

N° 3416

I. L. S I N D A C O

OGGETTO:

licenza Edilizia

Vista la domanda della ditta [REDACTED]  
residente in [REDACTED], Via [REDACTED]  
tendente ad ottenere l'autorizzazione per LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO IN  
CONTRADA CAMPAGNELLA.

- VISTO il progetto allegato alla domanda stessa;  
VISTI i Regolamenti Comunale di Edilizia e d'Igiene;  
VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge Comunale e Provinciale;  
VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 11.9.1965;  
VISTA la denuncia presentata sull'imposta incremento valori N° 499 del 16.10.1965;

A U T O R I Z Z A

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

- ) - La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte ed in conformità del progetto - come sopra approvato - di cui si restituiscono numero DUE copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;
- ) - Il progetto sia approvato dall'Ufficio Genio Civile ai sensi della legge di edilizia antisismica del 25.11.1962, n. 1684;
- ) - Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benestare di questo Comune;
- ) - Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati, all'Ufficio Tecnico Comunale, i nomi del Direttore dei lavori, dell'Impresa appaltatrice e la data in cui i lavori avranno inizio;
- ) - Il costruttore è tenuto a presentare - ai sensi dell'art. 4 del R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 - alla locale Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio Genio Civile e di questo Comune;
- ) - La presente LICENZA DI COSTRUZIONE deve essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agenti - incaricati alla vigilanza - a semplice richiesta.

26 OTT. 1965

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

L'INGEGNERE CAPO REGG/TE

IL SEGRETARIO GENERALE REGG/TE

[Signature]  
SINDACO  
(Avv. Francesco Pucci)

COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE  
FORNITURE DISCIPLINATE DA QUANTO LEGG.

Cantù no. 4



L'IMPRESA DEL SETTORE

*efficio*  
progetto per la costruzione di un  
fabbricato di civile abitazione da  
costruirsi in Catanzaro Sala contrada  
"Campagnella" e di proprietà dei sigg.



da Catanzaro Sala.  
disegni  
Scala 1:100

il tecnico



**CITTA' DI CATANZARO**  
**Ufficio Tecnico Municipale**  
**AUTORIZZAZIONE N. 3416**

Procedimento dell'amministrazione  
e di pari numero  
favorevole  
Comunale Edilizia  
11-9-1965

26 OTT 1965  
GEGNERE CAPO REGGENTE



*[Signature]*

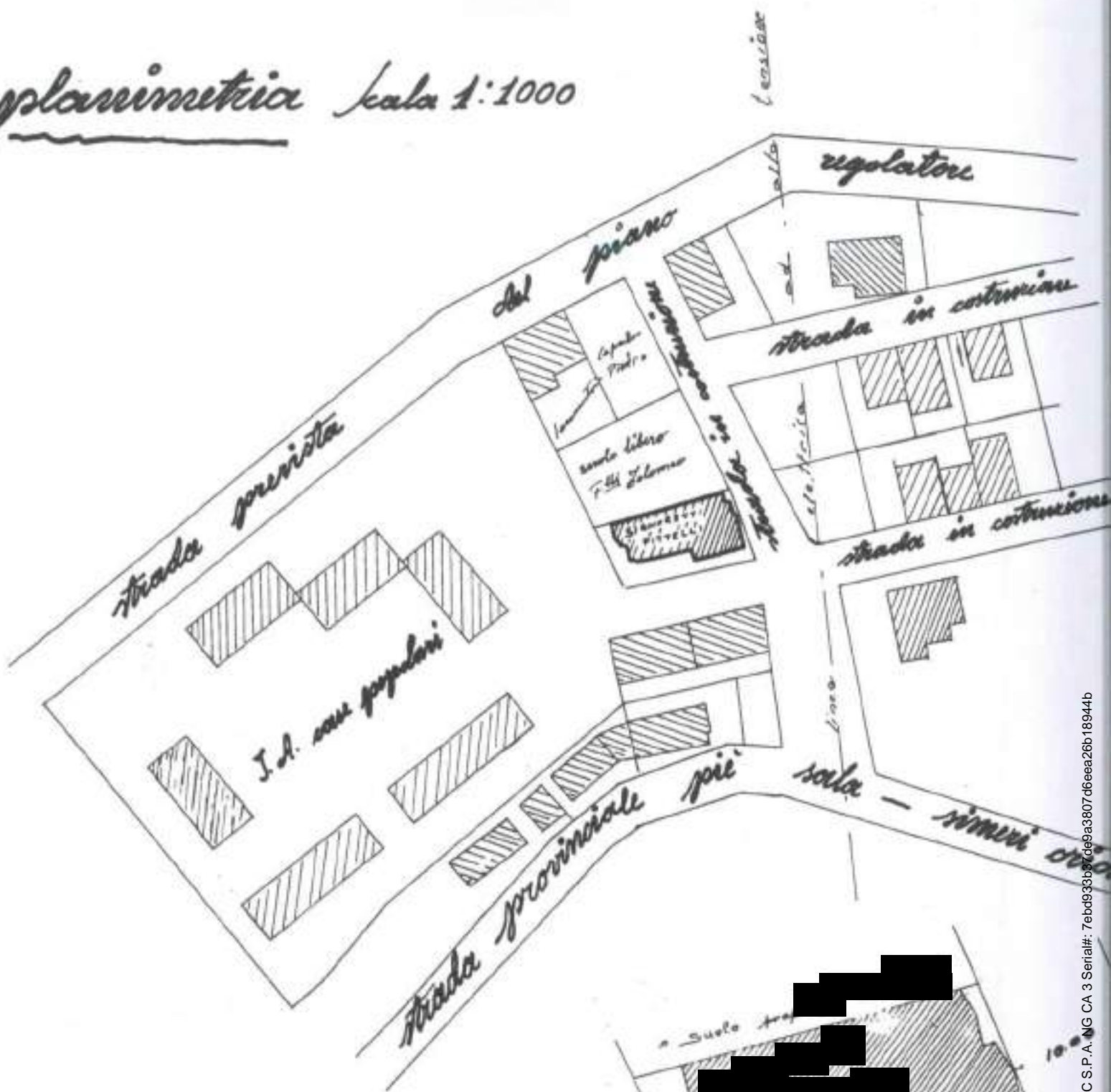
COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE  
Firma rilasciata da questo ufficio.

20 FEB 2024



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

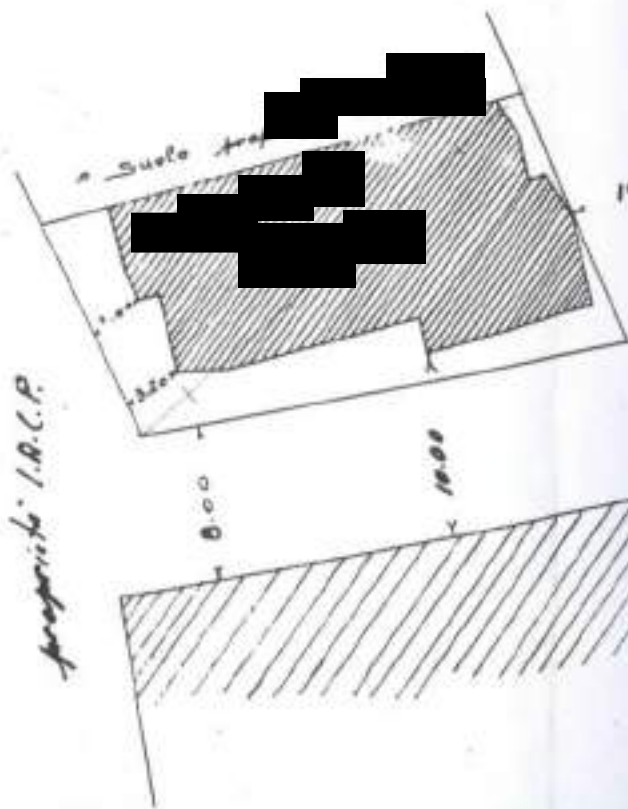
planimetria scala 1:1000

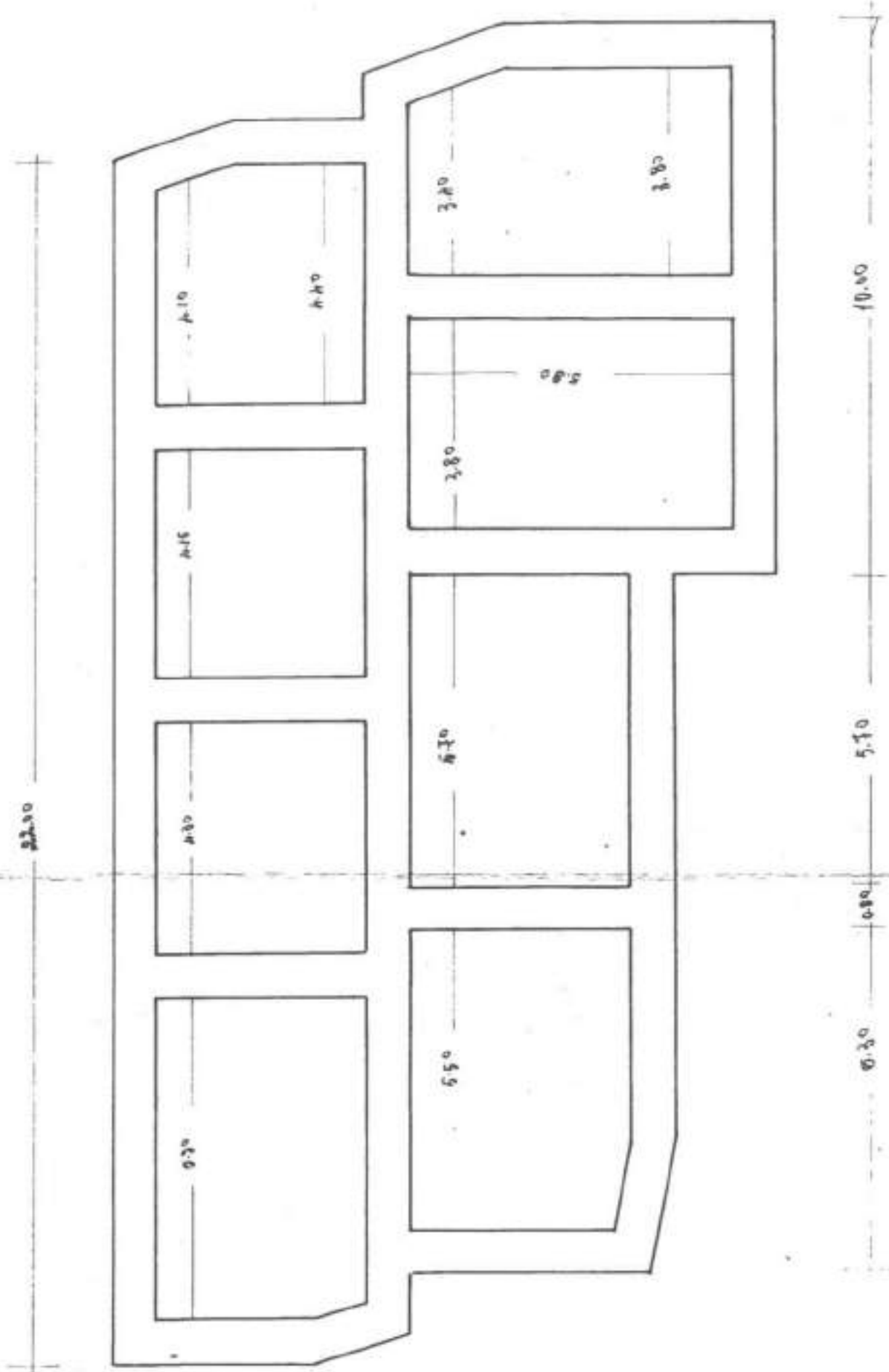


particolareggiata

Scala 1:400

proprietà I.R.C.P.





