

TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO  
SEZIONE PRIMA CIVILE  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
R.G.ESPR. 80/2022  
G.E. DOTT. LUCA MERCURI

CREDITORE PROCEDENTE:

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.** - CON L'AVVOCATO ROBERTO FRANCO

DEBITORI ESECUTATI:



**CARAFFA DI CATANZARO**



**CATANZARO**



## ALLEGATO 2

---

DOCUMENTAZIONE ESTRATTA PRESSO IL COMUNE DI CATANZARO E DI CARAFFA DI CATANZARO

L'Esperto Stimatore  
Dott. Ing. Danilo ISABELLO

**Comune di Catanzaro**

- Richiesta certificato di destinazione urbanistica (Codice Univoco SUE n.5428, protocollo n.4492392/2022)
- Richiesta accesso atti acquisita in data 11/11/2022 al protocollo n.148175
- Richiesta accesso atti acquisita in data 14/12/2022 al protocollo n.161150
- Certificato di Destinazione Urbanistica n.379 del 15/11/2022
- Documentazione estratta

**Comune di Caraffa di Catanzaro**

- Richiesta accesso atti del 08/11/2022
- Richiesta certificato di destinazione urbanistica del 08/11/2022
- Attestazione Area Tecnica del 24/11/2022
- Certificato di Destinazione Urbanistica del 06/12/2022
- Verbale acquisizione documenti del 24/11/2022 e 06/12/2022
- Documentazione estratta

**MODULO PER LA RICHIESTA DI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)**



**COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E EDILIZIA PRIVATA**

**AL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE**

**MARCA DA BOLLO**

(DA NON APPORRE IN CASO DI CERTIFICATO AD USO SUCCESSIONE O RILASCIATO AD ONLUS, ENTE PUBBLICO O COOPERATIVA DI COSTRUZIONI)

IL SOTTOSCRITTO ING. DANILO ISABELLO

RESIDENTE A CATANZARO

VIA LUNGOMARE n° 279 tel. 3297924474

in qualità di:  PROPRIETARIO

(oppure)  CTU \_\_\_\_\_ incaricato dal ~~proprietario~~ TRIBUNALE DI CATANZARO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI – PROCEDIMENTO N.80/2022

SPECIFICARE SE IL PROPRIETARIO È:

- Privato cittadino  
 ONLUS ai sensi dell'art. 27 bis del DPR 642/1972  
 Ente Pubblico  
 Cooperativa di costruzioni

**CHIEDE**  
il rilascio del  
**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
(art. 30, comma 3, D.P.R. 06/06/2001 n° 380)

**E VERIFICA PRESENZA VINCOLI INIBITORI, TUTORI e USI CIVICI**

relativamente all'immobile posto in Comune di Catanzaro, identificato al nuovo catasto dell'UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI CATANZARO:

FOGLIO 64 MAPPALE 329

FOGLIO \_\_\_\_\_ MAPPALE \_\_\_\_\_

SPECIFICARE I MOTIVI DELLA RICHIESTA: CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Si allega:

- a) estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio Provinciale del Territorio di Catanzaro (Catasto) in data non anteriore a 6 mesi;  
b) attestazione del versamento per diritti di segreteria di € 37,00 + € 4,00 per ogni particella fino ad un massimo di € 59,00 (anche se il numero delle particelle è superiore a 5), da effettuarsi sul conto corrente postale n° 72298201 intestato a "Comune di Catanzaro".

Data della richiesta

CATANZARO li 08/11/2022

Firma

Ing. Danilo ISABELLO firmato digitalmente

**NB:**

- la richiesta di certificazione deve essere effettuata esclusivamente per ogni singolo Foglio Catastale;
- se sul terreno insistono fabbricati, specificare l'intestatario di eventuale Concessione Edilizia, Permesso di Costruire o richiesta di Condono Edilizio, giusta legge n° 47/85 - n° 724/94 e n° 326/03 con numero di protocollo e data.

Specificare inoltre:

- se il terreno è stato oggetto di incendi;
- se il terreno è stato oggetto di legittimazione ed affrancazione ai sensi della legge 16 giugno 1927 n° 1766;
- eventuale declassamento secondo le Aree a Rischio di cui al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) da parte dell'Autorità di Bacino Regionale.

Il certificato verrà rilasciato **entro 30 giorni** dalla presentazione della RICHIESTA così come prevede l'art. 30, comma 3, DPR 380/2001.

Per data di RILASCIO si intende la data di protocollo generale assegnata al CERTIFICATO.

Al momento del ritiro del certificato, occorre n° 1 **marca da bollo** del valore previsto dalla normativa vigente. Non occorre marca da bollo in caso di certificato ad uso successione o rilasciato ad ONLUS o Ente Pubblico.

# Sportello Unico per l'Edilizia Catanzaro - Ufficio SUE

Sportello Unico per l'Edilizia  
Modello di riepilogo pratica SUE

## Comune SUE destinatario

Comune Destinatario	Catanzaro	Provincia Comune Destinatario	Catanzaro
Ufficio Destinatario	Catanzaro - Ufficio SUE	Num. Marca da Bollo	

## Informazioni anagrafiche del cittadino che invia la comunicazione

Denominazione	Isabello Danilo		
Codice Fiscale	S [REDACTED]	Provincia	Catanzaro

## Oggetto della comunicazione

Tipologia	Comunicazione - Altro Edilizia - Certificato di destinazione urbanistica		
Oggetto	RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E VERIFICA PRESENZA VINCOLI INIBITORI, TUTORI E US CIVICI		

## Estremi del dichiarante

[REDACTED]	Isabello	Nome	Danilo
[REDACTED]	[REDACTED]	Cod. fiscale	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		3297924474
Sesso	M	data nascita	21/10/1977
luogo di nascita	Catanzaro	provincia di nascita	Catanzaro
stato di nascita	ITALIA	cittadinanza	
comune di residenza	Catanzaro	provincia di residenza	Catanzaro
indirizzo	VIA LUNGOMARE 279	cap	88100
Dati documento di soggiorno se richiedente non è cittadino dell'Unione Europea			
data rilascio		data scadenza	
ente rilascio			

## Ubicazione intervento

Indirizzo	Viale De Filippis n.96	cap	88100
Comune	Catanzaro	Provincia	Catanzaro
terreno/fabbricato	Catasto terreni	foglio	64
mappale	329	subalterno	
latitudine	39.08104	longitudine	16.399612

Sportello Unico per l'Edilizia  
Modello di riepilogo pratica SUE

Tipologia del titolo abilitativo		Numero titolo abilitativo	
Data rilascio titolo abilitativo		Numero Certificato/Attestazione/segnalazione di Agibilità	
altro		Data Certificato/Attestazione/segnalazione di Agibilità	

## Domicilio elettronico (Posta Elettronica Certificata) del richiedente dove notificare le ricevute previste

Domicilio di Posta Elettronica Certificata del richiedente DANILO.ISABELLO@INGPEC.EU

## Elenco dei documenti informatici allegati

Nome file allegato	Descrizione
Modulo_Richiesta_CDU.pdf.p7m	SUE.08 Certificato destinazione urbanistica_v01
RICEVUTA_TELEMATICA_PAGAMENTO_DIRITTI_CDU.pdf	Altri documenti
Mappa.pdf	Altri documenti
Dichiarazione_Sostitutiva_per_marca_da_bollo.pdf.p7m	Altri documenti
2022_11_07_Ordinanza_nomina.pdf	Altri documenti
Accettazione_incarico_07_11_2022.pdf	Altri documenti
CI_DANILO_ISABELLO.pdf	Altri documenti

## Dichiarazioni - Pratica soggetta a:

Verifiche generiche collegate all'ufficio tecnico

## Dichiarazioni e Privacy - Il sottoscritto dichiara altresì:

Data Compilazione Domanda 08/11/2022

- di aver reso le dichiarazioni contenute nella presente ai sensi degli articoli 46 e 47 de D.P.R. 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del citato decreto e a conoscenza che, ai sensi dell'articolo 75 del medesimo decreto, qualora, dal controllo delle dichiarazioni qui rese, emerga la non veridicità delle stesse, decadrà dai benefici della presente dichiarazione ed incorrerà nelle sanzioni penali;
- che le copie dei documenti amministrativi e di vario genere – comprese le ricevute di versamento degli oneri dovuti alle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento – allegati alla pratica, scansionati e firmati digitalmente, sono conformi agli originali prodotti su supporto cartaceo, in possesso del Segnalante, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 82/2005;
- Il Sottoscritto dichiara di essere consapevole che le Amministrazioni competenti per le verifiche, in relazione all'attività oggetto della presente Segnalazione, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla legge per l'esercizio della stessa attività, nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione possono adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività, ed i suoi effetti, entro un termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni;
- Il Sottoscritto dichiara di non aver apportato alcuna modifica ai contenuti della modulistica proposta al SUE, ed in particolare a tutte le dichiarazioni ivi contenute, essendosi limitato alla sola compilazione dei campi editabili;
- di avere titolo ad intervenire sull'immobile e/o sull'area oggetto dell'intervento;
- di essere consapevole che la mancata o parziale compilazione e l'incompletezza della documentazione richiesta, comportano l'inammissibilità della domanda;
- Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si forniscono le seguenti informazioni: Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici. Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000. Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi degli art. 15 e ss. del Regolamento UE 2016/679 rivolgendo le richieste al SUE.

## Ricevuta

Catanzaro - Ufficio SUE

VIA JANNONI 91 88100 Catanzaro

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

### Ufficio ricevente

Catanzaro - Ufficio SUE

VIA JANNONI 91 88100 Catanzaro

Responsabile SUE

### anagrafica richiedente

Codice fiscale

Danilo Isabello

Indirizzo VIA LUNGOMARE

N. civico

279

Comune

Catanzaro

Cap 88100

Provincia

Catanzaro

Stato

ITALIA

### Oggetto comunicazione - Tipo procedimento

Titolo abilitativo edilizio Certificato di destinazione urbanistica

Tipologia attivita' edilizia Altro

Tipologia iter amministrativo Comunicazione

RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E VERIFICA PRESENZA VINCOLI INIBITORI, TUTORI E USI CIVICI

### Estremi dichiarante/Procuratore

Codice fiscale

Cognome

Isabello

Nome

Danilo

Qualifica

Rappr. te persona giuridica

indirizzo email

### Domicilio elettronico del richiedente dove notificare le ricevute previste

Domicilio di Posta Elettronica Certificata del richiedente

DANILO.ISABELLO@INGPEC.EU

### Ubicazione Intervento

Indirizzo Viale De Filippis n.96

Comune

Catanzaro

Cap

88100

Provincia

Catanzaro

DATI CATASTALI

Foglio 64

Mappale

329

Subalterno

### Estremi di presentazione e protocollazione regionale

Codice Univoco SUE

5428

Data presentazione

08/11/2022

Data protocollo

08/11/2022

Numero protocollo

492392/2022

Codice Univoco Nazionale

S

# Ricevuta

Catanzaro - Ufficio SUE

VIA JANNONI 91 88100 Catanzaro

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

## Elenco dei documenti informatici allegati (7)

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 08/11/2022 14:40:16
Nome modulo	SUE.08 Certificato destinazione urbanistica_v01	
Nome file/Tipo	Modulo_Richiesta_CDU.pdf.p7m	p7m
Codice di controllo	#feb97ad2d8a2be03b196ab7d9d81ca917ba4b1a28285b73d4524e3df0d267158	
Descrizione file		

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 08/11/2022 14:40:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	Dichiarazione_Sostittiva_per_marca_da_bollo.pdf.p7	p7m
Codice di controllo	#5ff7bdd8d3372b97f4e152d0b90fba26ff9ee9116def030341065cf5f46c8095	
Descrizione file	Dichiarazione annullamento marca da bollo	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 08/11/2022 14:40:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	CI_DANILO_ISABELLO.pdf	pdf
Codice di controllo		
Descrizione file	CARTA DI IDENTITA	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 08/11/2022 14:40:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	Accettazione_incarico_07_11_2022.pdf	pdf
Codice di controllo		
Descrizione file	ACCETTAZIONE INCARICO	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 08/11/2022 14:40:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	2022_11_07_Ordinanza_nomina.pdf	pdf
Codice di controllo	#43369c458f1b1a09e0bf17adf09423ece71de19d4b3dfe802455e2ddce1b015f	
Descrizione file	ORDINANAZA DI NOMINA	

## Ricevuta

Catanzaro - Ufficio SUE  
 VIA JANNONI 91 88100 Catanzaro

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 08/11/2022 14:40:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	Mappa.pdf	pdf
Codice di controllo		
Descrizione file	Estratto di mappa catastale	

Stato documento	Documento valido	allegato alla pratica in data 08/11/2022 14:40:16
Nome modulo	Altri documenti	
Nome file/Tipo	RICEVUTA_TELEMATICA_PAGAMENTO_DIRITTI_CDU.	pdf
Codice di controllo		
Descrizione file	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	

AL COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: Richiesta di accesso ai documenti amministrativi, ai sensi della Legge 241/90, s.m.i. e D.P.R. 184/2006

Il/La sottoscritto/a	ING. DANILO ISABELLO		
Nato/a a	CATANZARO	il	21/10/1977
residente in	CATANZARO	Via/Piazza	[REDAZIONE]
identificato con documento tipo	[REDAZIONE]		
rilasciato da	COMUNE DI CATANZARO		

CHIEDE

L'ACCESSO AI DOCUMENTI TENUTI DA QUESTA AMMINISTRAZIONE MEDIANTE ESAME E/O ESTRAZIONE COPIA (indicare gli estremi dei documenti oggetto della richiesta, tutti gli elementi che ne consentano la semplice e puntuale individuazione - art. 5, comma 7, D.P.R. 184/06)

LICENZA EDILIZIA N.295 DEL 05/02/1968 - COMPLESSO PARCO MILLEFIORI - PRESUMIBILMENTE INTESTATA A ASTINO FELICE...  
VIALE VINCENZO DE FILIPPIS N. 96

Relati vi alla PRATICA EDILIZIA N. .... CONCESSIONE/LICENZA EDILIZIA N. .... de .....  
intestata a ..... Via/Piazza .....

A sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritto DICHIARA di possedere un interesse diretto concreto e attuale, corrispondente a una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è richiesto l'accesso (art. 2, D.P.R. 184/2006) che viene esercitato in qualità di (1) ESPERTO STIMATORE (CTU).....

Per la seguente motivazione (2): REDAZIONE CONSULENZA TECNICA - NEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE N.80/2022 TRIBUNALE DI CATANZARO - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Ai sensi dell'art. 76, D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, conscio delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, sotto la propria responsabilità, CONFERMA la veridicità di quanto sopra riportato

Il sottoscritto consapevole che, in caso di incompletezza dei dati o di carenze della documentazione obbligatoria sottocensata, L'ISTANZA SARÀ CONSIDERATA DINIEGATA E AUTOMATICAMENTE ARCHIVIATA, per esercitare il diritto di accesso allega:

- DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO
- DOCUMENTO COMPROVANTE LA TITOLARITÀ (3) ..... PROVVEDIMENTO DI NOMINA
- PAGAMENTO DEL DIRITTO DI RICERCA DI EURO 5,50
- DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO DEL DELEGATO (QUALORA PRESENTE)

(1) - Titolo di aggraviatore del richiedente;

(2) - Motivazione dell'interesse diretto, concreto e attuale collegato al documento di cui si chiede l'accesso;

(3) - Atto di comprovata, per il caso di concessione, nomina Amministratore, Esperto (CTU), ecc.

DELEGA PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI ACCESSO

I/Lo sottoscritto/a in qualità di richiedente e avente diritto, DELEGA il .....  
Nato/a .....  
residente in ..... via/Piazza .....  
identificato con documento tipo .....  
rilascato da ..... il ..... ad esercitare il diritto di accesso  
tramite esame e/c estrazione nei limiti propri  
Il RICHIEDENTE ..... IL DELEGATO .....  
(FIRMA) (FIRMA)

TUTTE LE COMUNICAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTE RICHIESTA CHIEDO CHE VENGANO EFFETTUATE A MEZZO:

- Indirizzo pec: danilo.isabello@ingpec.eu
- Indirizzo mail: isabellodanilo@gmail.com
- Telefono: 3297924474

I/LA RICHIEDENTE:  
Ing. Danilo ISABELLO  
(firmato digitalmente)

ESTRIMI PER IL VERSAMENTO DEL DIRITTO DI RICERCA

- Conto corrente posta e n.72298201 intestato a Tesoreria Comune di Catanzaro Causale ricerca accesso att.
- Servizio Tesoreria - Banca Monte dei Paschi di Siena Iban IT20F 01030 04400000000507295.

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

---

**Da** danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

**A** Protocollo Comune Catanzaro <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>

**Data** giovedì 10 novembre 2022 - 16:20

---

Con riferimento al procedimento in oggetto, si prega di prendere visione dell'allegata richiesta di accesso agli atti.

Cordiali saluti.

Il CTU

**Dott. Ing. Danilo ISABELLO - Studio Tecnico di Ingegneria Civile**

Vico I Crotone, 21 - 88100 Catanzaro  
[REDACTED]

Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eu

e-mail: isabellodanilo@gmail.com

---

Richiesta accesso atti\_signed.pdf

RICEVUTA TELEMATICA PAGAMENTO DIRITTI RICERCA.pdf

2022\_11\_07\_Ordinanza nomina.pdf

Accettazione incarico\_07\_11\_2022.pdf

CI DANILO\_ISABELLO.pdf

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [danilo.isabello@ingpec.eu](mailto:danilo.isabello@ingpec.eu) <danilo.isabello@ingpec.eu>

**Data** giovedì 10 novembre 2022 - 16:20

---

**Ricevuta di accettazione**

---

Il giorno 10/11/2022 alle ore 16:20:25 (+0100) il messaggio

"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima  
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]  
[REDACTED] proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"

ed indirizzato a:

- [ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it) ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: [jpec108429.20221110162025.41049.59.1.1@pec.aruba.it](mailto:jpec108429.20221110162025.41049.59.1.1@pec.aruba.it)

---

[dati-cert.xml](#)

[smime.p7s](#)

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED])**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [danilo.isabello@ingpec.eu](mailto:danilo.isabello@ingpec.eu) <danilo.isabello@ingpec.eu>

**Data** giovedì 10 novembre 2022 - 16:20

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 10/11/2022 alle ore 16:20:27 (+0100) il messaggio  
"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima  
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED])  
[REDACTED] proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"  
ed indirizzato a "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: jpec108429.20221110162025.41049.59.1.1@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s



**Spett.le**  
**COMUNE DI CATANZARO**  
**Settore Edilizia Privata**  
Via Jannoni, 68  
88100 Catanzaro (CZ)  
[ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it)

OGGETTO: **Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED])**

**Richiesta informazioni**

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di Esperto Stimatore incaricato dal Giudice dell'Esecuzione dott. Luca MERCURI in data 07/11/2022, per l'espletamento del proprio incarico, chiede di accedere agli atti relativi alle pratiche edilizie presentate dai seguenti comproprietari:

➤ [REDACTED]

e relative all'unità immobiliare sita in codesto comune e catastalmente individuata al Foglio 64, particella 329, subalterno 126, viale Vincenzo De Filippis n.96, Scala B – "Parco Millefiori".

Nello specifico, al fine di rispondere ai quesiti posti dal Giudice, si chiede:

- Di verificare a partire dal 1992, se a nome dei suddetti, agli atti di codesto Comune, risultano in essere, o già assentite autorizzazioni edilizie (denuncia edilizia, permesso a costruire, DIA, SCIA, CILA, condono edilizio); in caso affermativo visionare ed estrarre copia.

Fiducioso della collaborazione, porgo cordiali saluti.

Catanzaro, li 13 dicembre 2022

L'Esperto Stimatore (CTU)  
Dott. Ing. Danilo ISABELLO  
(firmato digitalmente)

Allegati:

- Ricevuta diritti di segreteria
- Ordinanza di nomina
- Accettazione incarico
- C.I.

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

---

**Da** danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

**A** **Protocollo Comune Catanzaro** <ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it>

**Data** martedì 13 dicembre 2022 - 14:52

---

Con riferimento al procedimento in oggetto, si prega di prendere visione dell'allegata richiesta accesso agli atti.

Cordiali saluti

L'Esperto Stimatore (CTU)

**Dott. Ing. Danilo ISABELLO - Studio Tecnico di Ingegneria Civile**

Vico I Crotone, 21 - 88100 Catanzaro

C.F. [REDACTED]

Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eu

e-mail: isabellodanilo@gmail.com

---

Richiesta informazioni\_13\_12\_2022\_signed.pdf

RICEVUTA TELEMATICA PAGAMENTO DIRITTI RICERCA\_2.pdf

2022\_11\_07\_Ordinanza nomina.pdf

Accettazione incarico\_07\_11\_2022.pdf

CI DANILO\_ISABELLO.pdf

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [danilo.isabello@ingpec.eu](mailto:danilo.isabello@ingpec.eu) <danilo.isabello@ingpec.eu>

**Data** martedì 13 dicembre 2022 - 14:52

---

**Ricevuta di accettazione**

---

Il giorno 13/12/2022 alle ore 14:52:51 (+0100) il messaggio

"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima  
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]  
[REDACTED] proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"

ed indirizzato a:

- [ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it](mailto:ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it) ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: [jpec108517.20221213145250.38849.51.1.1@pec.aruba.it](mailto:jpec108517.20221213145250.38849.51.1.1@pec.aruba.it)

---

[dati-cert.xml](#)

[smime.p7s](#)

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [danilo.isabello@ingpec.eu](mailto:danilo.isabello@ingpec.eu) <danilo.isabello@ingpec.eu>

**Data** martedì 13 dicembre 2022 - 14:52

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 13/12/2022 alle ore 14:52:52 (+0100) il messaggio

"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima  
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]  
[REDACTED] proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"

ed indirizzato a "ufficio.protocollo@certificata.comune.catanzaro.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: jpec108517.20221213145250.38849.51.1.1@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s





## Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio - Edilizia Privata e SUE

N° 379

Catanzaro, 15.11.2022

**Vista** la richiesta del Ing. **Danilo Isabello** in qualità di CTU, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **5428** ed acquisita da questo Settore in data **09.11.2022** con protocollo n° **146984**;

**Dato Atto** della Dichiarazione sostitutiva del CTU, di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo 01210691021416 del 08.11.2022 e n° 01210691021405 del 08.11.2022;

**Visto** l'art. 65 della Legge regionale 16 aprile 2002 n° 19 e smi;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n° 182 del 22.12.2016 avente ad oggetto "*Legge Urbanistica Regionale n° 19/2001 e smi - art. 27 quater – Adesione al principio di consumo zero*" e successiva Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 13.04.2021 avente ad oggetto "*Presenza d'atto del recepimento della vincolistica sovraordinata ed individuazione cartografica delle varianti al PRG già approvate ai fini del principio di consumo suolo zero*";

ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06. Giugno 2001 n° 380 e smi,

### CERTIFICA

**che** il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **64** particella n° **329 (Fabbricato e corte)** nello strumento urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08.11.2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16.11.2002, è classificato come di seguito specificato: "*Zona Territoriale Omogenea B2 – Zona residenziale di completamento – organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani esistenti*";

**che** detto bene **non è compreso** nella perimetrazione di un'area soggetta al vincolo di cui alla Legge 16 giugno 1927 n° 1776 (Usi Civici);

**che** detto bene è compreso nel cosiddetto "Cono Visivo", individuato dalla balconata di Bellavista e Monte Pistoia, Corvo ed Aranceto e pertanto lo stesso è sottoposto alla conservazione dinamica ai fini di eventuali insediamenti di Parchi Eolici ai sensi del Q.T.R.P. approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n° 134 del 03.08.2016;

Sono fatte salve le disposizioni e limitazioni all'edificazione derivanti dalla vincolistica sovraordinata quali P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), Q.T.R.P. (Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico), P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico), P.G.R.A. (Piano Gestione Rischio Alluvioni) ecc., anche in riferimento ad eventuali aggiornamenti non riportati nel presente certificato.

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

Il presente certificato conserva validità annuale, salvo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici operanti.

Il Tecnico Istruttore  
*Pian.J Fabio Gualtieri*  
(Firmato Digitalmente)

Il Funzionario  
*Arch. Antonio Pallaria*  
(Firmato Digitalmente)

