
TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO

Procedura Esecutiva n. 60/2020 R.G.E.

***Promossa dalla
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO
Contro***

Giudice: Dott. Luca Mercuri

ALLEGATI CTU

Tecnico incaricato: Dott. Arch. J Michela CAPICOTTO



Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n. 1752

Iscritto all'Albo del Tribunale di Catanzaro al n. 2270

Architetto J. Michela CAPICOTTO

Via Aldo Moro, 12

Cap. 88050 Pentone (CZ)

C.F. CPCMHL84D68C352J

partita IVA: 03214250791

Cell.: (+39) 320/6961040

e-mail: michela.capicotto@libero.it

e-mail certificata: michela.capicotto@archiworldpec.it

A detailed architectural drawing of a building's floor plan, overlaid with various drafting tools including a compass, a ruler, and a pencil. The drawing shows the layout of rooms and structural elements.

Allegato 1:

- ✓ *Convocazione 1° Sopralluogo 17.2.2023;*
- ✓ *Convocazione 2° Sopralluogo 23.2.2023;*

Sopralluogo per Nuovo incarico CTU - Proc. 60/20

Da**A****Data** lunedì 6 febbraio 2023 - 10:21

Egr.i Avv.ti e Notaio,
facendo seguito al provvedimento di nomina disposto dal G.E. in sede di udienza del 12.01.2023,
in cui si richiede una nuova relazione ctu di aggiornamento della stima sui beni oggetto di pignoramento,
con la presente si comunica che **venerdì 17 febbraio ore 10:00** avrà luogo il sopralluogo presso il compendio pignorato.
Si rimane in attesa di conferma.
Cordiali saluti.

Arch. Capicotto Michela

cell. 320/6961040

2° Sopralluogo CTU - Proc. 60/20

Da**A****Data** venerdì 17 febbraio 2023 - 20:23

Egr.i Avv.ti e Notaio,
avendo chiuso con verbale negativo la prima data di sopralluogo,
con la presente si comunica che **giovedì 23 febbraio ore 09:30** avrà luogo un
nuovo sopralluogo presso il compendio pignorato.
Cordiali saluti.

Arch. Capicotto Michela

cell. 320/6961040

Allegato 2:

- ✓ *Verbale di sopralluogo peritale del 23.2.2023;*

VERBALE DI SOPRALLUOGO
Procedura Esecutiva Immobiliare 60/2020 - BNL - Fiorillo

Il giorno 22 Febbraio alle ore 09:30 lo scrivente CTU di seguito meglio identificato:

Architetto J. Michela CAPICOTTO in qualità di CTU
Via Aldo Moro, 12 - Cap. 88050 Pentone (CZ)
C.F. CPCMHL84D68C352J
partita IVA: 03214250791 cell.320/6961040
e-mail: michela.capicotto@libero.it
e-mail certificata: michela.capicotto@archiworldpec.it

facendo seguito al provvedimento di nomina disposto dal G.E. in sede di udienza del 12.01.2023, in cui si richiede una nuova relazione ctu di aggiornamento della stima sui beni oggetto di pignoramento, nell'esercizio delle proprie funzioni ha effettuato un sopralluogo presso il cespite pignorato.

Il sopralluogo è stato effettuato alla presenza dei seguenti:

- in qualità di
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Motivo del sopralluogo: RINVIO CTU SU PRON. UDIENZA DEL 12.01.2023

Durante il sopralluogo si è rilevato/eseguito quanto segue:

È STATA IREZIONATA UNA FG 2 PART 123 SUB DEL NCCU DEL
CORRONE DI CARANTOLA E LA UNO DEL PIANO SOFFITTO
SONO STATE PER PROMITTE FOTO E RILEVATO PUNTO A PUNTO
COME ALLEGATI IN ALTI.

Durante il sopralluogo sono/non sono state scattate delle fotografie rappresentative dei luoghi visionati che saranno allegate al presente verbale costituendone parte integrante.

Il debitore esecutato ha dichiarato:

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Il sopralluogo si è concluso alle ore 10:30

Del presente verbale viene data lettura ai presenti.

Il CTU :

legge, conferma e sottoscrive

non sottoscrive, con le seguenti motivazioni: _____

I verbalizzanti:

_____(CTU)
____DEBITRICE ESECUTATA

Allegato 3:

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- ✓ *Porzione di mappa catastale Foglio 5 particella 129;*
- ✓ *Planimetria unità immobiliare rilasciata dall'agenzia del territorio Fg 5 particella 129 sub 2*
- ✓ *Elaborato planimetrico Foglio 5 particella 129;*
- ✓ *Elenco Subalterni Foglio 5 particella 129;*
- ✓ *Visura nominativa debitrice eseguita;*



N=-22100

E=13300

1 Particella: 129

Comune: (CZ) CATANZARO

Foglio: 5

15-Mar-2023 15:13:7

Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metProtocollo pratica T345772/2023

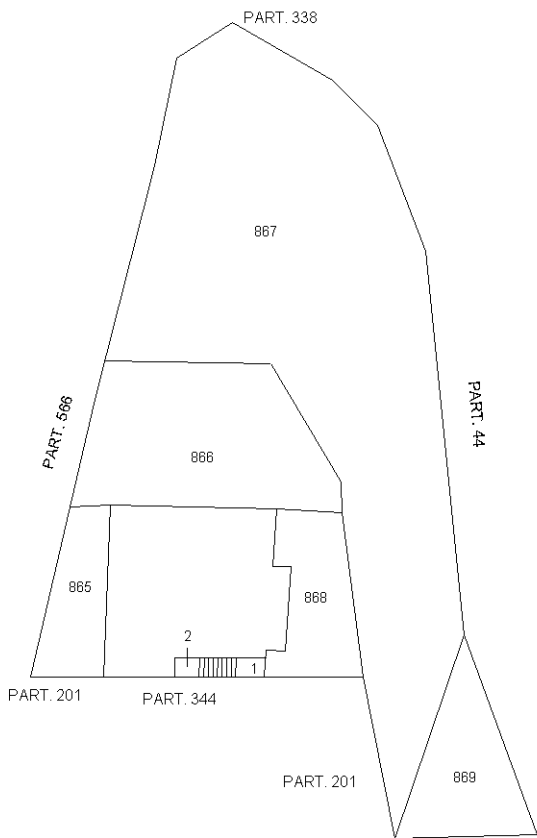
Scala originale: 1:4000

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro**

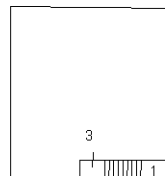
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Capicotto Michela	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Catanzaro	N. 1752

Comune di Catanzaro	Protocollo n. CZ0001879 del 10/01/2023
Sezione: Foglio: 5 Particella: 129	Tipo Mappale n. 100555 del 15/12/2022
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

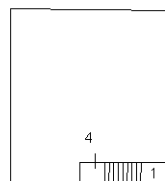
PIANO TERRA



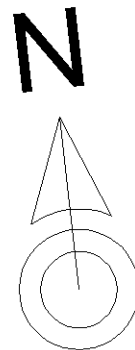
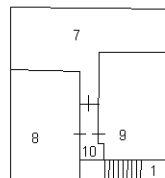
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 5	Particella 129	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	viale vincenzo gattoleo	56	T-1 - 2-3			BENE COMUNE NON CENSIBILE (VANO SCALA) AI SUB 2,3,4,7,8,E 9
2	viale vincenzo gattoleo	54	T			ABITAZIONE
3	viale vincenzo gattoleo	56	1			ABITAZIONE
4	viale vincenzo gattoleo	56	2			ABITAZIONE
6						SOPPRESSO
7	viale vincenzo gattoleo	56	3			LOCALE DEPOSITO
8	viale vincenzo gattoleo	56	3			LOCALE DEPOSITO
9	viale vincenzo gattoleo	56	3			LOCALE DEPOSITO
10	viale vincenzo gattoleo	56	3			BENE COMUNE NON CENSIBILE CORRIDOIO ACCESSO AI SOLO SUB 7,8 E 9
11	viale vincenzo gattoleo	54	T			SOPPRESSA
12	viale vincenzo gattoleo	54	T			SOPPRESSA
13	viale vincenzo gattoleo	54	T			SOPPRESSA
14	viale vincenzo gattoleo	54	T			SOPPRESSA

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 5	Particella 865	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	viale vincenzo gattoleo	54	T			F1 AREA URBANA

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Catanzaro**

Dichiarazione protocollo n. CZ0097186 del 02/12/2022

Comune di Catanzaro

Viale Gattoleto Vincenzo

civ. 54

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 129

Subalterno: 2

Compilata da:

Capicotto Michela

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Catanzaro

N. 1752B

Planimetria

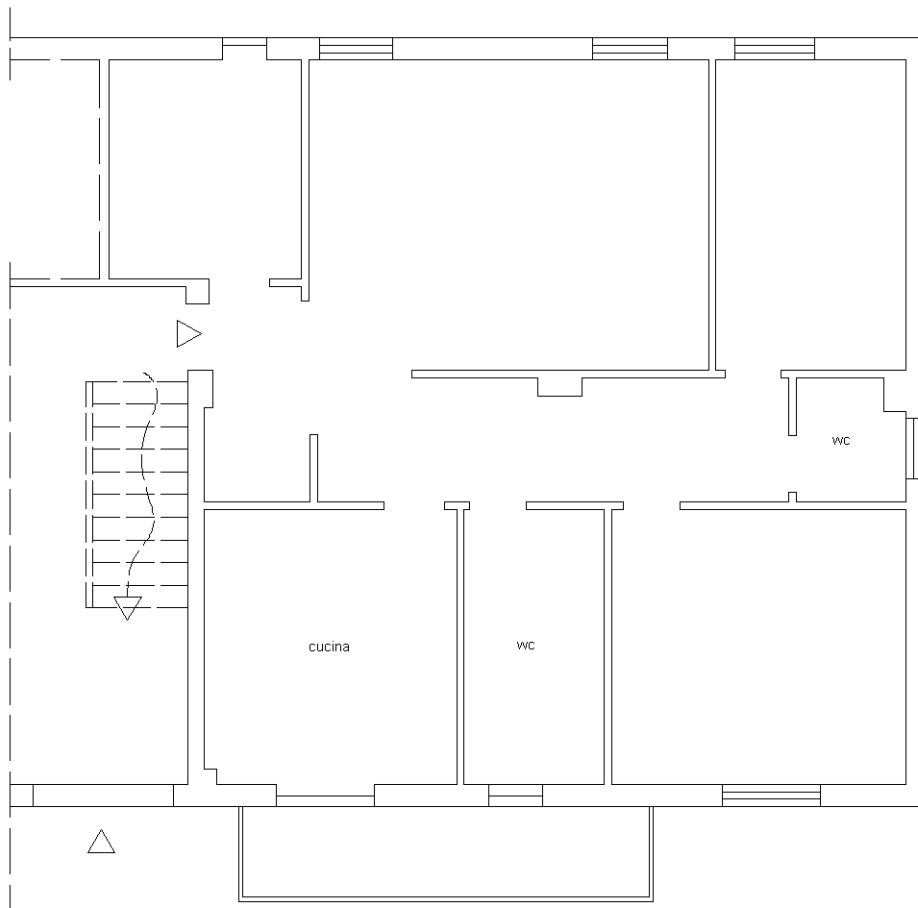
Scheda n. 1

Scala 1:100

Piano Terra

h=2,90 mt

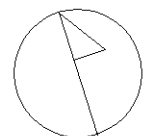
Mappale 129 sub 14



Mappale 129 sub 12

Mappale 129 sub 13

NORD



Ultima planimetria in atti

Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/04/2023

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di CATANZARO (C352) provincia CATANZARO



Soggetto richiesto:

nata a _____ il _____

Totali immobili: di catasto fabbricati 10



Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati di proprietà: Dal 11/07/2001 Proprieta' per 1/1

Dati identificativi: Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 5 Particella 129 Subalterno 2

Indirizzo: VIALE VINCENZO GATTOLEO n. 54 Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 272,69, Zona censuaria 4, Categoria A/3^a), Classe 2, Consistenza 6,0 vani

Dati di superficie: Totale: 104 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 102 m²

Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CATANZARO (C352) (CZ) Foglio 5 Particella 129



Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati di proprietà: Dal 11/07/2001 Proprieta' per 1/3

Dati identificativi: Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 34 Particella 245 Subalterno 7

Indirizzo: VIA VINICIO CORTESE n. 21 Interno 7 Piano 4

Dati di classamento: Rendita: Euro 264,17, Zona censuaria 1, Categoria A/2^{c)}, Classe 1, Consistenza 5,5 vani

Dati di superficie: Totale: 119 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 114 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CATANZARO (C352) (CZ) Foglio 34 Particella 245

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati di proprietà: Dal 13/09/2013 al 30/10/2013 **Proprieta' quote da definire con atto pubblico per 1/3**

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **5** Particella **129** Subalterno **7**

Indirizzo: VIALE VINCENZO GATTOLEO n. 56 Piano 3

Dati di classamento: Rendita: **Euro 52,06**, Zona censuaria **4**, Categoria **C/2^d**, Classe **2**, Consistenza **21 m²**

Dati di superficie: Totale: **22 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)** Foglio **5** Particella **129**



Immobile di catasto fabbricati - n.4

Dati di proprietà: Dal 30/10/2013 **Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni**

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **5** Particella **129** Subalterno **7**

Indirizzo: VIALE VINCENZO GATTOLEO n. 56 Piano 3

Dati di classamento: Rendita: **Euro 52,06**, Zona censuaria **4**, Categoria **C/2^d**, Classe **2**, Consistenza **21 m²**

Dati di superficie: Totale: **22 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)** Foglio **5** Particella **129**



Immobile di catasto fabbricati - n.5

Dati di proprietà: Dal 13/09/2013 al 30/10/2013 **Proprieta' quote da definire con atto pubblico per 1/3**

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio **5** Particella **129** Subalterno **8**

Indirizzo: VIALE VINCENZO GATTOLEO n. 56 Piano 3

Dati di classamento: Rendita: **Euro 39,66**, Zona censuaria **4**, Categoria **C/2^d**, Classe **2**, Consistenza **16 m²**

Dati di superficie: Totale: **18 m²**

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)** Foglio **5** Particella **129**

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto fabbricati - n.6

Dati di proprietà: Dal 13/09/2013 al 30/10/2013 **Proprieta' quote da definire con atto pubblico per 1/3**

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 5 Particella 129 Subalterno 9

Indirizzo: VIALE VINCENZO GATTOLEO n. 56 Piano 3

Dati di classamento: Rendita: **Euro 32,23**, Zona censuaria 4, Categoria **C/2^d**, Classe 2, Consistenza 13 m²

Dati di superficie: Totale: 14 m²

Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)** Foglio 5 Particella 129



Immobile di catasto fabbricati - n.7

Dati di proprietà: Dal 02/01/2023 **Proprieta' per 2/6 bene personale**

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 5 Particella 865

Indirizzo: VIALE VINCENZO GATTOLEO n. 54 Piano T

Dati di classamento: Categoria **F/1^e**, Consistenza 44 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)** Foglio 5 Particella 865



Immobile di catasto fabbricati - n.8

Dati di proprietà: Dal 10/01/2023 **Proprieta' per 2/6 bene personale**

Dati identificativi: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)**

Foglio 5 Particella 868

Indirizzo: VIALE VINCENZO GATTOLEO n. 54 Piano 7

Dati di classamento: Categoria **F/1^e**, Consistenza 54 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di **CATANZARO (C352) (CZ)** Foglio 5 Particella 868

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto fabbricati - n.9

Dati di proprietà: Dal 10/01/2023 Proprieta' per 2/6 bene personale

Dati identificativi: Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 5 Particella 866

Indirizzo: VIALE VINCENZO GATTOLEO n. 54 Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1^e), Consistenza 148 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CATANZARO (C352) (CZ) Foglio 5 Particella 866



Immobile di catasto fabbricati - n.10

Dati di proprietà: Dal 10/01/2023 Proprieta' per 2/6 bene personale

Dati identificativi: Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 5 Particella 867

Indirizzo: VIALE VINCENZO GATTOLEO n. 54 Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1^e), Consistenza 557 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CATANZARO (C352) (CZ) Foglio 5 Particella 867



Immobile di catasto fabbricati - n.11

Dati di proprietà: Dal 10/01/2023 Proprieta' per 2/6 bene personale

Dati identificativi: Comune di CATANZARO (C352) (CZ)

Foglio 5 Particella 869

Indirizzo: VIALE VINCENZO GATTOLEO n. 54 Piano T

Dati di classamento: Categoria F/1^e), Consistenza 64 m²

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CATANZARO (C352) (CZ) Foglio 5 Particella 869

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 5	Particella 866	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	viale vincenzo gattoleo	54	T			F1 AREA URBANA

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 5	Particella 867	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	viale vincenzo gattoleo	54	T			F1 AREA URBANA

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 5	Particella 868	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	viale vincenzo gattoleo	54	T			F1 AREA URBANA

Comune CATANZARO	Sezione	Foglio 5	Particella 869	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	viale vincenzo gattoleo	54	T			F1 AREA URBANA

Allegato 4:

- ✓ *Ispezioni Ipotecaria - Foglio 5particella 129 subalterno 2;*

Ispezione telematica

Ispezione n. T257126 del 05/04/2023

per immobile

Motivazione ctu tribunale cz

Richiedente CPCMHL per conto di CPCMHL84D68C352J

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 129 - Subalterno 2

Periodo da ispezionare: dal 05/04/1977 al 05/04/2023

Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 05/04/1977 al 05/04/2023

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 05/04/2023

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00129 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 07/08/2001 - Registro Particolare 12565 Registro Generale 15874
Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Repertorio 38231 del 11/07/2001
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 01/10/2004 - Registro Particolare 4647 Registro Generale 20775
Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Repertorio 66415/8360 del 30/09/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 748 del 13/06/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. ISCRIZIONE del 04/12/2009 - Registro Particolare 3203 Registro Generale 18487
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 8182/30 del 26/11/2009
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 10/09/2010 - Registro Particolare 9819 Registro Generale 14958
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3197 del 06/08/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/04/2023 Ora 15:39:41
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T257126 del 05/04/2023

per immobile

Motivazione ctu tribunale cz

Richiedente CPCMHML per conto di CPCMHML84D68C352J

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 749 del 13/06/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)

5. TRASCRIZIONE del 20/07/2020 - Registro Particolare 5288 Registro Generale 7318
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO CATANZARO-UNEP Repertorio 2810 del 22/06/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

✓ *Allegato 5:*

✓ *Atto pubblico di donazione del 11/07/2001 rep.38231 rogante Notaio Perrella Gianluca;*

N. 38231 DEL REP. * N. A585 DELLA RACC.

3900
dott. Gianluca Perrella
notaio

DONAZIONI

REPUBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno undici del mese di luglio, in
Catanzaro, nel mio studio al Corso Mazzini n. 74.

11 luglio 2001

Innanzi a me Dott. Gianluca Perrella, notaio in Catanzaro, i-
scritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catan-
zaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, assistito dai
signori _____, nata a _____ l' _____ i-

vi domiciliata, impiegata e _____, nato a _____
l' _____, domiciliato a Catanzaro, impiegato, inter-
venuti quali testimoni a me noti ed aventi i requisiti di
legge, come essi mi confermano, sono comparsi:-----

1) e 2) _____, nato a _____ il
12 luglio 1936, pensionato, codice fiscale comunicato

_____ e _____, nata a Catanzaro il
_____, pensionata, codice fiscale comunicato
entrambi domiciliati a Catanzaro, in Via Cortese n. 21;

3) _____ nata a Catanzaro il _____
ivi domiciliata, in Via Cortese n. 21, studentessa, codice
fiscale comunicato _____, la quale dichiara di in-

tervenire al presente atto sia in proprio che quale procura-
trice del _____, nato a Catanzaro il _____
_____, domiciliato a Acireale (CT), in Vico Anastase n.



17

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Catanzaro
al n° 2471 Serie IV
data 3 LUG. 2001
versate Lire 4.490.000 di cui per Invim Lire
[Signature]



17, architetto, codice fiscale comunicato

in forza di procura speciale da me Notaio ricevuta in data 9
luglio 2001, rep.n. 38124, che in originale si allega al pre-
sente Atto con lettera "A";

4) _____, nata a Catanzaro il _____, ivi
domiciliata, in Via G. De Rada n. 39, diplomata, codice fi-
scale comunicato _____, Componenti della cui iden-
tità personale sono certo.

Le Parti, in proprio e come sopra rappresentata, convenono e
stipulano quanto segue:

-----PRIMA DONAZIONE-----

1° = I signori _____ per un mezzo
ciascuno nell'insieme solidalmente per l'intero, dichiarano
di donare, come donano, alla signora _____, che
accetta, la proprietà dei seguenti beni immobili e diritti
immobiliari in Catanzaro, e precisamente:

A) in Via Vincenzo Gattoleto, appartamento al piano terra,
composto di vani catastali sei, confinante con corte comune
da più lati, proprietà _____, distinto nel Cata-
sto Fabbricati del Comune di Catanzaro, in ditta Fiorillo
Francesco ed altri, come segue:

foglio 5, particella 129 sub. 2, ⁻¹⁻ Via Via V.Gattoleto n.54,
zona censuaria 4~, piano T, categoria A/3, classe 1~, vani 6,
R.C.L. 462.000.

B) in Via Vinicio Cortese n. 21 (già n.9), quota pari ad un



terzo (1/3) dell'appartamento al piano quarto, int.7, composto di vani catastali cinque e mezzo (5,5), confinante con Rizzuto Luigi, Via V. Cortese, proprietà A.S.L. n. 7; distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, in ditta ai Donanti, come segue:-----

foglio 34, particella 245 sub. 7, via Vinicio Cortese n.9, zona censuaria 1°, piano 4°, int.7, categoria A/2, classe 1°, vani 5,5, R.C.L. 511.500.-----

C) in Via Vincenzo Gattoleto, quota pari ad un terzo (1/3) della corte comune di mq. 900 circa e del locale sottotetto (mansarda) di mq. 100 circa, classificati in Catasto Fabbricati come beni comuni non censibili.-----

-----SECONDA DONAZIONE-----

2° = I signori _____ per un mezzo ciascuno nell'insieme solidalmente per l'intero, dichiarano di donare, come donano, alla _____, che accetta, la proprietà dei seguenti beni immobili e diritti immobiliari in Catanzaro, e precisamente:-----

A) in Via Vincenzo Gattoleto, appartamento al piano primo, composto di vani catastali sei, confinante con corte comune da più lati, proprietà _____, distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, in ditta _____ ed altri, come segue:-----

foglio 5, particella 129 sub. 3, via Via V.Gattoleto n.54, zona censuaria 4°, piano 1, categoria A/3, classe 2°, vani 6,



18

Trascritto a Catanzaro
in data 7-8-2001
R. G. 15874
R. P. 12565

Trascritto a Catanzaro
in data 7-8-2001
R. G. 15875
R. P. 12566



R.C.L. 528.000.

⁻²⁻
B) in Vinicio Cortese n. 21 (già n.9), quota pari ad un terzo (1/3) dell'appartamento al piano quarto, di cui alla lettera B) del precedente numero 1° che qui si intende integralmente riportato e trascritto.

C) in Via Vincenzo Gattoleto, quota pari ad un terzo (1/3) della corte comune e del locale sottotetto (mansarda) di cui alla lettera C) del precedente ⁻³⁻ numero 1° che qui si ⁻⁴⁻ intendono integralmente riportati e trascritti.

-----TERZA DONAZIONE-----

3° = I per un mezzo
ciascuno nell'insieme solidalmente per l'intero, dichiarano di donare, come donano, al _____, che accetta, la proprietà dei seguenti beni immobili e diritti immobiliari in Catanzaro, e precisamente:-----

A) in Via Vincenzo Gattoleto, appartamento al secondo primo, composto di vani catastali sei e mezzo, confinante con corte comune da più lati, proprietà _____, distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro,

ed altri, come segue:-----
fooglio 5, particella 129 sub. 4, ⁻¹⁻ Via V.Gattoleto n.54, zona censuaria 4^, piano 2°, categoria A/3, classe 2^, vani 6,5 R.C.L. 572.000.

