

Arch. Costantino Oliverio

C.so della Vittoria 166-87070 Montegiordano (CS) tel 0981 935150 c.f. LVR CTN 65D12 F519F p.iva 02136530788
Email arkoliver@libero.it - PEC oliverio.costantino@archiworldpec.it cell. 3392955420

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI (CS)-

Sezione Civile- Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Proc. n° 116/2021 R.G. [REDACTED] vs [REDACTED] +1

GIUDICE dott.ssa Giuliana Gaudiano

Spett.le: COMUNE DI TERRANOVA DA SIBARI
Ufficio Tecnico resp. Ing. Salvatore D'Amico
Via Municipio n. 4
87010 Terranova Da Sibari (CS)
uffice.terranovadasibari@asmepec.it

OGGETTO: **RICHIESTA DI ACCESSO ATTI - OPERAZIONI PERITALI**
Esecuzione Proc. n° 116/2021 R.G. [REDACTED] vs [REDACTED] +1

Il sottoscritto, Arch. Costantino Oliverio, c.f. LVR CTN 65D12 F519F, residente in Montegiordano, via A. Moro 12, con studio tecnico in C.so della Vittoria 132, precedentemente nominato C.T.U dall'ill.mo Giudice Relatore, nel procedimento in oggetto, in nome e per conto del Tribunale di Castrovillari, con la presente:

CHIEDE

Di poter estrarre copia della documentazione riguardante degli immobili ubicati in via Unità Italiana / via Ospizio in Terranova da Sibari (CS) e precisamente i terreni di natura edificatoria Distinti al catasto terreni al Foglio di mappa n 30

p.lla 585, p.lla 586, p.lla 587, e p.lla 655 e contestualmente richiede per detti terreni il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica.

Si allega stralcio catastale per individuazione delle particelle

Per comunicazioni 3392955420

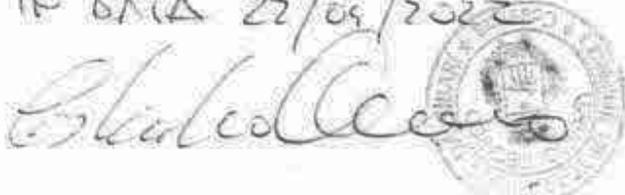
Montegiordano (I)

RICHIESTA DOCUMENTAZIONE UN

Il tecnico CTU

IN DATA 22/09/2022

Arch. Costantino Oliverio







COMUNE DI TERRANOVA DA SIBARI
PROVINCIA DI COSENZA
UFFICIO TECNICO

COMUNE DI TERRANOVA DA SIBARI			
Anno	Titolo	Classe	PARTENZA
2022	VI	09	
Prot.n.	3162	del	14/06/2022



IL DIRIGENTE

-Vista la richiesta del **Arch. Costantino Oliverio** in qualità di CIU, in relazione al procedimento presso il tribunale di Castrovillari n° **116/2021**, di attestazione per conoscere quante C.P. per nuove costruzioni che sono state rilasciate , negli ultimi anni, dal Comune, e il valore commerciale per aree con stessa caratteristica, attribuito dal Comune di Terranova da Sibari nella determinazione dei tributi Comunali,;

-Visti gli atti d'ufficio;
-Fatti i dovuti accertamenti,

CERTIFICA

- 1) **Che negli ultimo 5 anni sono state rilasciate n. 9 Permessi a Costruire;**
- 2) **Per il valore commerciale si allega copia Deliberazione di Consiglio Comunale per imposta Comunale sugli immobili.**

Terranova da Sibari, li 14.06.2022

Il Responsabile dell'Ufficio
Ing. Salvatore D'AMICO






COMUNE DI TERRANOVA DA SIBARI

PROVINCIA DI COSENZA

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 del 30/03/2006

OGGETTO:

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI - DETERMINAZIONI.

L'anno **duemilasei** il giorno **trenta** del mese di **marzo** alle ore **19,00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, in seduta ordinaria di prima convocazione, nelle forme di legge, si è riunito il **Consiglio** con la presenza dei Consiglieri:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
VELTRI EUGENIO	X	
LIRANGI LUIGI	X	
TRAMAGLINO ANNUNZIATO	X	
DE CARO GIUSEPPE	X	
DI STASI LUCIANA	X	
BRUNO GIUSEPPE	X	
DONATO COSIMO	X	
LENTO ANTONIO	X	
MANNA ADELMO		X
BAFFA ALESSANDRA	X	
PIRAINO MARIAFELICIA	X	
BISCARDI FRANCESCO	X	
CARACCILO VINCENZO	X	
CARELLI MARIO	X	
CORSO ALFONSO	X	
DIODATI PASQUALINO	X	
LIBONATI COSIMO DAMIANO	X	

Con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. BELLUCCI SALVATORE

Il Presidente LENTO ANTONIO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione.

DELIBERA NUOVE TARIFFE AREE FABBRICABILI

accertamento ICI" e che "resta ferma la regola secondo la quale il valore delle aree è quello venale in comune commercio".