# CITTA' DI CATANZARO

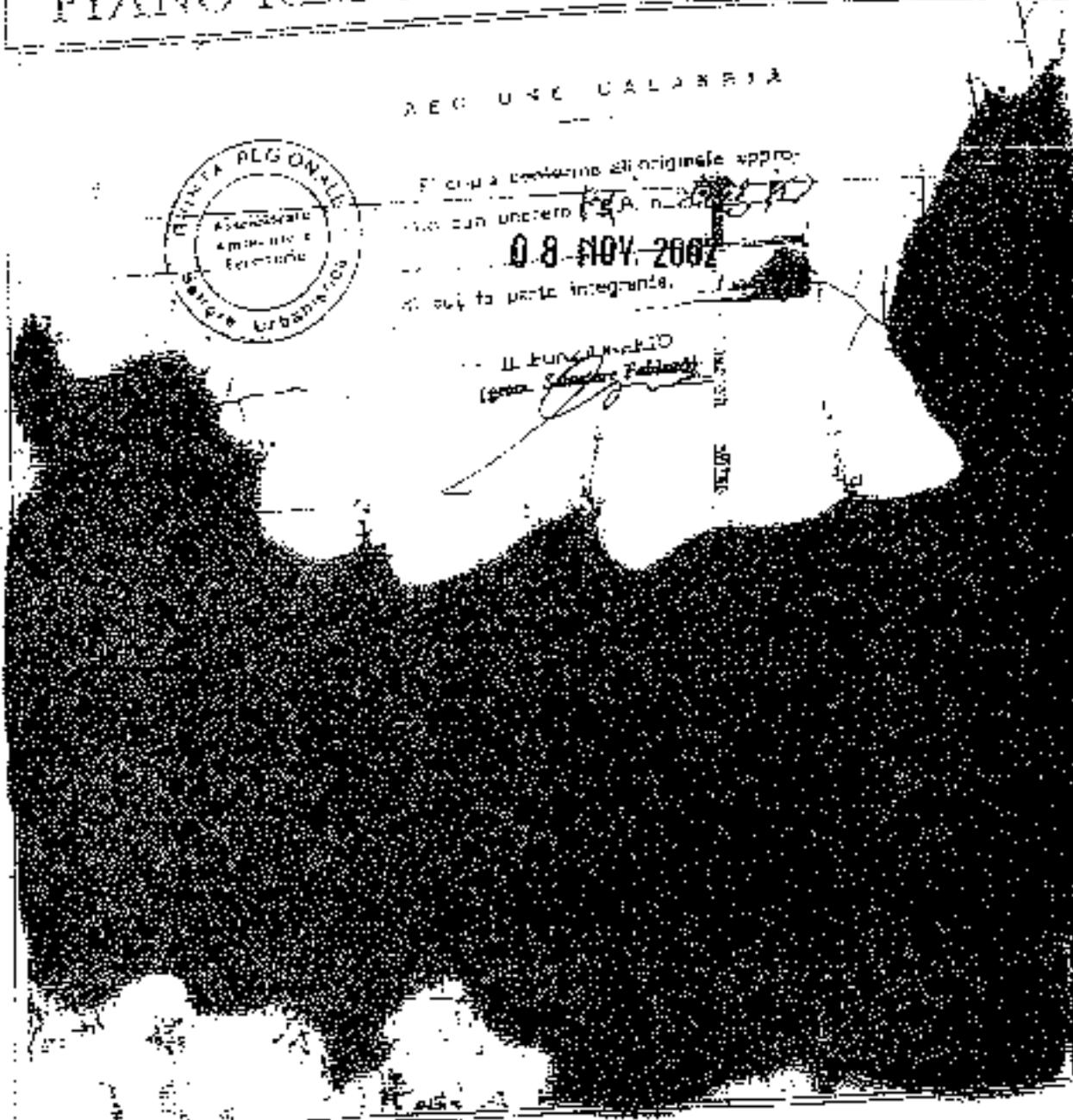
## PIANO REGOLATORE GENERALE

REG. USE CALABRIA



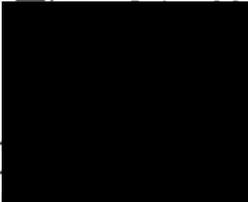
F. copia conforme all'originale appro-  
vato con numero P.G.A. n. 2002/17  
**08 NOV 2002**  
di cui fa parte integrante.

Il funzionario  
Ing. Salvatore Fabbro



P3bis  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Spett.le  
Comune di Catanzaro  
Via  
Dati  
Ass.  
Dati



NOVEMBRE 2002





1444 del 1968 (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% e densità edilizia superiore ad 1,5 mc/mq).

Per le tutte le Z.T.O. B 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 e/o futuro di aree da destinare a standard urbanistici da reperire nella misura di mq. 18,00 per abitante insediato e/o insediabile (D.L. 2 aprile 1968, n. 1444) all'interno o, qualora fosse impossibile e dimostrato, in prossimità dei perimetri di zona.

Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono B se:

- ◊ presentano una quota di lotti liberi (dal 10% al 35% per le Z.T.O. B1 e B2);
- ◊ presentano una quota di lotti liberi (maggiore al 35% per le Z.T.O. B3);
- ◊ comprendono parti del territorio comunale per le quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
- ◊ nel caso in cui esistono condizioni minime di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◊ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentano previsioni di ulteriore edificazione;
- ◊ dalle analisi effettuate risulta che la maggior parte delle aree ancora libere possono essere oggetto di interventi edilizi diretti di completamento;

Le Z.T.O. B5 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 nelle 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 reticolo viario;
- ⇒ il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduata 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 definitiva 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;
- l'attento controllo -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.

La riqualificazione degli spazi inedificati interni o limitrofi agli isolati ha come obiettivo:

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



#### NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. B1 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali a **natura 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:

- 0 Piani attuativi: Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi.
- 0 Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996
- 0 Autorizzazione.
- 0 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:
  - 0 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;
  - 0 solo nelle Z.T.O. B1 e B2 è consentita l'apertura di nuove bucatine nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico nel caso di adeguamenti funzionali o tipologici dell'intero organismo architettonico, dove per organismo architettonico si intende l'isolato a cui appartiene per contiguità o adiacenza l'unità immobiliare;
  - 0 gli spazi privati confinanti con spazi pubblici se alberati o sistemati a verde devono restare inalterati;
  - 0 è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini per la creazione di spazi verdi, parcheggi e aree pedonali in misura, comunque, non superiore al 50% della superficie fondiaria;
  - 0 eventuali pavimentazioni di tipo tradizionale (ciottolati, selciati, lastriati, ecc.) devono essere mantenuti e/o recuperati;
  - 0 sono considerati abitabili locali aventi una altezza media maggiore o uguale a mt. 2,70 (o adeguabile a tale minimo) perché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;
  - 0 i locali adatti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. possono essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;

- ◊ è consentito l'uso dei piani interrati e dei sottotetti esistenti purché tali superfici siano a servizio delle destinazioni previste nell'edificio stesso;
- ◊ solo nelle Z.T.O. B1, B2, B3 e B5 è consentita l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato ed il mutamento della destinazione d'uso;
- ◊ Il profilo degli assi viari, oggetto di riqualificazione, deve essere rispettato e adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve intorbidire elementi pregiudizievole per forma, altezza, volumi.
- ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione o D.L.A., tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; accoglimento termico ed acustico degli edifici.

#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. B.

- ◊ Residenza in genere, privata o collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
  - ◊ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri, cinematografi, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
  - ◊ attività di culto per come definite nell'art.4 delle L.L. RR. N°21/90 e 2/95,
  - ◊ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 400 ed attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
  - ◊ le attività commerciali esistenti, alla data di approvazione del P.R.G., all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano superiore a mq. 400 ed inferiore a mq. 1.500, restano confermate sempre che rispondenti alle norme vigenti che disciplinano le attività commerciali;
  - ◊ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la produzione, vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
  - ◊ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
  - ◊ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
  - ◊ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
  - ◊ servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- Nelle Z.T.O. B, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

### ARTICOLO 40 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E ZONA RESIDENZIALE SATURATA ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED EFFICIENZA DEI TESSUTI URBANISTICI ESISTENTI

#### INTERVENTI AMMESSI NELLE Z.T.O. B1.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Rinascimento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

#### PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:

1. Lotto minimo d'intervento mq. 500. E' consentita la formazione di lotti confinanti.
2. Limiti di densità edilizia e di fabbricabilità lorda mq. 80/mc (mq).



- Interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare i limiti di cui al punto 10.
3. **Limiti di altezza degli edifici:**  
L'altezza massima di ogni terra misurata alla gronda mt. 8,50.  
Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti. E' consentito, in corrispondenza di strade aventi una larghezza superiore a mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C, paragrafi C.2.3 e C.2.4).
  4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**  
mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione e maggiore di quelli preesistenti per altri interventi. E, comunque, con riferimento alla distanza dai confini di proprietà e dagli edifici esistenti mediante la realizzazione di giardini, terrazzamenti, ecc.
  5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**  
Per gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione sono derogati i limiti di distanza dai cigli stradali prescritti l'allineamento agli edifici adiacenti o contigui. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli prescritti.
  6. **Limiti di distanza tra volumi misurati in proiezione orizzontale:**  
mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per interventi ammessi a volumi maggiori/uguali a quelli preesistenti tra i volumi edificati. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C, paragrafi C.2.3 e C.4.).
  7. **Piani fuori terra:** sottotetto + massimo 1 piano seminterrato, con eventuale cantina e/o garage, comunque non abitabile e non destinabile con quote 0,00 e +0,70.
  8. **Spazi verdi:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
  9. **Vegetazione:** 1 pianta di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde ogni 100 mc. di volume realizzato.
  10. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

**ARTICOLO 41**  
**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B2**  
**ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO**  
**ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA**  
**ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI**

**INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B2.**

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:**

1. **Lotto minimo d'intervento:** mq. 1.500 di superficie fondiaria. E' consentito l'accorpamento di lotti confinanti.
2. **Area da rendere fruibile all'uso collettivo:** 20% della superficie fondiaria. Tali aree devono: 1) essere sistemate a parcheggio o a verde, 2) essere localizzate sul lato di accesso del lotto dalla viabilità di distribuzione, 3) essere disponibili alla fruizione collettiva, 4) essere libere da recinzioni. Le aree da rendere fruibile a l'uso pubblico



- rimangono nella piena proprietà dei titolari e sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
3. **Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità (media 0,60 mc/mq.).  
Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare quella preesistente.
  4. **Limiti di altezza degli edifici:**  
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50.  
Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti. Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 13,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche. Punto C. paragrafi C.2, C.3. e C.4.).
  5. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**  
mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione o maggiori/uguali a quelli preesistenti per altri interventi. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
  6. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**  
mt. 5,00 per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli preesistenti.
  7. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**  
mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per tutti gli altri interventi ammessi maggiori/uguali a quello intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa antisismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2, C.3. e C.4.).
  8. **Piani fuori terra:** 2 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0,00 e +0,70.
  9. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
  10. **Indice di piantumazione:** 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a tasso ogni 100 mc. di volume realizzato.
  11. **Indice di permeabilità:** maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

**ARTICOLO 42**  
**ZONA RESIDENZIALE A CARATTERE TERRITORIALE OMOGENEA E A CARATTERE URBANO**  
**ZONA RESIDENZIALE E DI COMPLETAMENTO DEGLI AMBITI URBANI**  
**GIÀ PRESENTI IN PIANIFICAZIONE A CARATTERE URBANO**  
(Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione,  
Piani di Lottizzazione Sociale, Ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica  
Convenzioni agevolate e agevolate a partecipazione)

**INTERVENTI AMMESSI NELLA ZONA**

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

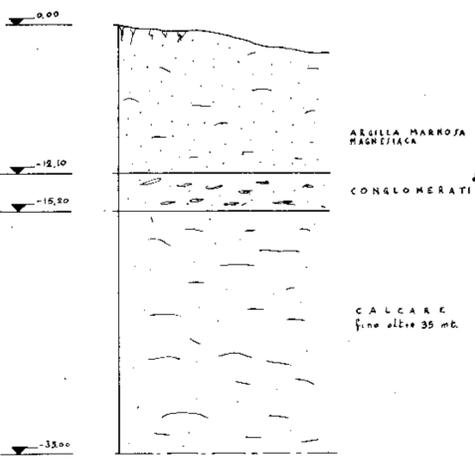
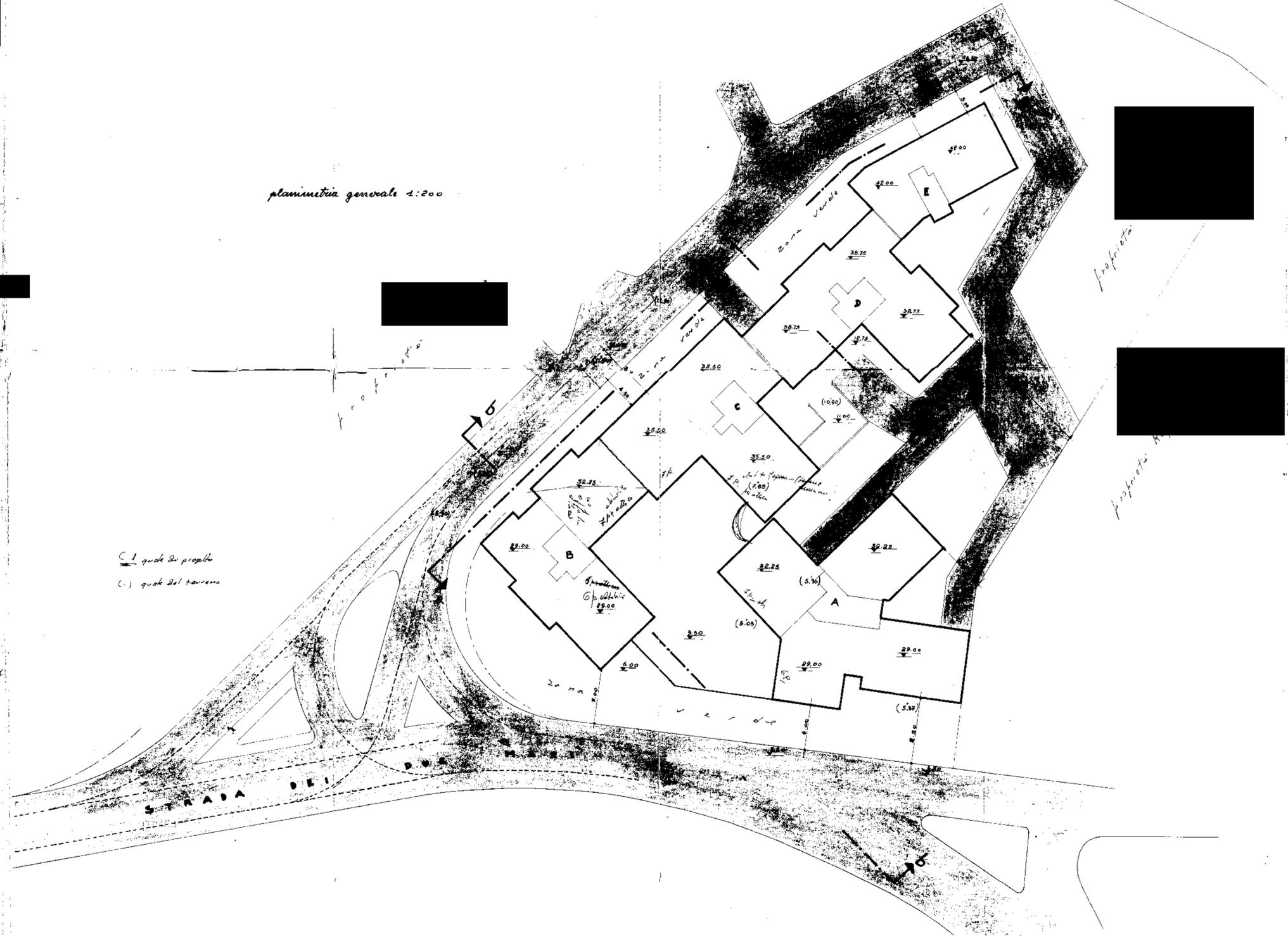
**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Si confermano le prescrizioni dei Piani Attuativi già vigenti e conformi alle esatte  
permutazioni indicate a regolari delibere di localizzazione. In tutti gli ambiti