⁻²⁻
B) in Vinicio Cortese n. 21 (già n.9), quota pari ad un terzo (1/3) dell'appartamento al piano quarto, di cui alla lettera

B) del precedente numero 1° che qui si intende integralmente
riportato e trascritto.-----

C) in Via Vincenzo Gattoleto, quota pari ad un terzo (1/3)
della corte comune e del locale sottotetto (mansarda) di cui

alla lettera C) del precedente ⁻³⁻ numero 1° che qui si ⁻⁴⁻ intengono
integralmente riportati e trascritti.-----

4° = I Donanti, per quanto attiene alla provenienza, dichiara-
no che i beni in questione sono pervenuti nel modo sequen-

te:-----

- l'appartamento sito alla Via V. Cortese in forza di atto
per Notar Renato Ferrofino, da Roma, in data 28 aprile 1981,

rep.n. 4529, ivi registrato al 1° Ufficio Registro Atti Pub-
blici, il 18 maggio successivo al n. 22286, Vol. 1/B;-----

- il terreno cui accede il fabbricato comprendente gli appar-
tamenti in Via Gattoleto con relative pertinenze, in forza di

atto per Notar Bisantis, già da Catanzaro, in data 21 aprile
1978, rep.n. 83675, ivi registrato il 10 maggio 1978 al n.

2324 ---- ed attribuito ed assegnato agli stessi Donanti, con
atto di divisione per medesimo Notaio, in data 2 agosto 1982,

rep.n. 99217, ivi registrato il 17 successivo al n. 3359.-----

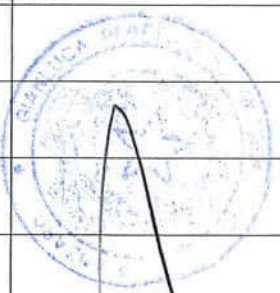
5° = Gli immobili e diritti immobiliari sopradescritti vengo-
no donati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano,

con tutti gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze, con
le eventuali relative servitù attive e passive, nonché le
proporzionali quote di proprietà condominiale.-----



19

Trascritto a Catanzaro
in data 7-8-2001.
R. G. 15876
R. P. 12567



[Handwritten signature]

zione dei beni mentre la

è di

stato civile libero.

8° = In conformità al disposto dell'articolo 40, 2° co, della legge 28 Febbraio 1985 n. 47, successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art. 3, comma 13 ter, del D.L. 27 Aprile 1990 n. 90, convertito nella legge 26 Giugno 1990 n. 165, i Donanti, consapevoli delle conseguenze penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 attestano:

- che le opere relative all'appartamento sito in Via V. Cortese sono state realizzate in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che per le opere relative agli appartamenti ed al locale mansarda siti in Via Gattoleio è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria dal Sindaco di Catanzaro in data 5 giugno 1989 ---- col n. 4086/86;

- che il reddito fondiario degli immobili medesimi è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale il termine di presentazione risulta scaduto alla data odierna, ad eccezione di quello relativo all'appartamento in Via Gattoleio di cui alla prima donazione in quanto nell'anno 2000 era ancora da ultimare.

9° = Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità, in misura corrispondente a quanto ricevuto, cedono a carico dei Donatari.

10° = Ai fini della tassazione della prima e seconda donazio-

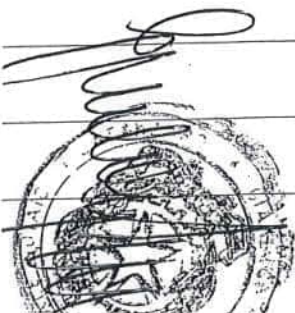
ne - relativamente agli appartamenti e relative pertinenze,
in Via Gattoleto, trattandosi di case di abitazione non di
lusso, ai sensi del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici
2 agosto 1969, ubicate nel territorio in cui le Donatarie ri-
siedono, si richiede l'applicazione del regime fiscale previ-
sto dalla Legge 21 novembre 2000 n. 342, modificativa del
D.lgs 346/90 e del D.P.R. 1972/643, per la donazione della
prima casa.

Pertanto, ai sensi della Nota II-bis dell'articolo 1, Tariffa,
parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, le
Donatarie signore _____ di-
chiarano: _____

- di non essere titolari esclusive, o in comunione con il co-
niuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione
su altra casa di abitazione ubicata nello stesso Comune in
cui è situato l'immobile acquistato; _____

- di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime
di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei
diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-
prietà su altra casa di abitazione acquistata dalle stesse o
dal proprio coniuge con le agevolazioni previste, anche dalla
normativa antecedente a quella attuale, per l'acquisto della
"prima casa". _____

-1- Dele "via". -2- Adde : "via". -3- Dele "munero" adde
"numero". -4- Dele "intenono" adde "intendono". -5- Dele

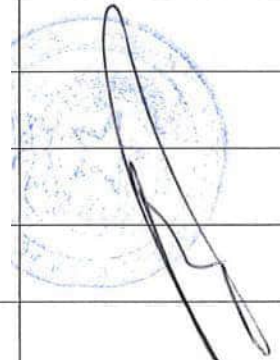


"categoria C/2, mq. 80". -6- Dele "categoria C/2, mq. 73".

-7- Dele "categoria A/6, vani 2". Sette postille quindici parole, tre lettere e sei numeri cancellati.

Io Notaio ho ricevuto il presente Atto da me scritto su tre fogli per pagine nove sin qui che ho letto, unitamente all'allegato ed in presenza dei testimoni, ai Comparenti i quali approvano.

[Handwritten signature]



NOTA SPESE

Art. 77 L.N. e 91 REG.

C. Bolla	L. 60000
S. Pubblicazione	L. 9000
O. ...	L. 93000
T. Archivio	L. 93000
Repertorio	L. 500
Copie Reg.	L. 32000
Copia Volt.	L. 32000

[Handwritten signature]
NOTAIO

NUMERO

38224

DEL REPERTORIO

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno nove del mese di luglio in Catanzaro nel mio studio al Corso Mazzini n.74.

9 luglio 2001

Innanzi a me Dott. Gianluca Perrella, notaio in Catanzaro, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, assistito dai

, nata a Catanzaro l'8 Maggio 1958 i-

vi domiciliata, impiegata e , nato a Locri

l'8 Dicembre 1959, domiciliato a Catanzaro, impiegato, inter-

venuti quali testimoni a me noti ed aventi i requisiti di

legge, come essi mi confermano, è comparso il

, nato a Catanzaro il , domiciliato a

Acireale (CT), in Vico Anastase n. 17, architetto, codice fi-

scale comunicato , il quale dichiara di esse-

re coniugato in regime di separazione dei beni.

Il predetto Componente, della cui identità personale io No-

taio sono certo, mi dichiara di volere nominare come in ef-

fetti col presente atto nomina, quale sua procuratrice spe-

ciale e per quanto infra generale, la

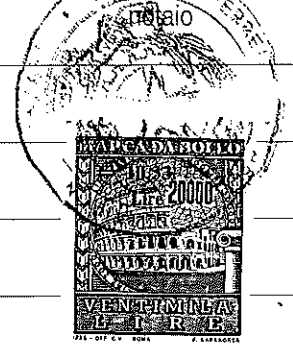
, nata a Catanzaro il , ivi domiciliata,

in Via Vortese n. 21, affinché in suo nome, conto ed interes-

se abbia ad accettare la donazione che i propri genitori



dott. Gianluca Perrella



Allegato "A"
R.D.C. N° 4585

23

ed intendono effettuare a suo

favore di beni siti in Catanzaro e precisamente:-----

1) quota pari ad un terzo dell'appartamento al quarto piano, alla Via V. Cortese, composto di vani catastali cinque e mezzo; distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro, foglio 34, particella 245 sub. 7, via V. Cortese n.9, zona censuaria 1^, piano 4°, categoria A/2, classe 1^, vani 5,5, R.C.I. 511.500.-----

2) quota pari ad un terzo del locale al piano mansarda, della superficie di mq. 100 circa, alla Via Gattoleto nonchè un terzo della corte comune di mq. 900 alla stessa Via; -----

3) appartamento al piano secondo, alla Via Gattoleto, composto di vani catastali sei e mezzo (6,5); distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 5, particella 129 sub. 4, Viale V. Gattoleto n. 56, P.2°, categoria A/3, classe 2^, vani 6,5, R.C.I. 572.000.-----

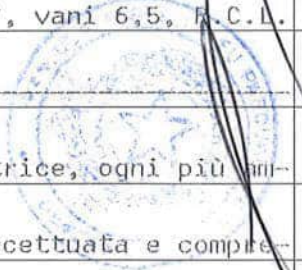
All'uopo conferisce alla nominata procuratrice, ogni più ampia ed utile facoltà, nessuna esclusa od eccettuata e compresa quelle di:-----

- meglio descrivere le porzioni immobiliari de quo, nella loro esatta consistenza ubicazione, confinazione ed individuazione catastale, anche in rettifica dei dati di cui sopra;-----

- convenire patti e condizioni;-----

- approvare piante planimetriche e tipi di frazionamento;-----

- fare dichiarazioni ai fini fiscali e rendere la dichiara-

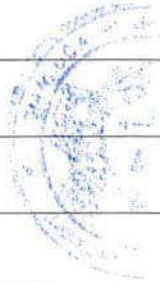


zione per l'INVIM, pagando l'eventuale relativa imposta;

Fare, infine, quant'altro necessario od utile per la piena e migliore esecuzione della presente, da esaurirsi in unico contesto.

[Handwritten scribbles]

Io Notaio ho ricevuto il presente Atto da me scritto su un foglio per pagine due e parte di questa terza che ho letto, in presenza dei testimoni. al Comparente il quale approva.



[Handwritten signature and circular notary seal]

NOTA SPESE
Art. 77 L.N. e 91 REG.

Carta bollata L.	20.000
Scritturazione L.	3.000
Onorario L.	20.000
T. Archivio L.	—
Repertorio L.	500
Copia Reg. L.	—
Copia Volt. L.	—

[Handwritten signature]

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN PIU' FOGLI MUNITI DELLE PRESCRITTE FIRME,
ED AI SUOI ALLEGATI, NEI MIEI ROGITI.

CATANZARO, 09 ottobre 2020



A handwritten signature in black ink is written over a full blue circular stamp. The stamp contains the text "REPUBBLICA SERENELLA" at the top and "CANTONI" at the bottom. The signature is stylized and appears to be "S. Lamanna".



Allegato 6:

- ✓ *Concessione in Sanatoria rilasciata in data 05/06/1989 prot. n.4886/86*
- ✓ *Documentazione Urbanistica citata a pag. 27;*

COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

Fotocopia rilasciata da questo ufficio.

Catanzaro, li



19 OTT. 2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PRATICA N° 1867

DITTA _____

RICHIESTA DI CONCESSIONE IN SANATORIA n° 0278899009 relativa alla
costruzione di un fabbricato per civili abitazioni in Via Vincenzo
GaHoles.

PROTOCOLLO GENERALE n° 11200 del 29-3-1986

PROTOCOLLO URBANISTICA n° 4086 del 10-4-1986

MODELLI ALLEGATI: 47/85A - 47/85B

DICHIARATO
PERIODO ACCERTATO DELL'ABUSO: Anno 1981

RICHIESTA INTEGRAZIONI n° 8010 del 23-6-1987

VISTI:

- 1 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO NOTORIO del 27-11-1985
- 2 - CERTIFICATO DI RESIDENZA del 21-10-1985
- 3 - COPIA DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI _____
- 4 - TITOLO DI PROPRIETA' Trascritto nella conservatoria il 19-5-1978
- 5 - CERTIFICATO ISCRIZIONE CAMERA DI COMMERCIO _____

3 foto

6 - CERTIFICATO DI IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE O CERTIFICATO SIMILARE

7 - RICEVUTE U.T.E. PER AVVENUTA PRESENTAZIONE DI ACCATASTAMENTO ricevuta

n° 1221 del 26-7-1985

8 - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

9 - CERTIFICATO DI NON POSSIDENZA

10 - CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA E PERIZIA GIURATA redatti rispettivamente
dall'ing. Paolo Mazzotta e dell'Arch. Antonino Avlicino

11 - IL PROGETTO DI ADEGUAMENTO STATICO DELL'IMMOBILE

CONSIDERATO CHE LA DITTA HA PROVVEDUTO:

1 - AL PAGAMENTO DELLA SOMMA DI € 12.829.162 DOVUTA PER OBLAZIONE CON
n° 5 RICEVUTE DI VERSAMENTO

2 - AL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE MEDIANTE IL VERSAMENTO DI € 1048875,
quale 1^a rata, con bollettino di o/c n° 587 del 5-5-89 e polizza fidejussoria
del 5-5-89

3 - AL PAGAMENTO DEI COSTI DI COSTRUZIONE MEDIANTE IL VERSAMENTO DI € 841.251, quale
1^a rata, con bollettino di o/c n° 587 del 5-5-89 e polizza fidejussoria
del 5-5-89.

NOTE: La concessione in sanatoria viene rilasciata in virtù di quanto
indicato nella nota n° 1501 del 22-4-1988 dell'Ass.to all'Urbanistica
e ai Beni Ambientali della Regione Calabria.

Catanzaro, 23 5-1989

I FUNZIONARI

Ternararo

V. IL RESP. DEL SETTORE

[Firma]

V. IL CAPO RIPARTIZIONE

[Firma]



13 MAR. 1991

PROTOCOLLO N. 7664
DEL 14-3-91

*Catanzaro, _____
APP. LORETTI
15-3-91

RACCOMANDATA

SPETT.LE SOCIETA' DI ASSICURAZIONE

C. olms
18-3-91

Via Pugliese, 4
CATANZARO

e p.c. Ditta

Via V. Cortese, 15
Catanzaro

COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

Fotocopia rilasciata da questo ufficio.

Catanzaro, Il 19 OTT. 2020



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

e p.c. SEZIONE URBANISTICA

S E D E

OGGETTO: Restituzione polizza fidejussoria

Si restituisce, con effetto liberatorio, l'originale della polizza n° P.042/A/1.410 del 5-5-89, rilasciata da codesta Spett. Assicurazione alla Ditta _____, titolare della concessione n° 11200/86, attestando che in data 30-10-90, n° 9HH c.c.p. sono stati regolarmente assolti gli oneri di urbanizzazione e/ò i costi di costruzione sanciti dal combinato disposto dagli artt. 1,5, 6 della legge n. 10 del 28/1/1977.



IL SINDACO
f. de jure

[Handwritten signature]

CITTÀ DI CATANZARO
Assessorato all'Urbanistica

*Allo partec
234*

444

Concessione in sanatoria, ai sensi della legge n. 47 del 28-2-1985 e successive integrazioni e modificazioni, per la esecuzione di lavori edili.

COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE
Fotocopia rilasciata da questo ufficio.
Catanzaro, li 19 OTT 2020

COMUNE DI CATANZARO
Si certifica che
è stato affisso
Comune dal 6.6.89
Catanzaro, li 6.6.89
L'Onore



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
[Signature]

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Istanza di Condono
n. 0278899009

Concessione in sanatoria
n. 4086/86
del 5.6.11.1989

Vista la domanda in acquisita data 10.4.1986 n. di prot. 4086

Ass.to Urbanistica inoltrata da

codice fiscale n. nato a

il residente in

via Vinicio Cortese n. 15

diretta ad ottenere la concessione in sanatoria per la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni

ubicato in Catanzaro via Vincenzo Gattoleio

n. ===== mappa n. 129 del foglio 5

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35, 3° comma della legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto che per la sanatoria in argomento, la ditta interessata ha provveduto al pagamento della intera somma dell'oblazione dell'importo di L. 12.829.162 (diconsi L. Dodicimilioni 829.162), mediante la presentazione di n. 5 ricevute di versamento;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda;

Visto il parere dell'Ufficio Urbanistico in data 23.5.1989

Visto il parere espresso dal Comando dei Vigili del Fuoco in data =====

n. ===== di protocollo;

Vista la nota n.1501 del 22.4.88 dell'Ass.to all'Urbanistica e ai Beni Ambientali della Regione Calabria.

Firmato Da: LAMANNA SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 84247491491453253fab9ae60bb8024f

Visto il nulla osta dell'Ente preposto a tutela del vincolo
rilasciato in data n. di protoc.;

Visto l'art. 35, 9° comma della legge 28-2-1985 n. 47 e successive integrazioni
e modificazioni:

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della
legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primari e secondaria, mediante (1) ..
il versamento della 1^a rata di £.1.048.875 con bollet-
tino di c/c n.587 del 5.5.89 e polizza fidejussoria del
5.5.1989 -

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione mediante (2) .. il versa-
mento della 1^a rata di £.841.251 con bollettino di c/c
n.587 del 5.5.89 e polizza fidejussoria del 5.5.1989.

Preso atto che la ditta richiedente ha titolo per il rilascio della concessione in
sanatoria;

RILASCIA

ai sensi del Capo IV della legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni ed
integrazioni alla ditta

~~LA CONCESSIONE~~ in sanatoria per le opere edilizie abusive relative alla co-
~~AUTORIZZAZIONE~~ struzione di un fabbricato per civili abitazioni in Via
Vincenzo Gattoleto

Qualora il manufatto abusivo necessita di essere completato i lavori dovran-
no essere portati a termine in modo che l'opera sia abitabile e/o agibile entro 3 anni
dalla data della presente ~~CONCESSIONE~~ in sanatoria.
~~AUTORIZZAZIONE~~

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a' termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione in sanatoria non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc. delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione in sanatoria come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

3. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373. (D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052).

4. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spaltone canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

5. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserva il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Dovrà comunque essere rispettato quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale, redatto in conformità alla Legge n. 319 del 10 maggio 1976 e successive. (Mod. ed int.).

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentata con la domanda un disegno sufficiente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

6. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori, e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

7. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posta mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritti al Comune.

8. — La concessione in sanatoria si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

9. — La presente concessione a sanatoria dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

10. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

11. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

12. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Visto il nulla osta dell'Ente preposto a tutela del vincolo
rilasciato in data n. di protoc.;

Visto l'art. 35, 9° comma della legge 28-2-1985 n. 47 e successive integrazioni
e modificazioni:

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della
legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primari e secondaria, mediante (1) ..
il versamento della 1^a rata di £.1.048.875 con bollet-
tino di c/c n.587 del 5.5.89 e polizza fidejussoria del
5.5.1989 -

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione mediante (2) .. il versa-
mento della 1^a rata di £.841.251 con bollettino di c/c
n.587 del 5.5.89 e polizza fidejussoria del 5.5.1989.

Preso atto che la ditta richiedente ha titolo per il rilascio della concessione in
sanatoria;

RILASCIA

ai sensi del Capo IV della legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni ed
integrazioni alla ditta

~~LA CONCESSIONE~~ in sanatoria per le opere edilizie abusive relative alla co-
~~AUTORIZZAZIONE~~ struzione di un fabbricato per civili abitazioni in Via
Vincenzo Gattoleio

Qualora il manufatto abusivo necessita di essere completato i lavori dovran-
no essere portati a termine in modo che l'opera sia abitabile e/o agibile entro 3 anni
dalla data della presente ~~CONCESSIONE~~ in sanatoria.
~~AUTORIZZAZIONE~~

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a' termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.

COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

Fotocopia rilasciata da questo ufficio.

Catanzaro, li 119 OTT. 2020

10-4-86



ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

CATANZARO



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo
(secondo la classificazione ISTAT)

A

COMUNE

1086

PROVINCIA

10-4-86

N. PROTOCOLLO

B

N. PROGRESSIVO

021781819190091

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie
di abuso 1-2-3, di cui alla
tabella allegata alla legge

28 febbraio 1985, n. 47

COMUNE DI CATANZARO
29 MAR. 86

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	CATANZARO	CT	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
CORTESSE VINICIO 15		881100	
NATURA GIURIDICA			
1			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
		2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
		CT	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
4	4	10	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	1 <input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	3 <input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	2 <input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	4 <input type="checkbox"/>
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:			
1 <input type="checkbox"/> SI 2 <input checked="" type="checkbox"/> NO			
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)			
1 COMPRAVENDITA			
— da privati 1 <input type="checkbox"/>			
— da impresa di costruzioni 2 <input type="checkbox"/>			
— da altra impresa 3 <input type="checkbox"/>			
— da altri 4 <input type="checkbox"/>			
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 <input type="checkbox"/>			
3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 <input checked="" type="checkbox"/>			
PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 <input checked="" type="checkbox"/> NO			
2 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione autorizzata e convenzionata			
3 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata			

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA (sigla)

88101D

CATANZARO

CR

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa 101015 numero/i di mappa 100129
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 101015 numero/i di mappa 100129
 subalterno 1, 2, 3, 4, 5

B - ZONA URBANISTICA

Alla data d'inizio dei lavori

Alla data del 1° ottobre 1983

- Zona A 1 1
 - Zona B 2 2
 - Zona C 3 3
 - Zona D 4 4
 - Zona E 5 5
 - Zona F 6 6
 - Non era vigente alcuno strumento urbanistico 7 7

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 si 2 no

Se si, indicare il tipo di vincolo

10

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
 - Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 si 2 parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra n. 4
 (compreso il seminterrato)
 — Piani entrotterra n. 0
 — Volume totale mc 1247,00
 (vuoto per pieno)

— Superficie
 - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 271,29
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 140,117
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 2

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
<u>3</u>	<u>15</u>	<u>10</u>					<u>3</u>								<u>1</u>

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione _____

Data di rilascio: giorno _____ mese _____ anno 19 _____

Superficie assentita: mq _____

Volume assentito: mc _____

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq	1 <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq	5 <input type="checkbox"/>
— da 201 a 400 mq	2 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq	6 <input type="checkbox"/>
— da 401 a 600 mq	3 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq	7 <input type="checkbox"/>
— da 601 a 1.000 mq	4 <input checked="" type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq	8 <input type="checkbox"/>
		— oltre 10.000 mq	9 <input type="checkbox"/>

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate _____

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. _____	- uso abitativo n. _____	- uso abitativo n. _____
- residenza non primaria n. <u>3</u>	- uso non abitativo n. _____	- uso non abitativo n. _____
- uso non abitativo n. _____	Abitazione/i non utilizzate n. _____	

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale A13

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

<p>Dimensione e consistenza</p> <p>— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <u>4</u></p> <p>— Piani entroterra n. <u>0</u></p> <p>— Struttura portante prevalente:</p> <p>- pietre o mattoni 1 <input type="checkbox"/> - prefabbricata 3 <input type="checkbox"/></p> <p>- cemento armato 2 <input checked="" type="checkbox"/> - mista e altra 4 <input type="checkbox"/></p>	<p>Servizi ad uso diretto del fabbricato</p> <p>— Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/></p> <p>— Allacciamento rete elettrica 2 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>— Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/></p> <p>— Ascensore 5 <input type="checkbox"/></p>
<p>Abitazioni comprese nel fabbricato n. <u>3</u></p> <p>Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input type="checkbox"/> <u>si</u> 2 <input checked="" type="checkbox"/> <u>no</u></p>	<p>Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</p> <p>Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/></p> <p>Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/></p> <p>Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/></p> <p>Spazi per parcheggi 4 <input type="checkbox"/></p>

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq _____

- Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 si 2 no

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq _____	Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare: N. piani del fabbricato _____
	N. abitazioni del fabbricato _____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

Firmato Da: LAMANNA SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 84247491453253fab9ae60bb8024f

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA (sigla)

18811010

CATANZARO

CS

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 101015 numero/i di mappa 100129
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 101015 numero/i di mappa 100129
- subalterno 1, 2, 3, 4, 5

B - ZONA URBANISTICA

Allo data d'inizio dei lavori Alla data del 1° ottobre 1983

- Zona A 1 1
- Zona B 2 2
- Zona C 3 3
- Zona D 4 4
- Zona E ~~5~~ ~~5~~
- Zona F 6 6
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico 7 7

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 si 2 no

Se si, indicare il tipo di vincolo

10

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1
- Porzione di fabbricato ~~2~~

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

- Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2
- dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

- 1 si 2 no parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra n. 4
- Piani entrotterra n. 0
- Volume totale mc 1247,00

- Superficie utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 271,29
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 101,17
- Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 si 2 no

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI									
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero di stanze			B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
<u>3</u>	<u>15</u>	<u>10</u>										<u>1</u>

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali

(2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di

CATANZARO

B	N. PROGRESSIVO	0278899009
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi in CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE
28 febbraio 1985, n. 47
Fotocopia rilasciata da questo ufficio.