Per "valore venale in comune commercio" si intende "la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiato un determinato bene".

La Corte di Cassazione con sentenza n. 19515 del 19.12.2003 ha deciso che il valore dei prezzi di compravendita è uno degli elementi che concorrono a determinare il valore dell'area fabbricabile per cui, qualora non sussistano situazioni particolari e sia possibile utilizzare tale criterio, questo può ritenersi assorbente di tutti gli altri, in quanto il valore in comune commercio tiene conto di ogni aspetto rilevante dell'area.

Come sopra evidenziato, l'art. 59 del decreto legislativo n. 446/97 stabilisce le modalità di esercizio della potestà regolamentare comunale in materia di ICI.

Con propria deliberazione n. 9 del 27 marzo 2003, successivamente modificata con atti n. 19 del 9 giugno 2003, n. 30 del 15 luglio 2003 e n. 22 del 12 ottobre 2004 è stato adottato il regolamento comunale disciplinante l'ICI.

L'articolo 7, rubricato "Valore aree fabbricabili" del suddetto Regolamento ICI testualmente recita:

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i soggetti interni ed esterni con specifico competenze nonché rappresentanti delle categorie economiche e sociali.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 6 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti versata sulla base di valori non inferiori a quello stabiliti con il provvedimento di cui al comma 1.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Con deliberazione n. 21 adottata dalla Giunta comunale nella seduta del 25 febbraio 2000, esecutiva, in base alla antecedente regolamentazione vigente nell'Ente, è stata determinato il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini ICI. I valori indicati nella delibera 21/2000 derivavano da una relazione tecnica predisposta dal Responsabile del Servizio Tecnico.

Nel corso del precedente anno finanziario è stata avviata l'attività di controllo e accertamento dell'imposta I.C.I. versata per aree fabbricabili e l'Amministrazione comunale ha richiesto al predetto Responsabile di Servizio di accertare se i valori delle aree determinate nel 2000 conservano attualità.

Dalla susseguente relazione tecnica, predisposta dal Responsabile del Servizio Tecnico e depositata integralmente agli atti della odierna seduta consiliare, emerge che:

- ❖ l'ultima relazione di stima effettuata dal Servizio è stata approvata con deliberazione della Giunta 21/2000, che ha fissato i valori delle aree fabbricabili ai fini ICI;
- ❖ successivamente, la Regione Calabria in data 19/11/2001 ha definitivamente approvato il P.R.G. dell'Ente;
- ❖ il nuovo Strumento Urbanistico ha introdotto numerose modifiche;
- ❖ in particolare, oltre ad ampliare il numero delle sottozone ne ha anche formulato una diversa denominazione, rendendo di fatto necessario l'aggiornamento della tabella assunta a base di calcolo dell'ICI per le aree fabbricabili. Di seguito si riporta un quadro comparativo di raffronto:

PDF			PIANO REGOLATORE GENERALE		
N.	Zona	Descrizione zona	N.	Zona	Descrizione zona
1	A	CENTRO STORICO	1	A	Zone a carattere storico ambientale
2	RB	COMPLETAMENTO SATURA	2	B	COMPLETAMENTO EDILIZIO
3	RB1	COMPLETAMENTO DENSA		RB1	Zone saturate s di ristrutturazione urbanistico-edilizia

DELIBERA NUOVE TARIFFE AREE FABBRICABILI

4	RB2	COMPLETAMENTO		BRU	Zone residenziali di completamento
5	RC1	ESPANSIONE		BRU1	Zone di completamento e riqualificazione urbanistico-edilizia a caratteristica densa
6	D	ATTIVITA' PRODUTTIVE		BRU2	Zone sottoposte a completamento edilizio a caratteristica semidensa
7	F1	SERVIZI		BRU3	Zone sottoposte a completamento edilizio a caratteristica rada
8	SS	STAZIONI DI SERVIZIO	3	RC	ZONE DI ESPANSIONE EDILIZIA
				RC1	Zone di espansione residenziale a caratteristica densa
				RC2	Zone di espansione residenziale a caratteristica semidensa
			4	D	ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
				D1A1	Artigianato mista
				D1B1	Artigianato mista utilizzata
				D2A	Area PtP in località Donn'Angelo
				D2B	Nuovo area PIP
				RCC	Commerciale
			5	F	SERVIZI
				F1	Verde attrezzato
				F2	Attrezzature scolastiche
				F3	Servizi generali
				F4	Parcheggi
				F5	Attrezzature ricettive-direzionali
				F6	Protezione civile
			6	V	VINCOLI
				VC	Vincolo cimiteriale
				VI	Vincolo idrogeologico
				VM	Vincolo metanodotto
				VE	Vincolo elettrodotto
				VP	Verde privato
				VSA	Salvaguardia ambientale