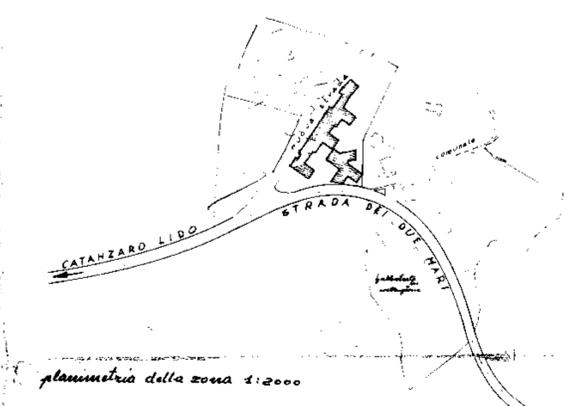
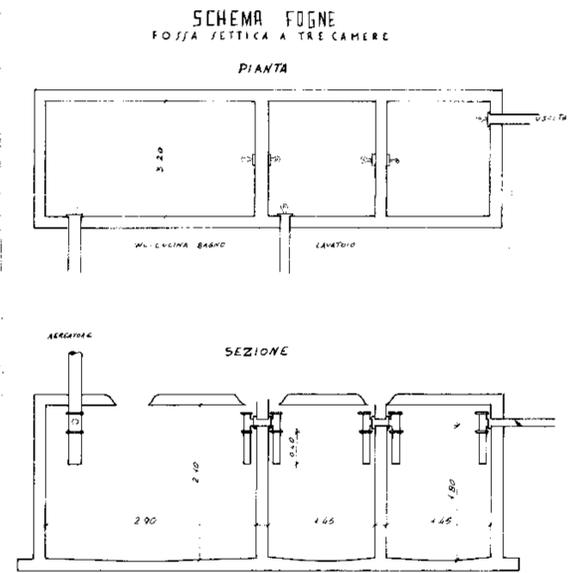
CATANZARO  
 N. 285  
 Direzione Provinciale di Catanzaro  
 Ufficio di Urbanistica  
 1951

progetto di un fabbricato per civili  
 abitazioni in Catanzaro - Città  
 località Sannato  
 planimetria 1:2000

planimetria generale 1:200



C. I. quote del progetto  
 C. I. quote del terreno



planimetria della zona 1:2000

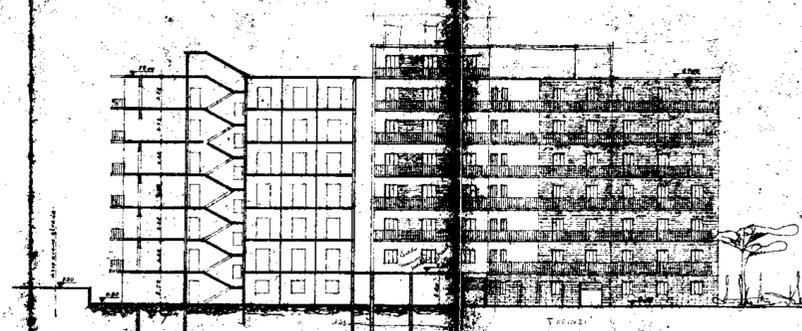


Alvares

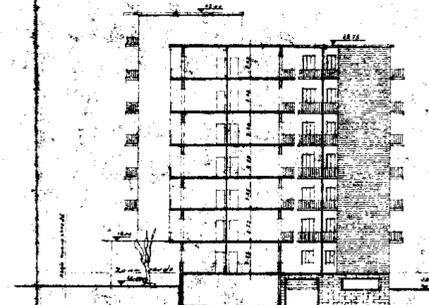
progetto di un fabbricato per diverse  
abitazioni in Casuarina - città  
località Samsirato  
prospetto 1.000



PROSPETTO a-a



SEZIONE PROSPETTO b-b



SEZIONE PROSPETTO c-c

Il fabbricato è stato progettato  
per essere costruito in  
Casuarina - città  
località Samsirato  
Il fabbricato è stato  
progettato per essere  
costruito in Casuarina - città  
località Samsirato  
Il fabbricato è stato  
progettato per essere  
costruito in Casuarina - città  
località Samsirato

Costruzione di un fabbricato per civili abitazioni a Caranzano-  
ro città, località Sannineto.

Relazione Tecnico-Illustrativa.

Il fabbricato di cui al titolo di esodo, su terreno in  
declivio, con n° 5 capi scala, in maniera continua, adagiando  
si sul suolo naturalmente secondo le quote esistenti, salvo  
alcuni punti eccessivamente salienti.

La struttura costituita da telai multipli in cemento armato  
e solai del tipo misto obbedirà alle norme della legge anti-  
sismica considerata la zona di 2° categoria.

Le tamperature saranno del tipo a camera con camera di  
aria costituita da parete esterna in forati di argilla e  
federa interna da blocchi di lapillo e cemento. Le tamperatu-  
re anch'esse in blocchi di lapillo e cemento avranno lo spes-  
sore idoneo ad assolvere le funzioni cui sono destinate.

L'impermeabilizzazione sarà costituita da n° 4 strati di  
asfalto e n° 3 strati di lana vetro il tutto per uno spessore  
variante da 16 a 20 cm.

I pavimenti delle camere saranno di quadroni in marmo e  
cemento, pazzatura media, del formato 40x40. Quelli dei bagni  
e delle cucine saranno di gres maiolicato.

I rivestimenti dei servizi saranno in piastrelle maiolicate  
te dell'altezza di ml. 1,950.

Gli infissi esterni saranno in Douglas e quelli interni  
in mogano. Le facciate avranno su una soccollatura di marmo,

ampie zone di rivestimenti in listelli di cotto (Klinker).

La sistemazione esterna ripartisce il terreno scoperto in aiuole con alberature mediate una rete di transito pedonale che serve gli atri d'ingresso, oltre una via carrabile che ampliandosi opportunamente in ampie zone per parcheggio esterno serve gli ingressi ai garage coperti ubicati nei piani seminterrati dei corpi di fabbrica. Essendo il volume degli alloggi di circa mc. 39.250 e superficie dei parcheggi di circa mq. 1960 di cui mq. 1400 coperti, si è rispettato il dispositivo contenuto nell'art. 18 della legge del 6 agosto 1967 n° 765, relativo all'obbligatorietà di spazi per parcheggi di mezzi meccanizzati proporzionati nella misura di un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

Per quanto concerne l'altazza, l'illuminazione, l'aerazione ecc. dei parcheggi coperti, si si è attenuti all'ultima circolare n° 119, del 14/11/1967 del 14/11/1967 del MINISTERO DEGLI INTERNI DIREZIONE GENERALE DELLA PROTEZIONE CIVILE E DEI SERVIZI ANTINCENDI

In merito all'impianto idrico si provvederà con allacciamento diretto alla condotta comunale.

Per l'impianto di fognatura, si prevedono fosse sarchiche del tipo di cui allo schema alligato, proporzionato al numero dei vani utili, ai piedi di ogni verticale di discesa ci sarà un pozzetto sifonato, così come nelle curve si provvederà con pozzetti d'ispezione. Per lo smaltimento si provvederà con pozzi

assorbenti.

Qualora il Comune dovesse provvedere alla costruzione di una rete fognaria nella zona, ci sarà l'impegno di richiedere tempestivamente l'autorizzazione d'immissione della medesima.

Arch. Nerio Russo.

(iscritto all'Ordine degli Architetti della Campania, Abruzzo, Molise Basilicata e Calabria Al n° 117

*Arch. Nerio Russo*

UFFICIO DEL SINDACO  
C. C. 100

Il presente atto è stato ricevuto in data 10/10/1988 dal sottoscritto, in qualità di Sindaco, e ha valore di atto pubblico.

Il Sindaco  
*N. Russo*

Il presente atto è stato ricevuto in data 10/10/1988 dal sottoscritto, in qualità di Sindaco, e ha valore di atto pubblico.





COMUNE DI CATANZARO  
 000749 - 8 GEN 68  
 CAT. TEL. REG.

ILL.MO SIG. SINDACO  
 DEL COMUNE DI CATANZARO

La sottoscritta [redacted]  
 domiciliata in Catanzaro al Corso Mazzini, 110,  
 chiede alla S. V. Ill.ma il rilascio della licenza  
 per la costruzione di un fabbricato per civili abi-  
 tazioni da realizzare in Catanzaro -località S.An-  
 tonio- in conformità del progetto allegato.

Con osservanza ringrazia.

Catanzaro, li 3/1/1968

La sottoscritta s'impiega a creare, a proprie cure  
 e spese, tutte le opere di urbanizzazione a servizio  
 del fabbricato, secondo le indicazioni che saranno  
 fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale. Catanzaro, 5/2.1968

[redacted]

15

COMUNE DI CATANZARO  
 - 8 GEN 1968  
 GADNETTO  
 SEGRETARIO GENERALE

*Intervento L*

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Dichiaraz. N. *1100* del *2/4/63*  
 Dichiarazione di UTILIZZAZIONE di area a scopo edificatorio  
 susseguente alla delibera istitutiva dell'imposta

# COMUNE DI CATANZARO

## IMPOSTA SUGLI INCREMENTI DI VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

(Legge 5 marzo 1963, n. 246)

DICHIARAZIONE, o corredo di richiesta di licenza edilizia, relativa al valore dell'area fabbricabile ubicata in *Catanzaro Località San Crispino (Vignarolo)*

CONTRIBUENTE *[REDACTED]*

con sede o domicilio nel Comune di *Catanzaro*

(prov. di *Catanzaro*) via *[REDACTED]*

LEGGE 5 MARZO 1963, N. 246:

Art. 7, comma primo: « La richiesta al Comune della licenza di costruzione deve essere accompagnata dalla dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che sarà considerata accessoriamente al costruendo edificio ».

Art. 42: « Chiunque avendo l'obbligo di presentare la dichiarazione agli effetti dell'applicazione della presente legge, non la presenti, oppure presenti la dichiarazione senza allegare, quando sia prescritta, la quietanza comprovante il pagamento dell'imposta, è punito ai sensi dell'articolo 296 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 16 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni. Il minimo e il massimo della pena prevista nell'articolo stesso sono fissati rispettivamente in lire 50.000 e in lire 2 milioni e 500.000.

Nel caso in cui l'obligato non abbia allegato la quietanza dell'imposta dovuta, ma abbia pagato l'imposta stessa, la pena, aumentata nel modo indicato nel comma precedente, può essere ridotta fino a un decimo.

Nel caso di tardivo pagamento si applicano sulla imposta dovuta gli interessi nella misura del tre per cento semestrale ».

**NOTIZIE SULL'AREA:**

**A) Descrizione catastale:**

SEZIONE E LOCALITÀ	Foglio di Mappe	NUMERO DI MAPPA		QUALITÀ	Classe	SUPERFICIE			RETIRO DOMINICILE	
		Principale	Subalterna			Etari	mq	Centari	Litri	Cubi
	64		7/376					900		

**B) Denominazione:**

— della ditte cui l'area è intestata in catasto: [REDACTED]

— della data proprietaria: [REDACTED]

**C) Indiruzione:**

— degli aventi diritto di enfiteusi o di superficie:

Temporanei: .....

Permanenti: .....

— degli aventi diritto di usufrutto o di uso:

Totali: .....

Parziali: .....

**VALORE INIZIALE DELL'AREA**

**1/1) Valore dell'area preso a base per il calcolo degli incrementi imponibili, in sede di prima applicazione dell'imposta:**

1 - Area che al 1° gennaio 1961 figurava censita in catasto terreni:

— Di proprietà del dichiarante alla data del 1-1-58 corrispondente a quella di riferimento indicata dal Comune nella deliberazione istitutiva della imposta (Art. 1 comma secondo e art. 2 comma primo):

Valore dell'area a detta data . . . L. 900.000

— entrata nel patrimonio del dichiarante per atto fra vivi, posteriormente alla data di riferimento indicata nella deliberazione istitutiva dell'imposta (art. 2 comma terzo):

Con atto n. . . . . in data . . . . . del dott. . . . .

Notato in . . . . . registrato e . . . . .

il . . . . . n. . . . .

alienato . . . . . residente in . . . . .

Valore dell'area a tale data . . . L. . . . .





**DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI INCREMENTI IMPONIBILI VERIFICATISI PRIMA E DOPO L'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE**

**QUADRO I°**

Valore al 5 aprile 1963 L. 1.800.000 meno  
 detrazioni L. \_\_\_\_\_  
 Totale L. \_\_\_\_\_ L. 1.800.000  
 a dedurre:  
 valore iniziale L. 900.000 più  
 fattori incrementativi L. 461.000  
 Totale L. \_\_\_\_\_ L. 1.361.000  
 Incremento di valore imponibile  
 al 5 aprile 1963 L. 439.000  
 Da dedurre l'incremento già soggetto a  
 contributo di miglioria L. \_\_\_\_\_  
 Valore netto imponibile al 5-4-1963 L. \_\_\_\_\_

**DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA**

Incremento L. 439.000 x 30%  
 (aliquota unica fino alla data di entrata  
 in vigore della legge 5-3-1963 n. 246)

**IMPOSTA L. 35.120**

Quadro I° L. 35.120  
 Quadro II° L. 2268  
~~37588~~ 37588  
 Totale imposta da pagare L. \_\_\_\_\_ ridotta a L. \_\_\_\_\_ (\*\*)

**QUADRO II°**

Valore attuale L. 2.250.000 meno  
 detrazioni L. \_\_\_\_\_  
 Totale L. \_\_\_\_\_ L. 2.250.000  
 a dedurre:  
 valore al 5 aprile 1963  
 o al \_\_\_\_\_ L. 1.800.000 più  
 (data di successivo acquisto)  
 fattori incrementativi L. 439.000 2.239.000  
 Totale L. \_\_\_\_\_ L. 2.239.000  
 Incremento di valore successivo L. 751.200  
 Da dedurre l'incremento soggetto  
 a contributo di miglioria L. \_\_\_\_\_  
 Valore netto imponibile L. \_\_\_\_\_

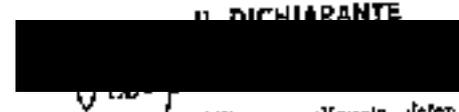
**DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA**

(aliquota di cui all'art. 21 della legge) (\*) 2268  
 Incremento L. 1.8120 x 15% Imp. L. \_\_\_\_\_  
 " " " " x 20% " " \_\_\_\_\_  
 " " " " x 25% " " \_\_\_\_\_  
 " " " " x 30% " " \_\_\_\_\_  
 " " " " x 40% " " \_\_\_\_\_  
 " " " " x 50% " " \_\_\_\_\_  
 Incremento L. \_\_\_\_\_ **IMPOSTA L. 2268**

**VERSAMENTO DELL'IMPOSTA (Art. 7 comma quarto e art. 8 comma terzo)**

L'imposta sopra indicata verrà versata, da esso dichiarante, per 1/24 entro novanta giorni da quello in cui gli verrà notificata l'approvazione del progetto e gli altri 23/24 in 23 rate uguali, scadenti alla fine di ciascuna bimestre solare successivo a quello in cui deve essere effettuato il primo versamento, oppure in unica soluzione con la riduzione in suo favore del 15%.

C. C. li 5/2/68

**DICHIARANTE**  


(\*) Art. 21. L'imposta di cui alla presente legge è applicata all'incremento di valore delle aree fabbricabili, con aliquota determi-  
 nando come segue:  
 a) se l'incremento di valore imponibile, diviso per il numero degli anni interi compresi nel periodo per il quale il plusvalore si calcola, è inferiore al 30 per cento del valore di base, l'aliquota è del 15 per cento sul plusvalore globale;  
 b) per la parte di incremento di valore, determinata come alla lettera a), superiore al 30 per cento ed inferiore al 50 per cento del valore di base, l'aliquota è del 20 per cento;  
 c) per la parte di incremento di valore, determinata come alla lettera a), superiore al 50 per cento ed inferiore al 100 per cento del valore di base, l'aliquota è del 25 per cento;  
 d) per la parte di incremento di valore, determinata come alla lettera a), superiore al 100 per cento ed inferiore al 300 per cento del valore di base, l'aliquota è del 30 per cento;  
 e) per la parte di incremento di valore, determinata come alla lettera a), superiore al 300 per cento ed inferiore al 500 per cento del valore di base, l'aliquota è del 40 per cento;  
 f) per la parte di incremento di valore, determinata come alla lettera a), superiore al 500 per cento del valore di base, l'aliquota è del 50 per cento.  
 Per gli incrementi di valore verificatisi fino alla data di entrata in vigore della presente legge l'imposta si applica sempre con l'aliquota dell'80 per cento.  
 Il credito derivante dall'applicazione dell'imposta di cui al presente titolo è calcolato fra quelli privilegiati, al grado successivo ai crediti indicati all'articolo 2780 del Codice civile. Sono fatti salvi i diritti acquistati da terzi in base ad atto scritto o trascritto anteriormente alla data della deliberazione esecutiva dell'imposta.  
 I terzi che abbiano acquistato diritti in base ad atto scritto o trascritto successivamente alla data di cui secondo comma del presente articolo possono comunque ottenere che il privilegio venga esercitato limitatamente al versamento di credito proporzionale al valore (rilasciato al momento in cui è sorta il debito di imposta) dell'immobile sopra cui sono stati acquistati i suddetti diritti.  
 Nel caso in cui il contribuente paghi in unica soluzione l'imposta entro 60 giorni dalla presentazione della dichiarazione di cui agli articoli 7 e 18, l'imposta è ridotta del 10 per cento se il pagamento poteva essere fatto entro il termine di cui all'articolo 7 e del 15 per cento se poteva essere effettuato in 24 bimestrali.

UFFICIO TRIBUTI

Si dichiara che il presente Mod. G/2 è duplicato di altro esemplare, presentato in  
data odierna a questo Ufficio dal Contribuente [REDACTED]

Il [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

IL CAPO UFFICIO  


## RIASICURE ECONOMICA

Il suolo su cui dovrà sorgere la costruzione di cui si chiede l'approvazione, trovasi ubicato in località Sanstato del Comune di Catanzaro, in una zona leggermente acclive che degrada dolcemente verso la strada dei "Bucari".

Al fine di approfondire la conoscenza specifica del terreno di fondazione sono stati eseguiti numerosi saggi sia sul perimetro esterno dell'edificio che nell'area circoscritta.

L'accertamento della natura del terreno è stato esteso fino ad una profondità pari a 1,5 volte la dimensione del lato minore del rettangolo che può configurarsi approssimativamente al perimetro del fabbricato e precisamente fino a m. 39,00.

I risultati dei saggi sono stati riportati nel profilo stratigrafico allegato ai disegni di cui risulta che fino ad una profondità di circa m. 12,00 trovasi uno strato di argilla magnesiaca, poi uno strato di conglomerato fino alla profondità di m. 15,20, ed infine calcare fino ad oltre i 25 metri.

Gli studi condotti sui campioni prelevati hanno fatto rilevare quanto segue sulle caratteristiche dei relativi terreni:

1) argillinee asciutte ed in zone pianeggiante o in leggero declivio, come quelle in esame può considerarsi

rarsi sufficientemente stabile.

Conglomerati sono risultati di formazioni solida e coerente.

b) Calcari: Lo spessore dello strato, che dai saggi è stato accertato superiore ai 20 metri, e la assenza di argille e di gesso assicurano che la roccia è sufficientemente stabile.

La natura del terreno, pertanto, soddisfacendo pienamente alle caratteristiche richieste dalla costruzione è atta a sopportare adeguatamente i carichi previsti in progetto.

Il TECNICO

*E. F. S. S.*

Costruzione di un fabbricato per civili abitazioni  
a Catanzaro città, località Sansinato.

Relazione tecnico illustrativa.

Il fabbricato di cui al titolo si suoda, su terreno in declivio, con N° 5 corpi scala, in maniera continua, adagiandosi sul suolo naturalmente secondo le quote esistenti, salvo alcuni punti eccessivamente salienti.

La struttura costituita da telai multipli in cemento armato e solai del tipo misto obbedirà alle norme della legge antisismica considerata la zona di 2<sup>a</sup> categoria.

Le compagnature saranno del tipo a cassetta con camera d'aria costituita da parete esterna in forati di argilla e fodera interna da blocchi di lapillo e cemento. Le tramezzature anch'esse in blocchi di lapillo e cemento avranno lo spessore idoneo ad assolvere la funzione cui sono destinate.

L'impermeabilizzazione sarà costituita da N° 4 strati di asfalto e N° 3 strati di lana vetro il tutto per uno spessore variante da 15 a 20 cm.

I pavimenti delle camere saranno di quadroni in marmo e cemento, pezzatura media, del formato 40x40. Quelli dei bagni e delle cucine saranno di gres maciaticato.

I rivestimenti dei servizi saranno in piastrelle maiolicate dell'altezza di ml. 1,50.

Gli infissi esterni saranno in douglass e quelli interni in mogano .

Le facciate avranno su una zoccolatura di marmo, ampie zone di rivestimenti in listelli di cotto (Klinker).

La sistemazione esterna ripartisce il terreno scoperto in aiuole con alberature mediante una rete di transito pedonale che serve gli accessi d'ingresso, oltre una via carrabile che ampliandosi opportunamente in ampie zone per parcheggio esterno serve gli ingressi ai garages coperti ubicati nei piani seminterrati dei corpi di fabbrica. Essendo il volume degli alloggi di circa mc. 39250 e superficie dei parcheggi di circa mq. 1960 di cui mq. 1400 coperti, si è rispettato il dispositivo contenuto nell'art. 18 della legge del 6 agosto 1967 N° 765, relativo all'obbligatorietà di spazi per parcheggi di mezzi meccanizzati proporzionati nella misura di un metroquadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

Per quanto concerne l'altezza, l'illuminazione, l'aerazione ecc. dei parcheggi coperti, ci si è attenuti all'ultima circolare N° 119, del 14/11/1957 del Ministero degli Interni Direzione Generale della

Protezione Civile e dei Servizi Antincendi.

In merito all'impianto idrico si provvederà con allacciamento diretto alla condotta comunale.

Per l'impianto di fognatura, si prevedono fosse settiche del tipo di cui allo schema alligato, proporzionato al numero dei vari utili; ai piedi di ogni verticale di discesa ci sarà un pozzetto sifonato, così come nelle curve si provvederà con pozzetti d'ispezione. Per lo smaltimento si provvederà con pozzi assorbenti.

Qualora il Comune dovesse provvedere alla costruzione di una rete fognale nella zona, si sarà l'impegno di richiedere tempestivamente l'autorizzazione d'ammissione nella medesima.

*Luigi Romano*

*all'Ordine degli Architetti della*

*N. 117*

# MUNICIPIO DI CATANZARO

## UFFICIO TECNICO COMUNALE

CC. PM

n. 2.45



IL SINDACO

OGGETTO:  
LICENZA EDILIZIA

VISTA la domanda della ditta [REDACTED]  
residente in Catanzaro Via dei Cacciatori n. 9  
tendente ad ottenere l'autorizzazione per la costruzione di un fabbricato di civile  
abitazione in S. Antonio di Gagliano - località "Sanainato";

VISTO il progetto allegato alla domanda stesso;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia e d'Igiene;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge Comunale o Provinciale;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del **3.2.1968**

**VISTA la legge 6 agosto 1967, n° 765;**

VISTA la denuncia presentata sull'imposta incremento valori N. **1144** del **5.2.1968**

### A U T O R I Z Z A

l'esecuzione dei necessari lavori, sotto l'asservanza delle prescrizioni delle leggi e regolamenti in vigore, compresa quelle relative alle imposte di consumo sui materiali da costruzione, salvo i diritti dei terzi, incluso il Comune come Ente patrimoniale ed alle seguenti condizioni particolari:

1.) La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte ed in conformità del progetto — come sopra approvato — di cui si restituiscono numero **DUE** copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;

2.) Il progetto sia approvato dall'Ufficio Genio Civile ai sensi della legge di edilizia assistita del 25 novembre 1962, n. 1684;

3.) Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benestare di questo Comune;

4.) Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati, all'Ufficio Tecnico Comunale, i nomi del Direttore dei lavori, dell'impresa appaltatrice e la data in cui i lavori avranno inizio;

5.) Il costruttore è tenuto a presentare — ai sensi dell'art. 4 del R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 — alla locale Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio Genio Civile di questo Comune;

6.) La presente LICENZA DI COSTRUZIONE deve essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agenti — incaricati alla vigilanza — a semplice richiesta.

7) **che le opere di urbanizzazione vengano eseguite a cura e spese della ditta proprietaria, secondo le indicazioni che saranno fornite dallo Ufficio Tecnico Comunale contemporaneamente con la costruzione dell'edificio.** - **Catanzaro, li 5 febbraio 1968.**

L'INGEGNERE CAPO REGGENTE

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

IL SINDACO  
(Avv. Francesco Pucci)

UFFICIO TECNICO

OG/PM N. 6213

Risposta a richiesta

Del ..... N. ....

Div. .... Sez. ....