Catanzaro, il

19 OTT, 2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Il modulo va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE CATANZARO	PROVINCIA (sigla) CZ	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO CORTESE VINICIO, 15		C.A.P. 88109	
NATURA GIURIDICA			1
Se il richiedente è persona fisica Indicare:			
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE S	TITOLO DI STUDIO L
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla) CZ
CONDIZIONE PROFESSIONALE 1	QUALIFICA 4	ATTIVITÀ ECONOMICA 10	
Se il richiedente è diverso da persona fisica Indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	11.951.870		3.983.957	331,99	3
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE	1	11.951.870		3.983.957	331,99	3

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 SI 2 NO In altro comune 3 SI 4 NO

Data

28/03/1986

Firma del richiedente

CONTI CORRENTI POSTALI RICEVUTA
di un versamento di L. **4.110.000**

Lire **QUATTROMILIONICENTODIECI TOLA**

sul **C/C N. 255 000** Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

addi

 Bollo lineare dell'Ufficio accettante

CATANZARO SUCC.
L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

Bollo a data **090**

lassa data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI RICEVUTA
di un versamento di L. **4.176.000**

Lire **QUATTROMILIONICENTOSETTANTA SEIMILA**

sul **C/C N. 255 000** Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

addi

 Bollo lineare dell'Ufficio accettante

CATANZARO SUCC.
L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

Bollo a data **090**

lassa data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI ATTESTAZIONE
di un versamento di L. **424.680**

Lire **QUATTROCENTO VENTI QUATTRO MILA SEICENTO OTTANTALIRE**

sul **C/C N. 255000** Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

addi

 Bollo lineare dell'Ufficio accettante

CATANZARO V.R. 18/001
L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

Bollo a data **0258**

lassa data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI RICEVUTA
di un versamento di L. **134.482**

Lire **CENTOTRENTAQUATTROMILA QUATTROCENTOTTANTABVE LIRE**

sul **C/C N. 255000** Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale

addi

 Bollo lineare dell'Ufficio accettante

CATANZARO SUCC.
L'UFFICIALE POSTALE

Cartellino del bollettario

Bollo a data **123**

lassa data progress.

COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE
Fotocopia rilasciata da questo ufficio.
Catanzaro, li **19 OTT 2000**
IL DIRIGENTE DEL SETTORE



MIRVIA
URGENTE
in 1867



RACCOMANDATA A.R.

Atti
Conc. n. 234

31 MAG. 1989

Catanzaro, li 19.

Città di Catanzaro

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Prot. N. 1223

Allegati

Risposta al foglio del

Div. Sez. N.

OGGETTO: Comunicazioni circa pra-
tica condono edilizio n. 11200
del 29.3.1986

COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE
Fotocopia rilasciata da questo ufficio.
Catanzaro, li

19 OTT. 2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



Al

Via Vinicio Cortese, 15

88100 CATANZARO

LA RIPARTIZIONE RAGIONERIA E FINANZE

SEDE

A seguito della verifica definitiva della Vs. pratica di condono edili-
zio si è accertato che l'oblazione ammonta a f. 12.694.680 e non a f. 12.270.000. La
invitiamo pertanto a voler provvedere al versamento di f. 424.680 quale differen-
za dovuta, oltre gli interessi previsti dalla legge da computarsi dalla data di presen-
tazione della domanda di condono.

Inoltre, onde consentire a questa Amm/ne l'eventuale rilascio della
concessione in sanatoria, si prega la S.V. di voler provvedere, ai sensi dell'art. 37
della legge 477/85, al pagamento del contributo di concessione il cui importo ammonta a
f. 6.999.670, così ripartito:

- a) Per oneri di urbanizzazione f. 4.195.500 ;
- b) Per costi di costruzione f. 2.804.170 .

La somma di cui sopra potrà essere versata in unica soluzione oppure
a rate nel seguente modo:

- 1) f. 1.890.126 prima del rilascio della concessione in sanatoria;
- 2) f. 1.890.126 entro 6 mesi dal rilascio della concessione in sanatoria;
- 3) f. 1.609.709 entro 12 mesi dal rilascio della concessione in sanatoria;
- 4) f. 1.609.709 entro 18 mesi dal rilascio della concessione in sanatoria.

Nel caso in cui il pagamento sarà effettuato secondo le rate sopra cita-
te, per l'importo di f. 5.109.544 la S.V. dovrà presentare apposita fidejussione
con la firma dell'Agente Assicuratore autenticata a norma di legge.

Si precisa che detti versamenti dovranno essere effettuati su bolletti
no di c/c n. 299891 a favore della TESORERIA COMUNALE DI CATANZARO.

Quanto richiesto dovrà essere rimesso entro e non oltre 60 gg. dalla da-
ta di ricezione della presente. Decorso inutilmente tale termine questa Amm/ne procede-
rà al rigetto della domanda di condono edilizio.

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Signature)

(Handwritten mark)

CONTI CORRENTI POSTALI

ATTESTAZIONE di un versamento di L. 1.609.709

Lire UN MILIONE SEICENTO NOVE MILA
SETTECENTO NOVE LIRE

sul C/C N. 299881

intestato a TESORERIA COMUNALE
DI CATANZARO

eseguito da
residente in

addl. _____

A	C/C POSTALI	_____
CATANZARO SUCC.		_____
Bollo lineare dell'Ufficio accettante		_____
388	5 MAR 90	L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data _____

N. _____ del bollettario ch 9

data progress.

236

CONTI CORRENTI POSTALI

ATTESTAZIONE di un versamento di L. 1.990.126

Lire UN MILIONE OTTOCENTO NOVANTA
MILA 126 LIRE

sul C/C N. 299891

intestato a la TESORERIA
COMUNALE DI
CATANZARO

eseguito da
residente in

addl. _____

A	C/C POSTALI	_____
CATANZARO SUCC.		_____
Bollo lineare dell'Ufficio accettante		_____
357	4 NOV 90	L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data _____

N. _____ del bollettario ch 9

data progress.

- Perizia giurata -



Il sottoscritto dott. arch. Antonino AULICINO residente in Catanzaro alla via Bruno Chimirri, 27 iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Catanzaro con numero 782, avendo ricevuto incarico dal sig. _____)residente in Catanzaro alla via Vinicio Cortese, 15 provvede a redigere dopo aver effettuato opportuni ed accurati sopralluoghi, la seguente relazione di perizia.

Scopo della perizia e' l'accertamento delle dimensioni, nonché dello stato di consistenza di n. 3 appartamenti sia' mansarda praticabile di proprietà' del sig. _____ e oggetto di sanatoria di cui alla legge n.47 del 1985.

DESCRIZIONE GENERALE

Gli immobili di cui sopra fanno parte di un edificio di tre piani fuori terra, più un piano mansarda con dimensioni in pianta di ml. 22.00 x ml. 10.30 e altezza alla linea di gronda di ml. 10.60.

Una scala centrale di servizio ai piani, divide l'intero stabile in due parti uguali, delle quali la parte destra (entrando nel vano scala) e' di proprietà' del sig. _____ mentre la parte sinistra e' di proprietà' del sig. _____

Le unità immobiliari oggetto di perizia hanno una superficie utile abitabile rispettivamente: mq 90.31 al piano terra; mq 91.81 al primo piano; mq 91.94 al secondo piano. Il piano mansarda di superficie complessiva di mq 94.97 e' ad uso esclusivo dei tre appartamenti sottostanti. Analoga situazione si verifica nella parte sinistra del corpo di fabbrica.

Il terreno su cui insiste lo stabile e' pervenuto ai sopraindicati da atto di compravendita per notar Bisantis trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in data 19.5.1978 vol.2759 n.8363 del registro generale e n. 7618 del registro particolare nonché atto di divisione tra i coniugi _____

scritto alla conservatoria dei registri immobiliari il 18.08.82 vol.2952 n.14665 del registro generale e n. 13049 del registro particolare.

COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

Fotocopia rilasciata da questo ufficio.

Catanzaro, li _____



19 OTT. 2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA E DELLE FINITURE

La struttura e' costituita da telai longitudinali e trasversali in c.a. che realizzano una maglia strutturale perfettamente simmetrica rispetto ad un asse centrale ortogonale alla direzione lunga.

Tali telai sono collegati ai vari piani da solai in latero cemento dello spessore di cm. 20 gettati in opera e scaricano le loro azioni su fondazioni del tipo a trave rovescia.

Gli elementi costituenti la maglia strutturale hanno le seguenti dimensioni: travi di fondazioni cm 30 x 90; pilastri piano terra e primo piano cm 30 x 60; pilastri secondo e terzo piano cm 30 x 50; travi piano terra e piano primo cm 30 x 60 e cm 60 x 20; travi piano secondo e terzo cm 30 x 50 e cm 50 x 20.

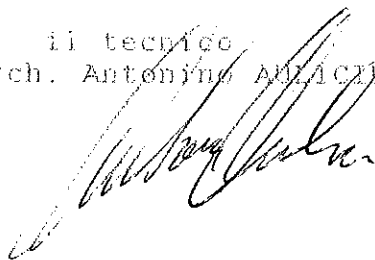
La tamponatura perimetrale e' realizzata con muratura a cassa vuota dello spessore di cm. 30 intonacata solo sul lato interno alle abitazioni.

La tramezzatura e' realizzata con mattoni forati della spessore di cm. 8 opportunamente intonacati.

Tutti gli appartamenti sono forniti di infissi esterni, mancano quelli interni e i portoncini caposcala.

Allo stato le unita' immobiliari non sono abitabili essendo sprovviste di tutti gli elementi di finitura interna quali pavimenti; rivestimenti; pitturazione nenche' degli impianti elettrico; idrico-sanitario; riscaldamento.

Il tecnico
dott. arch. Antonino AULICINO



PRETURA DI CATANZARO - VERBALE DI ASSEVERAZIONE

L'anno 19 89 il giorno 10 del mese di MARZO nella

suddetta Pretura, davanti al Cancelliere sottoscritto è comparso Auliano

avv. Antonino nato a Altarelle (Cz) 20-5-1953

res. a Catanzaro il quale ha prestato la propria stragiudiziale

ale che precede, abdicando di essere la sua garanzia.

Ammonito al sensi del legge, il comparso presta quindi giuramento ripe-

tendo la formula : Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzio-

ni che sono dovute al giudice la verità.

Il tutto, confermato e sottoscritto

[Handwritten signature]



Il Cancelliere
Di Voi

no p. 150/89002

COPIA
UFFICIO

COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

Fotocopia rilasciata da questo ufficio.

Catanzaro, li 19 OTT. 2020



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

[Handwritten signature]

Città di Catanzaro
Ripartizione Urbanistica

Il presente elaborato grafico è parte integrante della Concessione Edilizia, Autorizzazione in materia N. 4086/86 del 1989 ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47



Il Capo Ripartizione
(Ing. Vincenzo Belmonte)

[Handwritten signature]

OPERA PROGETTO IN SANATORIA DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE

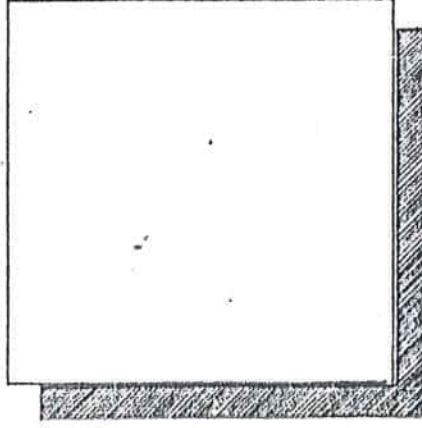
COMMITTENTE

COMUNE

RELAZIONE TECNICA

[Redacted area]

QUESTO DISEGNO NON DEVE ESSERE RICOPIATO O REPO NOTO A TERZI SENZA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE SCRITTA. LE MISURE VANNO LETTE ANALITICAMENTE E NON GRAFICAMENTE



P. 1114 STOCCHI N. 3
L. n. 0961-26955 - CZ
DOTT. ARCH. ANTONINO AULICINO

RELAZIONE TECNICA

Premessa

Il sottoscritto dott. arch. Antonino Aulicino iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Catanzaro con il numero 782, avendo ricevuto dall'incaricato di redigere il progetto in sanatoria (legge 47/85) dell'edificio sito in localita' Cuticchietto di Catanzaro, ed avendo accettato l'onorevole incarico, espone ora dopo aver effettuato i controlli e i rilievi necessari, la seguente relazione.

Descrizione dell'immobile

Il manufatto oggetto della seguente relazione insiste su di un terreno riportato in Catasto al fg.5 part.129 del comune di Catanzaro, ha dimensioni in pianta di ml 22.00 x 10.30 ; altezza alla linea di gronda di ml 10.60 e si sviluppa su tre piani fuori terra piu' mansarda praticabile.

Una scala centrale di servizio ai piani, divide l'intero stabile in due parti uguali, delle quali la parte destra (entrando nel vano scala) e' di proprieta' del sig. _____ mentre per la parte sinistra e' proprietaria altra ditta.

La struttura e' costituita da una maglia di telai longitudinali e trasversali che scaricano le loro azioni su un graticcio di travi di fondazione. La tamponatura esterna e' costituita da muratura a cassa vuota dello spessore di cm 30. I solai di interpiano e di copertura sono realizzati in latero-cemento dello spessore di cm 20 gettati in opera.

OPERE DI FINITURA

Allo stato l'edificio risulta essere ultimato e rifinito solo per la parte sinistra mentre la parte destra di proprieta' del _____ e' in via di ultimazione, pertanto le opere di rifinitura esterna si andranno a uniformare a quelle gia' esistenti.

Gli intonaci esterni sono in malta bastarda lisciati a cazzuola la tinteggiatura e' stata realizzata a base di calce bianca.

Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con avvolgibili in plastica leggera mentre gli infissi interni saranno in legno mogano tamburato e lucidato. Le rifiniture interne saranno del tipo medio corrente con pavimenti in ceramica per le stanze e in gres ceramico per i servizi; i servizi igienici saranno dotati dei pezzi indispensabili del tipo in porcellana vetrificata.

Si provvedera' inoltre a realizzare gli impianti tecnologici necessari secondo quanto previsto dalla normativa in materia.

Lo smaltimento dei liquami sara' effettuato mediante vasca biologica di tipo IMOFF che scarichera' le acque depurate nel pozzetto disperdente cosi' come illustrato nelle tavole di progetto.

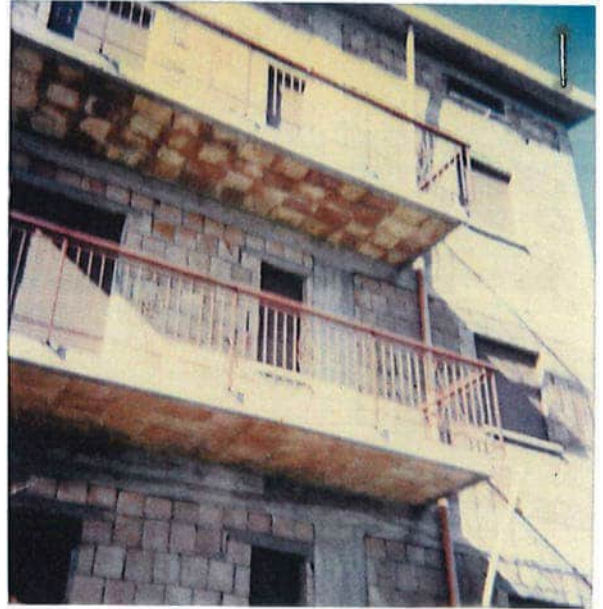
Per quanto non specificato nella presente relazione si rimanda agli elaborati grafici allegati.

IL TECNICO

Dott. Arch. Antonino Aulicino



Io sottoscritto _____ dichiaro che la allegata documentazione fotografica rispecchia fedelmente lo stato dei lavori alla data di presentazione della domanda di condono edilizio.



5 GIU. 1989



COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE
Fotocopia rilasciata da questo ufficio.
Catanzaro, il _____

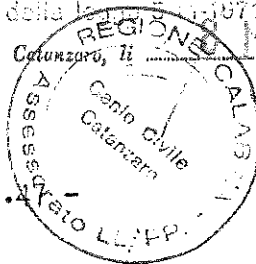
19 OTT. 2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



UFFICIO DEL CIRCO CIVILE
CATANZARO

Si attesta il presente ai sensi
dell'art. 4 della legge n. 1086
N. 3593 Catanzaro, li 10/10/1985



COMUNE DI CATANZARO

OGGETTO: Art.35 - Legge 2/2/1985 n.47

D.M. LL.PP. 20/9/1985 -

Certificazione attestante l'idoneità statica delle
opere eseguite:

Ditta: nato il
nato il

P r e m e s s a

La ditta in epigrafe ha incaricato il sottoscritto
dott. Ing. Paolo MAZZOTTA, regolarmente iscritto all'Albo del-
l'Ordine Provinciale di Catanzaro degli Ingegneri a certifica-
re l'idoneità statica del fabbricato ubicato nel Comune di
Catanzaro

e precisamente in via località Coticchietto
esclusivamente ai sensi degli art.1, art.2 del Decreto Mini-
stero LL.PP. del 20/9/1985 di cui l'art.35 della legge
2/2/1985 n.47.

Descrizione strutturale del fabbricato:

Il fabbricato risulta essere costruito con struttu-
ra portante in conglomerato cementizio armato costituito da un
reticolo di telai (travi e pilastri) collegati tra loro in
elevazione ed incastrati alla base nei nodi del graticcio del-
le travi rovesce di fondazioni.

I solai sono in latero cemento armato del tipo misto regolar-
mente incastrati alle travi portanti, la muratura di tompegno



è del tipo a cassetta.

Il numero dei piani della struttura è pari a tre + mansarda

La copertura è a solaio

Le dimensioni planimetriche del fabbricato si possono ricavare dall'allegata pianta.

Visita sopralluogo:

Il sottoscritto dott. Ing. Paolo MAZZOTTA ha provveduto ad ispezionare la struttura e ha potuto constatare quanto segue relativamente alle strutture portanti:

- Pilastri: di sezione variabile -

////////

- Travi: di sezione variabile: travi emergenti e travi a spessore di solaio -

- Solai: in latero - cemento armato

- Travi di fondazione: del tipo a "trave rovescia", costituiscono il graticcio di base.

Controlli in situ:

Il sottoscritto ha provveduto ad un esame sclerometrico delle strutture.

In particolare ha provveduto ad un esame del calcestruzzo relativo ai pilastri N° 2 - 4

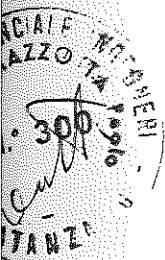
Il risultato medio ha portato a considerare il calcestruzzo di classe Rbk 200 -

Normativa rispettata ai soli riflessi del collaudo delle strutture:

- Legge n.64 del 2/2/1974 e successivo D.M. 3/3/1975 - recante norme per l'edificazione in zona sism.di 1/a o 2/a cat.
- D.M. 19/5/1984 - Norme tecniche relative alle zone sismiche.
- Legge n.1086 del 5/11/1971 - recante norme per la costruzione di opere in calc. o arm. o strutt. metalliche;
- D.M. successivi alla legge 1086 biennali di aggiornamento;
- D.M. 21/1/1981 relativo alle opere di fondazione;
- D.M. 12/2/1982 di "Aggiornamento delle norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
- D.M. 20/9/1985 -

CARICHI PERMANENTI E SOVRACCARICHI ACCIDENTALI UNITARI

- calcestruzzo non armato	Kg.mc	2.400
- calcestruzzo armato	"	2.500
- calcestruzzo di pomice	"	1.300
- muratura di mattoni pieni	"	1.800
- muratura di mattoni semipieni	"	1.500
- solai misti a nerv.par.H = 16+5 rd.int.	"	200
- manto imperme.in catrame e cartonfeltro	Kg/mq	30
- manto in tegole piane -compreso legante	"	75
- pavimento in gres maiol. compreso sottofondo	"	70
- pavimento in graniglia-compreso sottofondo	"	80
- pavimento in marmo compreso sottofondo	"	115
- sovraccarico per influenza tramezz.da Kg/mq da 75 a		100
- sovraccarico acc.per abitaz. ed Uffici "	"	200



- sovraccarico acc. per terrazze impratic. da Kg/mq da 75 a 100
- sovraccarico acc. per sporti e scale per abit. " " 400

-
- Caratteristiche dei materiali
 - Calcestruzzo classe Rbk 200

$$\sigma_b = (\text{per flessione e pressoflessione}) = 72.5 \text{ Kg/cm}^2$$

$$\sigma_{b_0} = (\text{per compressione semplice}) = 50.8 \quad "$$

$$\tau_b = (\text{taglio del conglomerato}) = 4,6 \quad "$$

$$\tau_{b_1} = (\text{taglio max nel conglomerato armato}) = 15.4 \quad "$$

$$\tau_{b_2} = (\text{taglio e torsione max " "}) = 16.9 \quad "$$

Acciaio tipo F e B 38 k

$$\sigma_a = 1600 \text{ Kg/cm}^2$$

- Si assume tale tensione in assenza di prove sul materiale.

Coefficiente di omogenizzazione n. = 15

Il sottoscritto ingegnere con i dati acquisiti dai disegni e ispezioni ha provveduto a collaudare le strutture sotto l'azione dei carichi verticali e di quelli sismici. Si è proceduto pertanto ad un normale collaudo.

////////////////////
 //////////////////////

Caratteristiche geotecniche:

Il carico limite è stato calcolato in funzione delle caratteristiche geometriche della struttura di fondazione e delle proprietà fisico-meccaniche del terreno di fondazione.

Nel caso in questione il carico limite viene calcolato secondo la seguente relazione:

$$q_{lim} = \gamma_1 N_q \gamma_1 D + \gamma_c N_c C + \gamma_s \gamma_2 N_s B$$

dove:

$\gamma_1 - \gamma_c - \gamma_s$ = sono i coefficienti di forma -

N_q, N_c, N_s = sono dei coefficienti adimensionali in funzione dell'angolo di attrito del terreno al di sotto del piano di posa;

D = è la profondità del piano di posa;

B = è la semilarghezza della trave;

c = è la coesione del terreno al di sotto del piano di posa;

γ_1 = è il peso specifico dello strato di terreno al di sopra del piano di posa delle fondazioni;

γ_2 = è il peso specifico dello strato di terreno al di sotto del piano di posa delle fondazioni.

Essendo il tipo di fondazione a forma di striscia indefinita,

si possono assumere i coefficienti di forma pari ad 1.

Quindi per il terreno in esame possiamo calcolare il carico

limite e quello di esercizio ponendo un coefficiente di sicu-

rezza pari a 3.

per

$$\varphi = 30^\circ \left\{ \begin{array}{l} N_q = 22 \\ N_c = 35 \end{array} \right.$$

- sovraccarico acc. per terrazze impratic. da Kg/mq da 75 a 100
- sovraccarico acc. per sporti e scale per abit. " " 400

-
- Caratteristiche dei materiali
 - Calcestruzzo classe Rbk 200

$$\sigma_b = (\text{per flessione e pressoflessione}) = 72.5 \text{ Kg/cm}^2$$

$$\sigma_{b_0} = (\text{per compressione semplice}) = 50.8 \quad "$$

$$\tau_b = (\text{taglio del conglomerato}) = 4,6 \quad "$$

$$\tau_{b_1} = (\text{taglio max nel conglomerato armato}) = 15.4 \quad "$$

$$\tau_{b_2} = (\text{taglio e torsione max " "}) = 16.9 \quad "$$

Acciaio tipo F e B 38 k

$$\sigma_a = 1600 \text{ Kg/cm}^2$$

- Si assume tale tensione in assenza di prove sul materiale.

Coefficiente di omogenizzazione n. = 15

Il sottoscritto ingegnere con i dati acquisiti dai disegni e ispezioni ha provveduto a collaudare le strutture sotto l'azione dei carichi verticali e di quelli sismici. Si è proceduto pertanto ad un normale collaudo.

////////////////////

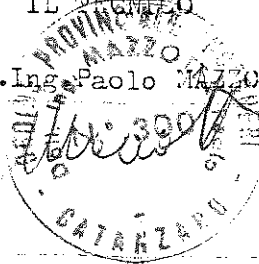
////////////////////

Caratteristiche geotecniche:

Il carico limite è stato calcolato in funzione delle caratteristiche geometriche della struttura di fondazione e delle proprietà fisico-meccaniche del terreno di fondazione.