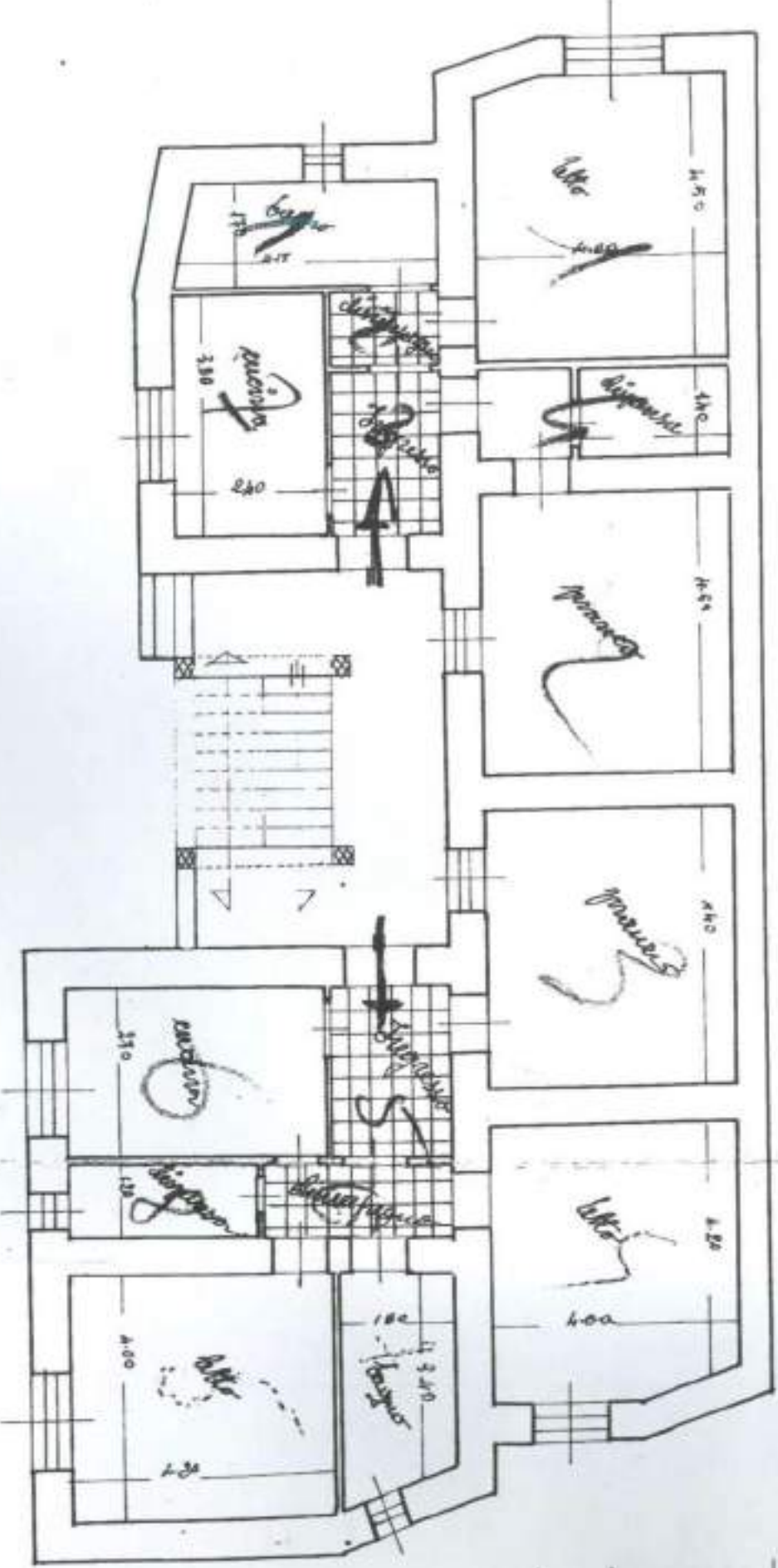
051 097 082

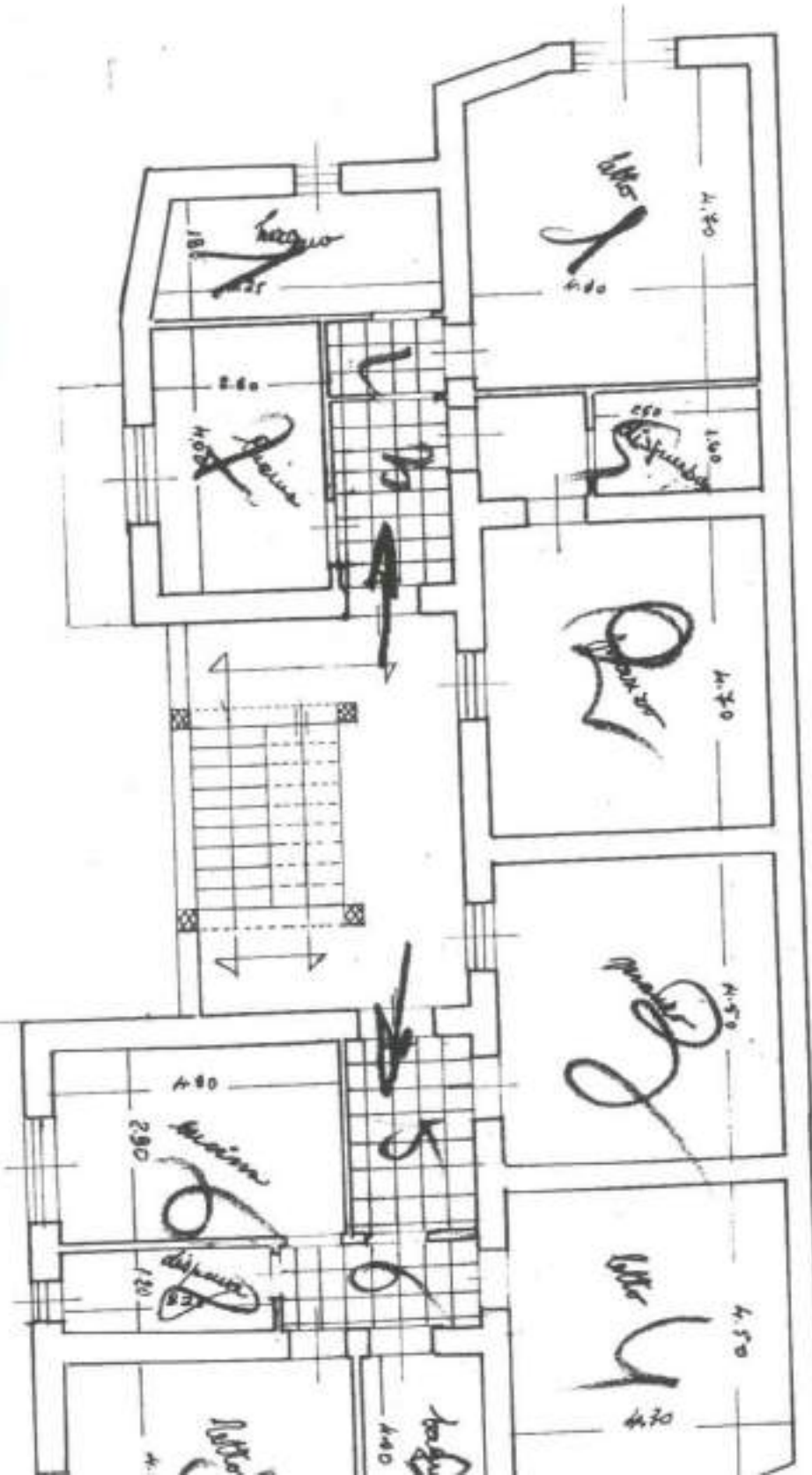
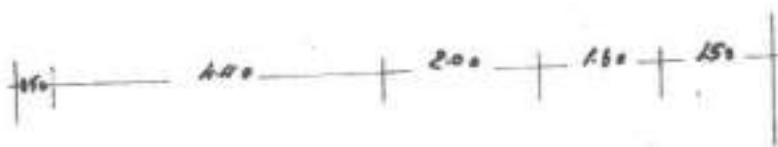
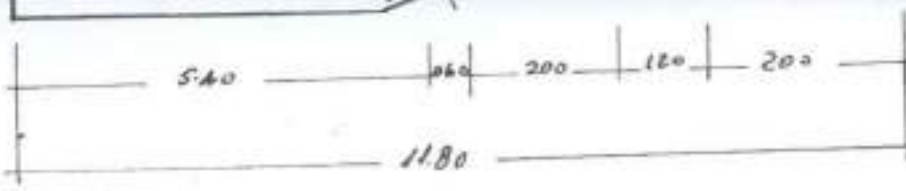
051 097 082 098 097 091

250 097 150 290 160 150

540 060 200 120 200

2480



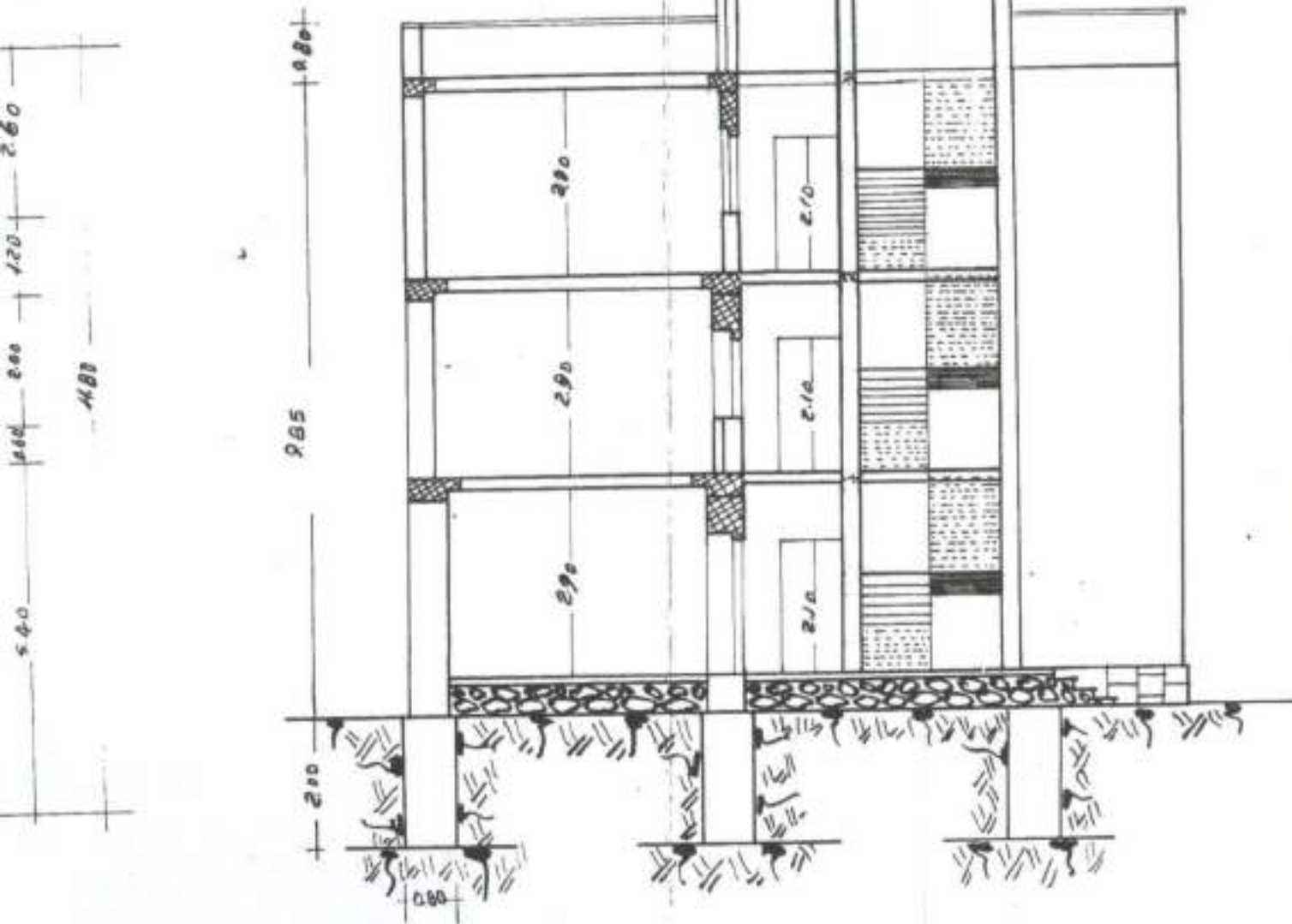


21.80

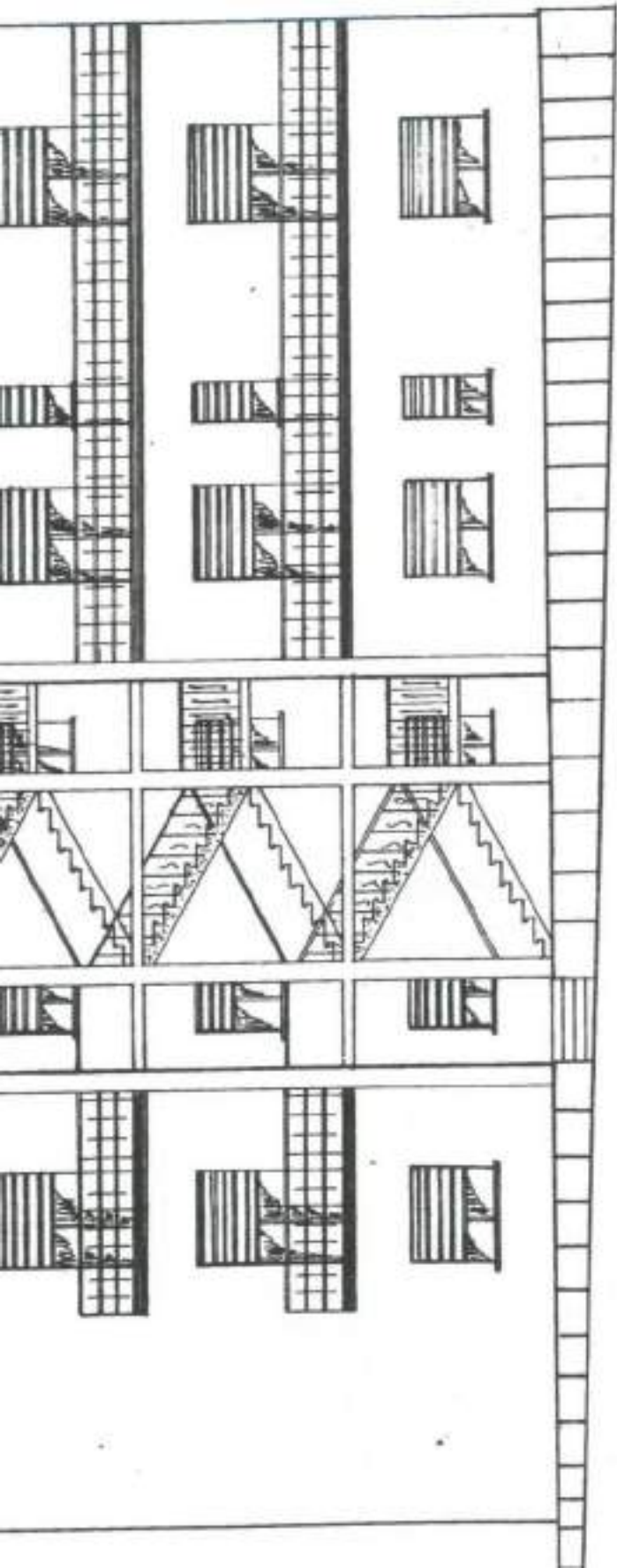
# Pianta Primo Piano



Sezione









24... 5  
CABINETTO  
REGISTRO GENERALE

Ill./ma Signor Sindaco del Comune  
di Catanzaro

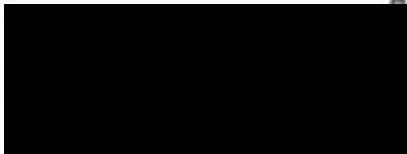
*133416*  
*Rotondo*

I sottoscritti [REDACTED]  
residenti in Catanzaro Sala, dovendo costruire  
un fabbricato di civile abitazione in Catanzaro E  
Sala via Campagnella, per come dagli allegati dise  
gnin pregano la S.V. Ill./ma di volerg loro dare  
Nulla Osta per l'esecuzione dei relativi lavori.  
Sicuri di una benévole accoglienza sentitamente  
ringraziano

COMUNE DI CATANZARO  
017914 25W935  
CAT. CL. I.FAS.

Catanzaro Sala li 24/5/1965

con osservanza



COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

Fotocopia rilasciata da questo ufficio.

Catanzaro, li 20 FEB 2024



L. DIRIGENTE DEL SETTORE

*[Signature]*

*Ampliare lo stesso*

*Prot. San. 114*  
*11 GIU. 1965*

10. EPT. 1965

*Nulla da osservare che  
fornito di vista igienico. Per  
farsi avanti.*

UFFICIO  
(dot. *[Signature]*)  
*[Signature]*

*28-9-*

*= Atto [Signature] = 19/5/1965*

Comune di Catanzaro

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 7391 / Bip.

di 20.10.

1965

Preg.mo Signor

[Redacted Name]

Catanzaro

e. p. c. All'Ufficio Tributi del Comune

SEDE

OGGETTO: Legge 5-3-1963 n. 246, art. 7: licenza di costruzione.

Pregiomi notificarLe che il 11.7.1965 è stato approvato il progetto di costruzione edilizia di cui alla richiesta della S. V. del 24.5.65, accompagnata dalla dichiarazione Mod. C/2 n. 499 relativa al valore dell'area da edificare e di quella accessoria al costruendo edificio.

Pertanto invito la S. V. a versare, nella Tesoreria Comunale, entro novanta giorni da oggi, e così per ciascun bimestre solare successivo, 1/24 dell'imposta dovuta, esibendo di volta in volta la relativa quietanza all'Ufficio Tributi del Comune, per essere allegata alla citata dichiarazione Mod. C/2.

IL SINDACO

[Handwritten Signature]

Sec. Ed. - BRUZIA - Catanzaro

COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E S.E.

Comunicazione r/associata da questo ufficio.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

[Handwritten Signature]



Municipio di Catanzaro

Catanzaro ..... 196...