- ❖ il nuovo PRG disciplina il regime edificatorio di tutte le aree comprese all'interno del territorio comunale e le N.T.A. individuano, per ogni tipologia di area classificata come edificabile, l'Indice di Fabbricabilità Territoriale o di Fabbricabilità Fondiaria da utilizzare per il calcolo della potenzialità edificatoria dell'area stessa, oltre evidentemente ad altri parametri e indici: rapporto di copertura, distanze, altezze max ecc.;
- ❖ il lungo percorso tecnico con puntuali riferimenti di valutazione e rigorosi criteri di stima per comparti omogenei, al fine di individuare dei valori di riferimento omogenei "per zona" delle aree edificabili, nell'intenzione di determinare un "valore imponibile medio", al quale si possa fare riferimento al fine della applicazione dell'ICI, ha definito il valore delle aree fabbricabili negli importi indicati nella sottostante tabella, la quale contiene altresì altri valori utili all'occorrenza:

N.	Zona	Descrizione	unità	Valore di mercato	Costo di costruzione	Valore area per mq	Valore aree non lottizzate
1	A	Zone a carattere storico ambientale	€/mq	350,00	300,00	42,00	
2	RU	Zone saturate di ristrutturazione urbanistico-edilizia	€/mq	350,00	300,00	42,00	
3	BRU1	Zone di completamento e riqualificazione urbanistico-edilizia a caratteristica densa	€/mq	400,00	320,00	40,00	
4	BRU2	Zone sottoposte a completamento edilizio a caratteristica semidensa	€/mq	400,00	320,00	40,00	
5	BRU3	Zone sottoposte a completamento edilizio a caratteristica rada	€/mq	410,00	320,00	36,00	
6	RC1	Zone di espansione residenziale a caratteristica densa	€/mq	450,00	350,00	34,00	13,00
7	RC2	Zone di espansione residenziale a caratteristica semidensa	€/mq	485,00	370,00	30,00	11,00
8	D	ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	€/mq	200,00	180,00	6,50	2,60
9	RCC	Commerciale	€/mq	460,00	360,00	34,00	13,00
10	F	SERVIZI	€/mq			24,00	
11	V	VINCOLI	€/mq			24,00	

- ❖ pur potendo analizzare casi singoli ed individuare correttivi e percentuali di abbattimento relative alla situazione giuridica delle aree, i valori determinati nella tabella devono ritenersi quelli "medi" da conteggiare per la determinazione dell'imponibile ai fini dell'applicazione dell'ICI;

Ritenuto che:

DELIBERA NUOVE TARIFFE AREE FABBRICABILI

COMUNE DI TERRANOVA DA SIBARI
(Provincia di Cosenza)
UFFICIO TECNICO

COMUNE DI TERRANOVA DA SIBARI
(Provincia di Cosenza)

Cert. N. 1635/2022

UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta del Sig. Costantino Oliverio in qualità di CTU per Esecuzione Proc. N. 116/2021
R.G.

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380

VISTI gli atti d'Ufficio

CERTIFICA

Che il terreno distinto in catasto di questo Comune al foglio n. 30 P.lle n. 585 - 586 - 587 - 655.
Risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO:

**PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO DALLA REGIONE CALABRIA CON
DELIBERA N. 11770 DEL 19/11/2001,**

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

**A) Zona BRU1 di completamento e riqualificazione urbanistico - edilizia a caratteristica
densa:**

C) PRESCRIZIONI

A)

- | | |
|--|---|
| 1) If (fabbricabilità fondiaria) | = 1,5 mc/mq ; |
| 2) H (Altezza massima) | = 10,5 ml; |
| 3) N (Numero dei piani) | = 3+ mansarda o seminterrato; |
| 4) Ds (Distacco dal filo stradale) | = allineamento o in assenza 3 ml; |
| 5) Df (Distacco tra i fabbricati) | = 10,5 ml. |
| 6) Dc (Distacco dai confini) | = 5,25 ml. Mai < di H/2 (vedi art. precedente) è
ammessa l'edificazione sul confine o in aderenza; |
| 7) P (Parcheggi privati) | = 1 mq/10 mc. di edificato; |
| 8) Pp (Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico) | 10 mq/100 mc di edificato (detta quantità
concorre alla formazione del premio di cubatura di
cui al comma successivo) |
| 9) Rc (Rapporto di copertura) | = 35% del lotto fondiario al netto delle aree
eventualmente cedute per viabilità |

ATTESTA

CHE relativamente ai beni in oggetto non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieto di disposizioni o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.-

Si rilascia a richiesta dell'interessato per uso consentito dalla legge.-

Terranova da Sibari, Li 22/04/2022



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Ing. Salvatore D'AMICO

COMUNE TERRANOVA DA SIBARI
COSENZA

Marca da
bollo

PROVINCIA

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA N. 207

ANNO 1996

Data 10/2/98

Prot. n. 213

CONCESSIONE EDILIZIA N. 37/98

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO-TECNICO COMUNALE

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 22.11.1996
da: [redacted], nata a [redacted] il [redacted] ed ivi residente alla Via [redacted]
[redacted] (rappresentante legale della società [redacted])

con allegato progetto, redatto dall'Ing. [redacted]
codice fiscale n. [redacted] con studio in [redacted]
via [redacted] n. [redacted]
per l'esecuzione dei lavori di⁽¹⁾ Sopraelevazione di un edificio da adibire a biscottificio

ubicati in: Terranova da Sibari via Ospizio n. [redacted]
sull'area identificata al catasto terreni al foglio 30/a mapp. l. n. 657

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di⁽²⁾ proprietaria come risulta dalla documentazione esibita.