IL TECNICO
(dott. Ing. Paolo MAZZOTTA)



STUDIO NOTARILE
 Via Crispi, n. 14 - Tel. 22533
 88100 CATANZARO



83675 CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CATANZARO

Nota di trascrizione

a favore

dei signori: nato a

il ,infermiere ausiliario

e ,nata a il infer

miera, residente in Catanzaro, via Vinicio Cortese, n. 75

e nato a il

, dipendente comunale e

nata a il giorno

infermiere ausiliaria, residenti in Catanzaro, Vico 2°

Eugenia, Pontegrande;

contro

i nato a

ivi residente, contrada Coticchietto, possi

dente, ,nata a Catanzaro il

24 aprile 1886, ivi residente, contrada coticchietto,

proprietaria.

Dell'atto in data 21 aprile 1978, per Notar Avv.

residente in Catanzaro, in corso di

registrazione, col quale:

, e , per il prezzo pagato

di lire quattromilioni (L.4.000.000) hanno venduto ai

signori coniugi e e co

niugi e , che hanno

COMUNE DI CATANZARO
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE
 Procura rilasciata da questo Ufficio.
 11/04/78
 IL DIRIGENTE DEL SETTORE



acquistato in parti uguali, in comune ed indiviso,
un appezzamento di terreno, facente parte del fondo
rustico denominato "Iano" e "Coticchietto" sito nel
la contrada omonima del territorio di Catanzaro.

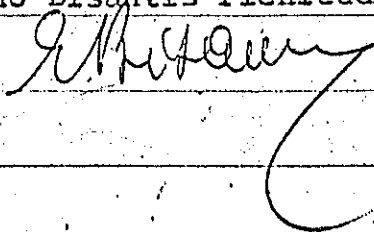
Tale immobile, è esteso are 20.00, e confina con re
stante proprietà dei venditori e dagli altri lati
con strada privata dei venditori, salvo altri.

Riportato nel Nuovo Catasto Terreni di Catanzaro
alla partita n. 9152, foglio di mappa 5, particelle
frazionate 44/b definitiva 129 are 16.60, R.D.L.
107,90 e R.A.L. 13,28; -71/b definitiva 131, are 2.70,
R.D.L. 24,30 e R.A.L. 2,70 e 71/c definitiva 132, are
0.70, R.D.L. 6,30 e R.A.L. 0,70, per come risulta dal
tipo di frazionamento allegato al detto atto.

Si accede all'appezzamento di terreno venduto dal
la stradetta interpodereale di proprietà dei vendito
ri che tocca l'appezzamento di terreno venduto.

Gli acquirenti hanno pure il diritto di costituire
servitù di attraversamento di detta stradetta anche
nel sottosuolo, con l'obbligo, però del suo ripristi
no.

Notar Gaetano Bisantis richiedente.



Trascritto

nella conservatoria del regi-

stri immobiliari di Cata-

Vol. 2759

N. 8353

19 MAG 1978

dal Registro Generale

Vol. _____

N. 7549

del Registro Particolare

Costo Lire 3840

(Trenta e quattro)



IL R. SCENDE
[Signature]

COPIA
UFFICIO

Città di Catanzaro

Ripartizione Urbanistica

Il presente elaborato grafico è parte integrante della Concessione Edilizia. Autorizzazione in Sanatoria N. 4086/86
del 5.6.10.1989 ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47

Il Capo Ripartizione
(Ing. Vincenzo Belmonte)



[Handwritten signature]

OPERA — PROGETTO IN SANATORIA DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE

COMMITTENTE —

COMUNE — CATANZARO (LOC. CUTICCHIETTO)

PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000 E PLAN. GENERALE 1:500
A SOSTITUZIONE DELLE PLANIMETRIE ALEGATE ALL'ELABORATO ARCHITETTONICO.

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE RICOPIATO O RESO NOTO A TERZI
SENZA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.
LE MISURE VANNO LETTE ANALITICAMENTE E NON GRAFICAMENTE



COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

Fotocopia rilasciata da questo ufficio.
Catanzaro, il 19 OTT. 2020



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

P. 22/A JTOCCO N°5
Tel. 0961-26955 - C2

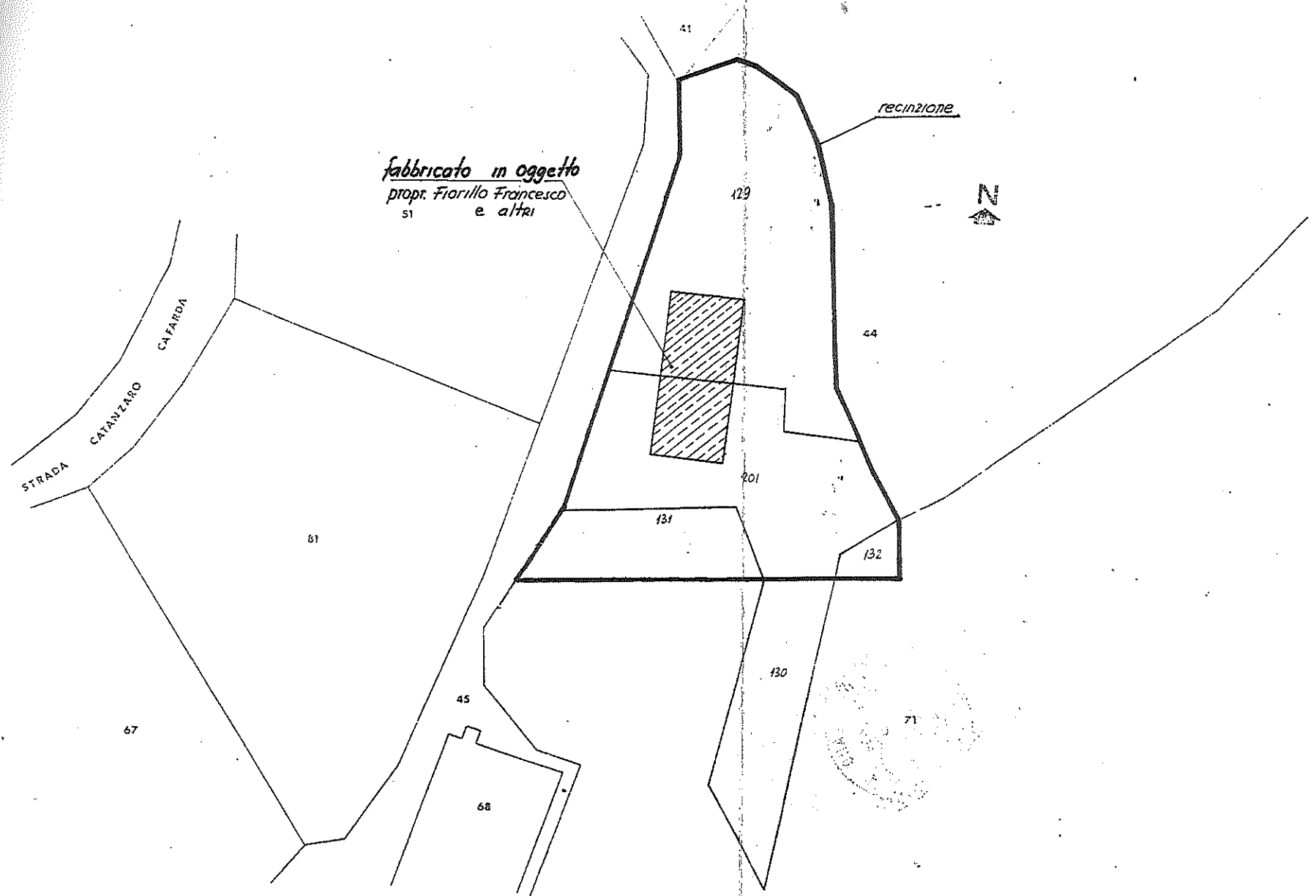
DOCT. ARCH. Antonino AULICINO

PLANIMETRIA CATASTALE 1:2000

COMUNE DI CATANZARO
FOGLIO N. 5
part. 129, 131, 132, 201



PLANIMETRIA 1:500



COPIA
UFFICIO

Città di Catanzaro

Settore Edilizia Privata e SUE

Il presente elaborato architettonico è parte integrante della Concessione Edilizia. Autorizzazione in materia N. 1086/86 del 15/09/86 ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47

Il Capo Ripartizione
(Ing. Vincenzo Belmontè)



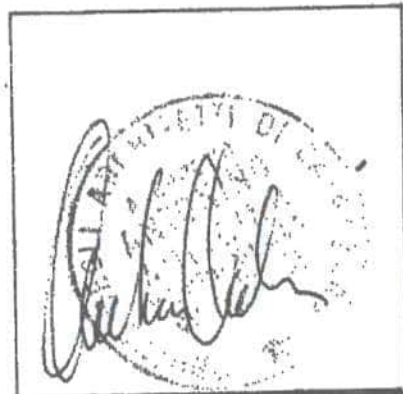
OPERA — PROGETTO IN SANATORIA DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE

COMMITTENTE —

COMUNE — CATANZARO (LOC. CUTICCHIETTO)

ELABORATO ARCHITETTONICO

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE RICOPIATO O RESO NOTO A TERZI SENZA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE SCRITTA. LE Misure VANNO LETTE ANALITICAMENTE E NON GRAFICAMENTE



COMUNE DI CATANZARO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

Fotocopia rilasciata da questo ufficio.

Catanzaro, li 11/9 OTT. 2020



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

P. 211A - JFOCCO N° 5
Tel. 0961 - 26955 - C2

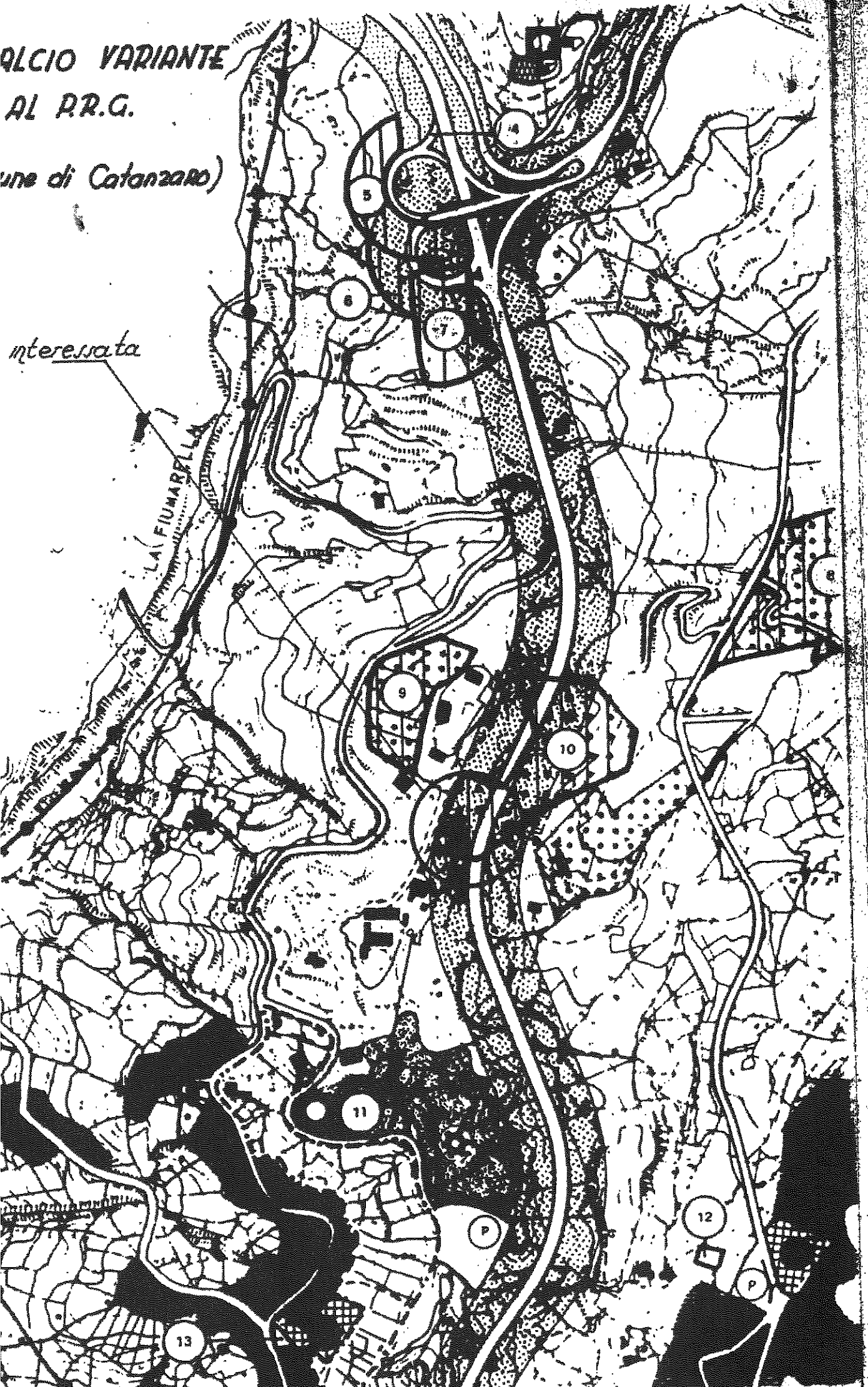
DOTT. ARCH. ANTONINO AULICINO

Firmato Da: LAMANNA SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 842471914532531ab9a660b68024f

ALCIO VARIANTE
AL P.R.G.

(Comune di Catanzaro)

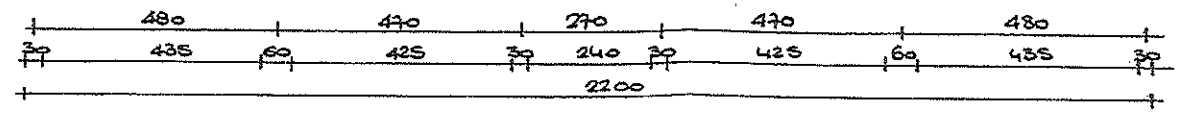
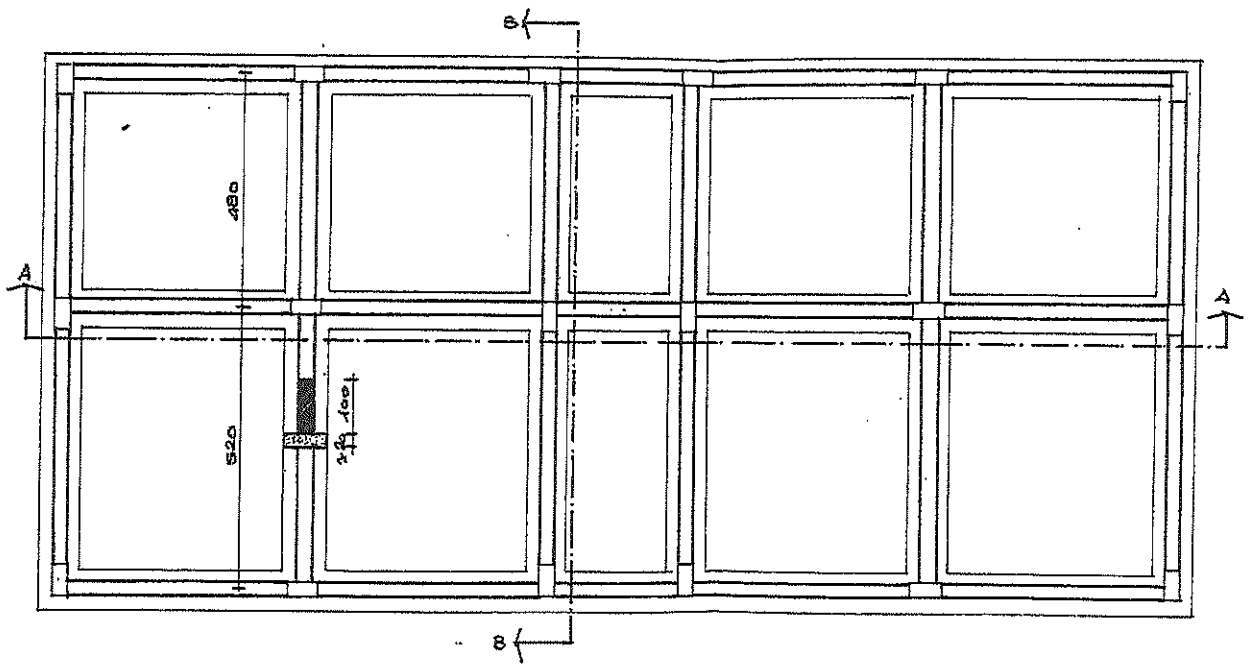
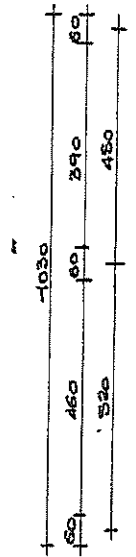
interessata



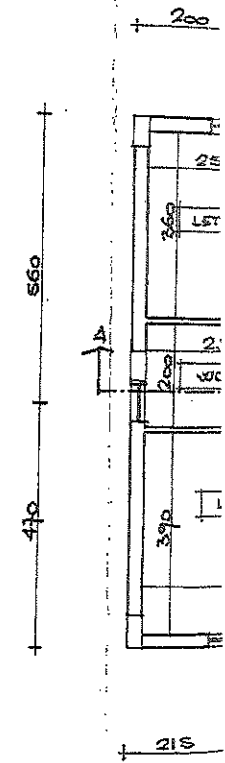
VOLUMETRIA FABBRICATO

P.T.	mq. 226,60 x 3,20	=	mc 725,12
1°P.	mq. 226,60 x 3,20	=	mc 725,12
2°P.	mq. 226,60 x 3,20	=	mc 725,12
MAN.S.	mq. 226,60 x 1,50	=	mc 407,88
			mc 2583,24