UFFICIO TECNICO

GC/PM

N. 6202

*M. M. M.*

Risposta alla nota

Alla Ditta:

[Redacted]

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

Del ..... Sez. ....

OGGETTO:

Esito istanza per costruzione  
fabbricato in via S. Maria  
lungo paguella

RACCOMANDATA

*11-9*  
*65*

Si comunica che la Commissione Edilizia Comunale, ha espresso parere favorevole sul progetto relativo alla costruzione del fabbricato di codesta Ditta però, prima di rilasciare la licenza di costruzione, s'invita la S.V. a voler provvedere -con cortese urgenza, ai sensi dell'Art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246- a presentare, a corredo del progetto stesso, la dichiarazione ai fini dell'applicazione dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili.-

*[Handwritten mark]*

IL SINDACO  
(Avv. Francesco Pucci)

*[Handwritten signature]*

N. 115/R



COMUNE DI CATANZARO  
020108 30 LUG. 65

COMUNE DI CATANZARO  
30 LUG. 1965  
GABINETTO  
SECRETARIO GENERALE

**ATTO STRAGIUDIZIALE DI DIFFIDA**

I sottoscritti

residenti e domiciliati in Catanzaro, Rione Sala

**P R E M E S S O**

che da oltre sessanta giorni hanno presentato al Sindaco del Comune di Catanzaro, domanda per la concessione di licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato di proprietà degli stessi da sorgere in località Campagnella di Catanzaro Sala;

che, nonostante siano decorsi i sessanta giorni previsti dal secondo comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, al momento nessuna determinazione è stata adottata.

Tutto ciò premesso ed ogni fine ad effetto di legge, formalmente

**INVITANO E DIFFIDANO**

il Signor Sindaco del Comune di Catanzaro ad adottare e rendere note le decisioni in merito alla proposta domanda

**A V V E R T E N D O L O**

che in mancanza, a norma di legge, ripetutamente riconosciuta dal Consiglio di Stato, considereremo il silenzio equivalente al rifiuto illegittimo ed illecito perchè viziato da eccesso di potere sotto il profilo di difetto della motivazione, ed agiranno

*Handwritten signature and initials*

UFFICIO COMUNALE  
2 - AGO. 1965  
Protocollo speciale N. 5095

COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE  
L. 1110/65  
*Handwritten signature and stamp*

in via giurisdizionale per la tutela dei propri diritti ed interessi, ivi compreso il diritto al risarcimento dei danni.

Catanzaro, il 30 luglio 1965

A richiesta dei Sigg. [redacted]

[redacted], residenti e domiciliati a Catanzaro, lo sottoscritto Ufficiale Giudiziario dell'Ufficio Unico

Notifiche presso la Corte di Appello di Catanzaro,

ho notificato l'atto stragiudiziale che precede al Sindaco di Catanzaro, domiciliato per la sua carica presso la Casa Comunale di Catanzaro, ivi recandomi

e consegnando copia a manè dell'impiegato incaricato, Mag. [redacted]

N. 15568 Cronol.  
Imposto della successione in  
completo L. 25  
" 29 LUG 1965  
L'Ufficiale Giudiziario

Baraglia Antonio  
Autente Ufficio Giudiziario  
Ufficio Unico Corte di Appello  
CATANZARO

Geom. Giuseppe Magre  
S. Maria di Calancaleo

## RELAZIONE TECNICA

*uffici*

Il progetto, oggetto della relazione seguente, consta di un fabbricato di civile abitazione, di tre piani da ubicare in CZ Sala, contrada "Campagnella" e di proprietà della ditta [REDACTED] [REDACTED] (presso il tecnico). \_

### PARTE TECNICA

FONDAZIONI. Le fondazioni saranno realizzate in calcestruzzo di cemento a qli 2.00, 0.800 di ghiaia, 0.400 di sabbia; avranno spessore di cm 80 e profondità di 2.00 e comunque sino alle strato di terreno compatte. \_  
Sul piano di fondazione sarà speso uno strato di bitume a caldo onde evitare l'infiltrazione capillare di umidità. \_

Muratura. La muratura in elevazione sarà realizzata in mattoni pieni e malta cementizia a 3 qli, avrà spessore di cm 60, cm 45, cm 30, rispettivamente a piano terra, primo piano e secondo piano.

### CONGLOMERATO CEMENTIZIO PER STRUTTURE IN C.A.

Tutte le strutture in C.A. (telai di coronamento, correnti su tutte le strutture murarie; piattabande, rampe e pianerottoli di scala, ecc.) saranno realizzate in calcestruzzo di cemento pezzolanico dosato a 3.50 qli, 0.800 di ghiaia, 0.400 di sabbia; il ferro sarà in tendini del  $\varnothing$  16 per le armature principali e del

COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE  
... ..  
... ..





Ø 6 per le staffe e l'armature di ripartizione. \_

VESPAIO. Il vespaio sarà realizzato in pietrame duro accomodate a mano e munite di canali di careazione; avrà spessore di cm 40. \_

MASSETTO. Il massetto, sarà realizzato in calcestruzzo di cemento magro a qli 2.00, 0.800 di ghiaia, 0.400 di sabbia; avrà spessore minimo di cm 10. \_

INTONACI. Gli intonaci interni ed esterni, saranno realizzati in malta bastarda a più riprese, rispettivamente lisciati e frayazzati e portati a civile. \_

PAVIMENTI. I pavimenti saranno in piastrelle di cemento e graniglia ad elementi prefabbricati di cm 30X30 posti in opera con malta cementizia. \_

APPARECCHI IGIENICO-SANITARI. Gli apparecchi igienico-sanitari, saranno del tipo porcellanato di prima scelta; i rivestimenti degli stessi saranno con maioliche. \_

OPERE IN MARMO. Le alzate, le pedate e i pianerottoli di scala, le soglie di porte e finestre, i battiscopa, saranno realizzate con marmo di buona scelta. \_

PARETI. Le pareti divisorie, saranno realizzate con mattoni forati, posti di celtello, intelaiati e collegati ai muri d'ambito opportunamente con cordeli in C.A. \_

IMPERMEABILIZZAZIONE. Il solaio di copertura del 2°

piano, sarà impermeabilizzato con prodotti bituminosi  
a caldo a strati alterni di lana di vetro "VETROFLEX".  
Il fabbricato sarà dotato d'impianto elettrico ed  
idrico, essendo la zona servita sia di elettredotto  
che di acquedotto. \_

Per quanto riguarda lo smaltimento dei liquami di  
fognia, si prevede l'allacciamento alla fognia urbana. \_  
Il tutto è stato progettato in ossequio agli artt.  
di legge per la stabilità antisismica ed alle norme  
per la sanità pubblica. \_

IL TECNICO

A circular stamp is partially visible, containing the text "ARUBAPEC S.P.A." and "INGEGNERIA". A handwritten signature is written over the stamp, and a long horizontal line extends from the end of the signature to the right.

Dichiaraz. N. 499 del 16/10/1965  
 Dichiarazione di UTILIZZAZIONE di aree a scopo edificatorio

ESATTE L. 50

**COMUNE DI CATANZARO****IMPOSTA SUGLI INCREMENTI DI VALORE DELLE AREE FABBRICABILI***(Legge 5 marzo 1963 n. 246)*

DICHIARAZIONE, a corredo di richiesta di licenza edilizia, relativa al valore dell'area fabbricabile ubicata in "Campafuella" Catanzaro Lido

CONTRIBUENTE

con sede o domicilio nel Comune di Catanzaro(prov. di Cz) via Nazione Centrale

LEGGE 5 MARZO 1963 N. 246:

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

Art. 42: « Chiunque avendo l'obbligo di presentare la dichiarazione agli effetti dell'applicazione della presente legge, non la presenti, oppure presenti la dichiarazione senza allegare, quando sia prescritto, la quietanza comprovante il pagamento dell'imposta, è punito ai sensi dell'articolo 296 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni. Il minimo e il massimo della pena prevista nell'articolo stesso sono fissati rispettivamente in lire 50.000 e in lire 2 milioni e 500.000.

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

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

DUPLICATO A CORREDO DI RICHIESTA DI LICENZA DI COSTRUZIONE

Firmato Da: IULIANO CARMINE Emesso Da: ARUBAPE S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7eb9333b37de9a33807d6eea26b18944b

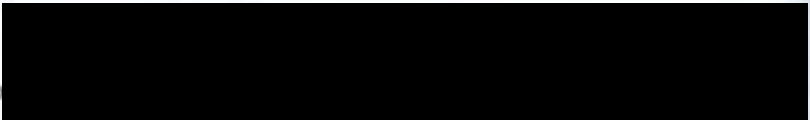
NOTIZIE SULL'AREA:

A) *Descrizione catastale:*

SEZIONE E LOCALITÀ	Foglio di mappa	NUMERO DI MAPPA		QUALITÀ	Classe	SUPERFICIE			REDDITO DOMINICALE	
		Principale	Subalterno			Etari	Are	Centiare	Lire	Cent.
Caryajello	60	47	F	semiter	(11)		8	10	7	13

B) *Denominazione:*

— della ditta cui l'area è intestata in catasto



— della ditta proprietaria:

C) *Indicazione:*

— degli aventi diritto di enfiteusi o di superficie:

Temporanei:

Permanenti:

— degli aventi diritto di usufrutto o di uso:

Totali:

Parziali:

VALORE INIZIALE DELL'AREA

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

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

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

Valore dell'area a detta data . . . L. \_\_\_\_\_

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

Con atto n. \_\_\_\_\_ in data 29/8/1963 del dott. \_\_\_\_\_  
 Notario in \_\_\_\_\_  
 registrato a \_\_\_\_\_ il 15/9/63 n. 1084

Valore dell'area a tale data . . . L. 310.000

— Di proprietà del dichiarante alla data del \_\_\_\_\_ corrispondente a quella di riferimento indicata dal Comune nella deliberazione istitutiva dell'imposta (Art. 1 comma terzo e art. 2 comma primo):

Valore dell'area a detta data . . . L. \_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_

registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

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

III - Altre aree ed aree non censite in catasto con reddito dominicale:

— Di proprietà del dichiarante alla data del \_\_\_\_\_ corrispondente a quella di riferimento indicata dal Comune nella deliberazione istitutiva dell'imposta (Art. 1 comma terzo, quarto e quinto ed art. 2 comma terzo):

Valore dell'area a detta data . . . L. \_\_\_\_\_

— Entrata nel patrimonio del dichiarante alla data del \_\_\_\_\_, corrispondente a quella di acquisto dell'area fatto posteriormente alla data di riferimento indicata nella deliberazione istitutiva dell'imposta (Art. 1 comma terzo, quarto e quinto ed art. 2 comma terzo):

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

\_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_

registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

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

IV - Area di risulta dalla demolizione di un fabbricato preesistente al 1° gennaio 1958 ed acquistata da non oltre 3 anni dal dichiarante che intraprende la demolizione per utilizzazione edificatoria:

Atto n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del dott. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_

registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Valore di mercato dell'edificio demolito alla data in cui è entrato nel patrimonio del dichiarante (Articoli 8, 9, 10 e 11) . . . . . L. \_\_\_\_\_

D/2) Valore dell'area preso a base per il calcolo degli incrementi imponibili, in sede di applicazione d'imposta successiva alla prima (Art. 1 e art. 2 comma quarto):

Estremi dell'atto che diede luogo alla precedente applicazione dell'imposta: atto n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del dott. \_\_\_\_\_

Notaio in \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Valore accertato a tale data . . . L. \_\_\_\_\_

**AUMENTI DI VALORE**

E) Fattori incrementativi ammessi ad aumentare il valore iniziale dell'area, intervenuti nel periodo per il quale è calcolata l'imposta (art. 4 comma primo e art. 23) e precisamente:

— Spese sostenute in conseguenza dell'acquisto dell'area (esclusa l'imposta sulle aree fabbricabili che sia stata comunque corrisposta in occasione del precedente acquisto):

Indicazione ed importo delle singole spese: \_\_\_\_\_

Importo complessivo delle stesse a riportare L. \_\_\_\_\_

prima del	dopo il
5 Aprile 1963	

Riporto . . L.

— Valore delle piantagioni quando esso sia realizzabile indipendentemente dal terreno:  
Specie e numero delle piantagioni: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Valore attuale delle medesime . . L.

— Interessi legali calcolati sul valore venale iniziale in ragione d'anno  $30.000 \times 5/100 \times 2 \text{ anni} = 3.000$  . . L.

— Altre spese che hanno contribuito ad incrementare il valore dell'area:  
Indicazione ed importo delle singole spese:  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Importo complessivo delle medesime . . L.

— Spese di evacuazione L. \_\_\_\_\_  
di demolizione L. \_\_\_\_\_  
interessi legali L. \_\_\_\_\_ per le aree di risulta

Importo complessivo delle medesime . . L.

TOTALE DEI FATTORI INCREMENTATIVI L.

prima del 5 Aprile 1963	dopo il 5 Aprile 1963
	32.270
	32.270

**VALORE DELL'AREA**

Valore di mercato dell'area all'entrata in vigore della legge . . . . . L. 310.000

Valore di mercato dell'area alla data 2/9/65 corrispondente a quella di richiesta di licenza di costruzione, per l'utilizzazione edificatoria della medesima . . . . . L. 372.000

**DETRAZIONI**

Detrazioni dal valore attuale ammesse dalla legge per i seguenti fatti avvenuti durante il periodo per il quale viene calcolata l'imposta (Art. 28) e precisamente:

F) Servitù o altri oneri reali gravanti sull'area, che influiscano sul valore venale della medesima.

Descrizione \_\_\_\_\_

Valutazione in . . L.

G) Plusvalore determinato dai miglioramenti apportati dal dichiarante.

Descrizione delle opere: \_\_\_\_\_

Valutazione del plusvalore . . L.

— Area ceduta gratuitamente al Comune per motivi di pubblica utilità riconosciuta dal Comune stesso: mq. \_\_\_\_\_

Data e motivi della cessione: \_\_\_\_\_

Valutazione in . . . . L.