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il parere del responsabile comunale del procedimento, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10.12.1996 e di cui al verbale n. 05;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 13 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147;

Visto l'art. 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come sostituito con la legge di conversione 4 dicembre 1993, n. 493;

⁽¹⁾ indicare e generalità compilare il codice fiscale del richiedente e l'indirizzo anagrafico del luogo di residenza del richiedente; la concessione edilizia.
⁽²⁾ indicare l'oggetto della richiesta di concessione edilizia.

⁽³⁾ indicare il titolo in base al quale viene richiesta la concessione edilizia: proprietario, usufruttuario, ecc.

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: _____;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ~~X X X X X~~ ^{non ricade} nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77, mediante:

a.1 - versamento della somma di L. _____ quale intero contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) ovvero:

a.2 - versamento della somma di L. _____ quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (compagnia _____ polizza n. _____ del _____)

a.3 - presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____ corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della L. 10/77, ai sensi degli artt. 7, comma 2 e 11, comma 1 della medesima legge; (compagnia _____ polizza n. _____ del _____) convenzione atto unilaterale d'obbligo stipulat il _____, registrat a _____ il _____ n. _____ mod. _____ vol. _____ e trascritt alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ il _____ n. _____ R.O. n. _____ R.P. .

a.4 - Versamento della somma di £. 2.519.437 per le primarie e di £. 1.152.230 per le secondarie.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, mediante:

b.1 - versamento della somma di L. _____ quale intero contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) ovvero:

b.2 - versamento della somma di L. _____ quale prima rata contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (compagnia _____ polizza n. _____ del _____)

b.3 - presentazione di convenzione atto unilaterale d'obbligo stipulat il _____, registrat a _____ il _____ n. _____ mod. _____ vol. _____ e trascritt alla Conservatoria dei Registri immobiliari di _____ il _____ n. _____ R.O. n. _____ R.P. ., sulla base della convenzione - tipo regionale o in mancanza della convenzione - tipo adottata con delibera consiliare n. _____ del _____ ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28-01-1977, n. 10, per lo scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni⁴¹ _____ ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo suddetta:

b.4 - Versamento della somma di £. 202.590 quale intero contributo.

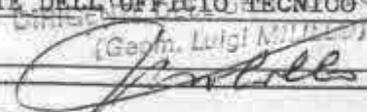
41) Art. 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la durata di validità della convenzione deve essere compresa tra 20 anni e 30 anni.

- 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento e il relativo certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. La prova dell'avvenuto accatastamento, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge 13 settembre 1991, n. 299, convertito in legge, con modificazioni dall'art. 1, comma 1, legge 18 novembre 1991, n. 363, dovrà essere fornita allegando copia autentica della ricevuta della denuncia di accatastamento delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato, rilasciata dall'U.T.E. competente per territorio. In caso di mancanza della suddetta ricevuta, questo Comune non procederà al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità richiesto dall'interessato.
- 18) Il Concessionario, 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 28-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
 - c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;
 - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 5 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
 - e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale" e successive modificazioni e integrazioni; in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare le concessioni previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa legge n. 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate;
 - f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

22) Altre prescrizioni particolari:



IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

(Gen. Luigi Milanesi)


EVENTUALE VOLTURA DELLA CONCESSIONE

L. 1991

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi _____ l'originale della presente concessione edilizia con n. 6 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma e cognome)

5) indicare il cognome, nome e qualifica dell'autorità competente al rilascio della concessione edilizia.

RELAZIONE URBANISTICA E CALCOLI URBANISTICI

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Il lotto di terreno sul quale sarà realizzato il biscottificio ricade nel foglio 30/A del Comune di Terranova da Sibari e comprende quattro particelle precisamente: n. 655 di 942.00 mq, n. 659 di 425.00 mq, n. 657 di 309.00 mq, n. 585 di 340.00 mq estese complessivamente per 2016.00 mq, dalla tavola della Zonizzazione dello strumento urbanistico vigente risulta ricadere in Z.T.O. RB1, avente i seguenti indici urbanistici:

- If (fabbricabilità fondiaria)	1.50mc/mq
- H (altezza massima)	10.50 m
- N (numero di piani)	3 + mans. o semint.
- Ds (distacco filo stradale)	allin. o in assenza 3 m
- Df (distacco tra le fronti del fabbricato)	10.00 m
- Dc (distacco dai confini)	5 m o edif.sui confini
- P (parcheggi uso pubblico)	10 mq/100 mc

CALCOLI URBANISTICI:

Superficie catastale del lotto = 2016.00 mq

Volume realizzabile : 2016.00 mq x 1.5 mc/mq = 3024.00 mc

Piano Seminterrato adibito a panificio:(esistente)

superficie coperta 389.00 mq

altezza muro anteriore: $\frac{4.80 + 4.95}{2} = 4.875$ m

altezza muro lato destro : $\frac{4.70 + 4.50 + 3.25 + 2.95}{4} = 3.85$ m

altezza muro posteriore = 0.00 m

altezza muro lato sinistro: $\frac{4.90 + 4.45}{2} = 4.675$ m

avremo una altezza media di :

$$\frac{4.875 + 3.85 + 0 + 4.675}{4} = 3.35 \text{ m}$$

VOLUME ESISTENTE:

$$Sc \times Hm = 389.00 \text{ mq} \times 3.35 \text{ m} = 1303.00 \text{ mc}$$

VOLUME DA REALIZZARE:

superficie coperta biscottificio :

$$10.50 \times 19.05 = 200.00 \text{ mq}$$

$$10.30 \times 6.60 / 2 = 34.00 \text{ mq}$$

$$12.50 \times 10.20 = 127.50 \text{ mq}$$

$$(7.70 + 2.60) \times 5.20 / 2 = 26.78 \text{ mq}$$

$$0.85 \times 4.60 = \underline{3.91 \text{ mq}}$$

$$392.19 \text{ mq}$$

volume da realizzare biscottificio:

$$392.19 \text{ mq} \times 3.75 \text{ m} = 1470.71 \text{ mc}$$

volume da realizzare tettoia:

$$70.00 \text{ mq} \times 3.50 \text{ m} = 245.00 \text{ mc}$$

VOLUME TOTALE DA REALIZZARE (ESISTENTE + DI PROGETTO)

$$1303.00 \text{ mc} + 1470.71 \text{ mc} + 245.00 \text{ mc} = 3018.71 \text{ mc}$$

Piano sottotetto:

Il sottotetto , come previsto dall'art. 63 del R.E.C., risulta non abitabile poichè non supera l'altezza media interna di 2.00 m, di conseguenza per come previsto dal R.E.C. non viene computato ai fini volumetrici.

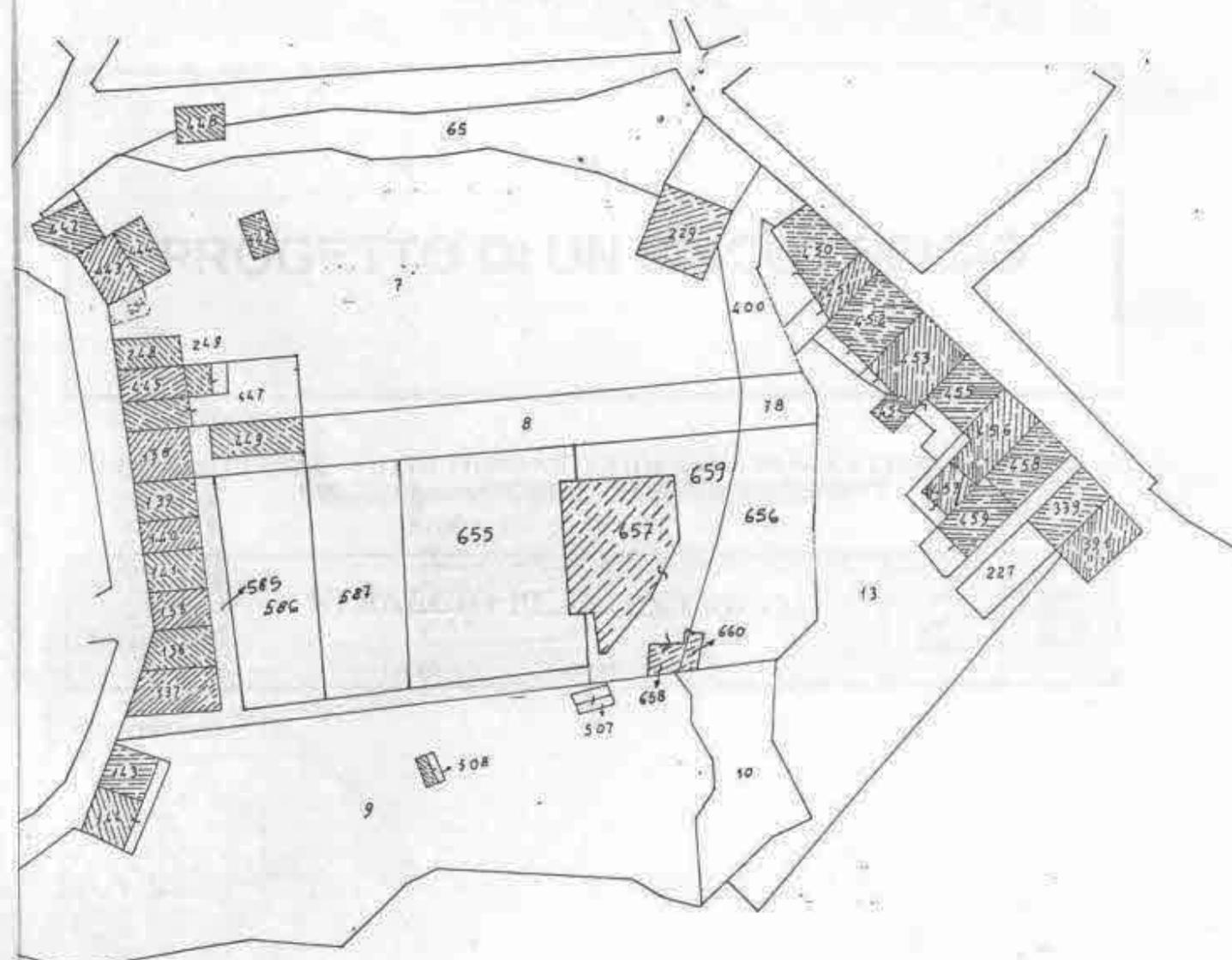
Pertanto il volume da realizzare con il presente progetto compreso l'esistente risulta essere di mc 3018.71.