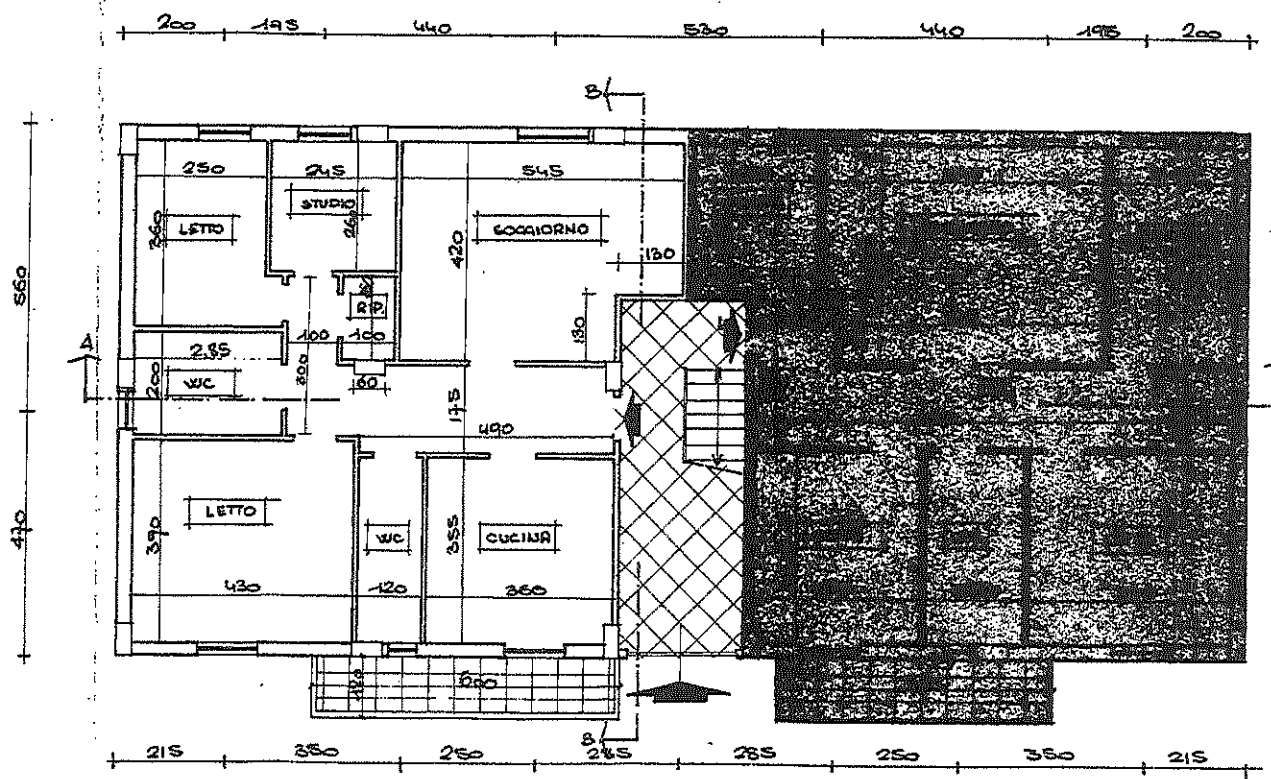
PIANTA FONDAZIONI



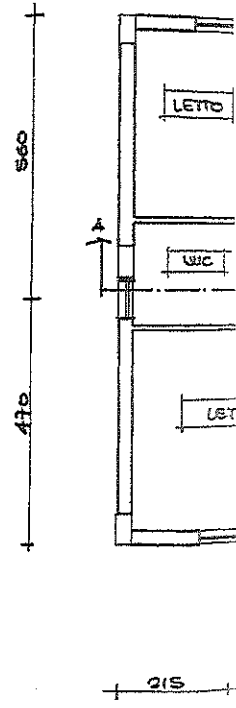
PIANO TERRA



PIANO TERRA



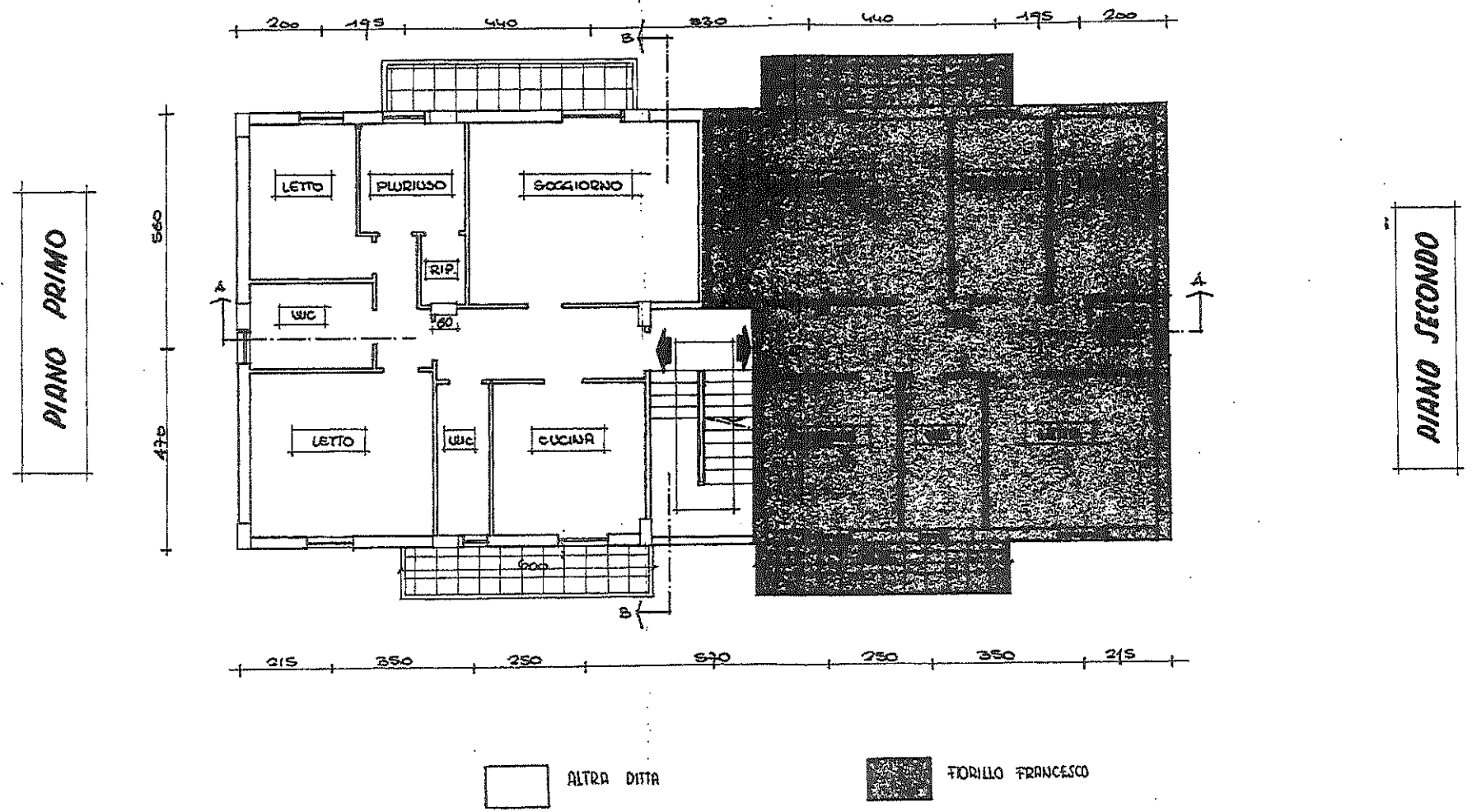
PIANO PRIMO

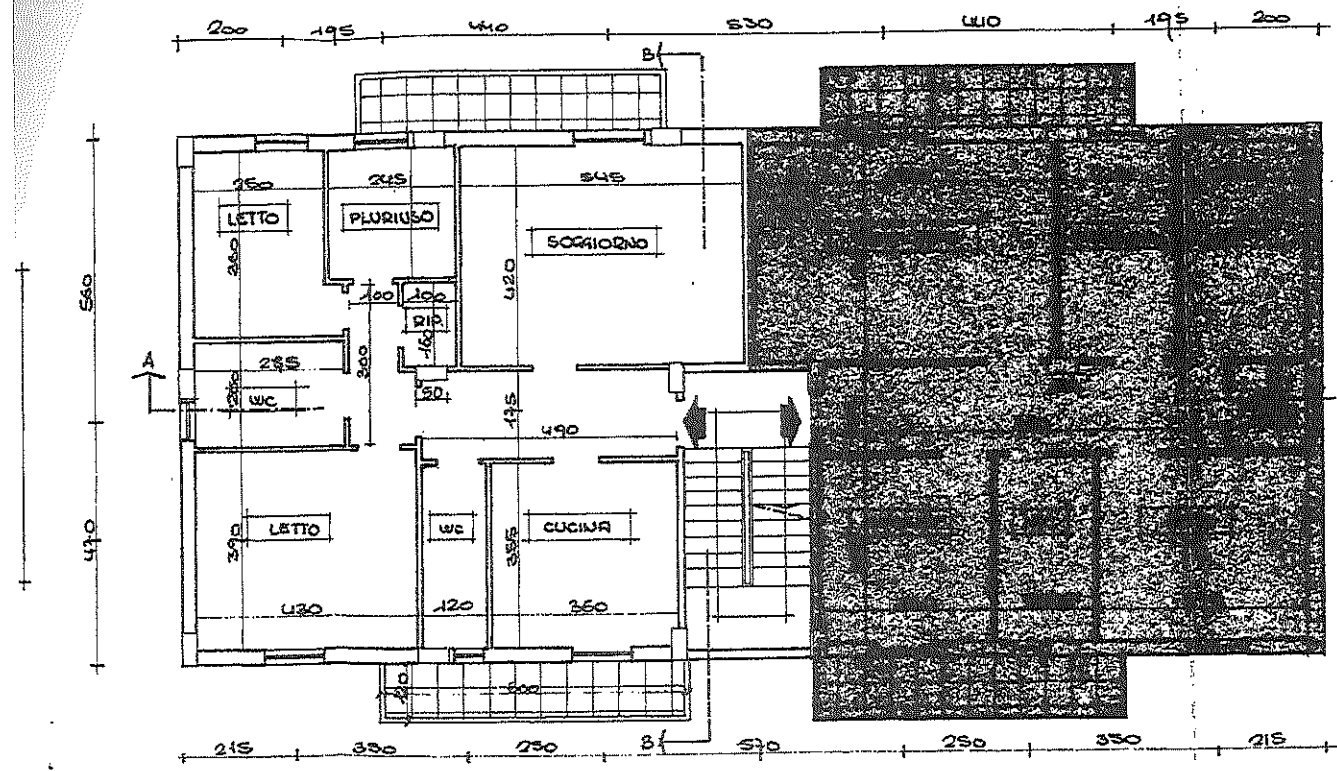


ALTRA DITTA

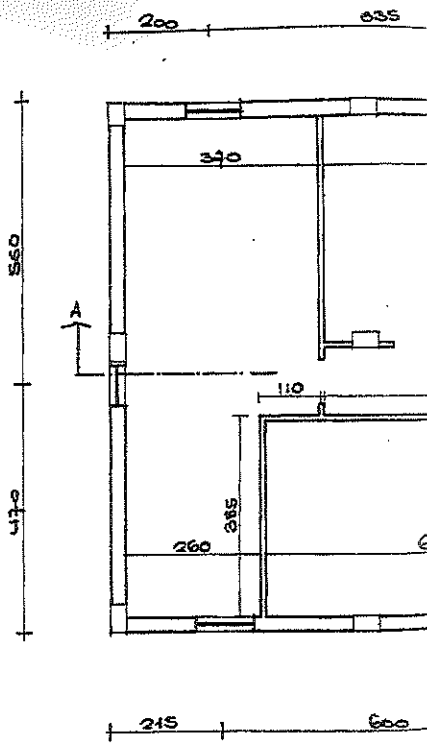


FIORILLO FRANCESCO





MANIARDA



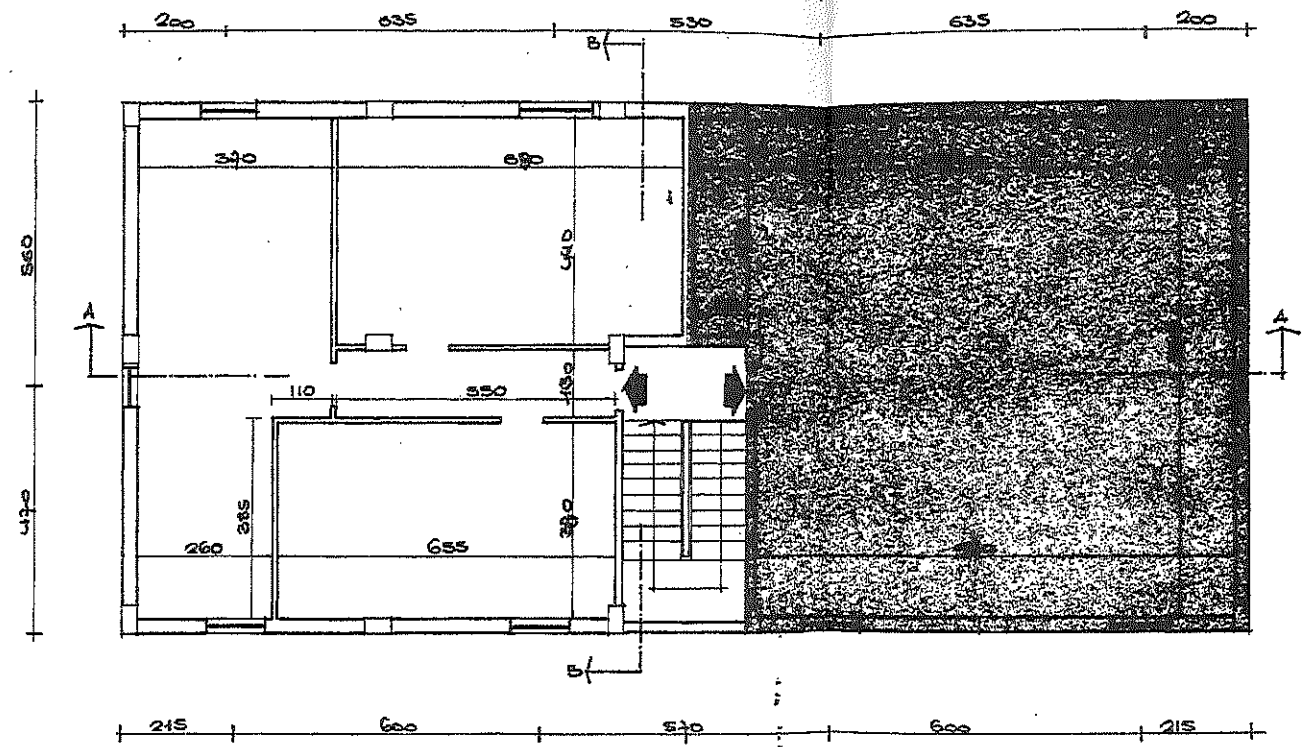
ALTRA DITTA

FIORILLO FRANCESCO





MANIARDA



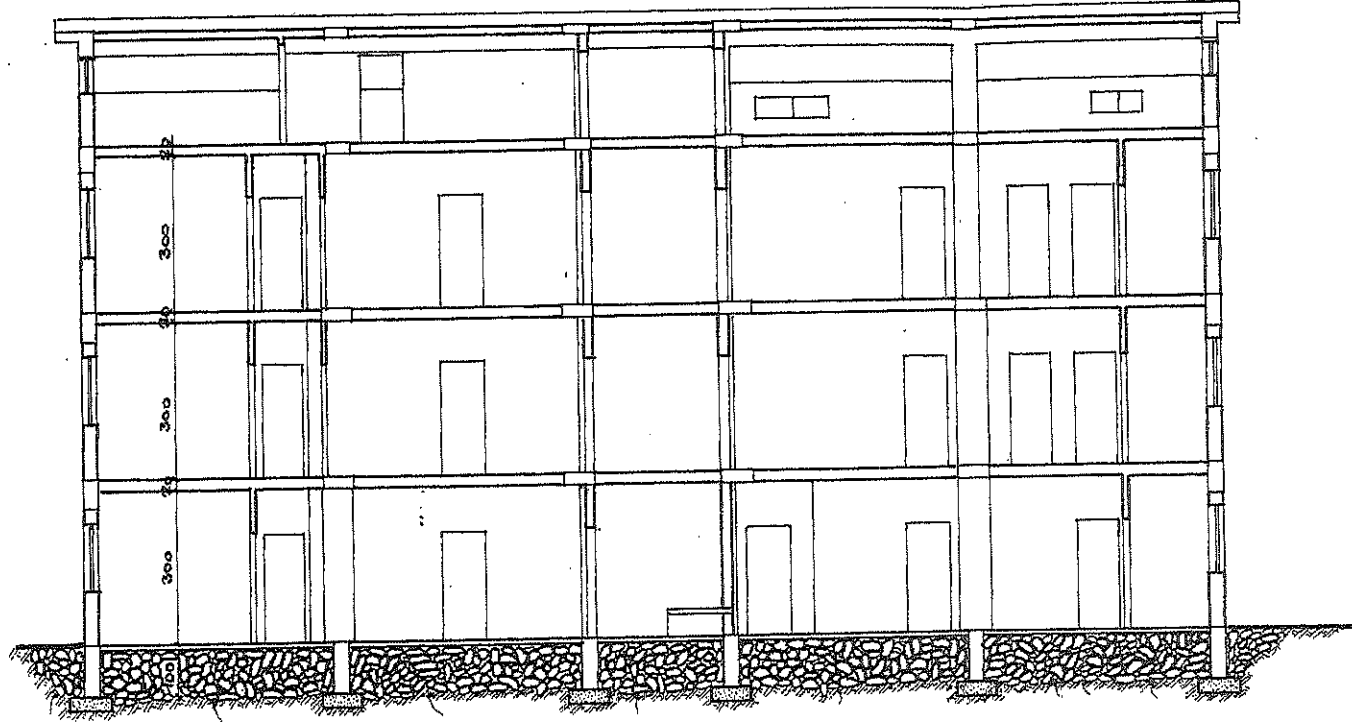
IEZ. A-A



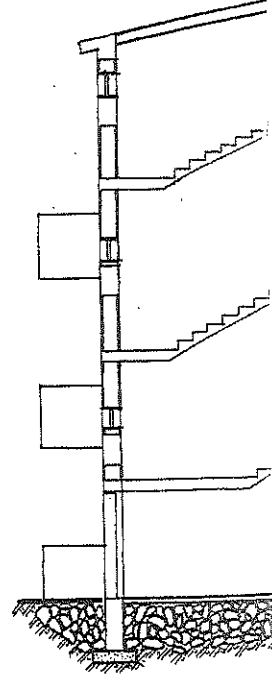
ALTRE DITTE

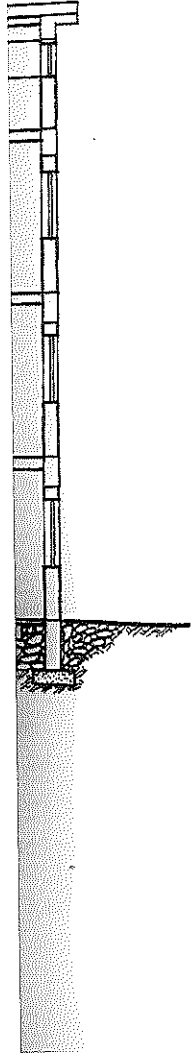


FIORILLO FRANCESCO

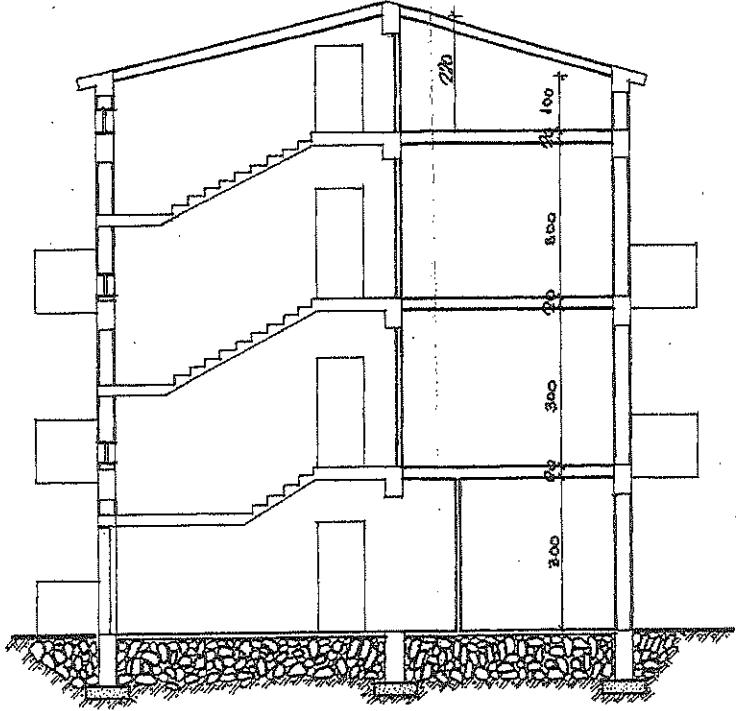


SEZ. B-B

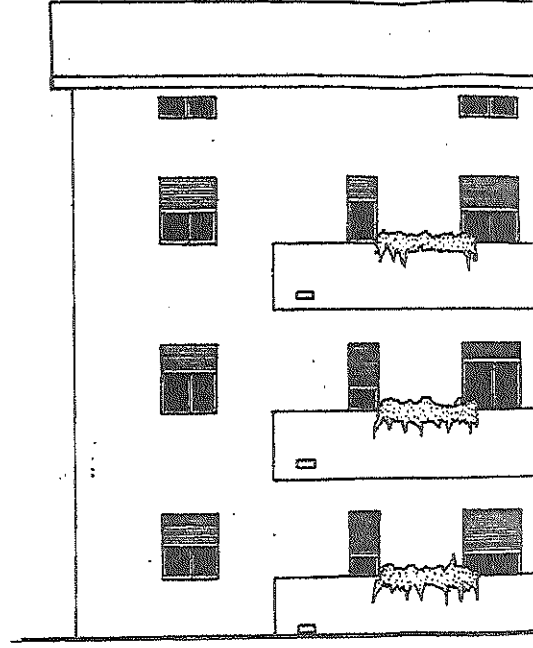




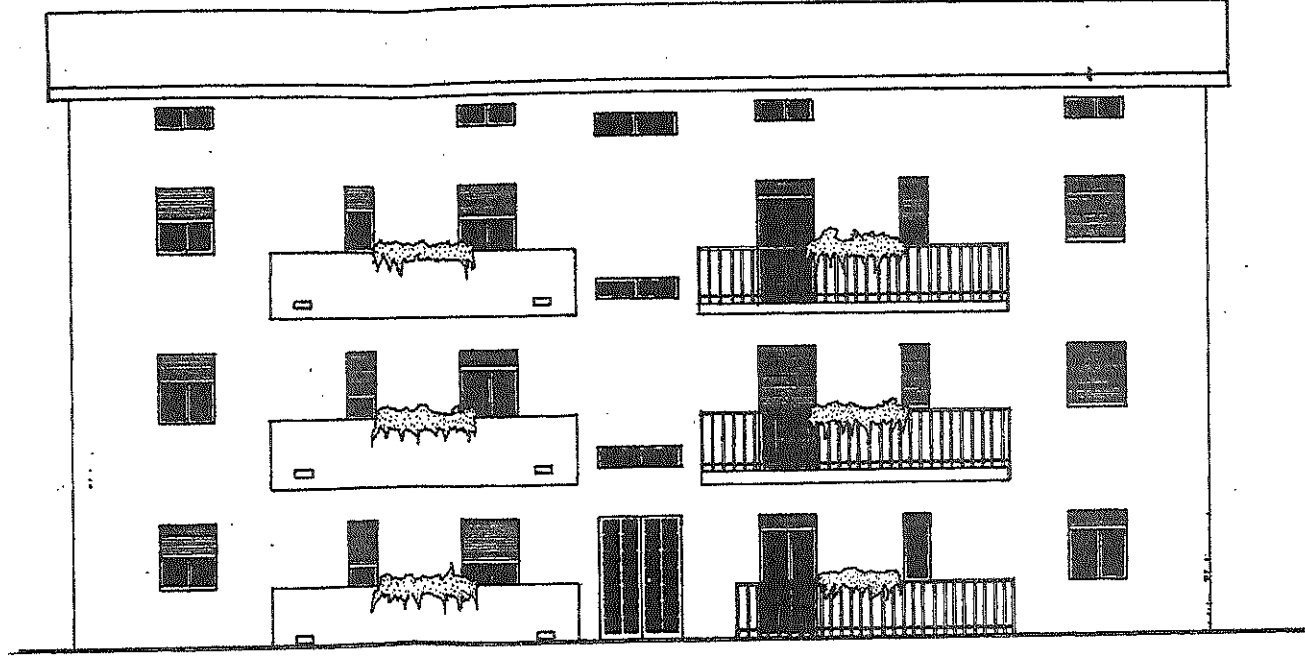
SEZ. B-B



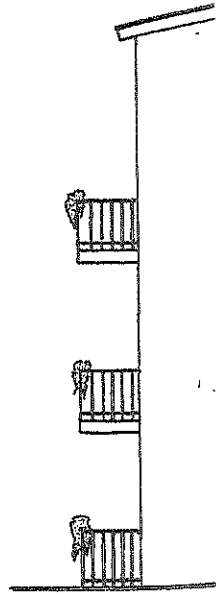
PROSPETTO ANTERIORE



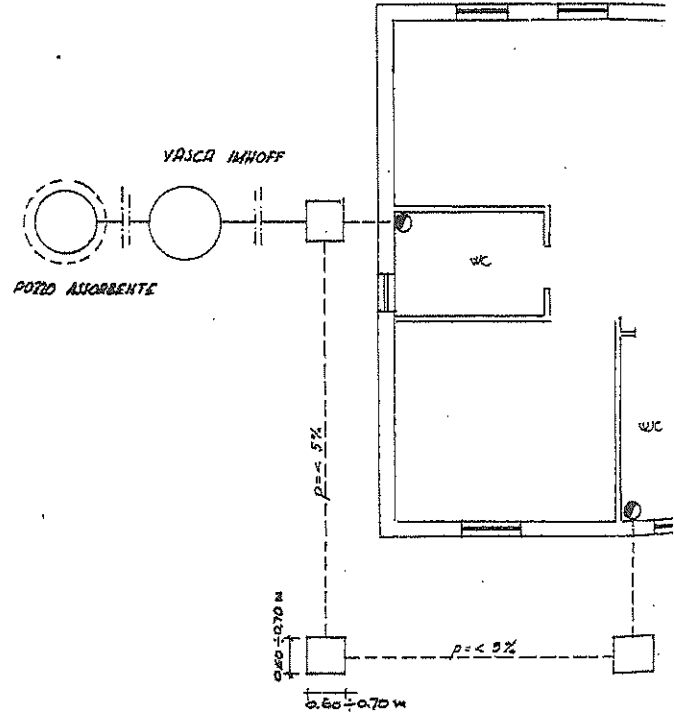
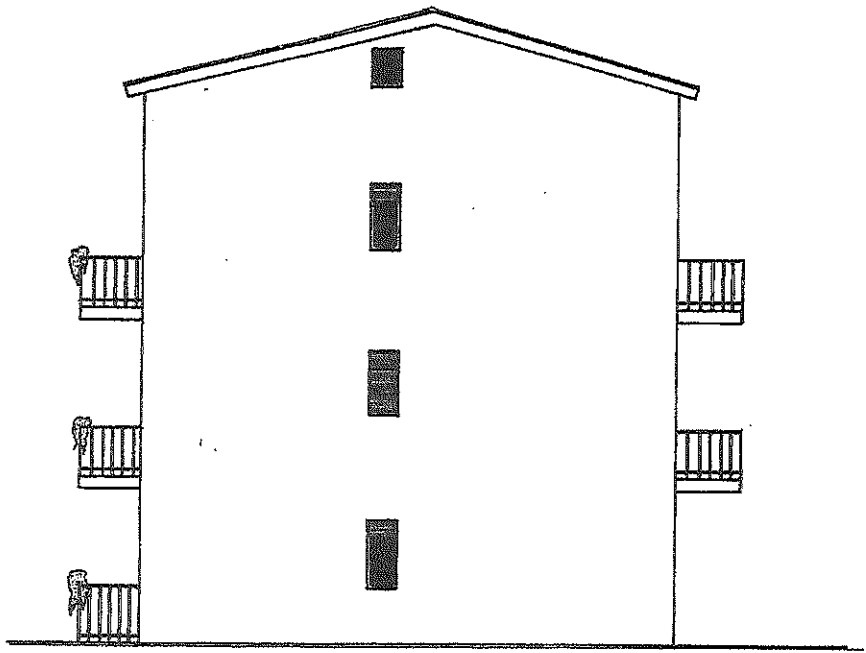
PROSPETTO ANTERIORE



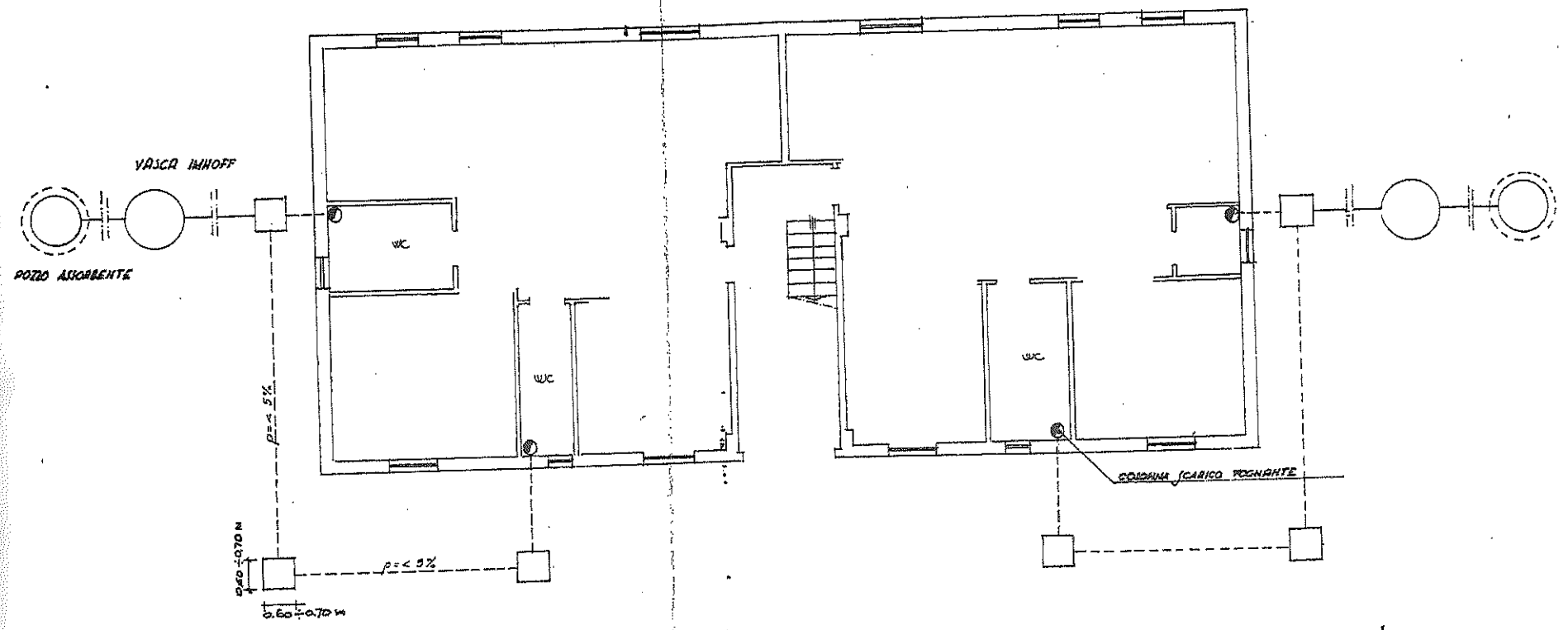
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO LATERALE



SCHEMA RETE TOGNANTE



SCARICHI DI INSEDIAMENTI CIVILI

Legge n. 319 del 10.5.1976

La legge impone l'adozione di un impianto di decantazione primaria (vasca Imhoff) che assicuri un abbattimento del BOD₅ di almeno il 30% con un valore massimo in uscita di 250mg/litro per l'effluente della vasca.