TOTALE DELLE DETRAZIONI L.

prima del 5 Aprile 1963	dopo il 5 Aprile 1963

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

**QUADRO I<sup>o</sup>**

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

**DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA**

Incremento L. \_\_\_\_\_ x 8%  
 (aliquota unica fino alla data di entrata  
 in vigore della legge 5-3-1963 n. 246)  
 IMPOSTA L. \_\_\_\_\_

**QUADRO II<sup>o</sup>**

Valore attuale . . . L. 379.000 meno  
 detrazioni . . . . . L. \_\_\_\_\_  
 Totale . . L. 379.000 L. 879.00  
 a dedurre:  
 valore al 5 aprile 1963 L. 310.000 più  
 fattori incrementativi L. 80.970  
 Totale . . L. 390.970 L. 342.97  
 Incremento di valore successivo  
 al 5 aprile 1963 . . . . . L. 99.78  
 Da dedurre l'incremento soggetto dal  
 5-4 in poi a contributo di miglioria L. \_\_\_\_\_  
 Valore netto imponibile dal 5-4-1963  
 in poi . . . . . L. 99.78

**DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA**

(aliquota di cui all'art. 21 della legge) (\*)  
 Incremento L. 99.780 x 15% Imp. L. 4459  
 » » x 20% » » \_\_\_\_\_  
 » » x 25% » » \_\_\_\_\_  
 » » x 30% » » \_\_\_\_\_  
 » » x 40% » » \_\_\_\_\_  
 » » x 50% » » \_\_\_\_\_  
 Incremento L. \_\_\_\_\_ IMPOSTA L. 4459

Quadro I<sup>o</sup> . . . . . L. \_\_\_\_\_  
 Quadro II<sup>o</sup> . . . . . » 4459  
 Totale imposta da pagare . . . L. 4459 ridotta a L. 3791 (\*\*)

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

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

*Delegato* 11 / 10 / 65

(\*) Art. 21. L'imposta di cui alla presente legge è applicata sull'incremento di valore delle aree fabbricabili, con aliquota determinata come segue:

- a) se l'incremento di valore imponibile, diviso per il numero degli anni interi compresi nel periodo per il quale il plusvalore si calcola, è inferiore al 30 per cento del valore di base, l'aliquota è del 15 per cento sul plusvalore globale;
- b) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 30 per cento ed inferiore al 50 per cento del valore di base, l'aliquota è del 20 per cento;
- c) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 50 per cento ed inferiore al 100 per cento del valore di base, l'aliquota è del 25 per cento;
- d) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 100 per cento ed inferiore al 300 per cento del valore di base, l'aliquota è del 30 per cento;
- e) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a) superiore al 300 per cento ed inferiore al 500 per cento del valore di base, l'aliquota è del 40 per cento;
- f) per la parte di incremento di valore, determinato come alla lettera a), superiore al 500 per cento del valore di base, l'aliquota è del 50 per cento.

Per gli incrementi di valore verificatisi fino alla data di entrata in vigore della presente legge l'imposta si applica sempre con l'aliquota dell'8 per cento.

Il credito derivante dall'applicazione dell'imposta di cui al presente titolo è collocato fra quelli privilegiati, in grado successivo ai crediti indicati all'articolo 2780 del Codice civile. Sono fatti salvi i diritti acquistati da terzi in base ad atto iscritto o trascritto anteriormente alla data della deliberazione istitutiva dell'imposta.

I terzi che abbiano acquistato diritti in base ad atto iscritto o trascritto successivamente alla data di cui al secondo comma del presente articolo possono comunque ottenere che il privilegio venga esercitato limitatamente alla parte di credito proporzionale al valore (riferito al momento in cui è sorto il debito di imposta) dell'immobile sopra cui siano stati acquistati i suddetti diritti.

Nel caso in cui il contribuente paghi in unica soluzione l'importo totale entro 60 giorni dalla presentazione della dichiarazione di cui agli articoli 7 e 12, l'imposta è ridotta del 10 per cento se il pagamento poteva essere fatto in 12 bimestralità e del 15 per cento se poteva essere effettuato in 24 bimestralità.

(\*\*) Nel caso in cui il contribuente paghi in unica soluzione l'importo totale entro 60 giorni dalla presentazione della dichiarazione di cui

UFFICIO TRIBUTI

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

*residenti in*

il *16 ottobre* 196*5*

IL CAPO UFFICIO



N° 8183/65

7

IL SINDACO



OGGETTO:

Licenza Edilizia

Vista la domanda della ditta [redacted]  
residente in CATANZARO SALA, Via [redacted]  
tendente ad ottenere l'autorizzazione per LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI  
CIVILE ABITAZIONE IN CAMPAGNELLA DI CATANZARO SALA.

- VISTO il progetto allegato alla domanda stessa;
- VISTI i Regolamenti Comunale di Edilizia e d'Igiene;
- VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge Comunale e Provinciale;
- VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 13.4.1966;
- VISTA la denuncia presentata sull'imposta incremento valori N° 607 del 7.5.66;

A U T O R I Z Z A

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

- 1°) - La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte ed in conformità del progetto -come sopra approvato- di cui si restituiscono numero DUE copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;
- 2°) - Il progetto sia approvato dall'Ufficio Genio Civile ai sensi della legge di edilizia antisismica del 25.11.1962, n. 1684;
- 3°) - Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benestare di questo Comune;
- 4°) - Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati, all'Ufficio Tecnico Comunale, i nomi del Direttore dei lavori, dell'Impresa appaltatrice e la data in cui i lavori avranno inizio;
- 5°) - Il costruttore è tenuto a presentare -ai sensi dell'art. 4 del R.D. 16 novembre 1939, n.2229 -alla locale Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio Genio Civile e di questo Comune;
- 6°) - La presente LICENZA DI COSTRUZIONE deve essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agenti -incaricati alla vigilanza- a semplice richiesta.

Procedura rilasciata da questo Ufficio.

Completata il \_\_\_\_\_



L'ORIENTE DEL SETTORE

11 77 MAR. 1966

Dalla Residenza Municipale, IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE REGG/TE

L'INGEGNERE CAPO REGG/TE  
*[Signature]*

IL SINDACO  
(Avv. Francesco Pucci)

*[Signature]*

*Officio*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE

DI PROPRIETA' DEI SIGG. [REDACTED]

DA EDIFICARSI IN LOCALITA' CAMPAGNELLA DI CATANZARO S.M.A.

CITTA' DI CATANZARO

Ufficio Tecnico Municipale

AUTORIZZAZIONE N. 8183/65

Progetto approvato dall'amministrazione  
Comunale come da nota di pari numero  
e data, su conforme parere favorevole  
della Commissione Comunale Edilizia  
nella tornata del 13 APR. 1966

Catanzaro, li 17 MAG. 1966

L'INGEGNERE CAPO REGG/TE

Il Tecnico



*[Handwritten signature]*



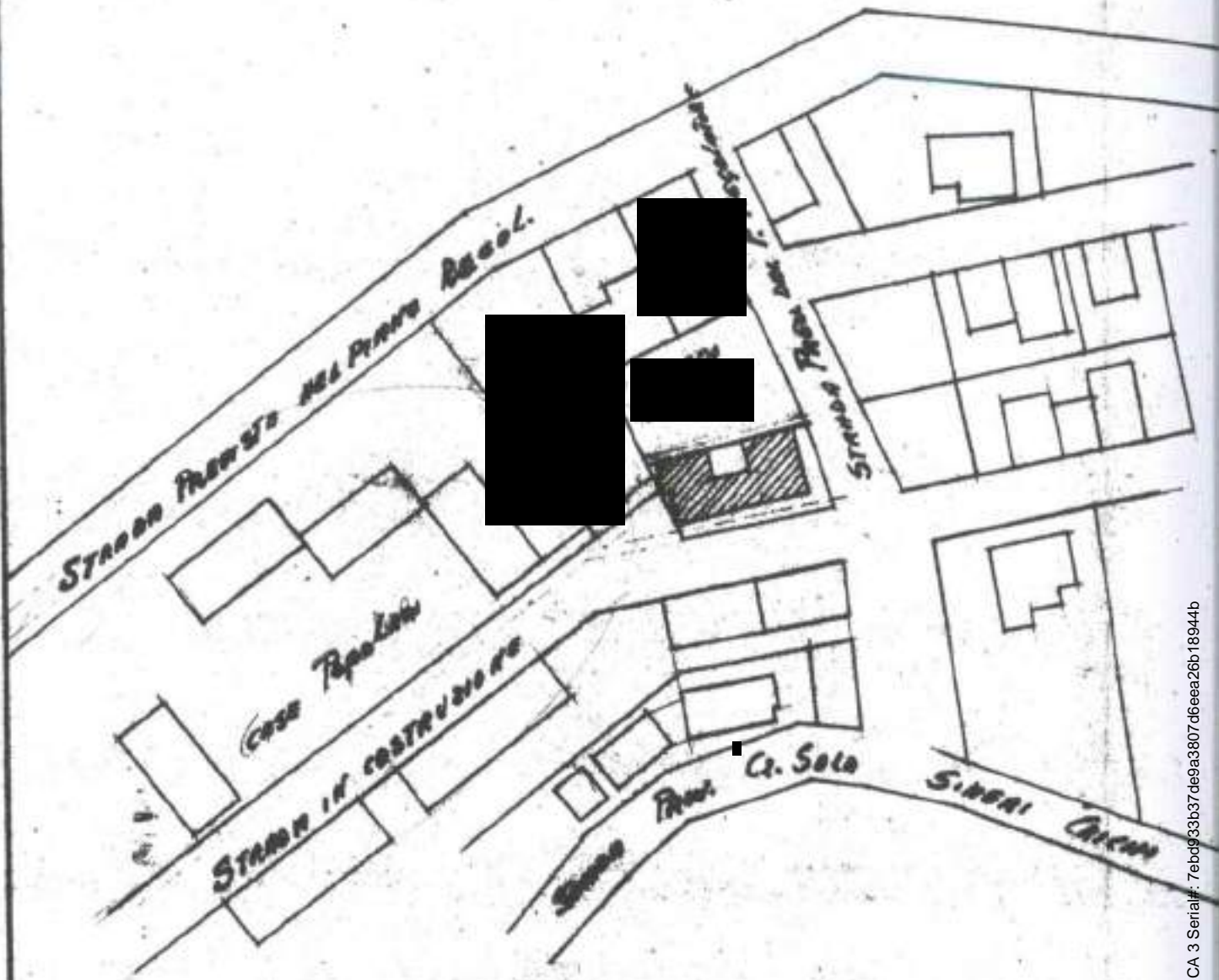
COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE

Formazione rilasciata da questo ufficio.