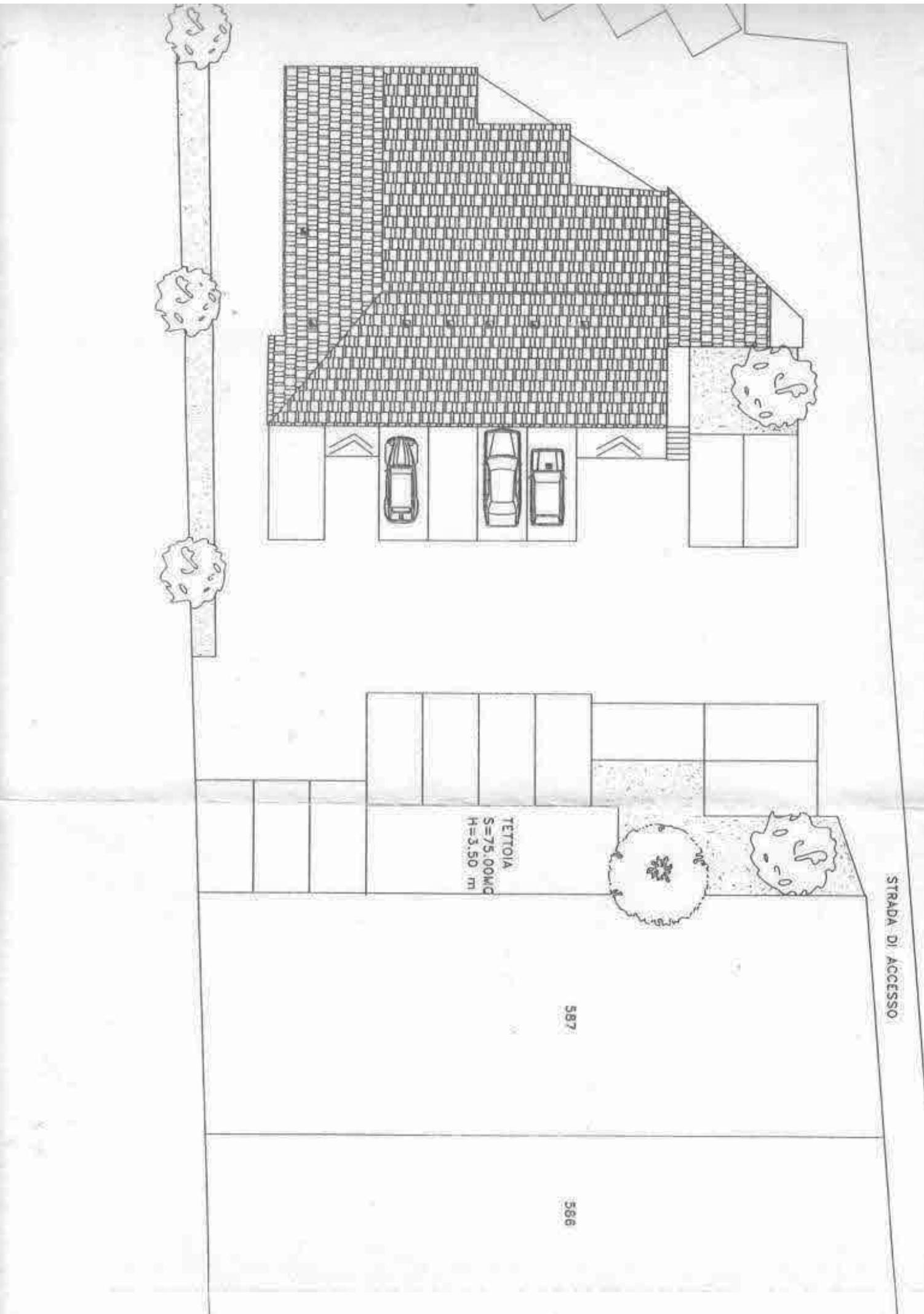
CONFRONTO CON GLI INDICI URBANISTICI:

indice	di piano	di progetto
If	1.5	1.49
H	10.50	8.20
Ds	All. o 3 m	Allineamento
Df	10.00	10.00
Dc	edif.su confine	edif.su confine