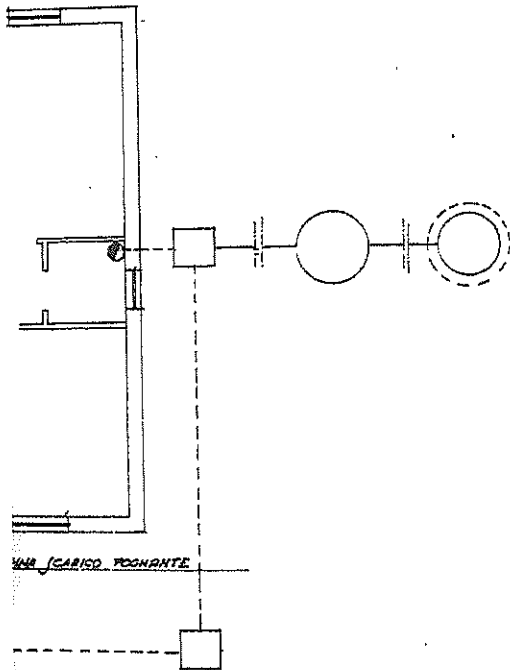
VASCA TIPO IMHOFF

Realizzate in elementi prefabbricati in calcestruzzo, a sezione cilindrica, composta da due scomparti, l'uno sovrapposto all'altro, il Decantatore in alto e il Digestore fanghi in basso.

La zona di decantazione deve consentire un tempo di sedimentazione delle acque da 4 a 6 ore.

TABELLA DIMENSIONI MINIME

ABITANTI	DECANTATORE	DIGESTORE	N.	Ø	H
FINO A 40	LITRI 1600	LITRI 4000	1	150	350
60	2400	6000	1	200	300
80	3200	8000	1	200	400
100	4000	10000	1	200	480
125	5000	12000	1	250	380
150	6000	15000	1	250	400
200	8000	20000	2	200	380



UBICAZIONE DI

La vasca si
ad una distanz
meno di 10 mt.

destinato ad a

INSTALLAZIONI

La vasca sar
accesso dall'a
di campagna, do
che consenta l

I tubi di in
avranno un dia

Le condotte
inferiore allo
del diametro d
fanghi.

La vasca sal

DESTINAZIONE

Le acque ch
pozzo disperde

UBICAZIONE DELLA VASCA

La vasca sarà installata all'esterno del fabbricato ad una distanza minima di un metro dalle fondazioni e non meno di 10 mt. da un qualsiasi pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile.

INSTALLAZIONE

La vasca sarà posta in opera completamente interrata, con accesso dall'alto, da apposito pozzetto a livello del piano di campagna, dotato di chiusino in ghisa a perfetta tenuta, che consenta la facile ispezionabilità e manutenzione.

I tubi di ingresso del liquame e di uscita delle acque avranno un diametro oscillante dai 15 ai 20 cm.

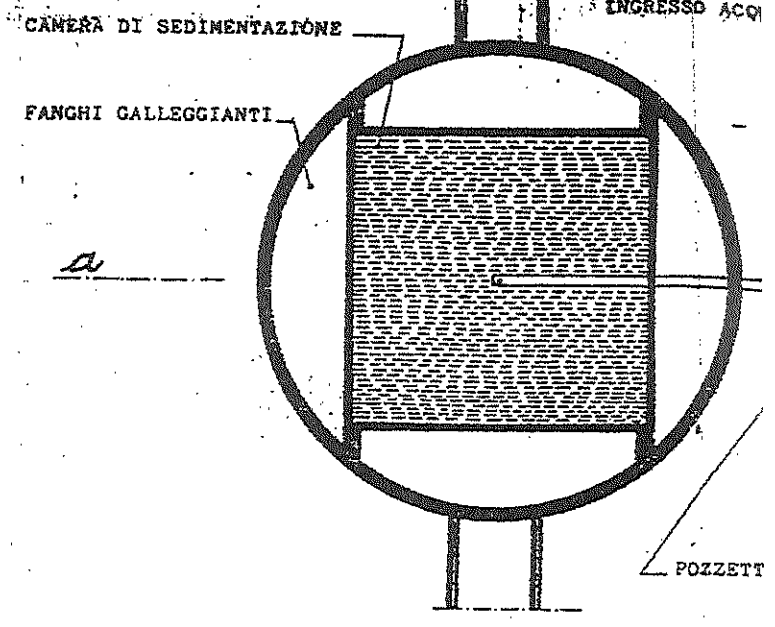
Le condotte di ingresso alla vasca avranno una pendenza inferiore allo 0,5 % e saranno dotate di tubo di ventilazione del diametro di cm 12 e di un pozzetto per lo scarico dei fanghi.

La vasca sarà dotata di opportuno sfiato.

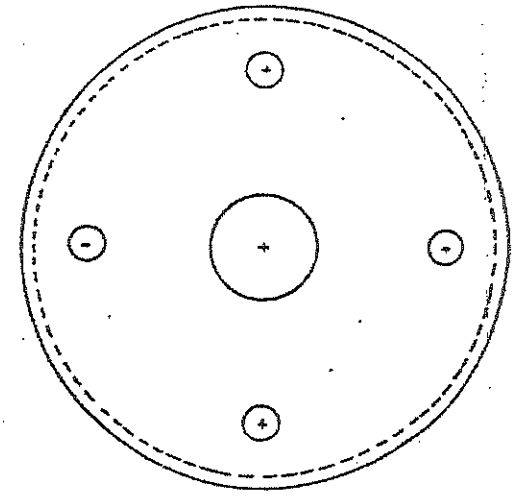
DESTINAZIONE DELLE ACQUE CHIARIFICATE

Le acque chiarificate e depurate verranno convogliate nel pozzo disperdente.

pianta



copertura



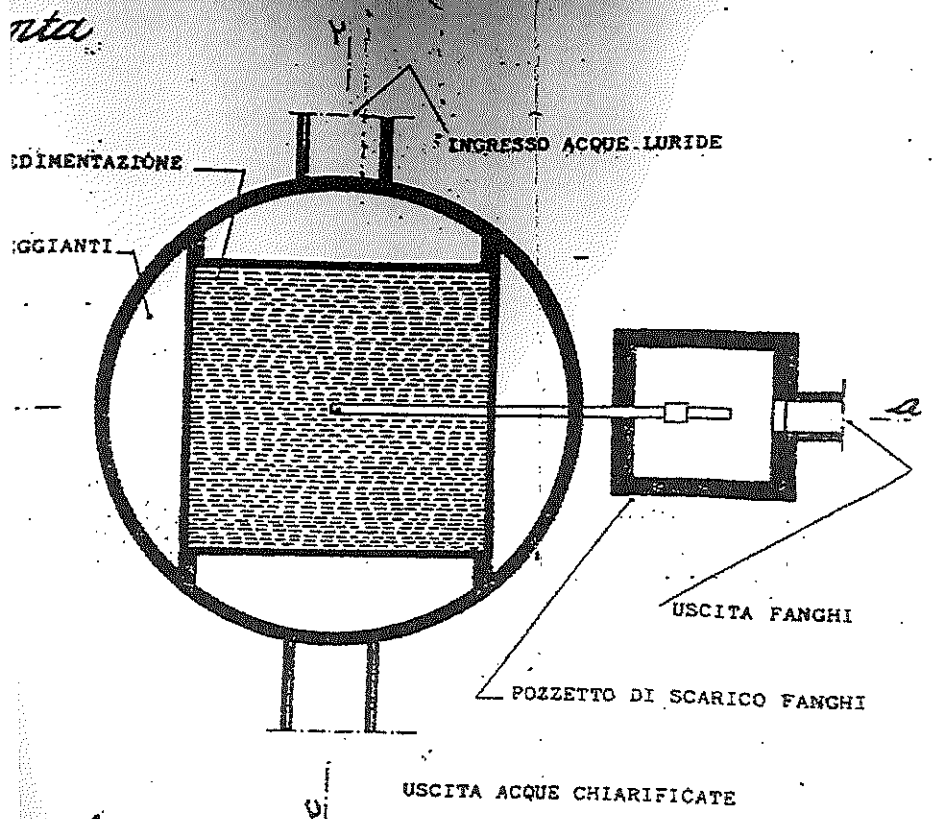
ne
BOD₅
/litro

azione
llo
so,
sen-

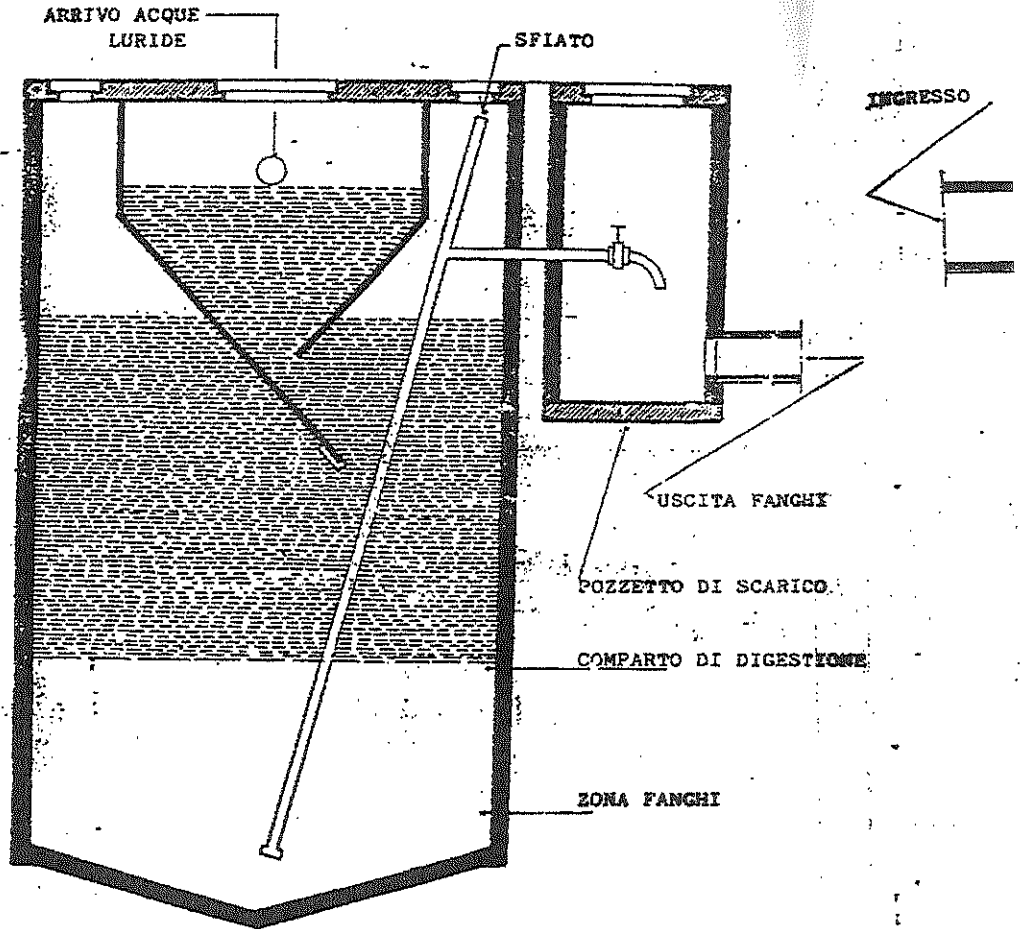
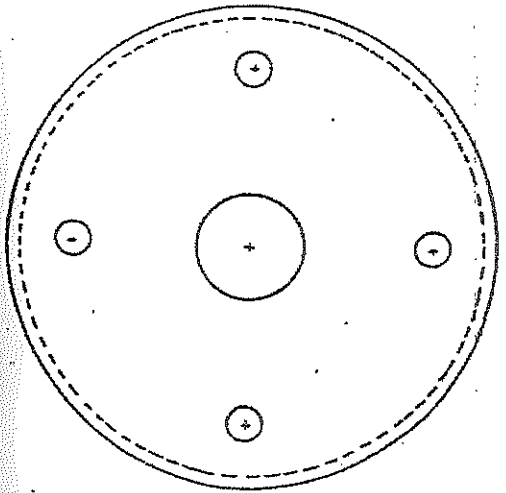
H
50
00
00
80
80
00
80

sezione a-a

sezione



schio



DISPERSIONE MEDIANTE POZZO ASSORBENTE

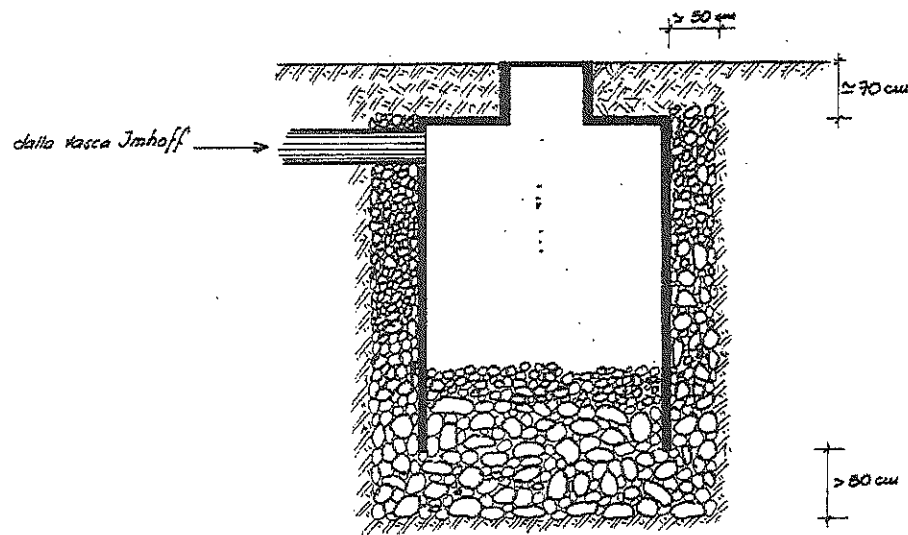
CARATTERISTICHE:

Il pozzo assorbente avrà forma cilindrica con diametro interno minimo di ml 1, privo di fondo. Poggierà su di uno strato di pietrame e pietrisco dello spessore minimo di cm 50.

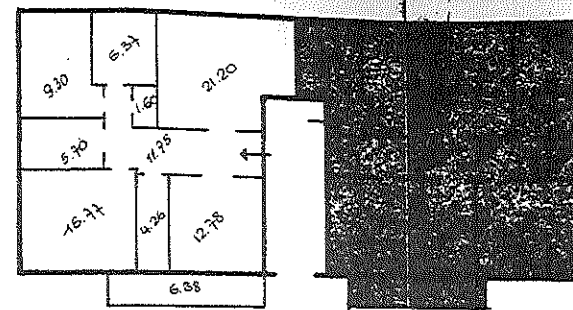
Uno strato di pietrame e di pietrisco dello spessore sempre di cm 50 dovrà avvolgere esternamente il pozzo per tutta la sua altezza.

La copertura del pozzo sarà sistemata ad una profondità di circa 70 cm con chiusino e pozzetto d'accesso. Verrà ricoperta con uno strato di terreno ordinario.

Occorrerà disporre, inoltre, intorno al pozzo alcuni tubi di aerazione di diametro $\varnothing = 12$ cm, penetranti dal piano di campagna sino ad 1 ml nello strato di pietrisco.



CALCOLO SUPERFICI (A.M. 70.5.77)



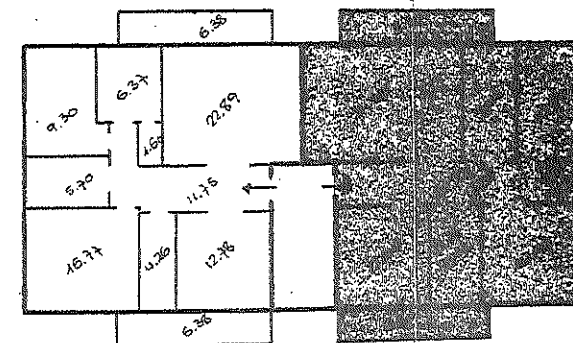
SUP. UTILE mq 89.73
S.N.R. (6.38x0.60) = mq 3.83

SUP. COPL. mq 93.56

SUP. COPL. mq 90.31
S.N.R. (6.42x0.60) = mq 3.85

SUP. COPL. mq 94.16

1° PIANO



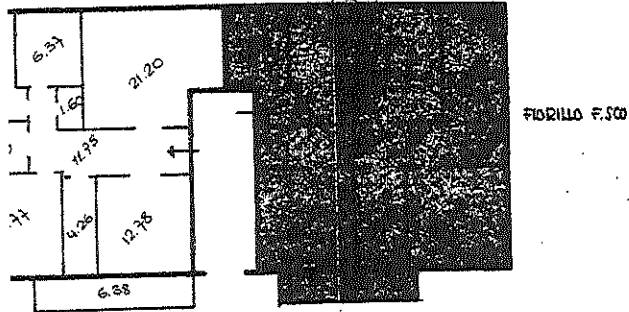
S.U. mq 91.42
S.N.R. (12.78x0.60) = mq 7.66

S.C. 99.08 mq

S.U. mq 91.86
S.N.R. (11.40x0.60) = mq 6.84

S.C. 100.50 mq

PIANO TERRA



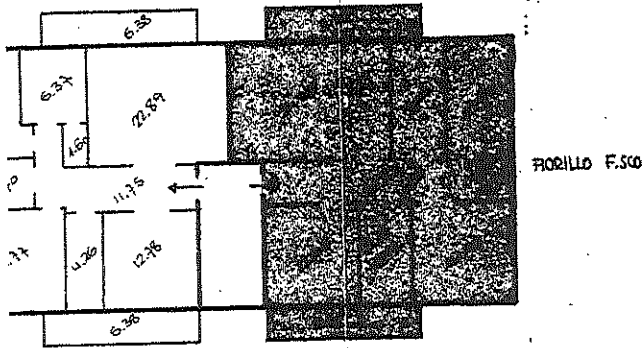
FILE mq 89.73
N. REL. (6.38x0.60) = mq 3.83

SUP. COMPL. mq 90.31
S.N.R. (6.42x0.60) = mq 3.85

SUP. COMPL. mq 93.56

SUP. COMPL. mq 94.16

1° PIANO



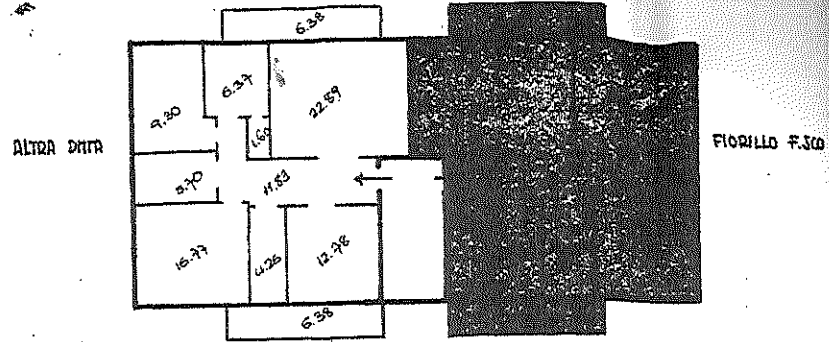
mq 91.42
(12.78x0.60) = mq 7.66

S.U. mq 91.86
S.N.R. (14.40x0.60) = mq 8.64

S.C. mq 99.08

S.C. mq 100.50

2° PIANO



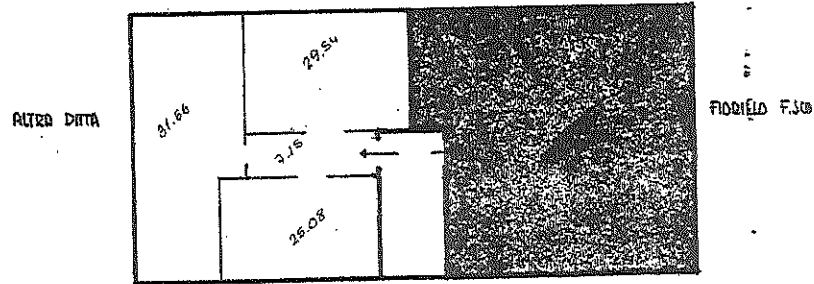
S.U. mq 91.80
S.N.R. (12.78x0.60) = mq 7.66

S.U. mq 91.94
S.N.R. (14.40x0.60) = mq 8.64

S.C. mq 99.16

S.C. mq 100.55

MANSARDA



S.N.R. (9.53x0.60)

S.N.R. (9.97x0.60)

S.C. mq 56.06

S.C. mq 58.95

Allegato 7:

- ✓ *Certificato Destinazione Urbanistica Comune di Catanzaro;*
- ✓ *Protocollo/Ricevuta Richiesta SUE CALABRIA;*

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			
Codice Fiscale		Provincia	Catanzaro

Oggetto della comunicazione

Tipologia	Comunicazione - Altro Edilizia - Certificato di destinazione urbanistica
Oggetto	CDU Proc. Esec. Immob. n.60.20 Tribunale di Catanzaro

Estremi del dichiarante

Cognome		Nome	
Qualifica	Richiedente persona fisica	Cod. fiscale	
Indirizzo email o PEC	michela.capicotto@libero.it	Telefono	32069661040
Sesso	F	data nascita	
luogo di nascita	Catanzaro	provincia di nascita	Catanzaro
stato di nascita	ITALIA	cittadinanza	
comune di residenza	Pentone	provincia di residenza	Catanzaro
indirizzo	VIA ALDO MORO 12	cap	88050

Dati documento di soggiorno se richiedente non è cittadino dell'Unione Europea

data rilascio		data scadenza	
ente rilascio			

Ubicazione intervento

Indirizzo	VIALE VINCENZO GATTOLEO	cap	88100
Comune	Catanzaro	Provincia	Catanzaro
terreno/fabbricato	Catasto fabbricati	foglio	5
mappale	129	subalterno	2
latitudine		longitudine	

Sportello Unico per l'Edilizia Catanzaro - Ufficio SUE

Sportello Unico per l'Edilizia
Modello di riepilogo pratica SUE

Tipologia del titolo abilitativo	ALTRO	Numero titolo abilitativo	4886/86
Data rilascio titolo abilitativo	05/06/1989	Numero Certificato/Attestazione/segnalazione di Agibilità	non necessario
altro		Data Certificato/Attestazione/segnalazione di Agibilità	09/03/2023

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

Domicilio di Posta Elettronica Certificata del richiedente

Elenco dei documenti informatici allegati

Nome file allegato	Descrizione
SUE.08-Certificato-destinazione-urbanistica_v01.pdf.p7m	SUE.08 Certificato destinazione urbanistica_v01
RICEVUTA_CDU_60.20.pdf	Altri documenti
DOC_mappa.pdf	Altri documenti
dichiarazione-annullamento-marca-da-bollo.pdf.p7m	Altri documenti
RICEVUTA_CDU_60.20.pdf	DIRITTI SEGRETERIA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Dichiarazioni - Pratica soggetta a:

Verifiche generiche collegate all'ufficio tecnico

Dichiarazioni e Privacy - Il sottoscritto dichiara altresì:

Data Compilazione Domanda

- 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.