OGGETTO:

- Voltura licenza edilizia -

CATANZARO

CATANZARO

a P.O.S. UFFICIO INCREMENTO VALORE  
ANNE FABBRICABILITÀ

S. E. D. S.

In riferimento alla vostra istanza del 18.9.1968, si comunica che la licenza edilizia n° 293 -rilasciatavi in data 5 febbraio 1968 e relativa alla costruzione di un fabbricato per civili abitazioni da realizzare in contrada "Sensinate", Via dei "Due Mari", di questo Comune- s'intende, ad ogni fine ed effetto di legge, volturata in testa alla ditta [redacted] con domicilio in Napoli, [redacted] attualmente residente in questa città al Corso Mazzini n. 110.-

IL SINDACO  
(Avv. Francesco Pucci)

**Spett.le**  
**COMUNE DI CARAFFA DI CATANZARO**  
**Ufficio Tecnico**  
Via S. Peta snc  
88050 Caraffa di Catanzaro (CZ)  
[tecnicocaraffaz@pec.it](mailto:tecnicocaraffaz@pec.it)

OGGETTO: **Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED])**

**Richiesta accesso atti**

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di Esperto Stimatore incaricato dal Giudice dell'Esecuzione dott. Luca MERCURI in data 07/11/2022, chiede di accedere agli atti relativi alle **pratiche edilizie** presentate dalla sig.ra [REDACTED] e relative al

fabbricato sito in codesto comune e catastalmente individuato al **Foglio 6, particella 1029, subalterno 1.**

Dalla visura catastale, risulta che il suddetto fabbricato è stato costituito all'urbano in data 16/06/2004.

Per una migliore identificazione si allegano stralcio ortofoto e mappa catastale.





Fiducioso della collaborazione, porgo cordiali saluti.

Catanzaro, li 8 novembre 2022

L'Esperto Stimatore (CTU)  
Dott. Ing. Danilo ISABELLO  
(firmato digitalmente)

Allegati:

- Ordinanza di nomina
- Accettazione incarico
- C.I.

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED])**

---

**Da** danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

**A** tecnicocaraffacz <teccocaraffacz@pec.it>

**Data** martedì 8 novembre 2022 - 15:43

---

Con riferimento al procedimento in oggetto, si prega di prendere visione dell'allegata richiesta di accesso agli atti.

Cordiali saluti.

L'Esperto Stimatore (CTU)

**Dott. Ing. Danilo ISABELLO - Studio Tecnico di Ingegneria Civile**

Vico I Crotone, 21 - 88100 Catanzaro

C.F. [REDACTED]

Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eu

e-mail: isabellodanilo@gmail.com

---

Richiesta accesso atti\_08\_11\_2022\_signed.pdf

2022\_11\_07\_Ordinanza nomina.pdf

Accettazione incarico\_07\_11\_2022.pdf

CI DANILO\_ISABELLO.pdf

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED])**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [danilo.isabello@ingpec.eu](mailto:danilo.isabello@ingpec.eu) <danilo.isabello@ingpec.eu>

**Data** martedì 8 novembre 2022 - 15:43

---

**Ricevuta di accettazione**

---

Il giorno 08/11/2022 alle ore 15:43:44 (+0100) il messaggio

"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima  
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]  
[REDACTED] proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"

ed indirizzato a:

- [tecnicocaraffacz@pec.it](mailto:tecnicocaraffacz@pec.it) ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: [jpec108429.20221108154344.35976.59.1.1@pec.aruba.it](mailto:jpec108429.20221108154344.35976.59.1.1@pec.aruba.it)

---

[dati-cert.xml](#)

[smime.p7s](#)

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED])**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [danilo.isabello@ingpec.eu](mailto:danilo.isabello@ingpec.eu) <danilo.isabello@ingpec.eu>

**Data** martedì 8 novembre 2022 - 15:43

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 08/11/2022 alle ore 15:43:46 (+0100) il messaggio

"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima  
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]  
[REDACTED]" proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"

ed indirizzato a "tecnicocaraffacz@pec.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: jpec108429.20221108154344.35976.59.1.1@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s

**Spett.le**  
**COMUNE DI CARAFFA DI CATANZARO**  
**Ufficio Tecnico**  
Via S. Peta snc  
88050 Caraffa di Catanzaro (CZ)  
[tecnicocaraffacz@pec.it](mailto:tecnicocaraffacz@pec.it)

OGGETTO: **Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro N. [REDACTED])**

**Richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica**

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di Esperto Stimatore incaricato dal Giudice dell'Esecuzione dott. Luca MERCURI in data 07/11/2022, per l'espletamento del proprio incarico,

**CHIEDE**

Il rilascio del **Certificato di Destinazione Urbanistica con indicazione della presenza di vincoli inibitori, tutori e usi civici**, della seguente particella di codesto comune:

✓ **Foglio 6, particella 1029**

Si richiede altresì il rilascio degli stralci planimetrici e grafici degli strumenti urbanistici di riferimento.

Fiducioso della collaborazione, porgo cordiali saluti.

Catanzaro, li 8 settembre 2022

L'Esperto Stimatore (CTU)  
Dott. Ing. Danilo ISABELLO  
(firmato digitalmente)

Allegati:

- Ricevuta diritti di segreteria
- Estratto di mappa catastale
- Ordinanza di nomina
- Accettazione incarico
- C.I.

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

---

**Da** danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

**A** tecnicocaraffacz <teccocaraffacz@pec.it>

**Data** martedì 8 novembre 2022 - 15:13

---

Con riferimento al procedimento in oggetto, si prega di prendere visione dell'allegata richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica.  
Cordiali saluti.

L'Esperto Stimatore (CTU)

**Dott. Ing. Danilo ISABELLO - Studio Tecnico di Ingegneria Civile**

Vico I Crotone, 21 - 88100 Catanzaro  
[REDACTED]

Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eu

e-mail: isabellodanilo@gmail.com

---

Richiesta CDU\_08\_11\_2022\_signed.pdf

Ricevuta diritti di segreteria.pdf

Mappa.pdf

2022\_11\_07\_Ordinanza nomina.pdf

Accettazione incarico\_07\_11\_2022.pdf

CI DANILO\_ISABELLO.pdf

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [danilo.isabello@ingpec.eu](mailto:danilo.isabello@ingpec.eu) <danilo.isabello@ingpec.eu>

**Data** martedì 8 novembre 2022 - 15:13

---

**Ricevuta di accettazione**

---

Il giorno 08/11/2022 alle ore 15:13:49 (+0100) il messaggio

"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima  
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]  
[REDACTED] proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"

ed indirizzato a:

- [tecnicocaraffacz@pec.it](mailto:tecnicocaraffacz@pec.it) ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: [jpec108429.20221108151349.35721.54.1.1@pec.aruba.it](mailto:jpec108429.20221108151349.35721.54.1.1@pec.aruba.it)

---

[dati-cert.xml](#)

[smime.p7s](#)

**Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro –  
Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL  
LAVORO SPA contro [REDACTED]**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [danilo.isabello@ingpec.eu](mailto:danilo.isabello@ingpec.eu) <danilo.isabello@ingpec.eu>

**Data** martedì 8 novembre 2022 - 15:13

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 08/11/2022 alle ore 15:13:57 (+0100) il messaggio

"Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. ? Tribunale di Catanzaro ? Prima  
Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro [REDACTED]  
[REDACTED]" proveniente da "danilo.isabello@ingpec.eu"

ed indirizzato a "tecnicocaraffacz@pec.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: jpec108429.20221108151349.35721.54.1.1@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s



**Comune Caraffa di Catanzaro**  
Via Peta Scanderberg  
88050 Caraffa di Catanzaro  
**Area Tecnica Manutentiva Comunale**  
0961957811 tel- 0961953703n Fax  
[utcaraffa@libero.it](mailto:utcaraffa@libero.it)  
[tecnico.caraffacz@pec.it](mailto:tecnico.caraffacz@pec.it)

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

Visti gli atti d'ufficio;

Attesa la propria competenza per effetto del provvedimento sindacale di nomina n. 04/2022;

**ATTESTA**

Che nei confronti delle signore Maddalena (n. il 23.10.55), [REDACTED] stato rilasciata una Concessione edilizia (ora permesso di costruire) n. 06 del 03.05.1995 per come risultante nel registro delle concessioni edilizie di questo Comune.

La concessione edilizia ha da oggetto: fabbricato per civile abitazione a due elevazioni più piano interrato (la pratica è stata altresì autorizzata dall'ex Genio civile di Catanzaro in data 17.06.1994 prot. 4418) ex p.lle 63 e 696 del Foglio catastale n. 6.

Caraffa di Catanzaro 24.11.2022

**Il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale**  
Arch. Vito Migliazza





# COMUNE DI CARAFFA DI CZ

(Prov. di Catanzaro)

## VARIANTE PARZIALE AL P.d.f. VIGENTE

Loc. Fossa di Federico



Loc. Difesa - Lac. Brufola



Adottata nel Consiglio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Pubblicata nel n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Consiglio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Consiglio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Preso (in sede Cons. IVA. 13) il \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
in presenza di \_\_\_\_\_  
Il Segretario Comunale



IL PROGETTOVA  
APPROVATO IN DATA \_\_\_\_\_  
TABELLA  
DEI TIPI EDILIZI

NO. TABELLA  
P3/6

Scale: 1:500

INDICAZIONE GRAFICA	ZONE		INDICI FABBR.TA			CARATTERISTICHE EDILIZIE					
	Simboli	Specificazione	Terr.	Fond.	Cop.	NUMERO Piani	ALTEZZA MAX	DISTANZE MINIME			
			mc/mq	mc/mq	%			Dai fili stradali	Dai confini di proprietà	Tra gli edifici	
						n°	ml	ml	ml	ml	
	A	RESIDENZIALE DI RISANAMENTO E CONSERVAZIONE	—	—	—	3	10,50	0,00	0,00	5,00	—
	B	RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	—	2,00	—	3	10,50	5,00-7,50-12,00 (DM 16/01/96)	0,00	5,00	10,00 (DM 16/01/96)
	C1	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	—	3,00	—	3	10,50	5,00-7,50-12,00	1/2h	6,00	10,00
	C2	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	1,00	—	—	3	10,50	5,00-7,50-12,00	0,00	5,00	10,00
	C3	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	0,80	—	—	3	10,50	5,00-7,50-12,00	0,00	5,00	10,00
	C4	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	0,60	—	—	3	10,50	5,00-7,50-12,00	0,00	5,00	10,00
	C5*	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	0,65	—	—	3	10,50	5,00-7,50-12,00	0,00	5,00	10,00
	Ct	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE TURISTICA	0,40	—	—	2	7,50	5,00-7,50-12,00	0,00	5,00	10,00
	D1	ESPANSIONE INDUSTRIALE A CARATTERE ARTIGIANALE	—	—	40% S. lotto	—	14,00	5,00-7,50-12,00	—	5,00	10,00
	D2	ESPANSIONE INDUSTRIALE A CARATTERE ARTIGIANALE	—	—	40% S. lotto	—	14,00	5,00-7,50-12,00	—	5,00	10,00
	E	USO ARTISTICO	—	—	—	2	7,50	20,00-30,00-	6,00	—	10,00
		USO PRODUTTIVO	—	—	—	—	6,00	40,00-60,00	6,00	—	—
	P	IMPIANTI SPORTIVI	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	S	SERVIZI GENERALI (STANDARDS)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Z	AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E SOCIALI	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		RISPETTO CIMITERIALE	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	F	ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E PRIVATO	—	250	0,25	3	9,00	D.M. 147/93 DM 1444/68	6,00	—	10,00

DESTINAZIONE EDILIZIA		NORME PARTICOLARI
AMMESSA	ESCLUSA	
ABITAZIONI NEGOZI-UFFICI-AUTORIMESSE	STALLE-OFFICINE-MOLESTE	Per le dimenzioni riproduzioni l'altezza non può superare quella degli edifici circostanti
ABITAZIONI-NEGOZI-UFFICI-AUTORIMESSE	STALLE-UFFICINE-MOLESTE	-----
ABITAZIONI-NEGOZI-UFFICI-AUTORIMESSE	STALLE-OFFICINE-MOLESTE	Tutte gli interventi nel vigente P.R. o in cui è stato adottato il P.I. (scelta di D.C. ed in via definitiva approvazione)
ABITAZIONI-NEGOZI-UFFICI-AUTORIMESSE	STALLE-OFFICINE-MOLESTE	-----
RESIDENZE-ALBERGHI-PENSIONI	OGNI ALTRA DESTINAZIONE	-----
RESIDENZE-ALBERGHI-PENSIONI	OGNI ALTRA DESTINAZIONE	Area totale a servizio di 1/10 della superficie pertinenza ai fini (R.C.P.) massima può essere designata per impianti tecnici ed impianti tecnologici
RESIDENZE-ALBERGHI-PENSIONI	OGNI ALTRA DESTINAZIONE	-----
RESIDENZE IN AGRICOLTURA IMPIANTI DEPOSITI D.C.P.	OGNI ALTRA DESTINAZIONE	-----
SPogliatoi e Chioschi	OGNI ALTRA DESTINAZIONE	-----
SOGLIE-PARCHeggi-EDIZIONI SOCIALI-RELIGIOSI-ETC.	OGNI ALTRA DESTINAZIONE	Area per gli standard ritoglie alle Z.T.D. 190 m <sup>2</sup>
SOGLIE-PARCHeggi-EDIZIONI SOCIALI-RELIGIOSI-ETC.	OGNI ALTRA DESTINAZIONE	Area per gli standard ritoglie alle Z.T.D. 150 m <sup>2</sup>
CENTRI PUBBLICI SERVIZI SANITARI CASERME		

## VERBALE OPERAZIONI PERITALI

**Tribunale di Catanzaro - Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**Consulenza Tecnica d'Ufficio - Procedimento n.80/2022R.G. ESPR.**

**Creditore procedente: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA**

**Debitori executati:** [REDACTED]

**Giudice: Dott. Luca MERCURI**

In data 24/11/2022 il sottoscritto dott. Ing. Danilo ISABELLO in qualità di Esperto Stimatore incaricato in data 07/11/2022 nel procedimento di cui sopra si è recato presso l'Ufficio tecnico del Comune di Caraffa di Catanzaro e fine di dare seguito alla richiesta di accesso agli atti inoltrata a mezzo PEC in data 08/11/2022.

