato B) inoltre, precisa gli interventi ammessi e le modalità operative.

Per le Z.T.O. B3 il Piano Regolatore Generale recepisce le indicazioni contenute negli strumenti attuativi in merito al fabbisogno di aree da destinare a standard urbanistici.

N.B. Le norme tecniche di attuazione relative alle Z.T.O. B3 valgono per gli strumenti attuativi approvati e convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

Il Piano Regolatore Generale persegue inoltre:

- ⇒ il rispetto della topografia dei luoghi e l'adeguamento del sistema viario;
- ⇒ il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti;
- ⇒ il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e delle aree dismesse;
- ⇒ la sostituzione o la demolizione dell'esistente degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo o per altri motivi.

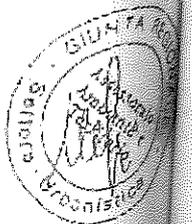
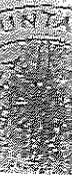
È pertanto controllato sia preventivamente che in corso d'opera, da organi intercomunali ed illeciti delle trasformazioni dell'esistente.

La riqualificazione degli spazi modificati in merito limitarsi agli isolati nei seguenti obiettivi:

- o il ripristino delle aree con valenze ambientali e la loro analizzazione dei tessuti urbani esistenti;
- o la costituzione di un sistema di viabilità carrabile e pedonale per collegare tra loro le zone residenziali e aree destinate a servizi ed attrezzature;
- o la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti.



o
li
e
r
a
a
li
li
o
e
si
ni
di
ni
re
le
le
di
fo
le
la
no



NOEVE TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le Z.T.O. B1 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento all'interno delle quali sono consentiti interventi minimi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento intensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B4 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone di recupero degli insediamenti abusivi all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione, se previsti nei successivi piani attuativi, e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B5 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento estensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione solo dopo l'entrata in vigore di strumenti urbanistici attuativi salvo i casi previsti nelle norme della Z.T.O. B5.

Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli interventi urbanistici (nelle Z.T.O. B3, B4 e B5) ed edilizi (in tutte le Z.T.O. B) (indiretti e diretti) si attuano mediante:

- o Piani attuativi: Piani Particolarizzati, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi.
- o Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996
- o Autorizzazione.
- o Concessione edilizia, semplice o convenzionata.

⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di riqualificazione urbanistica, mediante progetti esecutivi, possono essere previsti interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.

⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico e privato possono essere oggetto di trasformazioni interne ed esterne nel rispetto dei volumi preesistenti.

→ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, non possono essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.

→ È imposto il vincolo di conservazione e/o adeguamento migliorativo del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:

o le cortine edilizie devono essere arretrate dai fili stradali esistenti, in conformità alla normativa antisismica; sia nel caso di nuova edificazione che di sostituzione, mediante demolizione e ricostruzione totale di edifici esistenti;

o solo nelle Z.T.O. B1 e B2 è consentita l'apertura di nuove bucalure nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico nel caso di adeguamenti funzionali e tipologici dell'intero organismo architettonico, dove per organismo architettonico si intende l'isolino a cui appartiene per contiguità o adiacenza l'unità immobiliare;

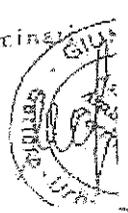
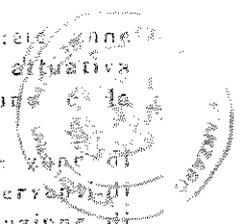
o gli spazi privati confinanti con spazi pubblici (se alberati o sistemati a verde) devono restare inalterati;

o è consentita la pavimentazione di aree destinate a non a giardini per la creazione di spazi verdi, parcheggi o aree pedonali in misura, comunque, non superiore a 50% nella superficie fondiaria;

o eventuali pavimentazioni di tipo tradizionale (ciottolati, selciati, lasticati, ecc.) devono essere mantenuti e/o recuperati;

o sono considerati abitabili i locali aventi una altezza media maggiore o uguale a m. 2,70 (in adeguamento e/o in alternativa) purché dotati di assicurazione d'aria e di impianto di aspirazione.

o i locali abitati a servizio, di dimensioni inferiori a m. 2,70 possono essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata.



ARTICOLO 12

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B5
ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI ORGANIZZAZIONE
FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DA ATTUARE
MEDIANTE STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI

Approvata con delibera del Commissario ad Acta Regionale con delibera di adozione del P.R.G. n° 61 del 17.09.2001

Comprende tutte gli parcelle impegnate dall'edificazione nelle quali esiste l'urbanizzazione primaria (abitazioni pubbliche, case private, raramente la rete fognaria) ma a quasi sempre assente quella secondaria (edifici scolastici, universitari, parcheggi e verde pubblico attrezzato).

Per tali ambiti perimetrali dal P.R.G. deve essere definito un Piano Attuativo per l'intero comparto nel quale, sulla base della situazione proprietaria registrata alla data di adozione del P.R.G., si dovranno individuare:

1. Le opere di urbanizzazione primaria esistenti;
2. Le opere di urbanizzazione secondaria esistenti;
3. I lotti liberi;
4. I lotti edificati e la relativa cubatura esistente.