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N° 084/2023

Catanzaro, 27.03.2023

Vista la richiesta dell'Arch. J. **Michela Capicotto** in qualità di C.T.U., inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **6639** ed acquisita da questo Settore in data **17.03.2023** con protocollo n° **38591**;

Dato Atto della Dichiarazione sostitutiva del C.T.U. di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo n° 01210569351658 del 06.03.2023 e n° 01210569351647 del 06.03.2023;

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 "*Presa 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,

C E R T I F I C A

che il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **5** particelle n° **865, 866, 867 e 868** 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:

- particelle n° **865, 866 e 868** "*Zona Territoriale Omogenea E2 – Aree ad uso agricolo ordinario*";
- particella n° **867** parte "*Zona Territoriale Omogenea B5 – Zona residenziale di completamento di organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica da attuare mediante strumenti urbanistici preventivi*" e parte "*Zona Territoriale Omogenea E2 – Aree ad uso agricolo ordinario*";

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 le particelle n° **866 e 867** sono parzialmente comprese nella perimetrazione di un'area soggetta al Vincolo di cui all'art. 142, 1° comma lettera "C - 150 ml da sponde Fiumi e Torrenti" del Decreto Legislativo 22.01.2004 n° 42 - Vincolo Ambientale;

che la particella n° **868** è comprese nella perimetrazione di un'area soggetta al Vincolo di cui all'art. 142, 1° comma lettera "C - 150 ml da sponde Fiumi e Torrenti" del Decreto Legislativo 22.01.2004 n° 42 - Vincolo Ambientale;

che la particella n° **867** è parzialmente compresa nella perimetrazione di cui al parere del Settore Geologico Regionale n° 118/003 del 15.02.2000, come aree a Stabilità Limitata nella quale l'attività edilizia è regolamentata dall'art. 27 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

che detto bene è compreso nella perimetrazione di un'area classificata come parte come **"R4 – Rischio molto elevato con associato perimetro frana"** e parte come **"Perimetro Frane associato a rischio R4"** dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

Sono fatte salve le disposizioni e limitazioni all'edificazione derivanti dalla vincolistica sovra ordinata 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.

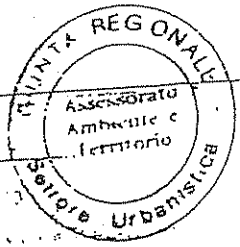
Il presente certificato conserva validità annuale, salvo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici operanti.

Il Responsabile del Procedimento Istruttore
Geom. Andrea Santoro
(Firmato Digitalmente)

Il Responsabile del Servizio
Funzionario P.O.
Arch. Laura Abramo
(Firmato Digitalmente)

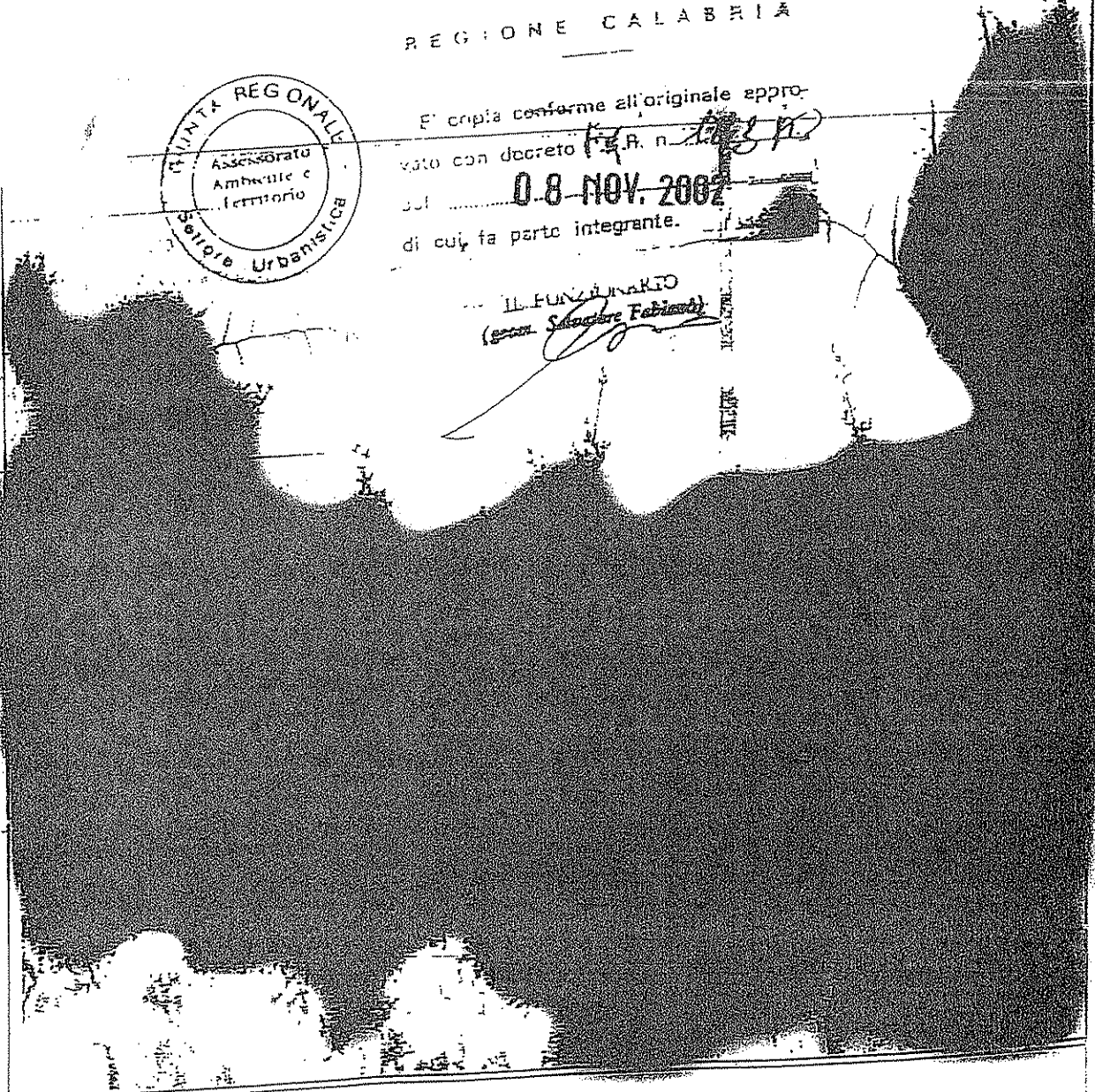
CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. *1023/02*
del **08 NOV. 2002**
di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO
(*Scrittore Fabrizio*)

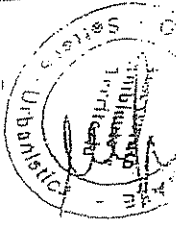


P3bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. *Pinocchio Scillagano* - Coordinatore
- Arch. *...*
- Ing. *...*
- Arch. *...*
- Dott. Ag. *Giovanni Leone*
- Avv. *Aldo Paparo*
- Dott. Geol. *...*

NOVEMBRE 2002

Versione definitiva approvata con D.D.G. n°14350 dell'8/11/2002



ARTICOLO 38
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B
DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI PREESISTENTI
URBANE EDIFICATE AI LIMITI DEI TESSUTI NATURALI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3.

- Manutenzione
- Manutenzione straordinaria
- Restauro conservativo
- Risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Ristrutturazione urbanistica

PARAMETRI URBANISTICI AMMESSI:

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

ARTICOLO 39
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

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

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

Le Z.T.O. B4 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione che, dai dati e dalle cartografie messe a disposizione dagli Uffici dell'Amministrazione Comunale, risultano oggetto di domande di condono edilizio con pratiche definite o in corso di definizione. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale nei sistemi mobilità, servizi e attrezzature. Non presentano un livello di urbanizzazione primaria e secondaria sufficiente. Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29 della Legge n. 47 del 1985 e della Circolare Regionale n. 1 del 1987. Tali zone presentano quote limitate di lotti ineditati liberi; comprendono parti del territorio comunale per le quali la normativa nazionale e regionale vigente obbliga i Comuni alla predisposizione di Piani di Recupero degli insediamenti abusivi; non presentano condizioni programmate e/o sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale.

Le Z.T.O. B5 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione ai margini del tessuto urbano, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche e che non rispondono ai criteri quantitativi fissati dal D. I. n°



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 pregresso 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.I. 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. B5);
- ◇ 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 consentono 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 pregresso 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 graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti;
- ⇒ **il recupero** ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e delle aree dismesse;
- ⇒ **la sostituzione o la demolizione 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 sature 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:

◊ Piani attuativi: Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi.

◊ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996

◊ Autorizzazione.

◊ 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:

◊ 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;

◊ solo nelle Z.T.O. B1 e B2 è consentita l'apertura di nuove bucaure 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;

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

◊ 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;

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

◊ sono considerati abitabili locali aventi una altezza media maggiore o uguale a mt. 2,70 (o adeguabile a tale minimo) purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;

◊ i locali adibiti 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, B4 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 c/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.
- ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione o D.I.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; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

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

- ◊ Residenza in genere, privata e 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 LL. 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
LA TERRITORIALE OMOGENEA
UNA RESIDENZIALE SATURATA
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA NEI TESSUTI URBANISTICI ESISTENTI

INTERVENTI AMMESSI NELLE Z.T.O. B.

- 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. 500. E' consentito l'adeguamento di lotti confinanti.
2. Limiti di densità edilizia: Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,80 mc./mq..

ARTICOLO 44
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B5
-ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI ORGANIZZAZIONE
FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DA ATTUARE
MEDIANTE STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI-

(Modifica apportata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera di adozione del PRG n° 61 del 27.07.2001)

Comprende aree già parzialmente impegnate dall'edificazione nelle quali esiste l'urbanizzazione primaria (viabilità, illuminazione pubblica, rete idrica, raramente la rete fognante) ma è quasi sempre assente quella secondaria (edilizia scolastica, interesse comune, parcheggi e verde pubblico attrezzato).

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

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

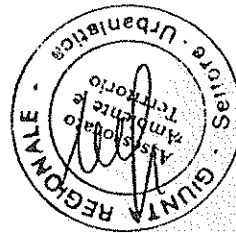
Negli ambiti Z.T.O. B5 riportati nel P.R.G. aventi una superficie territoriale superiore a 2 Ha, possono essere individuati e stralciati i "sub ambiti" da sottoporre a Piani Attuativi, purché rispondano ai seguenti requisiti:

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

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

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

Qualora il Piano Attuativo venga proposto dal soggetto privato, dovrà essere progettato con le modalità della PEREQUAZIONE URBANISTICA, attraverso lo strumento dei "comparti", che vincola strettamente l'edificazione sui singoli lotti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e la loro cessione al Comune, unitamente alle aree da destinare a servizi, nella misura non inferiore del 20% della superficie territoriale e del 10% per viabilità primaria. Tale iniziativa può però essere assunta solo qualora il Soggetto Privato rappresenti almeno il 25% della superficie dell'intera area di ogni ambito perimetrato nel P.R.G. e, comunque, la superficie d'intervento non dovrà mai essere inferiore a mq. 5.000. Tale limite di 5.000 mq. non preclude tuttavia la formazione di un piano attuativo qualora il comparto sia oggettivamente intercluso.



Il Piano Attuativo sarà accompagnato da una convenzione che, oltre a regolare i rapporti tra il privato proponente e la Pubblica Amministrazione, dovrà specificare i criteri guida della progettazione e le modalità di attuazione e di riparto degli oneri urbanizzativi.

Nel caso in cui si raggiunga il 75% dell'imponibile catastale (fissata dall'art.23 della L.U. n° 1150/42), il Piano stesso viene presentato all'Amministrazione Comunale dai soggetti proponenti per i successivi adempimenti.

Nel caso invece in cui non si raggiunga tale quota il Piano proposto, potrà essere acquisito dall'Amministrazione Comunale ove da essa ritenuto approvabile e realizzabile.

Nel caso di Piano Attuativo proposto da privati, con utile recepimento da parte del Comune, si ha diritto ad un premio di cubatura e cioè, fermi restando i parametri edilizi ed urbanistici già sopra riportati, l'indice di fabbricabilità fondiaria è fissato in 1,00 mc/mq per tutti i lotti compresi nell'ambito, dedotte le aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria.

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

1. Lotti già edificati con cubatura realizzata \geq di 1,00 mc/mq di superficie fondiaria

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

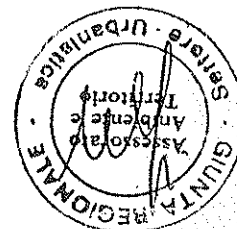
2. Lotti già edificati con cubatura realizzata \leq di 1,00 mc/mq di superficie fondiaria

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

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

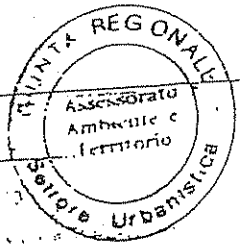
- a) Lotto minimo d'intervento edilizio: mq. 1.500;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,40 mc/mq;
- c) 20 % dell'area del lotto, da reperire in prossimità della viabilità d'accesso, da destinare a parcheggi e/o verde; tali aree, da rendere fruibili all'uso pubblico, rimangono nella piena proprietà dei titolari e sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita. Esse dovranno essere prive di recinzioni e sistemate a cura e spese del proprietario, secondo regolare atto d'impegno registrato, da sottoscrivere all'atto del rilascio della concessione edilizia. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, al momento del rilascio della concessione edilizia, ritenga che l'area che il privato prevede di destinare all'uso pubblico, ai sensi della precedente lettera c), non sia, a suo insindacabile giudizio, utilmente fruibile per la collettività, l'area medesima resterà libera da vincoli per il proprietario, il quale sarà tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale stessa una somma d'importo pari agli oneri di urbanizzazione corrispondenti al volume di costruzione riferibile al 20% della superficie del lotto. Alla determinazione della consistenza del lotto concorrono anche reliquari di aree confinanti, di superficie inferiore a mq.1500, purché ricadenti in una qualunque zona B e per le quali si applicano gli indici ed i parametri della Z.T.O. B5.

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



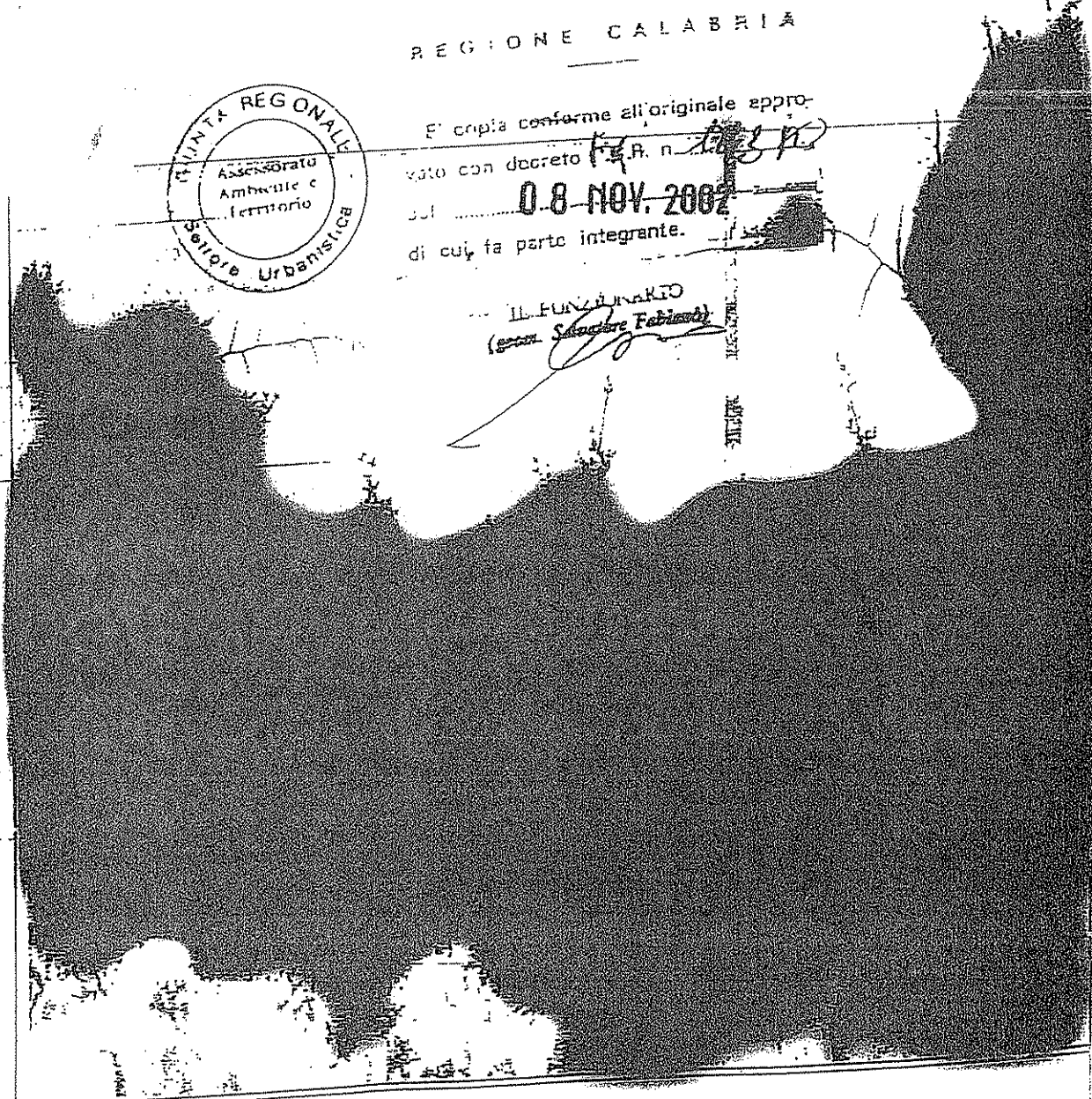
CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. 1023/02 del 08 NOV. 2002 di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO
(Scrittore Fabrizio)

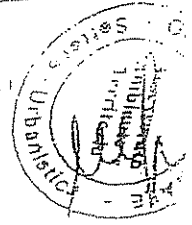


P3bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. Pirogiovanni Scillagano - Coordinatore
- Prof. Arch. ...
- Ing. ...
- Arch. ...
- Dott. Ag. Giovanni Leone
- Avv. Aldo Paparo
- Dott. Geol. Fabio Procopio

NOVEMBRE 2002

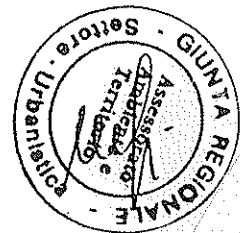
Versione definitiva approvata con D.D.G. n°14350 dell'8/11/2002



12. Recinzioni di fronte stradale: distaccate di almeno metri dal filo stradale; la superficie risultante dai tali distacchi resta di competenza dei proprietari e deve essere destinata a percorsi pedonali e ciclabili o a parcheggi.
13. Rispetto dei rapporti massimi tra gli spazi destinati ad insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive di verde pubblico o a parcheggi:
⇒ Riferimenti legislativi: Legge n. 765 del 1967; Circolare Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968; Legge n. 122 del 1968.
- ◊ Nei nuovi insediamenti di carattere produttivo ad essi assimilabili, compresi nelle zone D2 o nelle D1 di cui all'articolo 27 della Legge n. 865/71, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive di verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
- ◊ Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, compresi nelle D2 o nelle D1 di cui all'articolo 27 della Legge n. 865/71, la superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità di metri quadrati di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno il 10% è destinata a parcheggi in aggiunta a quelli prescritti dalla Legge n. 122 del 1968.
14. Piani degli insediamenti produttivi (PIP): I Piani degli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71, sono stati approvati in attuazione al PRG Marconi con DDGD n°415 del 11-11-2000 e localizza ti in:
◊ Località Morano
◊ Località Giulivetto
⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi, mentre non lo sono per la suddivisione in lotti, che potranno essere variati nel rispetto delle presenti norme, in funzione delle effettive esigenze degli interventi. Per lo stesso motivo non sono state previste tipologie edilizie di alcun tipo.
15. Piani Particolareggiati (PP): I Piani Particolareggiati ai sensi dell'art.13 della Legge 1150/42 degli insediamenti produttivi privati, sono localizzati in:
◊ Località Viale Emilia
◊ Località Barone Frasso
⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi. La suddivisione in comparti potrà essere variata in funzione della effettiva consistenza delle proprietà interessate, a cura e spese dei proprietari che dovranno rappresentare almeno i 2/3 del P.P.) e sotto il diretto controllo del Comune con l'approvazione della Giunta Comunale. In tal caso l'importo minimo relativamente al singolo comparto previsto non può essere inferiore a 2,5 ha nel caso di comparti residuali. Gli interventi si attuano attraverso il rispetto dei comparti e della perequazione urbanistica. L'edificazione per ogni comparto è subordinata alla preventiva formazione di planovolumetrico d'insieme (a livello di presentazione grafica) da sottoporre contestualmente alla richiesta di permesso di costruire all'esame della Giunta Comunale.
16. Qualora i PIP e/o i PP presentino situazioni urbane particolari (attraversamento di rete stradale a medio-alto flusso di traffico, di rete viaria, di corsi naturali d'acqua, etc.) tali da richiedere un intervento per subcomprensorio (aggregazione di due o più comparti) è necessaria la presentazione di una variante parziale, stessi, relativamente al subcomprensorio di iniziativa pubblica o privata (mediante approvazione della Giunta Comunale). In tal caso la perequazione urbanistica si applica limitatamente al subcomprensorio individuato ed interessato dalla variante parziale.

ARTICOLO 51
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E

Esse comprendono le aree agricole e produttive che sono state analizzate e classificate in rapporto alla capacità d'uso del suolo. L'uso delle zone agricole è legato alla funzione agricola del fondo, ivi compresa quella residenziale, per il proprietario, l'imprenditore agricolo ed il conduttore a qualsiasi titolo.



Le norme per le zone agricole dettate dalla legge regionale 19/2002 prevalgono sulle seguenti norme, le quali, pertanto, sono applicabili soltanto per le parti non in contrasto con la legge citata.

Il fondo rustico è l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda ed inscrivibili, sia pure parzialmente, in un diametro di mt. 3.000 nell'ambito del territorio comunale di Catanzaro, collegati tra di loro da un nesso funzionale tecnico-economico. Sulla base della definizione di **fondo rustico** nelle Z.T.O. di classe E1 ed E2 è ammesso il coacervo delle aree ai fini del calcolo della volumetria massima realizzabile. Il richiedente, con gli atti tecnici ed amministrativi dovuti, la realizzazione degli interventi edilizi ammessi deve disporre del titolo di proprietà o di affitto delle aree e/o dei manufatti edilizi. Nel caso sia affittuario deve ottemperare al disposto della Legge n. 203 del 1982. Sono considerati titoli di possesso anche: l'usufrutto, l'enfiteusi, l'assegnazione di quota da Ente di Riforma, il possesso legittimo di terreno gravato da uso civico.

Il rilascio della concessione edilizia e delle autorizzazioni è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese e cura del richiedente che, deve essere presentato agli Uffici Tecnici competenti del Comune di Catanzaro al momento del ritiro della concessione e/o della autorizzazione. L'atto vincola la superficie fondiaria del lotto di proprietà a servizio delle costruzioni esistenti e/o da realizzare nei limiti prescritti dai parametri urbanistici ed edilizi delle Z.T.O. E.

L'avvenuto asservimento deve essere registrato in un apposito registro presso gli Uffici Tecnici Comunali competenti a cura dell'Amministrazione. Nel registro devono essere riportati i dati catastali dei terreni asserviti, la destinazione agricola del fondo, le costruzioni rurali esistenti e/o realizzate secondo le prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché gli atti, le autorizzazioni e le concessioni rilasciate dopo l'approvazione del P.R.G.. Nei terreni asserviti non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili realizzati fino a quando non intervenga una nuova destinazione di Piano.