Copo aver preso visione della documentazione richiesta la estrae in originale al fine di effettuare copia, impegnandosi a restituirla nel più breve tempo possibile.

In data 03/12/2022 il sottoscritto coll. Ing. Danilo ISABELLO si è recato presso l'Ufficio tecnico del Comune di Caraffa di Catanzaro per restituire la documentazione estratta in originale.

Caraffa di Catanzaro, il 6 dicembre 2022

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico



L'Esperto Stimatore:



UTC

Comune di Caraffa di Catanzaro (CZ)  
Via Dott. PETA Scanderberg  
88050 CARAFFA DI CATANZARO  
Tel. 0961.9537977 - fax 0961.953703 - Email: [caraffa@libero.it](mailto:caraffa@libero.it)

Settore Tecnico Comunale

Registro Attività Edilizie n...26/2008  
Caraffa di CZ, 08.09.2008.



**PERMESSO DI COSTRUIRE n° 16/08**

**Il Responsabile del Settore Tecnico Comunale.**

Vista l'istanza di Permesso di Costruire presentata in data 23/05/2008 col n° 2238 di protocollo dalle

[redatto] per l'ottenimento del Permesso di Costruire per la realizzazione di un tetto di copertura da realizzarsi su abitazione esistente in Via Saati Foglio catastale n° 6, particelle 880-881-882-883-1029;

**Esaminato** il relativo progetto redatto dal tecnico Geom. Mario PETA da Caraffa;

**Esaminata** la documentazione dalla quale risulta che la ditta ha titolo per richiedere il presente permesso di costruire;

**Visti** il D.P.R. 490/2000; e il D.P.R. 06/06/2001, n° 380;

**Visto** il parere Favorevole dell'A.S.L. n° 7 (CZ) - U.O.I.P. : **non dovuto**;

**Letta** la legge 9 gennaio 1989, n. 13 così come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Letta** la legge 5/03/90, n. 46 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6/12/91, n° 447;

**Letta** la legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive integrazioni e modificazioni;

**Vista** la ricevuta versamento di € 000.00 (euro 000/00), sul c.c.p. n. 12646881, quale intera quota costo di costruzione - **non dovuto**;

**Vista** la ricevuta versamento di € 000.00 (euro 000/00), sul c.c.p. n. 12646881 per oneri di urbanizzazione- **non dovuto**;

**Vista** la ricevuta versamento di € 42,00 (euro quarantadue/00), sul c.c.p. n. 12219887, per tassa esame progetto (art. 32 del R.E.C.);

**Vista** ricevuta versamento di € 51,65 (euro cinquantuno/65), sul c.c.p. n. 12219887, per diritti di segreteria (delibera n. 78/1993);

**Vista** la dichiarazione di accettazione dell'incarico di Direttore dei Lavori rilasciato dal tecnico progettista in precedenza identificato;

Tutto ciò premesso

**Ritenuta la propria competenza ad emettere il seguente atto, a seguito della nomina disposta dal Signor Sindaco, giusto decreto n° 2498 del 10.06.2008**

**RILASCIATA**

Alle Signore [redatto] generalizzate;

premessa meglio

### **PERMESSO DI COSTRUIRE**

per la realizzazione di un tetto di copertura da realizzarsi su abitazione esistente in Via Saati Foglio catastale n° 6, particelle 880-881-882-883-1029 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.

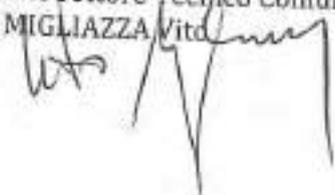
I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente Permesso, pena la decadenza della concessione stessa ed il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e quindi a massimo quattro anni dal rilascio del presente Permesso. I lavori inoltre, qualora trattasi di fabbricato ricadente in Piano di Lottizzazione potranno avere inizio solo dopo l'avvenuta comunicazione circa l'inizio dei lavori necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni serventi il lotto oggetto di intervento

**ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Settore Tecnico Comunale

- 1) prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
  - a) deposito del progetto delle strutture, presso il Dipartimento LL. PP. Settore Tecnico Decentrato di Catanzaro, ai sensi della legge 2 febbraio 1974 n. 64 e della legge regionale 27 aprile 1998 n. 7;
  - b) deposito, ai sensi della legge 9 gennaio 1991 n. 10 ("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. 26 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, ottenendo l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali;
  - c) trasmettere a questa amministrazione il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente ai seguenti documenti a norma dell'art. 86 del D. Leg.vo 276 del 16/04/03:
    - dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica nonché la dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative applicato ai lavoratori dipendenti;
    - certificato di regolarità contributiva rilasciato da INPS - INAIL e Cassa Edile (o, se possibile, documento unico di regolarità contributiva);
- 2) Qualora l'impresa esecutrice o il direttore dei lavori, dovesse 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 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 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 28/02/1985, 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 del Permesso di costruire.
- 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 L. 28/02/85, n° 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro 30 gg dall'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/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 Permesso è fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni in materia di sicurezza antincendio, norme tecniche per la progettazione esecuzione e collaudo di edifici, 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.

Il Responsabile del Settore Tecnico Comunale

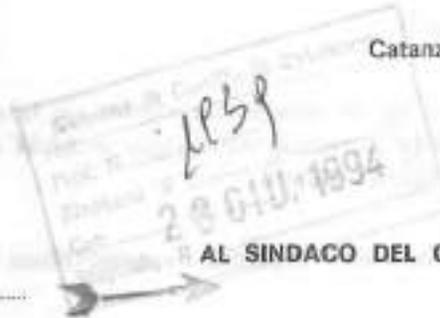
Arch. MIGLIAZZA 

**Regione Calabria**

ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI

UFFICIO DEL GENIO CIVILE  
CATANZARO

Catanzaro, li .....



AL SINDACO DEL COMUNE DI

Prof. n. 4418 ..... Sezione 5^ .....

Risposta al foglio n. ....

CARAFFA

del .....



OGGETTO: Norme tecniche di edilizia antisismica - Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e D.M. 24 gennaio 1986 - Rilascio autorizzazione.

Disciplina opere in conglomerato cementizio armato - Legge 5 novembre 1971 n. 1086 - Deposito progetto.

Progetto per la costruzione di un fabbricato in c.a. a n° due piani f.t.  
più piano interrato-

per conto della ditta in indirizzo.

Si trasmette, ai sensi dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, l'unito progetto relativo ai lavori suindicati, e per come dai grafici allegati, attestando che lo stesso risulta conforme alle norme tecniche di edilizia antisismica.

- Progetto redatto dall'Arch. Claudio F abietti .....
- Direzione lavori dal progettista .....
- Calcoli statici redatti dal progettista .....
- Relazione geologica redatta da geologo  .....
- Relazione geotecnica redatta da geologo e dal progettista .....

I lavori sono da eseguirsi in territorio di Codesto Comune, in Via .....  
località fog. 6 part. 63 -69 ....., si prega di prenderne nota ai sensi dell'art. 19 della stessa legge 1974, n. 64.

La presente costituisce esclusivamente autorizzazione per l'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 18 della legge n. 64/74 e attestazione di avvenuto deposito del progetto ai sensi dell'art. 4 della legge n. 1086/71.

Alla Ditta interessata si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della concessione edilizia ai sensi della legge 28-1-1977, n. 10, e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle seguenti condizioni:

- vengano fatti salvi i diritti dei terzi;
- vengano osservate, in fase esecutiva, le disposizioni vigenti per le costruzioni con particolare riferimento alle prescrizioni per le zone sismiche contenute nella legge n. 64/74 e relativi DD.MM., nonché le norme contenute nella legge n. 1086/71 e relativi DD.MM.;
- vengano osservate le eventuali prescrizioni impartite da quest'Ufficio ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 sugli strumenti Urbanistici;
- vengano osservate le norme per la tutela delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui alla legge 29-6-1939, n. 1497, legge 8-8-1985, n. 431 e legge regionale 12-4-1990, n. 23;

Si precisa altresì che l'autorizzazione viene rilasciata sulla base dei grafici e della relazione esibita, quale provvedimento autonomo, ai soli effetti della rispondenza del progetto alle norme tecniche di edilizia antisismica, e non esonera la ditta dalle responsabilità derivanti dalla mancata osservanza del disposto di cui all'art. 18, per avere la ditta stessa, eventualmente, iniziato i lavori prima ancora dell'autorizzazione.

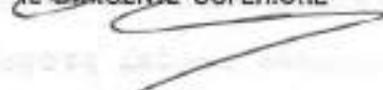
Inoltre, prima del rilascio della concessione a costruire e durante il corso dei lavori, compete al Comune l'accertamento della conformità del progetto in parola, a tutte le norme edilizie e urbanistiche vigenti, comprese quelle di igiene e di edilizia locale ed eventuali vincoli paesaggistici, fermo restando le responsabilità di tutti i professionisti che hanno partecipato alla redazione del progetto, del Direttore dei lavori - giusta dichiarazione di responsabilità allegata - dell'impresa e del collaudatore, ciascuno per le rispettive competenze, per l'osservanza delle norme tecniche di progettazione ed esecuzione.

Con la presente, nel restituire una copia del progetto alla Ditta in indirizzo, si attesta l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 4 della legge 5-11-1971, n. 1086, fermi restando gli obblighi di cui agli artt. nn. 6 e 7.

IL FUNZIONARIO

Geom. *Alfredo Varola*

IL DIRIGENTE SUPERIORE



**COMUNE DI CARAFFA**  
*Provincia di Catanzaro*

*Architetto Claudio Fabietti*

PROGETTO :

Per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni fuori terra da erigersi su terreno riportato nel N.C.E.U. del Comune di Caraffa al foglio n° 6 Particelle 63 e 696

COMMITTENTE

DISEGNO

REGIONE CALABRIA  
Assessorato al Territorio Urbanistico  
**GENIO CIVILE**  
CATANZARO

Legge 2-2-1974, n. 64  
Legge 5-11-1971, n. 1088

Si riferisce all'Autorizzazione di  
questo tipo di pari numero e data  
N. hh/3 Catanzaro, il 17 1994  
Il Funzionario  
Geom. Varola



ARCHITETTONICO	
IMPIANTI	
STRUTTURE	
SCALA	
DATA	

il tecnico e D.L.



## RELAZIONE TECNICA

Progetto per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni fuori terra piu' piano cantinato, su terreno riportato nel N.C.E.U. del Comune di Caraffa al foglio n.ro 6, particelle n.ri 63 e 696.

Committente

### Premessa:

Il terreno e' riportato in Catasto al foglio n.ro 6 del Comune di Caraffa di Catanzaro, particelle 63 e 696, per una estensione complessiva di mq. 1280, in parte interessato dal Piano di Recupero zona "A" e, per la restante parte, in zona "B" (completamento) con indice di edificabilita' pari a 2 mc/mq.

Superficie interessata zona "A":

p.lla 63 = mq 400; p.lla 696 = mq 320.

Superficie interessata zona "B":

p.lla 63 = mq 300; p.lla 696 = mq 400.

Per una superficie complessiva edificabile di mq 800.

Il terreno ha forma irregolare con andamento irregolare delle scogliere, la giacitura geolitologica appartiene senza altro al tipico "terrazzo marino" di epoca quaternaria con un uniforme strato superficiale di sabbie miste ed argille formante un conglomerato mediamente addensato con caratteristiche geotecniche adeguate al modesto intervento edilizio. Per la precisa consistenza del terreno, oltre che per la determinazione del tipo di fondazione e suo piano di posa, si rimanda alla relazione geologica-geotecnica e relative indagini geognostiche, in fase di elaborazione esecutiva del progetto.

Inoltre il terreno e' sito in un comprensorio in corso di completamento, sia per le zone edificate che per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il progetto prevede la materiale realizzazione di due elevazioni fuori terra; un piano interrato e copertura, e sarà composto da tre alloggi autonomi su più livelli i tre alloggi saranno così composti:

**Piano Interrato:** garage; cantina; locale di sgombero e w.c., tale piano è accessibile sia dall'esterno, mediante rampa carraia, che dall'interno mediante scala interna di collegamento piani.

- **Piano Rialzato:** ingresso; vano scala; soggiorno; studio; cucina; bagno. Tale piano è accessibile direttamente dall'esterno e, mediante rampe a scivolo, anche a persone con limitate capacità motorie, da tale piano si accede sia al piano interrato che al piano primo mediante scala interna.

- **Piano Primo:** tre camere, di cui almeno una con superficie utile maggiore di mq. 16; bagno; disimpegno di piano e balconi.