Negli ambiti Z.T.O. B5 riportati nel P.R.G. aventi una superficie territoriale superiore a 2 Ha, possono essere individuati e stralciati i "sub-ambiti" da sottoporre a Piani Attuativi purché rispondano ai seguenti requisiti:

- a) Debbono essere individuati chiaramente in termini urbanistici attraverso crocciati stradali (carrabili e/o pedonali), fossi naturali, muri di cinta, licenze di proprietà, ecc;
- b) Debbono avere una superficie territoriale non inferiore ad 1/3 di quella complessiva dell'ambito, così come individuato nel P.R.G., e comunque tale terzo non deve essere inferiore ad 1 Ha

In caso di Piani di Iniziativa Pubblica, gli interventi saranno definiti sulla base dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

1. Lotto minimo d'intervento edilizio : non prescritto in quanto è prevista la perequazione urbanistica.
2. Limiti di densità edilizia : 0,60 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiaria);
3. Limiti di altezza degli edifici : 11,50 mt, misurati dal marciapiede alla linea di gronda;
4. Limiti di distanza dai confini di proprietà: 5,00 mt;
5. Distanza dai cigli stradali : 5,00 mt;
6. Distanza tra fabbricati : 10,00 mt;
7. Piani fuori terra : tra - sottotetto abitabile - semin. creato;
8. Parcheggi privati : 7 mq per ogni 10 mq;
9. Indici di pianificazione : ogni 100 mc di cubatura realizzata tre piante di essenza arborea mediterranea e 5 mq di verde a tasso;
10. Indici di permeabilità : 35% della superficie fondiaria.

Qualora il Piano Attuativo venga proposto dal soggetto privato, dovrà essere previsto con le modalità della PEREQUAZIONE URBANISTICA, attraverso lo strumento del "comparto", che vincola direttamente l'edificazione sui singoli lotti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e la loro gestione al Comune, unitamente alle aree di riserva e servizi nella misura non inferiore del 20% della superficie territoriale e del 10% per viabilità primaria. Tale iniziativa può però essere assunta solo qualora il Soggetto Privato rappresenti almeno il 35% della superficie dell'intero area di ogni ambito perimetrali nel P.R.G. e comunque la superficie d'intervento non dovrà mai essere inferiore a mq. 5.000. Tale limite di 5.000 mq. non preclude tuttavia la formazione di piano attuativo qualora il comparto sia oggettivamente intercluso.



... il Piano Attivo...
... la proprietà...
... della progettazione...
... degli oneri urbanizzatori...

... nel caso in cui si raggiunga il 75% dell'imponente...
... l'art. 30741)...
... soggetti proponenti per i necessari accantonamenti.

... Nel caso in cui non si raggiunga tale quota il Piano...
... acquisito dall'Amministrazione Comunale...
... realizzabile e realizzabile.

... Nel caso di Piano Attivo proposto da privati...
... Comune, si ha diritto ad un premio di cubatura...
... edilizi ed urbanistici già sopra tipo...
... l'indice di fabbricabilità fondiaria è fissato in 1,00 mc/mq...
... per tutti i lotti compresi nell'ambito...
... da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria.

La redazione del Piano Attivo da parte di un soggetto privato può comportare i seguenti casi:

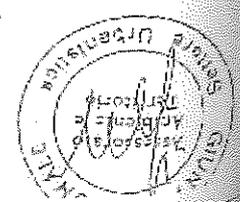
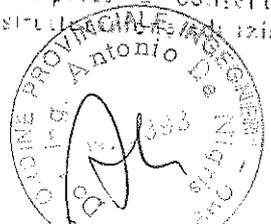
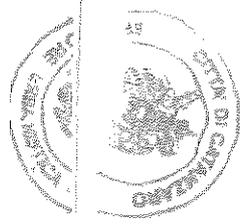
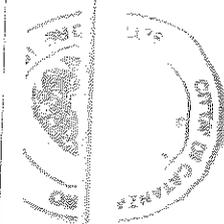
1. Lotti già edificati con cubatura realizzata \geq di 1,00 mc/mq di superficie fondiaria.
In tal caso, non può essere concesso nessun aumento di cubatura rispetto a 0,60 mc/mq della superficie fondiaria ed il proprietario, nel caso in cui non abbia l'esigenza di allacciarsi ai nuovi pubblici servizi, è escluso nel riparto delle spese nascenti per l'urbanizzazione dell'area;

2. Lotti già edificati con cubatura realizzata \leq di 1,00 mc/mq di superficie fondiaria.
In tal caso può essere concesso un aumento di cubatura fino a 1,90 mc/mq della superficie fondiaria. Il proprietario è obbligato al pagamento delle spese nascenti per l'urbanizzazione dell'area in proporzione all'intera cubatura realizzata nel lotto di proprietà.