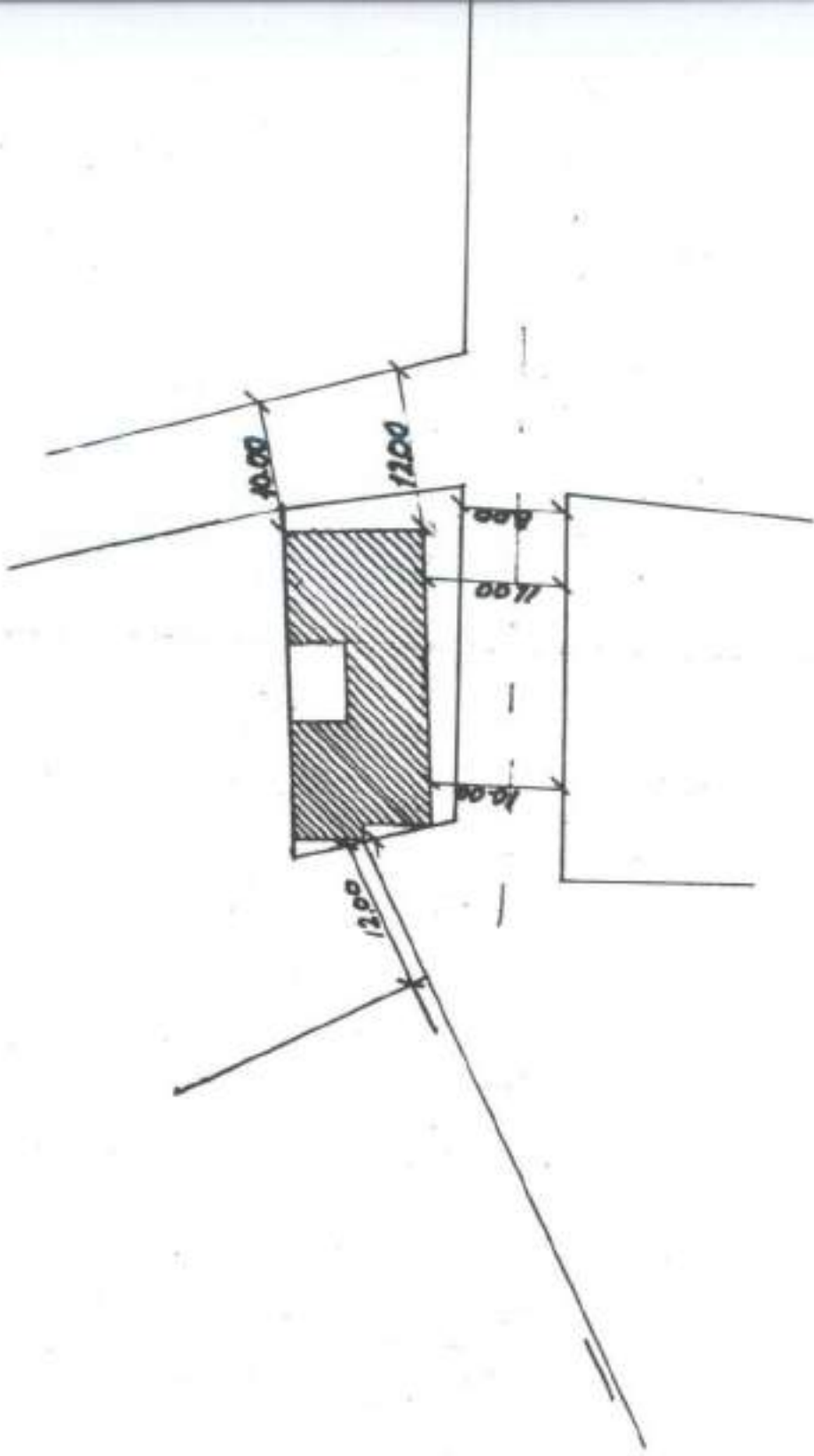
Catanzaro, li

*[Handwritten date and stamp]*

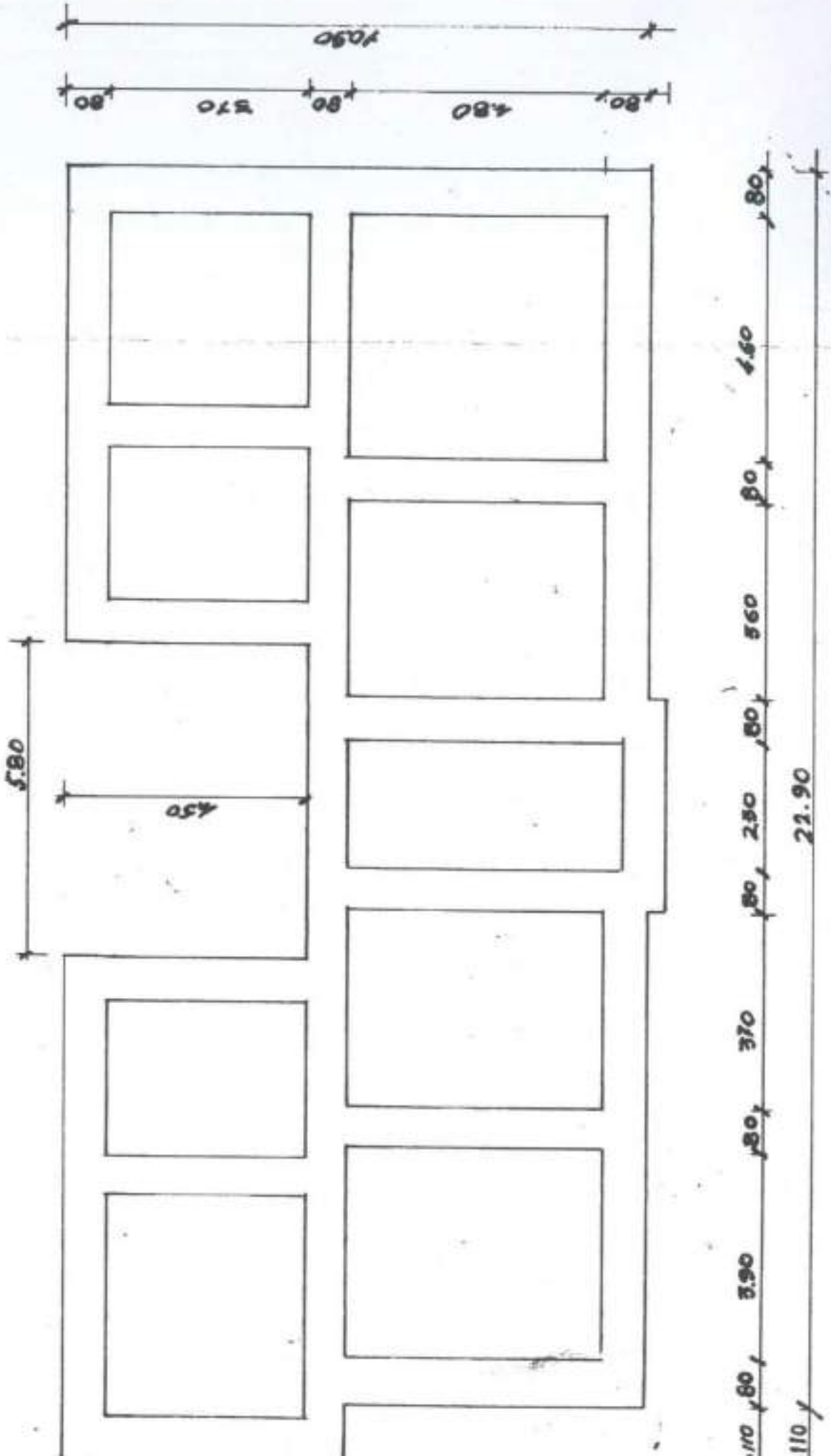
PLANIMETRIA GENERALE Scala 1:1000



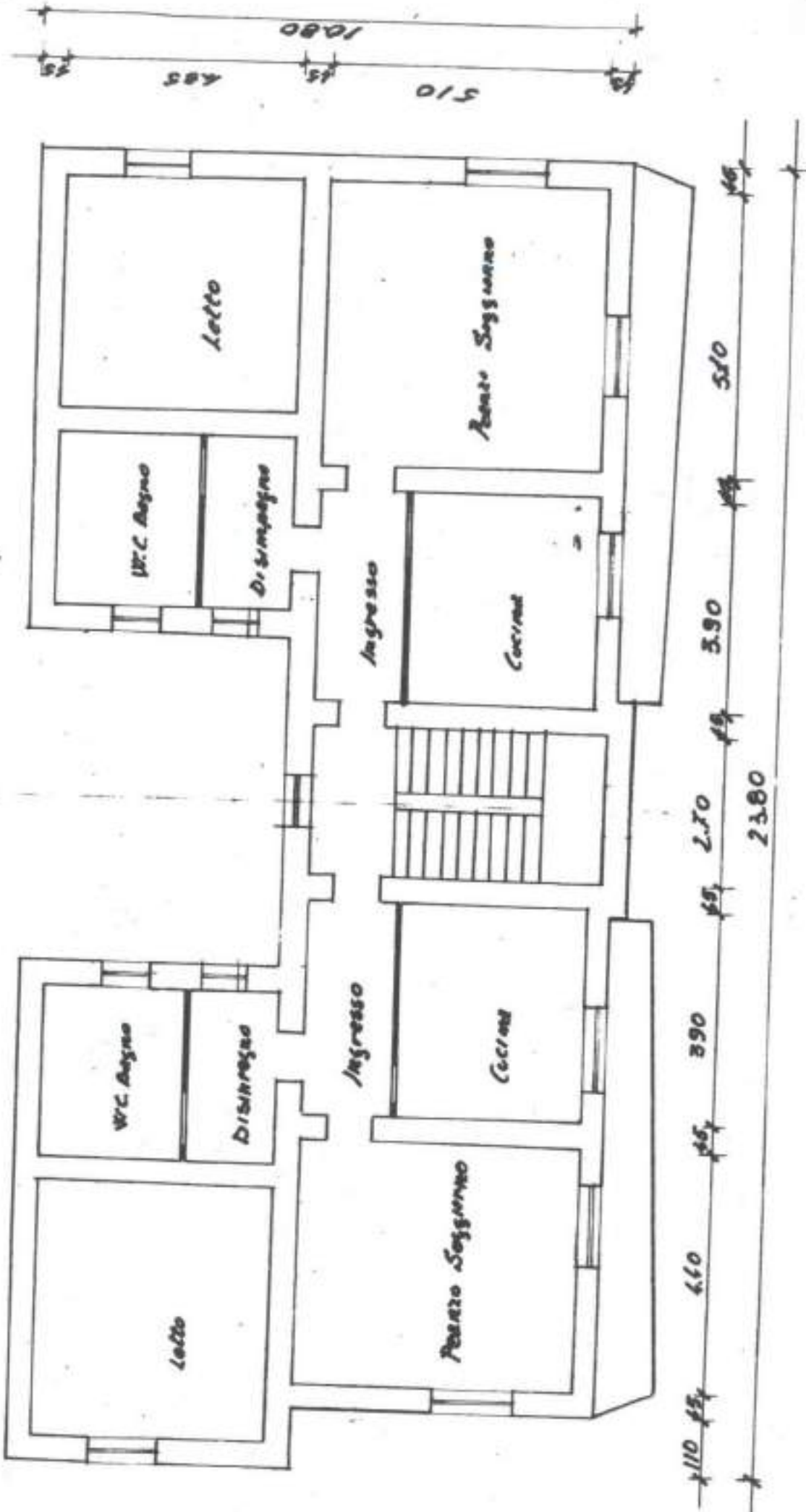
Planimetria Particolare 1:500



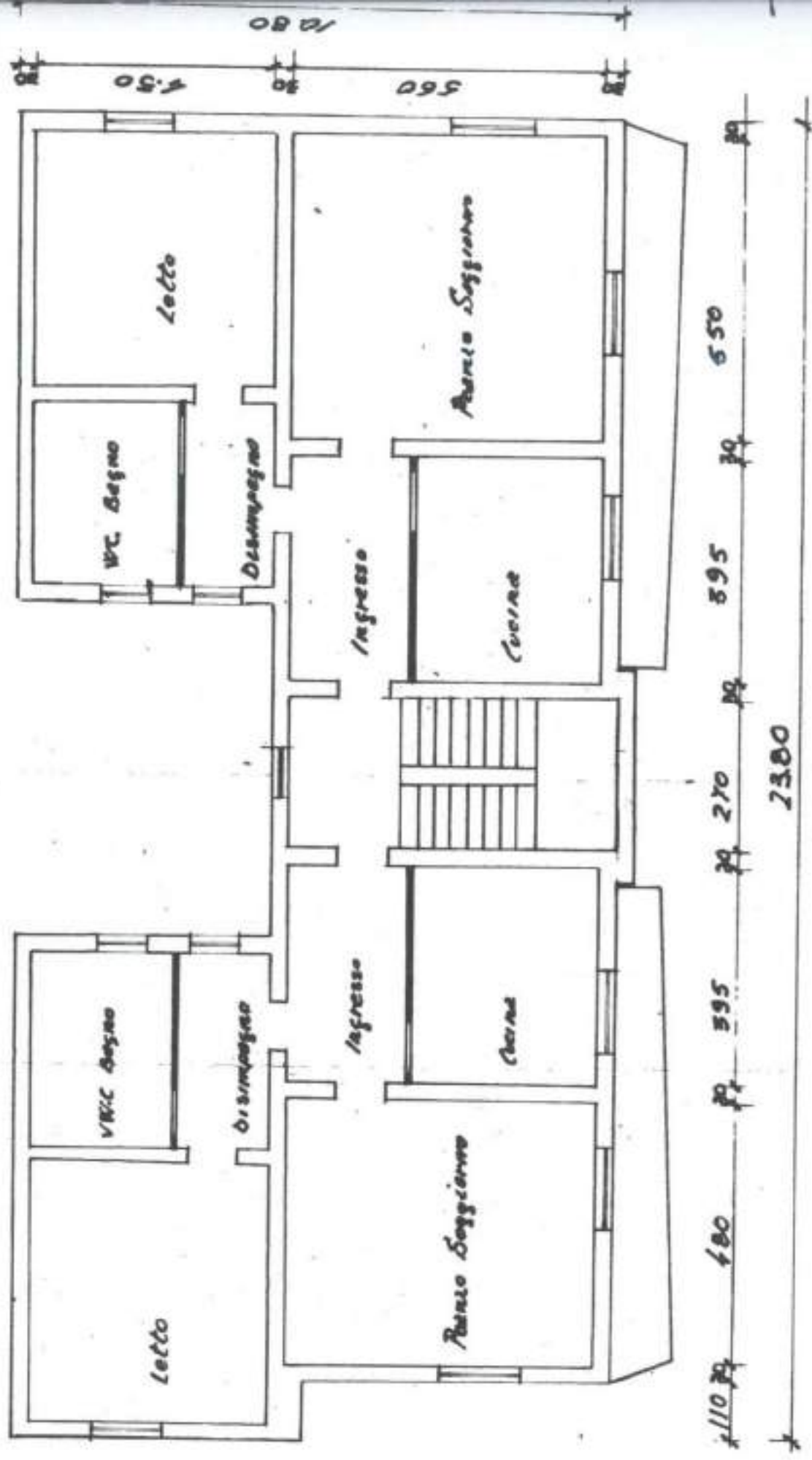
Fondazioni





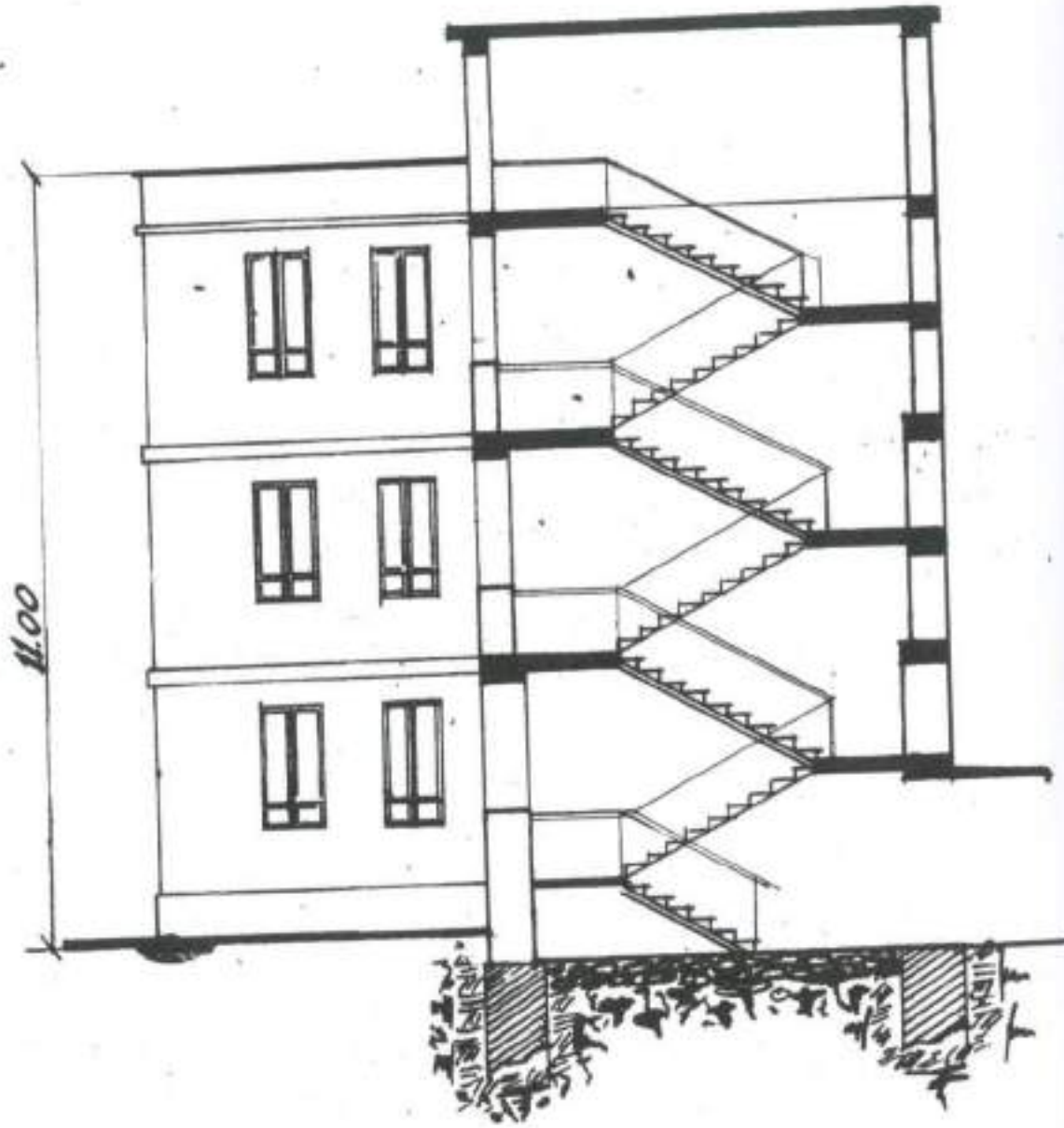


Piano Secondo

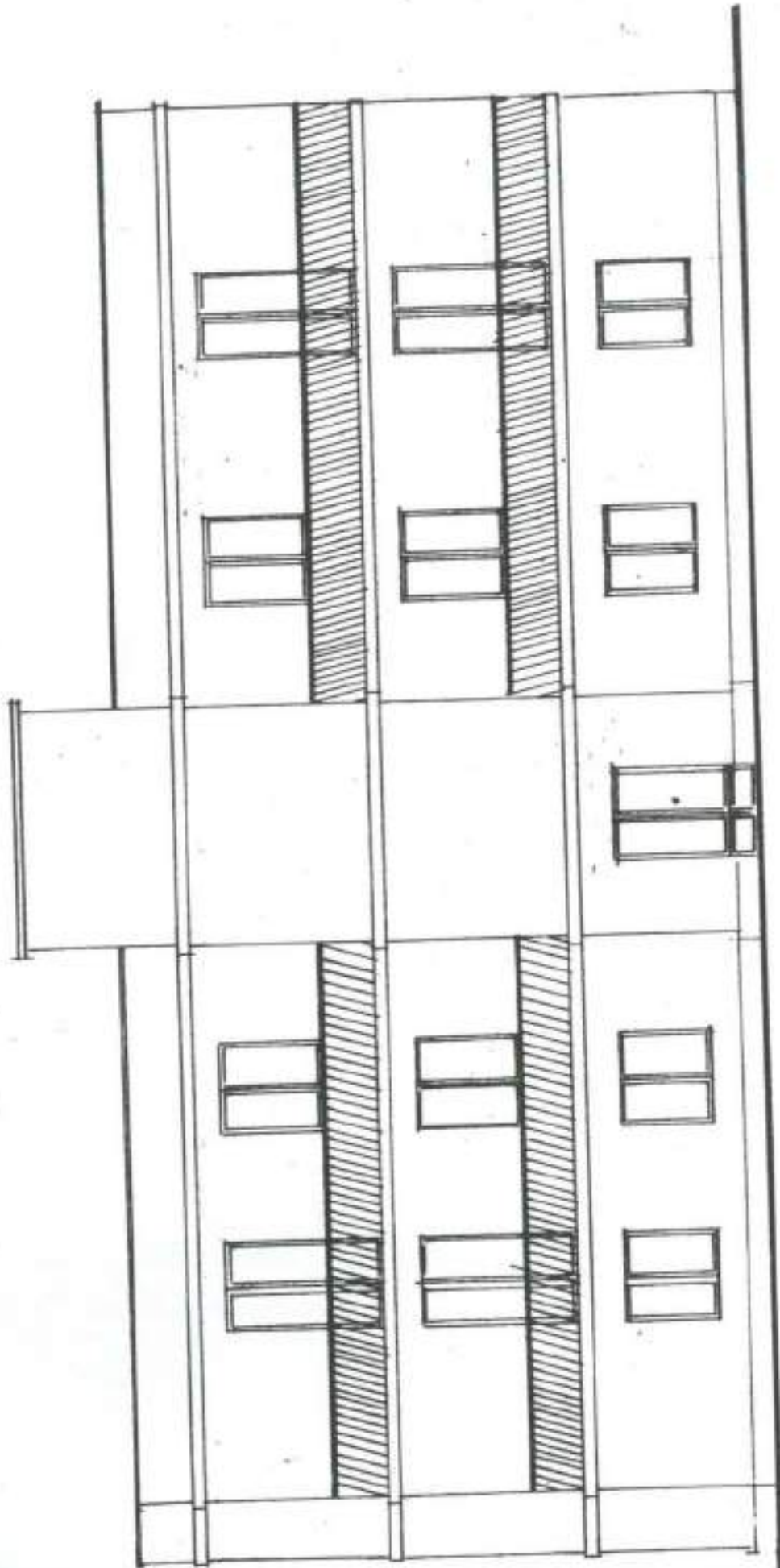




Sezione A-A



PROSPETTO LATO STRADA



# COMUNE DI CATANZARO

## IMPOSTA SUGLI INCREMENTI DI VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

(Legge 5 marzo 1963 n. 246)

DICHIARAZIONE, a corredo di richiesta di licenza edilizia, relativa al valore dell'area fabbricabile ubicata in Catanzaro Sals - Campageuella

CONTRIBUENTE

con sede o domicilio nel Comune di Catanzaro (Catanzaro Sals)  
(prov. di Catanzaro) via Candice Boni e Bruciani

LEGGE 5 MARZO 1963 N. 246:

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

Art. 42:

« Chiunque avendo l'obbligo di presentare la dichiarazione agli effetti dell'applicazione della presente legge, non la presenti, oppure presenti la dichiarazione senza allegare, quando sia prescritto, la quietanza comprovante il pagamento dell'imposta, è punito ai sensi dell'articolo 296 del testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 settembre 1931, n. 1175 e successive modificazioni. Il minimo e il massimo della pena prevista nell'articolo stesso sono fissati rispettivamente in lire 50.000 e in lire 2 milioni e 500.000.

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

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

DUPLICATO A CORREDO DI RICHIESTA DI LICENZA DI COSTRUZIONE

NOTIZIE SULL'AREA:

A) *Descrizione catastale:*

SEZIONE E LOCALITÀ	Foglio di mappa	NUMERO DI MAPPA		QUALITÀ	Classe	SUPERFICIE			REDDITO DOMINICALE	
		Principale	Subalterno			Etari	Are	Centiare	Lire	Cent.
<i>Chingarella</i>	<i>60</i>	<i>44</i>	<i>F</i>	<i>Scuola</i>	<i>III</i>	<i>3</i>	<i>10</i>		<i>7</i>	<i>13</i>

B) *Denominazione:*

— della ditta cui l'area è intestata in catasto: \_\_\_\_\_

— della ditta proprietaria: \_\_\_\_\_

C) *Indicazione:*

— degli aventi diritto di enfiteusi o di superficie:

Temporanei: \_\_\_\_\_

Permanenti: \_\_\_\_\_

— degli aventi diritto di usufrutto o di uso:

Totali: \_\_\_\_\_

Parziali: \_\_\_\_\_

VALORE INIZIALE DELL'AREA

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

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

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

Valore dell'area a detta data . . . L. \_\_\_\_\_

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

Con atto n. \_\_\_\_\_ in data *29/8/63* del dott. \_\_\_\_\_  
*Notario* Notaio in *Catanzaro*  
 registrato a *Catanzaro* il *15/9/63* n. *4084*

Valore dell'area a tale data . . . L. *31*

— Di proprietà del dichiarante alla data del \_\_\_\_\_ corrispondente a quella di riferimento indicata dal Comune nella deliberazione istitutiva dell'imposta (Art. 1 comma terzo e art. 2 comma primo):

Valore dell'area a detta data . . . L. \_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_

registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

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

III - Altre aree ed aree non censite in catasto con reddito dominicale:

— Di proprietà del dichiarante alla data del \_\_\_\_\_ corrispondente a quella di riferimento indicata dal Comune nella deliberazione istitutiva dell'imposta (Art. 1 comma terzo, quarto e quinto ed art. 2 comma terzo):

Valore dell'area a detta data . . . L. \_\_\_\_\_

— Entrata nel patrimonio del dichiarante alla data del \_\_\_\_\_, corrispondente a quella di acquisto dell'area fatto posteriormente alla data di riferimento indicata nella deliberazione istitutiva dell'imposta (Art. 1 comma terzo, quarto e quinto ed art. 2 comma terzo):

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

\_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_

registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

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

IV - Area di risulta dalla demolizione di un fabbricato preesistente al 1° gennaio 1958 ed acquistato da non oltre 3 anni dal dichiarante che intraprende la demolizione per utilizzazione edificatoria:

Atto n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del dott. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_

registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Valore di mercato dell'edificio demolito alla data in cui è entrato nel patrimonio del dichiarante (Articoli 8, 9, 10 e 11) . . . . . L. \_\_\_\_\_

(2) Valore dell'area preso a base per il calcolo degli incrementi imponibili, in sede di applicazione d'imposta successiva alla prima (Art. 1 e art. 2 comma quarto):

Estremi dell'atto che diede luogo alla precedente applicazione dell'imposta: atto n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del dott. \_\_\_\_\_

Notaio in \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Valore accertato a tale data . . . L. \_\_\_\_\_

**UMENTI DI VALORE**

Fattori incrementativi ammessi ad aumentare il valore iniziale dell'area, intervenuti nel periodo per il quale è calcolata l'imposta (art. 4 comma primo e art. 23) e precisamente:

— Spese sostenute in conseguenza dell'acquisto dell'area (esclusa l'imposta sulle aree fabbricabili che sia stata comunque corrisposta in occasione del precedente acquisto):

Indicazione ed importo delle singole spese: \_\_\_\_\_

Importo complessivo delle stesse a riportare L. \_\_\_\_\_

prima del	dopo il
5 Aprile 1963	

		prima del	dopo il
		5 Aprile 1963	
	Riporto . . . L.		
—	Valore delle piantagioni quando esso sia realizzabile indipendentemente dal terreno: Specie e numero delle piantagioni: .....		
	Valore attuale delle medesime . . . L.		
—	Interessi legali calcolati sul valore venale iniziale in ragione d'anno . . . . . L.		
—	Altre spese che hanno contribuito ad incrementare il valore dell'area: Indicazione ed importo delle singole spese: .....		
	Importo complessivo delle medesime . . . L.		
—	Spese di evacuazione L. .... di demolizione L. ....		
	interessi legali L. .... per le aree di risulta		