Per le costruzioni esistenti è consentito:

- ◊ Manutenzione ordinaria
- ◊ Manutenzione straordinaria
- ◊ Ristrutturazione edilizia
- ◊ Demolizione e ricostruzione

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti è prescritto:

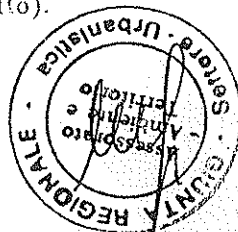
- ◊ il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative tipiche dei fabbricati rurali tradizionali;
- ◊ il mantenimento dei volumi esistenti e delle sagome esterne comprese quelle della copertura piana e/o a falde inclinate;
- ◊ l'uso di materiali di finitura esterna, comprese le coloriture esterne e il manto di copertura, in maniera tradizionale e tale da armonizzarsi con il contesto.

Inoltre, si precisa che tutti gli ampliamenti e le nuove costruzioni devono essere contenute nell'area cortiliva di pertinenza. Nel caso in cui ciò non fosse possibile le nuove edificazioni sono ammesse solo in adiacenza e/o contigue a quelle esistenti.

Per le attività produttive diverse da quelle agricole ma insediate in Z.T.O. E, può essere concessa, in deroga, la variazione della destinazione d'uso purché gli interessati ne facciano richiesta entro e non oltre un anno dalla data di approvazione del P.R.G.. Ciò sempre che gli immobili interessati siano rispondenti alle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

In seguito alla concessione della variazione d'uso gli immobili, con annessi servizi complementari che costituiscono l'insieme dell'attività produttiva insediata e la pertinenza ad essa asservita, sono da intendersi assimilabili alle Z.T.O. di classe D1, e per esse si applicano i parametri urbanistici ed edilizi delle stesse (rapporto di copertura, volume massimo consentito ed altezza massima non modificabili rispetto allo stato di fatto).

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. E.



Nelle Z.T.O. E sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e possono svolgersi attività aziendali o interaziendali funzionali e/o complementari:

- ◊ Coltivazione del fondo (anche tramite forzata in serre); Selvicoltura; Allevamento del bestiame ed attività connesse (ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura); Trasformazione e alienazione dei prodotti agricoli aziendali;
- ◊ Agriturismo (ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988 e delle normative nazionali e comunitarie vigenti in materia);
- ◊ Impianti colici e/o impianti di produzione di fonti energetiche rinnovabili.
- ◊ Utilizzazione ricreativa, sociale e culturale delle risorse naturali ed ambientali.
- ◊ Verde attrezzato e sport.

Solo se funzionali all'impresa agricola sono consentite attività edilizie per la costruzione di: Abitazioni rurali, per il proprietario, per il conduttore del fondo e per gli addetti dell'azienda; Fabbricati complementari di servizio; Fabbricati per allevamenti aziendali; Serre per forzata delle produzioni agricole; Serre industriali; Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali; Fabbricati destinati alla ricezione agrituristica. Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche, concime, ecc.).

NEL PARTICOLARE, NELLE Z.T.O. E1:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo e per gli addetti all'azienda.
- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali compresi gli impianti per acquacoltura.
- B3 Colture protette.
- B4 Serre industriali.
- B5 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E2:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo e per gli addetti all'azienda.
- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura.
- B3 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E3:

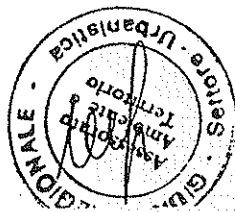
- ◊ Servizi e funzioni complementari; attività di servizio diffuso (attività sociali e ricreative).
- ⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
- ◊ Parchi; Parco giochi per bambini; Giardini pubblici; Spazi verdi attrezzati; Verde pubblico per la fruizione collettiva; Aree di sosta e picnic con strutture rimovibili; Piste ciclabili; Parcheggi delle piste ciclabili; Sentieri natura;
- ◊ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.
- ⇒ Attrezzature mobili per la produzione di animali selvatici da ripopolamento.

Il P.R.G. divide il territorio agricolo comunale in Z.T.O. E1, E2 ed E3 in funzione del diverso regime di trasformazione e di destinazione d'uso.

ARTICOLO 52
ZONA TERRITORIALE OMOGENA E1
AREE AD USO AGRICOLO CON ELEVATA CAPACITÀ PRODUTTIVA

Le aree delimitate come Z.T.O. E1 sono parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole con elevata capacità produttiva.

In queste zone sono ammesse nuove funzioni funzionali alle necessità delle diverse produzioni agricole; tali necessità dovranno, pertanto, risultare da un Piano di Sviluppo Aziendale contenente i seguenti elementi:



C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

- Gli operatori nel settore dell'agriturismo, solo se iscritti Albo Regionale e Regionale n. 22 del 1988, possono realizzare i seguenti interventi:
- a) nuovo e risanamento di fabbricati rurali esistenti;
 - b) autorizzazione edilizia dei manufatti da destinare alla ricezione di ospiti ed a servizi complementari;
 - c) volumetrico massimo pari al 20% del volume esistente e di costruire in superficie libera per l'ampliamento dei fabbricati aziendali;
 - d) spazi aperti per la sosta dei campeggiatori;
 - e) realizzazione di fabbricati aziendali, di strutture per la ristorazione, la vendita al dettaglio di prodotti agricoli aziendali;
 - f) interventi di autorizzazione di attività ricreative e culturali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Rapporto massimo di copertura: 2% dell'area fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppato in superficie;
 2. Lotto minimo d'intervento: l'area dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi mq. 20.000).
 3. Limiti di altezza degli edifici: a quelli esistenti.
 4. Limiti di distanza dai confini misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. È consentita l'eccezione a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunti;
 5. Limiti di distanza dai confini misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00.
 6. Limiti di distanza misurati in proiezione orizzontale:
tra i fabbricati di diversa natura: mt. 20,00;
tra i fabbricati nella stessa azienda: mt. 10,00.
- Si applicano le disposizioni del Decreto Interministeriale n. 11 gennaio 1996. Norme tecniche di attuazione in zone sismiche, Punto C.3. e C.4.
7. Piani di copertura: minori/uguali a quelli esistenti.
 8. Piani di sovrapporsi: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato;
 9. Piani di fronte stradale: distaccate di almeno mt. 2,00 dal fronte stradale per le vie a viabilità di scorrimento e di traffico locale, escluse le vie interpoderali e consortili.

- Si applicano le seguenti prescrizioni:**
1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (capacità massima di 6 camere e 15 posti letto);
 2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 per la superficie aziendale minima di mq. 20.000;
 3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
 4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

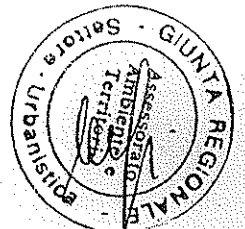
ARTICOLO 53
Zona TERRITORIALE OMOGENEA E2
Aree ad uso agricolo ordinario

Le zone ad uso agricolo ordinario sono parti del territorio destinate e/o da destinare all'esercizio delle attività agricole e ad attività produttive con esse compatibili.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati per ogni tipologia di manufatti.

In tale Z.T.O. il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti con rilascio di concessione edilizia, autorizzazione e denuncia inizio attività.

- INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. E2.**
- Nuova edificazione.



- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche, concimaie, ecc.).
- Cave.

A. ABITAZIONI RURALI PER IL PROPRIETARIO E/O CONDUTTORE DEL FONDO E PER GLI ADDETTI ALL'AZIENDA.

Le abitazioni rurali sono fabbricati all'interno di un'azienda agricola e complementari alle funzioni produttive. L'edificazione di abitazioni rurali è concessa alle seguenti condizioni:

- a) che sia strettamente funzionale alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative esclusivamente del proprietario, dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, ovvero della famiglia di uno dei dipendenti comprovatamente addetti all'azienda;
- b) che costituisca o venga a costituire un unico complesso edilizio;
- c) che la volumetria complessiva delle residenze sia collocata (nel caso di azienda composta da più fondi, così come indicato in precedenza) in una parte della azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 10.000.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Indice di Fabbricabilità Fondiaria relativo alla residenzialità funzionale:

◊ I.F.F.: 0,03 mc./mq.

2. Letto minimo d'intervento:

la dimensione minima del fondo rurale per consentire la realizzazione di manufatti edilizi deve essere pari ad almeno mq. 10.000.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50 (fatta eccezione per impianti tecnici, camini e assimilabili).

4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt.10,00.

6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

7. Piani fuori terra: 2 + sottotetto + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

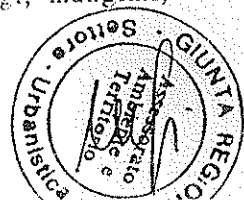
8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B1. FABBRICATI DI SERVIZIO.

Sono da intendersi tali i fabbricati aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività collegate all'autoconsumo della produzione vendibile aziendale (conservazione e prima trasformazione);
- b) attività necessarie per l'utilizzazione del suolo aziendale;
- c) depositi per prodotti aziendali, mezzi meccanici ed attrezzi;
- d) depositi per materiali necessari all'esercizio del ciclo produttivo (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi);



- c) ricoveri per allevamenti di animali domestici da destinare all'autoconsumo (polloia, porcilaia, conigliera).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Rapporto di copertura: 0,003 mq./mq. per fabbricati di servizio.

2. Lotto minimo d'intervento:

La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, silos e assimilabili).

4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00

6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.

7. Piani fuori terra: 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

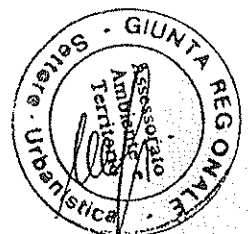
B2. FABBRICATI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI

I fabbricati per allevamenti aziendali o interaziendali sono le stalle e assimilabili. Gli allevamenti aziendali sono quelli collegati alle foraggere prodotte sul fondo ed alle capacità di smaltimento delle deiezioni (letame e liquami), utilizzandoli come fertilizzanti naturali.

Si definiscono aziendali ed interaziendali gli allevamenti bovini ed ovini nei quali almeno il 40% delle Unità Foraggere consumate annualmente dal bestiame viene prodotto in azienda. Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori la percentuale di autoapprovvigionamento deve essere pari ad almeno il 35% (ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 1974 e successive modifiche ed integrazioni). In ogni caso negli allevamenti aziendali ed interaziendali il carico di bestiame annuo complessivo non deve superare i 40 quintali di peso vivo per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata (ai sensi e per gli effetti della cosiddetta Legge Merli).

40 quintali di peso vivo corrispondono a:

- ◊ numero 8 capi grossi bovini;
- ◊ numero 12 capi equini;
- ◊ numero 55 capi ovini e/o caprini;
- ◊ numero 20 capi suini;
- ◊ numero 1.000 conigli;
- ◊ numero 1.500 polli;
- ◊ numero 400 tacchini.



Le deiezioni devono essere smaltite attraverso la pratica della fertirrigazione secondo il disposto della Legge Merli e successive modifiche ed integrazioni e delle normative regionali, nazionali e comunitarie vigenti in materia. Negli allevamenti interaziendali le deiezioni devono essere smaltite sui terreni dei soci con la pratica della fertirrigazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti sono prescritti i seguenti rapporti di copertura:

- A. Stalle per bovini, ovini e caprini: 0,003 mq./mq.;
- B. Scuderie: 0,0045 mq./mq.;
- C. Stalle per suini: 0,004 mq./mq.;
- D. Allevamenti avicoli, e cunicoli ed acquacoltura: 0,0045 mq./mq.;
- E. Sala di Mungitura e di prima conservazione del latte: 0,001 mq./mq..

Ai fini del calcolo della volumetria consentita i rapporti di copertura di cui ai punti A., B., C. e D. non sono cumulabili.

1. Lotto minimo d'intervento:

La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000 per ogni categoria appartenente ai parametri urbanistici ed edilizi precedentemente elencati di cui ai punti A., B., C., D. ed E.. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.

2. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50.

3. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00. È comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

4. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00.

5. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C, paragrafi C.2. C.3. e C.4.. Sbalzi non tamponati esclusi, se contenuti entro mt. 1,50. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.

6. Piani fuori terra: 1.

7. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

8. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B3. FABBRICATI PER LAVORAZIONE PRODOTTI AZIENDALI.

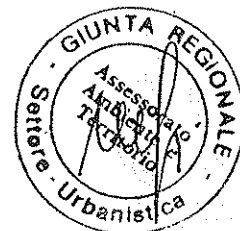
Questi fabbricati sono destinati allo stoccaggio, alla prima trasformazione alla conservazione ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli zootecnici aziendali o interaziendali (oleifici, cascifici, lavorazione prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali).

L'edificazione di fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali è concessa alle seguenti condizioni:

◇ che la volumetria complessiva dell'intervento sia collocata (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) così come indicato in precedenza, in una parte dell'azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 20.000;

◇ la loro necessità deve essere evidenziata nel Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta di concessione, autorizzazione o denuncia inizio attività.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:



Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le opere di demolizione e ricostruzione sono prescritti i seguenti parametri:

1. Rapporto di copertura:

- ◊ Lavorazione di prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali.
- ◊ 0,003 mq./mq. di colture ortofrutticole, piante aromatiche ed erbe officinali.

◊ Oleifici:

- ◊ 0,001 mq./mq. di oliveto.

◊ Cascifici:

- ◊ 0,0015 mq./mq. di colture foraggere.

2. Lotto minimo d'intervento: mq. 50.000.

3. Limiti di altezza degli edifici: mt. 6,00, fatta eccezione per manufatti speciali, impianti tecnici, silos e assimilabili.

4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico. La distanza minima di dette costruzioni dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 500.

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00.

6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.

7. Piani fuori terra: 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

Gli operatori nel settore dell'agriturismo, solo se iscritti Albo Regionale ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988, possono realizzare i seguenti interventi:

- a) restauro e risanamento di fabbricati rurali esistenti;
- b) ristrutturazione edilizia dei manufatti da destinare alla ricezione agrituristica ed a servizi complementari;
- c) incremento volumetrico massimo pari al 30% del volume esistente da sviluppare in superficie coperta per l'ampliamento dei fabbricati aziendali;
- d) sistemazione degli spazi aperti per la sosta dei campeggiatori;
- e) realizzazione, nei fabbricati aziendali, di strutture per la conservazione, la vendita al dettaglio ed il consumo di prodotti agricoli aziendali;
- f) interventi per l'organizzazione di attività ricreative, divulgative e culturali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

- 1. Rapporto massimo di copertura: 3% della superficie fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppabile solo in superficie coperta.**
- 2. Lotto minimo d'intervento: la dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale nel quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 20.000.**
- 3. Limiti di altezza degli edifici: minori/uguali a quelli esistenti.**
- 4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.**
- 5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00.**
- 6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale: tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00. tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.**



Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..

7. **Piani fuori terra:** minori/uguali a quelli esistenti.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

Inoltre, si applicano le seguenti prescrizioni:

1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (consentite entro il limite di 6 camere e 15 posti letto);
2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 persone e su una superficie aziendale minima di mq. 20.000;
3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 54
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E3
AREE SOGGETTE A TUTELA AMBIENTALE

(Approvata e riportata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 27.07.2001)

La Z.T.O. E3 comprende aree ad uso naturalistico riconosciute per il loro valore ambientale (macchia mediterranea, terreni ad uso agricolo non utilizzati), individuati dalle norme del P.R.G., con caratteri geomorfologici che impediscono qualunque trasformazione se non finalizzata al consolidamento dei versanti ed alla riduzione dei dissesti (frane, smottamenti ed erosioni). Si tratta di aree sulle quali si deve limitare al massimo l'intervento idrogeologico a cui sono sottoposte le parti del territorio di Catanzaro.

La Z.T.O. E3 comprende le seguenti zone:

- zone di collina (area di Catanzaro e Bagliano) esposte al rischio frane, smottamenti, erosioni e frane;
- zone di pianura (Catanzaro e Catanzaro Lido) esposte al rischio di esondazione.

In tali aree per le opere da realizzare devono essere predisposti progetti esecutivi finalizzati al conseguimento degli obiettivi indicati:

- aumento dei tempi di corrivazione e di ruscellamento e di percolazione;
- attenuazione dei fenomeni di erosione su un substrato boschivo;
- intercettazione delle acque superficiali e sotterranee;
- raccolta e smaltimento delle acque sotterranee;
- costituzione di barriere vegetative per limitare il rischio visivo nelle adiacenze degli impianti tecnologici di Catanzaro e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani di Catanzaro.

Sono consentite le opere di rimboscimento, opere di manutenzione idrogeologica, forestazione ordinaria nelle aree ad uso agricolo.

È ammessa l'occupazione delle aree e dei versanti se precedentemente esposti a rischio di dissesto.

Gli interventi di recupero ambientale prevedono:

- raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi e smaltimento nelle discariche autorizzate;
- manutenzione e costituzione degli habitat naturali e della vegetazione negli ambienti naturali mediante interventi di risagomatura degli argini;
- costituzione di itinerari naturalistici: piste ciclabili, ippovie, percorsi pedonali;
- consolidamento delle scarpate e dei terrapieni mediante le seguenti opere: muretti a secco, vinate, vimate o graticciate, muri di sostegno rinverdibili.

Nelle aree dove le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio lo permettono, sono inoltre consentite previsioni minime di edificazione funzionale alla gestione delle z.t.o.

Allegato 8:

- ✓ *Valore unità immobiliare: elementi documentali di riscontro:*
- ✓ *borsini immobiliari;*
- ✓ *valori Banca dati Quotazioni Immobiliari Agenzia delle Entrate;*
- ✓ *pubblicazioni di agenzie immobiliari;*



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: CATANZARO

Comune: CATANZARO

Fascia/zona: Periferica/PONTEGRANDE - PITERA

Codice di zona: D4

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	830	980	L	3,2	3,9	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	740	960	L	2,8	3,7	N
Box	NORMALE	415	560	L	2,2	2,8	N
Posti auto coperti	NORMALE	330	415	L	1,6	2	L
Posti auto scoperti	NORMALE	230	280	L	1	1,3	L
Ville e Villini	NORMALE	960	1300	L	4,2	5,3	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

[QUOTAZIONI IMMOBILIARI](#) > [CALABRIA](#) > [CATANZARO \(CZ\)](#) > [CATANZARO](#)

Catanzaro (CZ)

ZONA ZONA RURALE OVEST

Posizione Zona

Rurale / Non Urbanizz

Tipologia Prevalente

Non Presente

[Tutte le Statistiche di Zona ?](#)[Passa a Borsino PRO](#)**Stima Online**

Seleziona la tipologia da valutare

Tipo contratto...

procedi

Quotazioni Immobiliari di Zona

[Quotazioni
Abitazioni & Ville](#)[Quotazioni
Uffici & Negozi](#)[Quotazioni
Box & Posti auto](#)[Quotazioni
Locali & Capannoni](#)[Quotazioni di **Vendita**](#)[Quotazioni di **Affitto**](#)

Abitazioni in stabili di 1° fascia

☆☆☆

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **465**

Valore medio

Euro **522**

Valore massimo

Euro **578**Valuta subito
questo immobile

Abitazioni in stabili di fascia media

Esperto di Zona

**Geom. Domenico
Corradino**

3317779677

096134464

**CORRADINO REAL
ESTATE**Via Corace 1 - 8810 Catanzaro
CZ

Sito web



Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **312**

Valore medio

Euro **343**

Valore massimo

Euro **375**

Valuta subito
questo immobile



Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo

Euro **388**

Valore medio

Euro **453**

Valore massimo

Euro **518**

Valuta subito
questo immobile

Valutazioni Certificate

A partire da 110 €

PROCEDI

[Facebook](#)
[Twitter](#)
[WhatsApp](#)
[Stampa](#)

Informazioni

CHI SIAMO

borsino
 immobiliare.it

CONTATTI

idealista



Quadrilocale in vendita in viale Vincenzo Gattoleo s.n.c

Pontegrande - Sant' Elia, Catanzaro

100.000 €

137 m2 | 4 locali | 3° piano senza ascensore



Salva



Elimir



Caratteristiche specifiche

- 137 m² commerciali
- 4 locali
- 2 bagni
- Balcone
- Buono stato
- Riscaldamento autonomo
- Classe energetica: **G** (IPE non indicato)

Costruzione

- 3° piano
- Senza ascensore

Dotazione

- Aria condizionata

Commento dell'inserzionista

Al centro del quartiere Piterà, appartamento di 137 mq, in ottime condizioni, posto al terzo piano. Composto da soggiorno con camino, cucina abitabile, tre vani, due bagni e due balconi. In atto rifacimento lavori per il ripristino dell'esterno con super bonus.

i Annuncio aggiornato 6 giorni fa

Posizione

Viale Vincenzo Gattoleo s.n.c
Complesso residenziale Piterà
Zona Pontegrande - Sant' Elia
Catanzaro

Allegato 9:

-
- ✓ *APE_ Certificato Energetico Immobile identificato al Foglio 5 particella 129 subalterno 2;*



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 12/04/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(1)**
abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 6

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: CTU RGE 60.20 TRIBUNALE DI

Dati identificativi

Regione: CALABRIA

Comune: CATANZARO

Indirizzo: VIALE GATTOLEO V., 54

Piano: T

Interno: .

Coordinate GIS: Lat: 38°54'22" Long: 16°35'35"

Zona climatica: C

Anno di costruzione: 1989

Superficie utile riscaldata (m²): 88.48

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 354.92

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	CATANZARO (CZ) - C352			Sezione		Foglio	5	Particella	129 SUB 2
Subalterni	da	a	\	da	a	\	da	a	\
Altri subalterni									

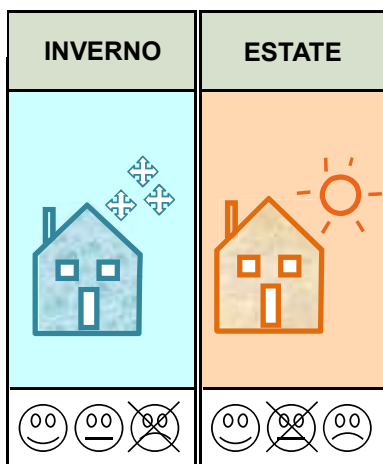
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

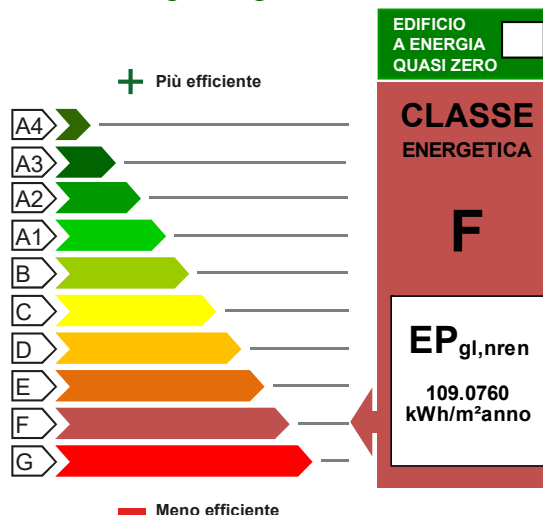
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (36.13)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 12/04/2033



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	98.07 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 109.08 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	953.37 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.52 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 20.53 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	isolamento a cappotto esterno perimetrale all'appartamento	Si	1.0	D (65.09)	B 38.63 kWh/m ² anno
REN2	sostituzione infissi esistenti con nuovi infissi a doppio vetrocamera	Si	1.0	E (91.71)	
REN3	installazione caldaia a condensazione ultima generazione	No	0.0	F (109.08)	
REN6	installazione impianto fotovoltaico per fabbisogno energia	No	0.0	F (109.08)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 12/04/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricit�
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	354.92	m ³
S - Superficie disperdente	220.90	m ²
Rapporto S/V	0.62	
EP _{H,nd}	44.095	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.02	-
Y _{IE}	0.5938	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	1999	C352	Metano	24.00	0.53	η^H	0.52	83.31
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η^C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.57	η^W	0.00	25.77
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 12/04/2033



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo	VIA ALDO MORO N.12 PENTONE CZ	
E-mail		
Telefono	3206961040	
Titolo	Architetto Junior	
Ordine/iscrizione	Ordine Architetti provincia di Catanzaro n. 1752B	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore MICHELA CAPICOTTO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 1004/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO AL: 12/04/2033



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