Società di Ingegneria

REGIONE LIGURIA
COMUNE DI GENOVA





STRADA DI ACCESSO

TETTOIA
S=75,00mq
H=3,50 m

587

586

DA NOTIFICARE - DA PUBBLICARE

COMUNE TERRANOVA DA SIBARI
COSENZA

Marca da bollo

PROVINCIA

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA N. 89

Data 13/11/98

Frot. n. ASR

ANNO 1997

CONCESSIONE EDILIZIA N. 170

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 10.06.1997

da [redacted] e [redacted], nate a [redacted] rispettivamente il [redacted]
ed [redacted] ed ivi residente alla Via [redacted]

con allegato progetto, redatto dall'Ing. [redacted]
codice fiscale n. [redacted] con studio in [redacted]

via [redacted]
per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di un fabbricato per civile abitazione

ubicati in: Terranova da Sibari via U. Italiana n. [redacted] s.n.c.

sull'area identificata al catasto [redacted] al foglio 30 mapp. l. i n. 585-586-587***

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in quanto
di proprietarie come risulta dalla documentazione esibita.

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio
1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il parere del responsabile comunale del procedimento, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto-
legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 432;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie
approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 26.06.1997
e di cui al verbale n. 08

Viste le esistenti disposizioni di legge, nazionali e regionali, regolamenti e gli strumenti regolatori in
materia di urbanistica, edilizia, igiene, edilizia sociale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni
paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 3 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14
giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e la legge-quadro 5
febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di baronaggi;
sta e legge 2 marzo 1991, n. 42 e il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e la legge-quadro 5
febbraio 1992, n. 104 sulla sicurezza degli impianti;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, tra cui il regolamento approvato con
D.P.R. 26 agosto 1993, n. 415 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 24 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di emissione al suolo e negli ambienti
abitati e nei limiti esterni;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 10 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto
con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 32;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1991,
n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 18 agosto 1991, n. 407;

Visto l'art. 46 della legge 5 ottobre 1985, n. 398, così come modificato con la legge di conversione
4 dicembre 1985, n. 432;

Registri

... opera e la seguente:

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ~~ricade~~ ^{non ricade} nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77, mediante:

a.1 - versamento della somma di L. _____ quale intero contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) ovvero:

a.2 - versamento della somma di L. _____ quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)

a.3 - presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____ corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della L.10/77, ai sensi degli artt. 7, comma 2 e 11, comma 1 della medesima legge;

(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)

~~convenzione~~ ^{atto unilaterale d'obbligo} stipulat il _____, registrat a _____

il _____ n. _____ mod. _____ vol. _____ e trascritt alla Conservatoria del Registri Immobiliari di _____ il _____

n. _____ R.O. n. _____ R.P.,

a.4 - Versamento di f.2.307.040 per le primarie e di f.1.054.800 per le secondarie.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, mediante:

b.1 - versamento della somma di L. _____ quale intero contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) ovvero:

b.2 - versamento della somma di L. _____ quale prima rata contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)

b.3 - presentazione di ~~convenzione~~ ^{atto unilaterale d'obbligo} stipulat il _____, registrat a _____

e trascritt alla Conservatoria del Registri Immobiliari di _____ il _____

n. _____ R.O. n. _____ R.P., sulla base della convenzione - tipo regionale o in mancanza della convenzione - tipo accettata con delibera consiliare n. _____ del _____

ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28-01-1977, n. 10, per lo scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni _____

ad applicare prezzi di locazione e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo suddetta;

b.4 - Polizza fidejussoria per f. 10.668.715 a garanzia delle tre rate che saranno versate secondo lo scadenziario seguente: f.3.556.238 entro un anno dal rilascio della presente, f.3.556.238 entro il 24° mese dal rilascio della presente e f.3.556.239 sessanta giorni prima dell'ultimazione dei lavori.

opera e la seguente:

- 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento e il relativo certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. La prova dell'avvenuto accatastamento, ai sensi dell'art. 3, comma 5, del decreto-legge 13 settembre 1991, n. 299, convertito in legge, con modificazioni dall'art. 1, comma 1, legge 18 novembre 1991, n. 363, dovrà essere fornita allegando copia autentica della ricevuta della denuncia di accatastamento delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato, rilasciata dall'U.T.E. competente per territorio. In caso di mancanza della suddetta ricevuta, questo Comune non procederà al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità richiesto dall'interessato.
- 18) Il Concessionario, 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 28-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
 - a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
 - c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;
 - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 5, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
 - e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale" e successive modificazioni e integrazioni: in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare le concessioni previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa legge n. 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate;
 - f) al C.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 del 9 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere come documentazione di previsione d'impatto acustico.