Per i lotti non edificati, dotati di urbanizzazione primaria sulla base di una perizia giurata, attestante che il lotto è servito dai servizi principali (viabilità, rete idrica, energia elettrica, fognatura), nessuno escluso, e previa formazione di planovolumetrico d'insieme (soltanto a livello di rappresentazione grafica) da sottoporre contestualmente all'esame dell'Organo Comunale istruttorio, può essere rilasciata la C. E. diretta, con i parametri sopra riportati, ma alle seguenti condizioni:

- a) lotto minimo d'intervento edilizio: mq. 1.500;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,40 mc/mq;
- c) 20 % dell'area del lotto, da reperire in prossimità della viabilità d'accesso, da destinare a parcheggi e/o verde; tali aree, da rendere fruibili a l'uso pubblico, rimangono nella piena proprietà dei titolari e sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita. Esse dovranno essere prive di recinzioni e sistemate a cura e spese del proprietario, secondo regolare atto d'impegno registrato, da sottoscrivere all'atto del rilascio della concessione edilizia. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, al momento del rilascio delle concessioni edilizie, ritenga che l'area che il privato prevede di destinare all'uso pubblico, ai sensi della precedente lettera c), non sia, a suo insindacabile giudizio, interamente fruibile per la collettività, l'area medesima resterà libera da vincoli per il proprietario, il quale sarà tenuto e corrisponderà all'Amministrazione Comunale stesso una somma d'impono pari agli oneri di urbanizzazione corrispondenti al volume di costruzione riferibile al 20% della superficie del lotto. Alla determinazione della consistenza del lotto concorrono anche reliquari di aree confinanti, di superficie inferiore a mq 1500, purché ricadenti in una qualunque zona B e per le quali si applicano gli indici ed i parametri della Z.T.O. 1/5.

Per gli immobili esistenti ricadenti nel coperto è consentita il rilascio di Concessione Edilizia per interventi volti alla ristrutturazione edilizia.



COMUNE DI SAN SOSTENE
Provincia di Catanzaro

UFFICIO TECNICO
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista l'istanza presentata dal CTU ANTONIO DE NIGRIS; nato a CATANZARO (CZ) il 31.07.1973 e residente a CATANZARO (CZ) in F. CRISPI N° 98, C.F. [REDACTED], in qualità di CTU INCARICATO dal Giudice GIOIA GIOVANNA procedura immobiliare n. 26/2015 r.g., assunta al protocollo in data 23.11.2015, al numero 4248;

D'ufficio;
Visto l'articolo 30 del DPR 380 del 6 giugno 2001;
Visti gli atti d'ufficio

SI CERTIFICA

- che i fondi terreni riportati in catasto alle PARTICELLE N. 2152 (sub. 10, 11, 12, 16), 2122, 2123, 2126, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2149, 2150, 2315, 2319, 2320, 2321 DEL FOGLIO N. 8, sono riportate nel Piano Regolatore Generale di questo Comune con le sottoindicate destinazioni d'uso:

- FOGLIO 8 PARTICELLE N. 2152 (sub. 10, 11, 12, 16), 2122, 2123, 2126, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2149, 2150, 2315, 2319, 2320, 2321-

Zone di piano

- CT3: RESIDENZIALE TURISTICO-ARTIGIANALE -Superficie interessata al 100 %

ELENCO DELLE DESTINAZIONI D'USO

Zone di piano

Descrizione: RESIDENZIALE TURISTICO-ARTIGIANALE

Articolo N.T.A. : ART23

Indice di Fabbricabilità Territoriale mc/mq : 0,60 mc/mq

Altezza Massima Edificabile ml: 7,50 per residenza 9,50 per turistico ricettiva

Distanza Minima da Edifici ml: H o 10 ml

Distanza Minima da Strade ml: Preesistente o 5 - 7,5 - 12

Distanza Minima da Confini ml: 5 ml

Lotto Minimo Edificabile mq: 5000

Lotto Massimo Edificabile mq: 0

{INSERIRE QUI EVENTUALI ANNOTAZIONI}

(Le superfici sono puramente indicative in quanto desunte da un calcolo grafico)

Si rilascia la presente per gli usi consentiti.

San Sostene, li 23 Novembre 2015

IL FUNZIONARIO

Dott. Ing. Giuseppe Sestito



Catanzaro, 02 dicembre 2015

Ing. **DE NIGRIS Antonio**
in qualità di CTU
CATANZARO

Prot. N° 0048919/2015

OGGETTO: Procedimento esecutivo immobiliare n. 26/2015 R.G. del Tribunale di Catanzaro. Causa promossa da [REDACTED]

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, si comunica che dalle ricerche effettuate presso il Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria sulla Società [REDACTED] in qualità di proprietario, relativamente agli immobili, di cui all'istanza, non [REDACTED] contratti registrati presso questo Ufficio.

IL FUNZIONARIO
(Francesco Scerbo)*



*firma su delega del Direttore Provinciale (Vincenzo Giuseppe A. Regio)