	Importo complessivo delle medesime . . . L.		
	<b>TOTALE DEI FATTORI INCREMENTATIVI L.</b>		

**VALORE DELL'AREA**

Valore di mercato dell'area all'entrata in vigore della legge . . . . . L. ....

Valore di mercato dell'area alla data corrispondente a quella di richiesta di licenza di costruzione, per l'utilizzazione edificatoria della medesima . . . . . L. ....

**DETRAZIONI**

Detrazioni dal valore attuale ammesse dalla legge per i seguenti fatti avvenuti durante il periodo per il quale viene calcolata l'imposta (Art. 28) e precisamente:

F) *Servitù o altri oneri reali gravanti sull'area, che influiscono sul valore venale della medesima.*

Descrizione .....

Valutazione in . . . L.

G) *Plusvalore determinato dai miglioramenti apportati dal dichiarante.*

Descrizione delle opere: .....

Valutazione del plusvalore . . . L.

— Area ceduta gratuitamente al Comune per motivi di pubblica utilità riconosciuta dal Comune stesso: mq. ....

Data e motivi della cessione: .....

Valutazione in . . . . . L.

**TOTALE DELLE DETRAZIONI L.**

prima del	dopo il
5 Aprile 1963	



UFFICIO TRIBUTI

Si dichiara che il presente Mod. C/2 è duplicato di altro esemplare, presentato in data odierna a questo Ufficio dal Contribuente \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *Costantino Lola - Cantieri Boni & Braccini*

li *7/5*

*1966*

IL CAPO UFFICIO





A. 31/R



COMUNE DI CATANZARO	
006424	13 FEB. 66
CAT.	CL

*[Handwritten signature and notes]*

ATTO STRAGIUDIZIALE DI DIFFIDA

Isottoscritti

residenti e domiciliati in Catanzaro, Rione Sala.

PREMESSO

che da oltre sessanta giorni hanno presentato al Sindaco del Comune di Catanzaro, domanda pre la concessione della licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato di proprietà degli stessi da sorgere in località Campagnella di Catanzaro Sala; che, nonostante siano decorsi i sessanta giorni previsti dal secondo comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, al momento nessuna determinazione è stata adottata.

COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE  
Fiduciaria Provinciale del Comune di Catanzaro  
A. DIRIGENTE DEL SETTORE

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
Data d'arrivo  
19 FEB 1966  
Protocollo speciale N. 11

Tutto ciò premesso ad ogni fine ed effetto di legge, formalmente

INVITANO E DIFFIDANO

il Signor Sindaco del Comune di Catanzaro ad adottare e rendere note le decisioni in merito alla proposta domanda

AVVERTENDOLO

che in mancanza, a norma di legge, ripetutamente riconosciuta dal Consiglio di Stato, considereranno il silenzio equivalente al rifiuto illegittimo ed illecito perché viziato da eccesso di potere sotto il profilo di difetto della motivazione, ed agiranno

*[Handwritten notes and signature]*  
17-5-1966 - 908183/65/1004  
13-4-1966

in via giurisdizionale per la tutela dei propri di-  
ritti ed interessi, ivi compreso il diritto al risar-  
cimento dei danni. X

Catanzaro, il X

A richiesta dei Sigg. [redacted]

Vincenzo, residenti e domiciliati a Catanzaro, io  
sottoscritto Ufficiale Giudiziario dell'Ufficio Uni-  
co Notifiche presso la Corte di Appello di Catanzaro,  
ho notificato l'atto stragiudiziale che precede al  
Sindaco di Catanzaro, domiciliato per la sua carica  
presso la Casa Comunale di Catanzaro, ivi recandomi  
e consegnando copia a mano delle unepete

mediante [redacted]

egg 18-2-966

Silipo Francesco  
Aiutante Ufficiale Giudiziario  
Ufficio Unico Corte di Appello  
CATANZARO

3788 Cronol.

porto della [redacted] in  
spicco L. [redacted]

1.5 FEB 1966

L'Ufficiale Giudiziario

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI  
CIVILE ABITAZIONE DA EDIFICARSI IN LOCALITA' CON-  
TRADA CAMPAGNELLA DI CATANZARO SALA E DI PROPRIETA'  
DEI SIGG. [REDACTED] DOMI  
CILIATI ALLA VIA NAZIONALE CATANZARO SALA.

RELAZIONE TECNICA

A seguito dell'incarico conferitogli dal sigg.

[REDACTED] il sottoscritto  
Gullì geom. Antonio ha redatto progetto da cui la  
presente relazione è parte integrante. Il fabbricato  
in oggetto consta di una casa di civile abitazione  
di 3 piani da edificare in contrada Campagnella di  
Catanzaro Sala.

Fondazioni. Le fondazioni saranno realizzate in calce-  
trasso di cemento a gli. 2,00, 0,860 di ghiaia, 0,400  
di sabbia avranno uno spessore di cm. 80 e profondo  
ml. 2,00 o comunque fino allo strato resistente del  
terreno. Sul piano delle fondazioni sarà sparso bitu-  
me a caldo onde evitare l'infiltrazione capillare di  
umidità. La muratura in elevazione sarà realizzata in  
mattoni pieni e malta cementizia a gli. 3,00 di cemen-  
to avrà uno spessore di cm. 60, 45, 30, rispettivamente  
a piano terra, piano primo e piano secondo.

Conglomerato cementizio per strutture in C.A.

Tutte le strutture in C.A. (Telai di coronamento, cor

COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE  
Fiduciarie Edilizie (s.r.l.) - 98030  
Catanzaro



renti su tutte le strutture murarie; piattabande, rampe, pianerottoli di scala, ecc,) saranno realizzate in calcestruzzo di cemento pozzolanico dosato a 3.50 q.li. 0,800 di ghiaia, 0,400 di sabbia; il ferro sarà in tondini del  $\varnothing$  16 per le strutture principali e del  $\varnothing$  6 per le staffe e l'armatura di ripartizione.

Vespajo. Il vespajo sarà realizzato in pietrame vivo adattato a mano e munito di cunicoli di areazione con un'altezza minima di cm.40. Massetto Il massetto

sarà realizzato in calcestruzzo di cemento magro a q.li. 2,00 di cemento, 0,800 di ghiaia, 0,400 di sabbia

avrà uno spessore minimo di cm.10. Intonaci Gli intonaci interni ed esterni, saranno realizzati in malta bastarda a più strati opportunamente fratezzati e

lisciati. Pavimenti. I pavimenti saranno in piastrelle di cemento e graniglia di cm.30x30 in opera con

malta cementizia. Gli apparecchi igienico sanitari saranno del tipo porcellanato di prima scelta mentre i rivestimenti degli stessi saranno in maioliche.

Le alzate, le pedate, i battiscopa, le soglie interne ed esterne saranno realizzate in marmo del tipo Carrara.

Le arci divisorie saranno realizzate in mattoni forati posti a coltello opportunamente intelaiati e collegati ai muri d'ambito con cordoli in S.A.