- **Copertura:** La copertura sarà del tipo piano, accessibile dalle scale interne dei singoli alloggi, con parapetti formati da falde inclinate.

Tutti i locali di tipo civile saranno illuminati ed areati in modo naturale mediante serramenti apribili, con superficie mediamente superiore ad 1/3 delle corrispondenti superfici di pavimento. I locali accessori, w.c. e cantine, al piano interrato, saranno areati mediante serramenti apribili dal pozzo luce centrale e da bocche di luce interrate, provviste di grata. Il pozzo luce serve anche un locale bagno al piano primo oltre i vani scale. Le altezze interne permettono l'uso di tipo civile ai locali posti al piano rialzato e primo.

Il fabbricato in progetto, nel suo complesso, risponderà a tutte le caratteristiche fisiche, tipologiche e funzionali, che la vigente legislazione in materia edilizia, urbanistica, sanitaria, antisismica, e di sicurezza prevede, nonché alle particolari prescrizioni del regolamento edilizio, allegato allo strumento urbanistico generale di cui è dotato il Comune di Caniffa.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Il fabbricato sarà realizzato con struttura intelaiata in c.a., incastrata a reticolo di travi rovesce di fondazione, solai in latero cemento a nervature parallele, copertura per le porzioni a falde, con grossa orditura in metallo, il tutto rispondente alle norme sismiche di seconda categoria in cui ricade il territorio comunale Ceraffa.

- I muri entroterra saranno in c.a., all'esterno dei quali sarà realizzato un'adeguato drenaggio con pietra posata a meno previa impermeabilizzazione delle superfici verticali.

- I muri di contenimento, per la formazione delle rampe carraie, saranno in c.a. così come tutti i muri di recinzione del lotto, poggianti su letto di cls magro di sottofondazione.

- I muri a spessore, per la formazione delle "bocche di lupo", e la relativa platea saranno in c.a., incastrati ai muri perimetrali.

- Le scale avranno struttura in c.a. a rampe pressoché rettilinee e avranno sviluppo verticale dal piano interrato al piano copertura.

- Il piano interrato sarà provvisto di vespaio formato da ciottoli di fiume, per un'altezza di ml 0.40, e sovrastante massetto di cls con spessore di cm.10.

- I muri di tamponamento, per le elevazioni fuori terra, saranno del tipo a cassette, con doppia fodera di laterizi forati posti in foglio e malta cementizia, fodera esterna con laterizi da cm 13 ed interna da cm 8, con intonaco fratazzato all'interno della fodera esterna e pannello termocoibente nella camera d'aria.

- I tramezzi saranno in laterizi forati da cm 8 posti in foglio e malta cementizia.

- Gli intonaci esterni saranno a tre strati di malta cementizia con finitura a civile.
- Gli intonaci interni saranno a tre strati di malta bastarda con finitura a civile liscio, tranne tutti i fondi dei rivestimenti ceramici.
- La copertura del tipo a falde avrà manto di tegole in cemento colorato, posate su piccola orditura metallica ed a questa ancorate, tranne che per il solaio in c.a. di copertura dei vani scale, che saranno posate con malta cementizia previa impermeabilizzazione del fondo e posa di pannello termocoibente. La porzione piena sarà impermeabilizzata e termocoibentata e soprastante pavimento per esterni. Le gronde saranno in c.a. del tipo interno, impermeabilizzate a regola d'arte e protette contro gli UV, i pluviali saranno in P.V.C. di tipo pesante, posti in opera con tutti i raccordi e le tenute occorrenti a portare l'opera compiuta a regola d'arte. Le acque meteoriche verranno raccolte in apposita canalizzazione e convogliate al più vicino scolo di acque bianche, così come per quelle del terreno circostante.
- I pavimenti esterni: marciapiedi; balconi; terrazze, saranno realizzati con mattonelle in monocottura di prima scelta, antigelive antiscivolo, posate su letto di sabbia e cemento previa impermeabilizzazione delle superfici di posa, e manto termocoibente per la terrazza, con giunti di dilatazione sulle superfici superiori.
- I pavimenti interni saranno in monocottura o similari posati su letto di sabbia e cemento, con sigillatura dei giunti e battiscopa coordinati.
- I rivestimenti dei servizi igienici e cucine saranno in ceramica posati con collante, sigillatura dei giunti, e quanto occorrente a portare l'opera compiuta.
- Rivestimento scale in marmo bianco carrara, soglie balconi e finestre in marmo (denominato verde marino), così come per le ornate dei portoncini.
- Apparecchi sanitari in vetrochina, rubinetterie in

ottone cromato con tutte le attrezzerie d'uso in opera a perfetta regola d'arte.

- Serramenti esterni in alluminio anodizzato preverniciato, apribili, con vetrocamera 4-12-4 per quelli degli alloggi e tapparelle avvolgibili in pvc, con vetro di sicurezza per i serramenti al piano interrato muniti di grate in ferro, avvolgibili in metallo o porte basculanti per gli accessi carrai a tale piano, portoncini di ingresso in alluminio preverniciato a due ante con vetro di sicurezza, munito di serratura elettrica, serramenti scale in alluminio preverniciato e vetro di sicurezza con doppia apertura, a battente e ante-ribalta con fermo di sicurezza, senza tapparelle avvolgibili. Porte terrazza in alluminio senza vetro.
- Porte interne in legno del tipo tamburato, e con vetro temperato a riquadri, per i locali giorno degli alloggi. Porta interna di accesso al piano cantinato del tipo REI 30 con muri perimetrali del vano scale delle medesime caratteristiche di sicurezza.
- Parapetti balconi, e terrazza con elementi pieni in laterizi forati e malta cementizia, ancorati alla struttura con cordoli di coronamento in c.a., e ringhiera in metallo con corrimano in pvc., fioriere in cls pressovibrato in opera stabilmente ancorate alla struttura. Ringhiera scale in metallo preverniciato con corrimano in pvc.
- Rivestimento interno con pittura lavabile per interni a più mani, previa preparazione del fondo.
- Rivestimento esterno con pittura al quarzo plastico, previa preparazione del fondo, nero di fissativo, colori a tinte pastello, avario antico per le superfici piane maggiori, bianco per i cieli balconi e mantovane, verde pallido per mantovane, parapetti e zoccolatura, questa realizzata a rilievo di intonaco.
- Impianto idrico, a tracce incassate, del tipo a collettori, con tubi in polietilene AD e raccorderia in ottone. Montante in polietilene AD di adeguata sezione,

allacciato alla rete idrica comunale, con contatori in numero sufficiente ed in posizione di comoda accessibilità. Si prevede inoltre un serbatoio di litri 4000 per riserva idrica di acqua potabile, munito di autoclave, con meccanismo automatico che entra in funzione in mancanza di pressione in rete. Il tutto in ottemperanza alle norme vigenti in materia.

- Impianti termici, autonomi, a traccia incassata, del tipo a collettori, con tubi in rame termoprotetti, circolazione forzata ed accelerata, temperatura max caldaia 80 - 85 Cx, salto di temperatura 10 Cx, temperatura interna 20 Cx, esterna 0 Cx, composti da:  
Caldaie in acciaio pressurizzate, secondo norme UNI-GIG, con produzione di acqua calda sanitaria, con bruciatore multigas, potenzialita' 24000 Kcal, a tenuta con esalatori esterni, alimentate a gas metano di rete, o in attesa di questo, gas GPL in serbatoio autonomo interrato, radiatori in ghisa in numero sufficiente agli ambienti. Tutti gli impianti di addizione gas saranno del tipo conforme e realizzati secondo le norme vigenti da personale qualificato ed iscritto in apposito albo, oltre che secondo progetto approvato in linea tecnica dagli uffici competenti (Comune e W.FF.).

- Impianto elettrico, a traccia incassata, a norme della vigente legislazione in materia.

Realizzato come descritto nella allegata relazione tecnica specifica.

Nel medesimo modo sara' realizzato l'impianto base citofonico; telefonico; televisivo con antenna autonoma.

- Impianto di smaltimento reflui civili, in traccia incassata con tubi in polietilene nero a saldare, di adeguata sezione, separato per scarichi cucine e W.C., con sfiato in pvc. portato all'estradosso delle coperture. Linea esterna con tubi in polietilene AD, interrati ad adeguata profondita', con pozzetti di derivazione ed ispezione in c/c, che convogliera' i reflui di tipo civile al collettore fognario comunale previa autorizzazione in linea tecnica dell'Ente o di terzi interessati.

- Sistemazione esterna del lotto con riporto di terreno vegetale per la formazione di aiuole, messa a dimora di arbusti e alberi di media altezza sempreverdi; formazione di massicciata stradale con riporto di misto di cave rullato e soprastante mento bituminoso per i piazzali destinati prevalentemente a parcheggio; illuminazione esterna con lampioni da giardino formati da palo in pvc. e portalampe da stagna, linea elettrica interrata in apposita canalina con pozzetti di derivazione stagni; recinzione lotto con pannelli in ferro zincato verniciati con pittura epossidica monocomponente, soprastanti muro in c.a. di altezza non superiore a mt. 2.00, pilastri in c.a. incastrati a plinti di cls. di supporto cancello in ferro zincato verniciato ad apertura automatica, di accesso alle rampe carraie. Rampe carraie in lastroni di cls. animati da rete elettrosaldata.

#### RELAZIONE SULLA LEGGE 373

Il fabbricato risponderà pienamente alle prescrizioni tecniche della Legge 373, infatti la coibentazione termica sarà del tipo a cappotto:

- pannelli da cm 3 all'interno dell'intercapedine, sulla fodera esterna della muratura di tampegni;
- copertura con pannelli termocoibenti da cm 4 con caratteristiche meccaniche adeguate, e soprastante pavimento per esterni posato su letto di sabbia e cemento, previa impermeabilizzazione, con giunti di dilatazione a base di polimeri;
- Tutti i serramenti esterni saranno provvisti di vetrocamera 4 12 4, tranne quelli del piano interrato;
- Isolamento termico del piano interrato dal soprastante piano, mediante la chiusura fisica della scala, e guaina termocoibente da mm 3, del tipo a celle chiuse, da posare sulla superficie grezza del solaio interpiano;
- l'uso di tubi termoprotetti per gli impianti di riscaldamento oltre il termostato automatico.

#### RELAZIONE SULLA LEGGE 13/89

Nella progettazione si è tenuto conto delle norme e prescrizioni tecniche di cui alla Legge 13/89 e D.M. LL.PP. 14.05.89 n.ro 236, in particolare:

- Per gli spazi esterni si prevede un percorso agevolmente fruibile da parte di persona con ridotte capacità motorie o sensoriali, di larghezza superiore a cm. 90, mediante marciapiede con pavimento a rilievo e barriere parapiedi nei punti di svolta. Gli accessi con gradini di altezza superiore a cm 8 saranno muniti di rampe a scivolo con pendenza non superiore all'8%. Gli accessi carrai saranno privi di ostacoli per un agevole interscambio interno-esterno con i percorsi pedonali esterni di pertinenza comunale.
- Il piano terra non presenta ostacoli per l'accessibilità a tutti i locali;
- Il presente progetto prevede l'adattabilità delle scale, che hanno andamento regolare ed il rapporto pedata alzata è conforme alla norma, la larghezza ne permette l'accessibilità differita mediante la futura installazione di piattaforma servoscala;
- Verranno soddisfatti i requisiti di accessibilità a tutti i vani delle U.I. dove le porte saranno a battente, facilmente manovrabili, con luce netta superiore a cm 80 per quelle caposcala e cm 75 per le altre, avranno sufficiente spazio di manovra ed i pavimenti saranno tutti complanari.
- Gli infissi esterni avranno il dispositivo di comando ad un'altezza compresa tra cm 100 e cm 120, con maniglia a battente e protezione degli spigoli inferiori, oltre il rispetto delle norme per i parapetti.
- I bagni saranno resi fruibili, come spazi di manovra ed accostamento, e con la semplice aggiunta, futura, di maniglie ed accorgimenti tecnici, saranno resi visitabili a portatori di ridotte capacità motorie e sensoriali.
- Gli interruttori e tutti gli organi di comando e ricezione saranno posti ad altezza conforme alle prescrizioni tecniche sono richiamate.

## TABELLA PLANOVOLUMETRICA

## ZONA "B" (completamento)

IF (indice di fabbricabilità)	=	2.00 mc/mq
IC (indice di copertura)	=	0.40
Altezza massima	= *	10.50 mt.
Distanza minima dai confini	=	5.00 mt.
Distanza minima dai fabbricati	=	10.00 mt.
Superficie lotto	=	1280.00 mq
Superficie edificabile	=	<u>835.00</u> mq
Computo volume totale	=	<u>835.00</u> * 2.00 mc <u>1670.00</u>

## PROGETTO

Piano Interrato Superficie lorda	=mq	<u>265.90</u>
<hr/>		
Piano Rialzato Superficie lorda	=mq	<u>251.01</u>
Piano Primo Superficie lorda	=mq	<u>251.17</u>
<hr/>		
Superficie lorda totale	=mq	<u>508.18</u>
Superficie comparata <u>510.00</u> : 2	=mq	<u>255.00</u>
Altezza media da p. di c. a p. di strada	=mt	<u>6.40</u>

VOLUME COMP. VO (mq 255.00 \* mt 6.40) = mc 1632.00 < 1670.00

---