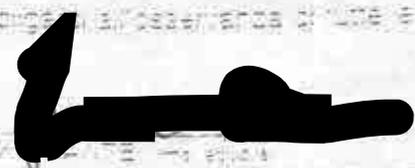
22) Altre prescrizioni particolari:

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

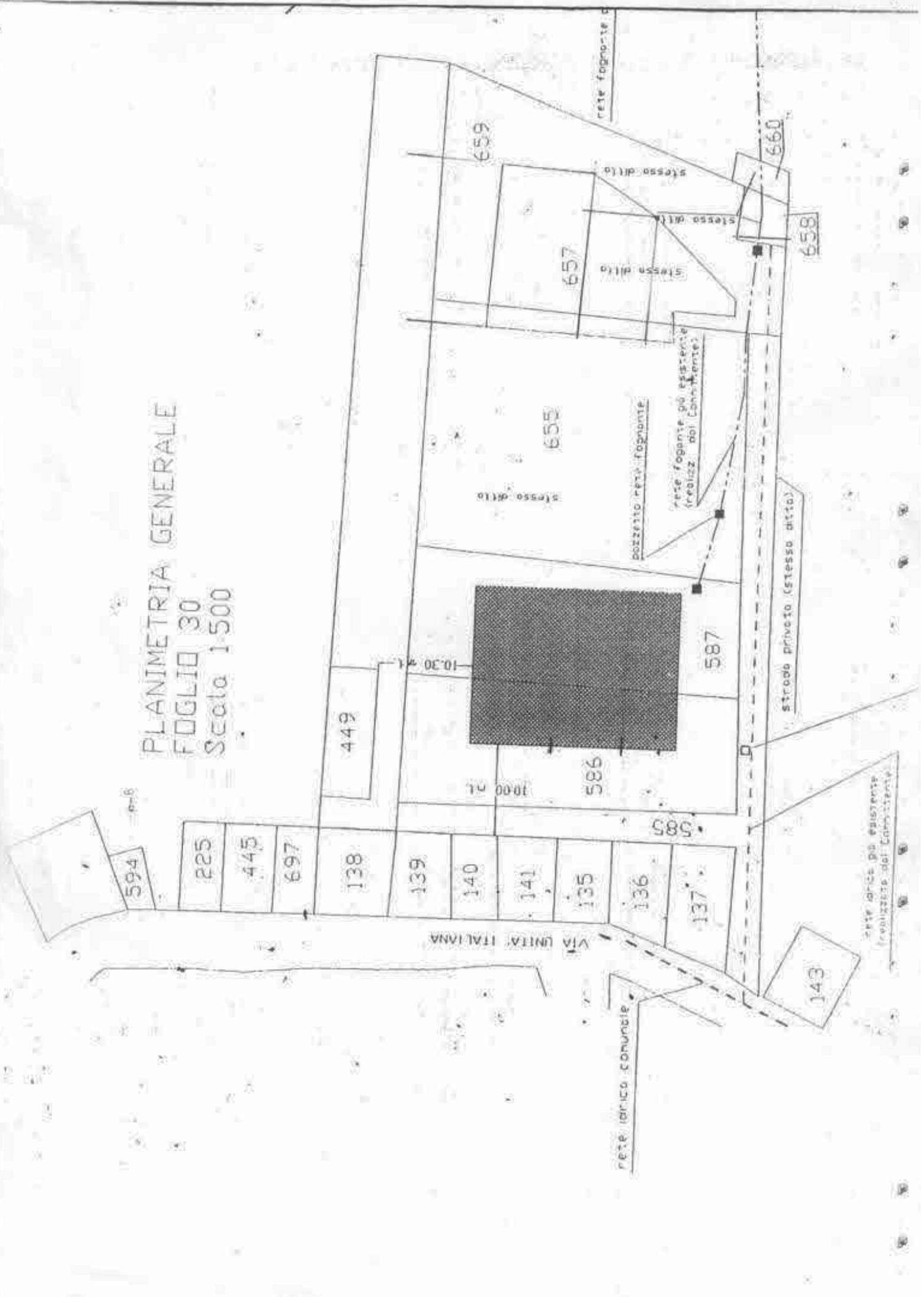


EVENTUALE VOLTURA DELLA CONCESSIONE

Il sottoscritto dichiara di aver estratto degli _____ originale e copia
 _____ n. _____ a pagina _____ e di averne _____ di tutte le
 _____ fascio _____ e stato _____



PLANIMETRIA GENERALE
FOGLIO 30
Scala 1:500



10-8

594

225

445

697

138

139

140

141

135

136

137

VIA UNITA ITALIANA

449

10.30

10.00

5.00

5.00

655

657

659

660

658

587

586

rete idrico comunale

rete fognante

stesso ditto

stesso ditto

stesso ditto

pozzetto per fognante

rete fognante già esistente (realizz. dal Comune)

strada privata (stesso ditto)

rete idrico già esistente (realizzata dal Comune)

143