Solaio I solai saranno del tipo prefabbricati in



Comune di Catanzaro

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 3931 / Rip.

20-5-66

Pres. mo. Signor



Catanzaro 136m

e. p. c. All'Ufficio Tributi del Comune

SEDE

OGGETTO. Legge 5-3-1963 n. 246, art. 7: licenza di costruzione.

Pregiomi notificarLe che il 13.4.1966 è stato approvato il progetto di costruzione edilizia di cui alla richiesta della S. V. del 24.11.1965, accompagnata dalla dichiarazione Mod. C/2 n. 604 relativa al valore dell'area da edificare e di quella accessoria al costruendo edificio.

Pertanto invito la S. V. a versare, nella Tesoreria Comunale, entro novanta giorni da oggi, e così per ciascun bimestre solare successivo, 1/24 dell'imposta dovuta, esibendo di volta in volta la relativa quietanza all'Ufficio Tributi del Comune, per essere allegata alla citata dichiarazione Mod. C/2.

IL SINDACO

*M*  
*F. b*

Soc. Ed. BRUZIA - Catanzaro

COMUNE DI CATANZARO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE  
FORNITURE ASSISTITE DA QUANTO OFFERTO  
CATEGORIA 2



A. DIRIGENTE DEL SETTORE

*M*

IL SINDACO

OGGETTO:

Licenza Edilizia

Vista la domanda della ditta [REDACTED]  
residente in Catanzaro, Via Sanctus Barn e Prucen  
tendente ad ottenere l'autorizzazione per la costruzione di un fabbricato di  
edile abitativa in Campagna Br Catanzaro

- VISTO il progetto allegato alla domanda stessa;  
VISTI i Regolamenti Comunale di Edilizia e d'Igiene;  
VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge Comunale e Provinciale;  
VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 13-4-1966;  
VISTA la denuncia presentata sull'imposta incremento valori N° 007 del 7-5-1966;

A U T O R I Z Z A

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

- 1°) - La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte ed in conformità del progetto -come sopra approvato- di cui si restituiscono numero due copie, debitamente vistate e che costituiscono parte integrante della presente licenza;
- 2°) - Il progetto sia approvato dall'Ufficio Genio Civile ai sensi della legge di edilizia antisismica del 25.11.1962, n. 1684;
- 3°) - Non sia apportata alcuna variazione al progetto approvato, senza il benestare di questo Comune;
- 4°) - Prima di dare inizio ai lavori siano comunicati, all'Ufficio Tecnico Comunale, i nomi del Direttore dei lavori, dell'Impresa appaltatrice e la data in cui i lavori avranno inizio;
- 5°) - Il costruttore è tenuto a presentare -ai sensi dell'art. 4 del R.D. 16 novembre 1939, n.2229 -alla locale Prefettura, copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Ufficio Genio Civile e di questo Comune;
- 6°) - La presente LICENZA DI COSTRUZIONE deve essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agenti -incaricati alla vigilanza- a semplice richiesta.

Dalla Residenza Municipale, li 10-5-66

L'INGEGNERE CAPO REGG/TE

IL SEGRETARIO GENERALE REGG/TE

IL SINDACO  
(Avv. Francesco Pucci)

Municipio di Catanzaro

16 APR. 1966

Catanzaro ..... 196...

UFFICIO TECNICO  
GC/PM N. 3085

Alla Ditta:

(Via Nazionale)

CATANZARO SALA

Risposto alla nota

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

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

OGGETTO:

Esito istanza per costruzione  
fabbricato in contrada "Can-  
pagnella".-

RACCOMANDATA

T = 13-4  
1966

Si comunica che la Commissione Edilizia Comunale, ha espresso parere favorevole sul progetto relativo alla costruzione del fabbricato di codesta Ditta però, prima di rilasciare la licenza di costruzione, s'invita la S.V. a voler provvedere -con cortese urgenza, ai sensi dell'Art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246- a presentare, a corredo del progetto stesso, la dichiarazione ai fini dell'applicazione dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili.-

IL SINDACO

(Avv. Francesco Pucci)



Municipio di Catanzaro

Catanzaro 16.5. 1966

UFFICIO TECNICO

GC/FM N. \_\_\_\_\_

Risposta alla nota

Del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_

OGGETTO:

Esito istanza per costruzione  
fabbricato in coibecato  
Camporullo

Alla Ditta: [Redacted]  
via Cassanese  
Catanzaro

RACCOMANDATA

*16/5/66*  
*[Signature]*

*T = 13-4*  
*1966*

*Argomento - Abbo streggi motore in vendita*

Si comunica che la Commissione Edilizia Comunale, ha espresso parere favorevole sul progetto relativo alla costruzione del fabbricato di codesta Ditta però, prima di rilasciare la licenza di costruzione, s'invita la S.V. a voler provvedere -con cortese urgenza, ai sensi dell'Art. 7 della Legge 5 marzo 1963, n. 246- a presentare, a corredo del progetto stesso, la dichiarazione ai fini dell'applicazione dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili.-

IL SINDACO  
(Avv. Francesco Pucci)



COMUNE DI CATANZARO	
039931	L.P. NOV 1965
CAT.	CL.

ILL.me Sig. SINDACO del COMUNE di

CATANZARO

I sottoscritti [REDACTED] abitanti  
 a Catanzaro e domiciliati alla Via Nazionale Catanzaro Sala  
 chiedono Alla S.V.I. di voler approvare il progetto alligato  
 relative alla costruzione di una casa di civile abitazione da  
 edificarsi su terreno di loro stessa proprietà in località  
 Campagnella di Catanzaro Sala. Distinti Saluti

Catanzaro 24/II/1965

RECAPIFO:

[REDACTED]  
 Via Nazionale CZ.Sala

*Com. Ed  
 29-11-65  
 fyp*

*Palma  
 Bruno Palma*

UFFICIO TECNICO COMUNALE
30 NOV. 1965
8183

18 DIC. 1965

*Lettera del onorevole del punto  
 del- ingegnere Paolo...*

L'UFFICIO CATASTRALE  
 (dott. ...)

= Atto di trascrizione = 15-2-1966

MINICARTE  
n. 1 del 2.7.1970



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

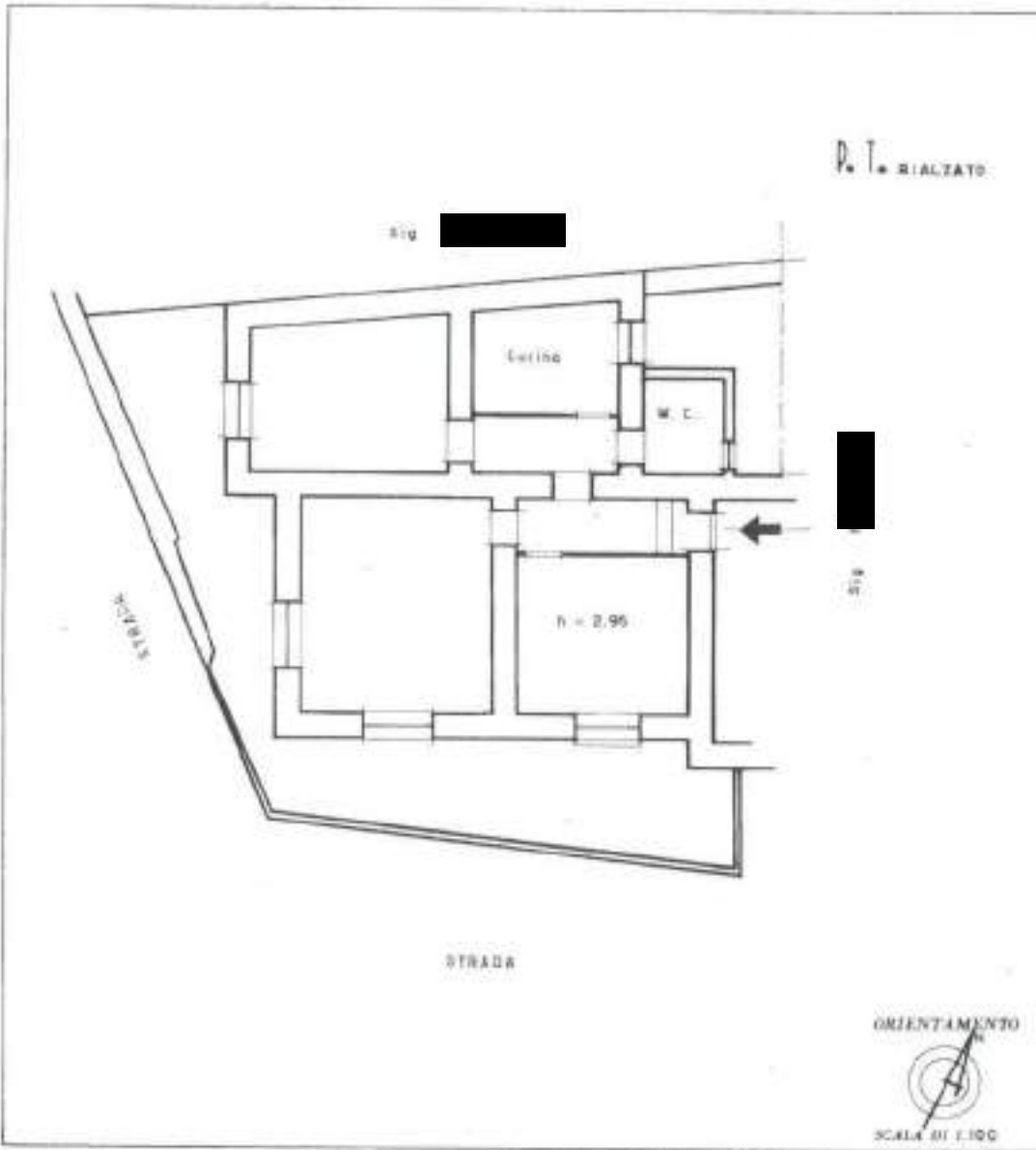
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DECRETO MINISTERIALE 11 APRILE 1960, n. 1100

LOC. CAMPANELLA

Lire  
20

Pro...  
In...  
Allegata alla documentazione presentata al Circolo Erariale di



-PAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
0474	
PROV. S	

Completato dal Geom. Egizio NOTARO  
(Firma, nome e cognome del autore)

Inscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di  
data 19-5-1970  
Firma: *[Signature]*

(art. 01)

Catasto del Fabbricati - Situazione al 07/02/2024 - Comune di CATANZARO(C352) - c. Foglio 60 - Particella 137 - Subalterno 2 >  
VIA DEGLI ARAGONESI n. 14 - Intorno 2. Piano 1

Ultima planimetria in an.

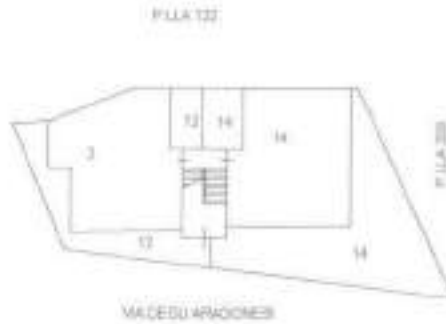


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Pirro' Antonio
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Catanzaro:	N. 1687

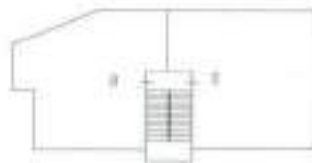
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Comune di Catanzaro	Protocollo n. CZ0067165 del 21/09/2022
Sezione: Foglio: 60 Particella: 137	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

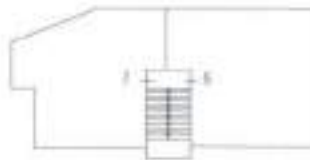
### PIANO TERRA



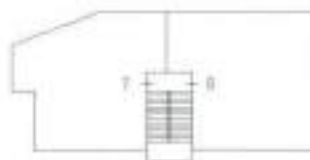
### PIANO PRIMO



### PIANO SECONDO



### PIANO TERZO



F 60



Alma planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	dat.
CATANZARO		60	137		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	VIA DEGLI ARAGONESI	14	T		2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
3	VIA DEGLI ARAGONESI	14	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
5	VIA DEGLI ARAGONESI	14	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
7	VIA DEGLI ARAGONESI	14	2-3		6	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
8	VIA DEGLI ARAGONESI	14	1-3		4	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
9	via degli aragonesi					SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11						SOPPRESSO
12	VIA DEGLI ARAGONESI	14	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE)
13						SOPPRESSO
14	via degli aragonesi	14	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica



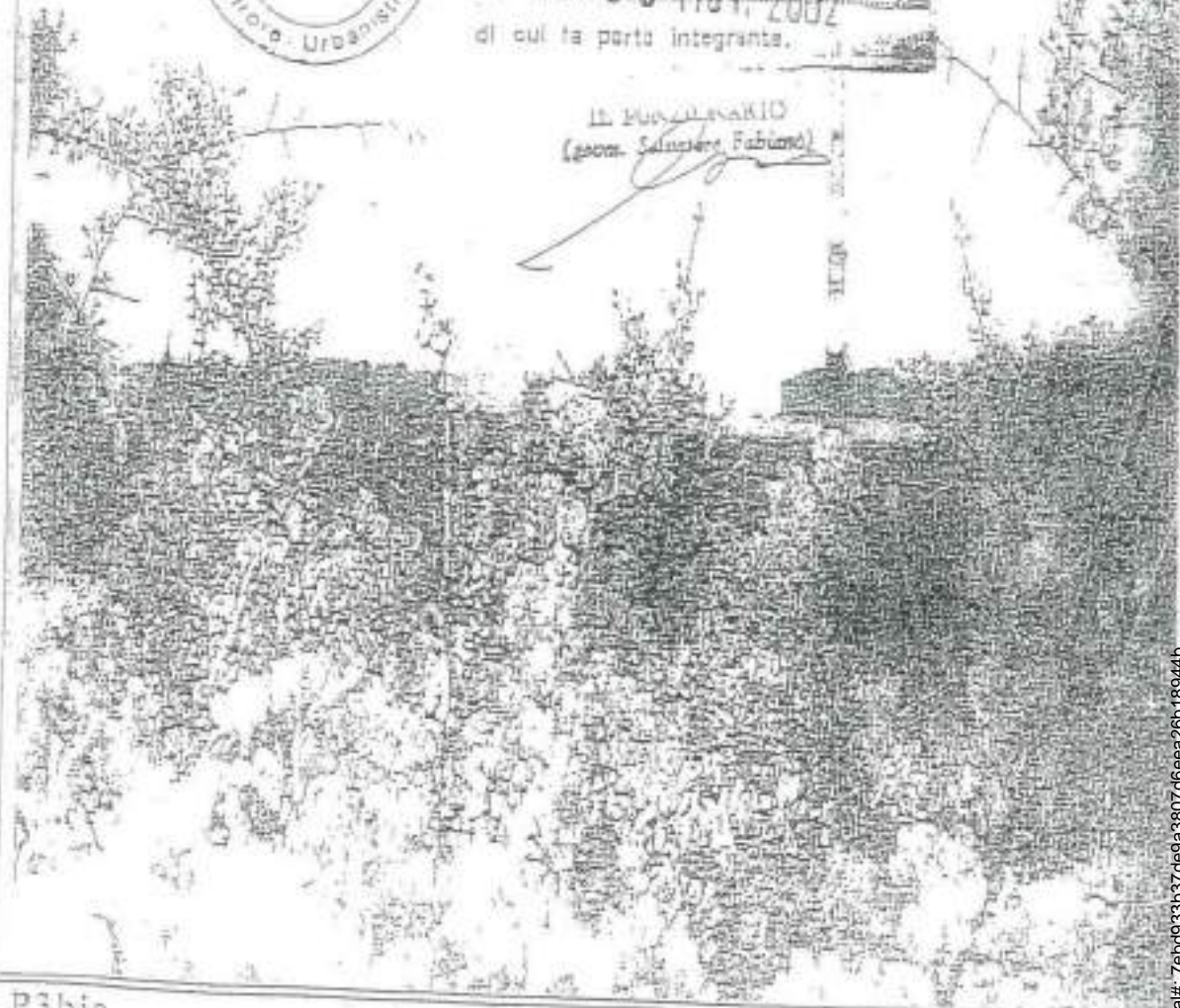
# CITTA DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALI

REGIONE CALABRIA



E' emessa conforme all'originale approvato con decreto D.P. n. *[signature]*  
del 03 NOV 2002  
di cui fa parte integrante.

IL MUNICIPIO  
(com. Salvatore Fabiano)



P3bis

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Ing.	Piorgiorgio Bellagamba - Coordinatore -
Prof. Ing.	Alessandro Bianchi
Ing.	Eranda Carloti
Arch.	Santo Foresta
Dott. Agr.	Giovanni Leone
Avv.	Aldo Papara
Dott. Geol.	Fabio Procopio

NOVEMBRE 2002

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

**ARCH. CLAMBRONE LAURA**

- o è consentito l'uso dei piani interrati e dei sottotetti esistenti purché tali superfici siano a servizio delle destinazioni previste nell'edificio stesso;
- o 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 e/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.**

- o Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
  - o 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.);
  - o attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
  - o 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;
  - o 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;
  - o attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la produzione, vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
  - o attrezzature alberghiere e paralberghiere;
  - o istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
  - o associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
  - o servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- Nelle Z.T.O. B, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

**ARTICOLO 40**  
**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1**  
**ZONA RESIDENZIALE SATURA**  
**ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA**  
**ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI**

**INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B1.**

- 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'accorpamento di lotti confinanti.
2. Limiti di densità edilizia: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,80 mc./mq..



Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare quella preesistente.

**3. Limiti di altezza degli edifici:**

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50.

Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti. Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

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

mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione o maggiori/uguali a quelli preesistenti per altri interventi. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

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

Per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione sono derogati i limiti di distanza dai cigli stradali; è, comunque, prescritto l'allineamento agli edifici adiacenti o contigui. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli preesistenti.

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

mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per tutti gli altri interventi ammessi maggiori/uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa antisismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

**7. Piani fuori terra: 2 + sottotetto + massimo 1 piano semiatterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina 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. Indice di piantumazione: 1 pianta di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.**

**10. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.**

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

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

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

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:**

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





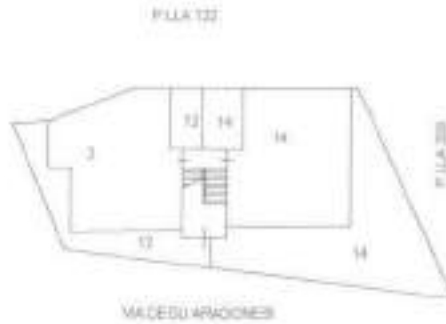


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Pirro' Antonio
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Catanzaro:	N. 1687

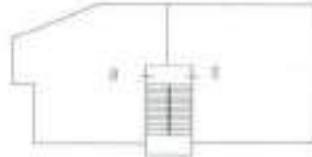
Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Catanzaro

Comune di Catanzaro	Protocollo n. CZ0067165 del 21/09/2022
Sezione: Foglio: 60 Particella: 137	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

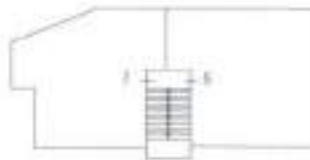
PIANO TERRA



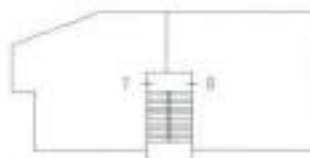
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



F 60



Alma planimetria in atti



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	dat.
CATANZARO		60	137		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	VIA DEGLI ARAGONESI	14	T		2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
3	VIA DEGLI ARAGONESI	14	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
5	VIA DEGLI ARAGONESI	14	2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
7	VIA DEGLI ARAGONESI	14	2-3		6	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
8	VIA DEGLI ARAGONESI	14	1-3		4	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
9	via degli aragonesi					SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11						SOPPRESSO
12	VIA DEGLI ARAGONESI	14	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE)
13						SOPPRESSO
14	via degli aragonesi	14	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica



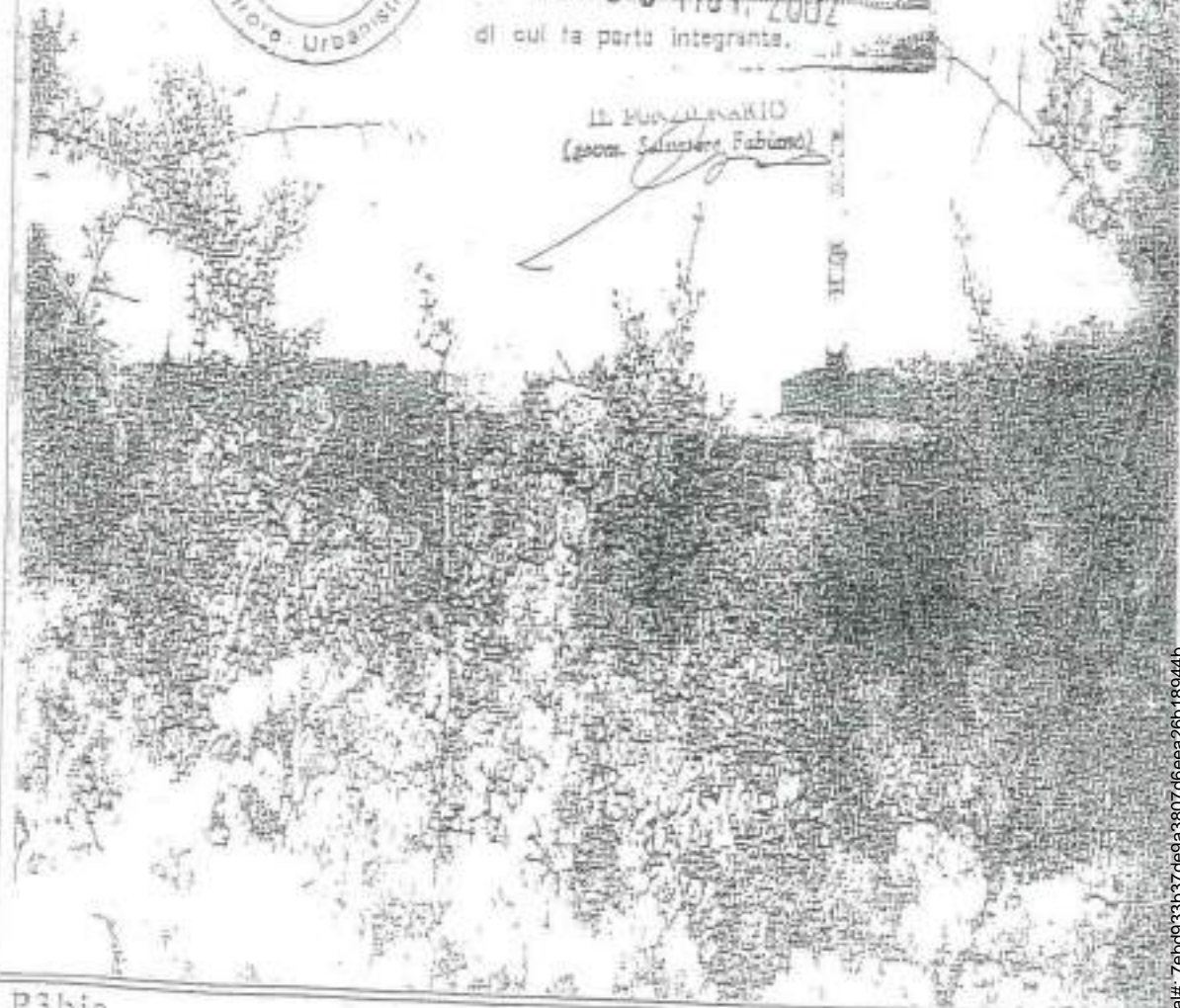
# CITTA DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALI

REGIONE CALABRIA



E' emessa conforme all'originale approvato con decreto D.P. n. *[signature]*  
del 03 NOV 2002  
di cui fa parte integrante.

IL MUNICIPIO  
(com. Salvatore Fabiano)



P3bis

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Ing.	Piorgiorgio Bellagamba - Coordinatore -
Prof. Ing.	Alessandro Bianchi
Ing.	Eranda Carloti
Arch.	Santo Foresta
Dott. Agr.	Giovanni Leone
Avv.	Aldo Papara
Dott. Geol.	Fabio Procopio

NOVEMBRE 2002

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

**ARCH. CLAMBRONE LAURA**

- o è consentito l'uso dei piani interrati e dei sottotetti esistenti purché tali superfici siano a servizio delle destinazioni previste nell'edificio stesso;
- o 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 e/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.**

- o Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
  - o 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.);
  - o attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
  - o 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;
  - o 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;
  - o attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la produzione, vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
  - o attrezzature alberghiere e paralberghiere;
  - o istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
  - o associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
  - o servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- Nelle Z.T.O. B, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

**ARTICOLO 40**  
**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1**  
**ZONA RESIDENZIALE SATURA**  
**ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA**  
**ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI**

**INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B1.**

- 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'accorpamento di lotti confinanti.
2. Limiti di densità edilizia: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,80 mc./mq..



Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare quella preesistente.

**3. Limiti di altezza degli edifici:**

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50.

Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti. Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

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

mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione o maggiori/uguali a quelli preesistenti per altri interventi. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

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

Per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione sono derogati i limiti di distanza dai cigli stradali; è, comunque, prescritto l'allineamento agli edifici adiacenti o contigui. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli preesistenti.

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

mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per tutti gli altri interventi ammessi maggiori/uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa antisismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

**7. Piani fuori terra: 2 + sottotetto + massimo 1 piano semiatterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina 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. Indice di piantumazione: 1 pianta di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.**

**10. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.**

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

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

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

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:**

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





































VERBALE DI SOPRALUOGO  
DEL 07/02/2024 ALLE ORE 14.30  
IL SOTTOSCRITTO CED. CARME JULIANO  
E TU ESECUZIONE IMMOBILIARE  
PROPONSA DA AGENZIA NAZIONALE PER  
L'ATTRAZIONE DEGLI INVESTIMENTI E LO SVILUPPO  
D'IMPRESA SPA CONTRO [REDACTED]  
PROCEEDURA N 44/2023  
ALLA PRESENZA DEL SIG. [REDACTED]  
NATO A [REDACTED] ESECUZIO  
E' RIPELUTO PIENO ACCESSO ALL'IMMOBILE  
ALLE ORE 14.30 A SEGUITO DELLE VERIFICHE  
DI N. TO N. O PROPE DUTO A VERIFICARE  
LA CONFORMITA' CATASTALE DELL'IMMOBILE  
NON AVENDO POTUTO RECUPERARE I TITOLI  
EDIZI IN QUANTO IMMOBILE COSTRUITO  
ANTE 1964, MI VIENE FORNITO LIBRETTO  
IMPIANTO DATATO 22/12/2011, ULTIMO DOCUMENTO  
IN POSSESSO DELL'ESECUZIO.  
L'IMMOBILE E MUNITO DI UTENZE LUCE,  
GAS E ACQUA POTABILE AL MOMENTO  
STABILE.

ALLA DATA DEL SOPRALUOGO

NON RISULTA OPPORTO

h e

[REDACTED]



## DATI GENERALI

**Destinazione d'uso**

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio

Unita' immobiliare

Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **1**

Nuova costruzione

Passaggio di proprieta'

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro :

## Dati identificativi



Regione : **Calabria**

Comune : **Catanzaro (CZ)**

Cod.Istat: **79023**

Indirizzo : **Via Degli Aragonesi 14**

**CAP 88100**

Piano : P.T.R. - Interno : int.2

Coord. GIS : **Lat : 38.892840 ; Long : 16.604230**

Zona climatica : **C**

Anno di costruzione : **1965**

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **61.13**

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **295.20**

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale		<b>Catanzaro - C352</b>				Sezione		Foglio		<b>60</b>	Particella		<b>137</b>
Subalterni	da	<b>2</b>	a	<b>2</b>	da	a	da	a	da	a	da	a	
<b>Altri subalterni</b>													

## 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 del rendimento degli impianti presenti.

**Prestazione energetica del fabbricato**

INVERNO	ESTATE

**Prestazione energetica globale**

+ Più efficiente

- Meno efficiente

EDIFICIO  
A ENERGIA  
QUASI ZERO

CLASSE  
ENERGETICA

F

EP gl,nren

201.26

kWh/m<sup>2</sup> anno

**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (59.96)

Se esistenti:

-- (---)

Firmato Da: IULIANO CARMINE Emesso Da: ARUBAPE S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7ebd933b37de9a3807d6eea26b18944b



**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	376.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 201.26 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1166.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 2.89 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 40.68 kg/m <sup>2</sup> 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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	6.0	F ( 180.27 )	F 182.55 (kWh/m <sup>2</sup> anno)







**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	295.20	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	282.12	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		0.9557
EPH,nd	76.60	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.0931	-
YIE	0.1370	W/m <sup>2</sup> 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	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	1965		gas naturale	24.30	0.59 $\eta_H$	1.94	127.61
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria	Caldaia standard	1965		gas naturale	24.30	0.22 $\eta_W$	0.95	73.65
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





### 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.

Gli interventi migliorativi proposti, aumentando l'efficienza energetica degli edifici, consentono di usufruire di detrazioni fiscali dall'IRPEF o dall'IRES disciplinate dall'Art. 14 del D.L. 63/2013.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	Organismo/Societa'
-------------------------	---	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Carmine Iuliano
Indirizzo	VIA DELLE FONTI N. 91 CERVA (CZ)
E-mail	studiocarmine@libero.it
Telefono	3337431291
Titolo	geom
Ordine / Iscrizione	Colleggio Geometri e Geometri Laureati;cz;2835
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 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,  <p align="center"><b>DICHIARA</b></p> 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 né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 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	Data 07/02/2024
---	----	-----------------

### 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 e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data 05/03/2024

Firma e timbro del tecnico



## 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 (EPg,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 dà 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:

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

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.

