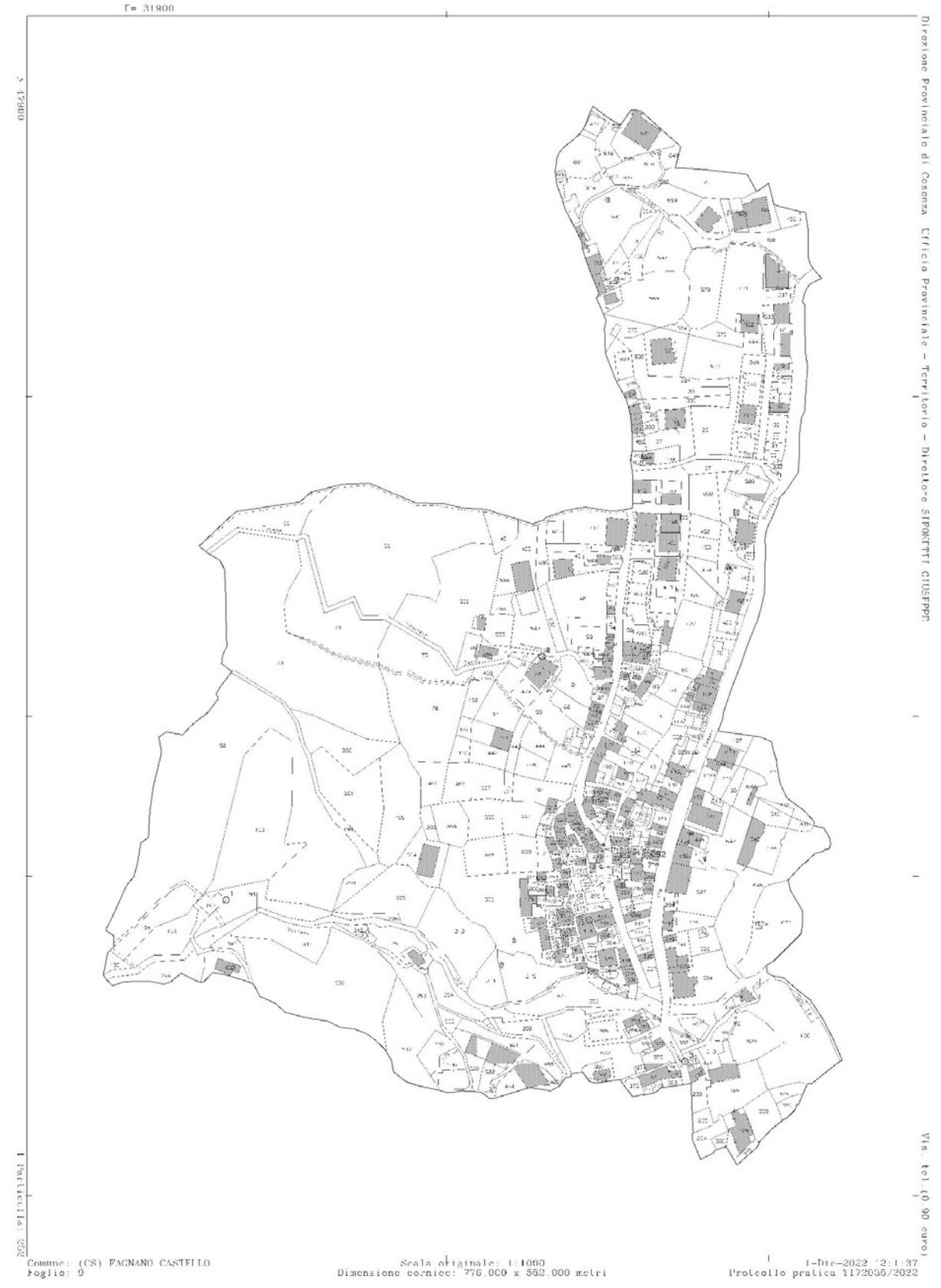
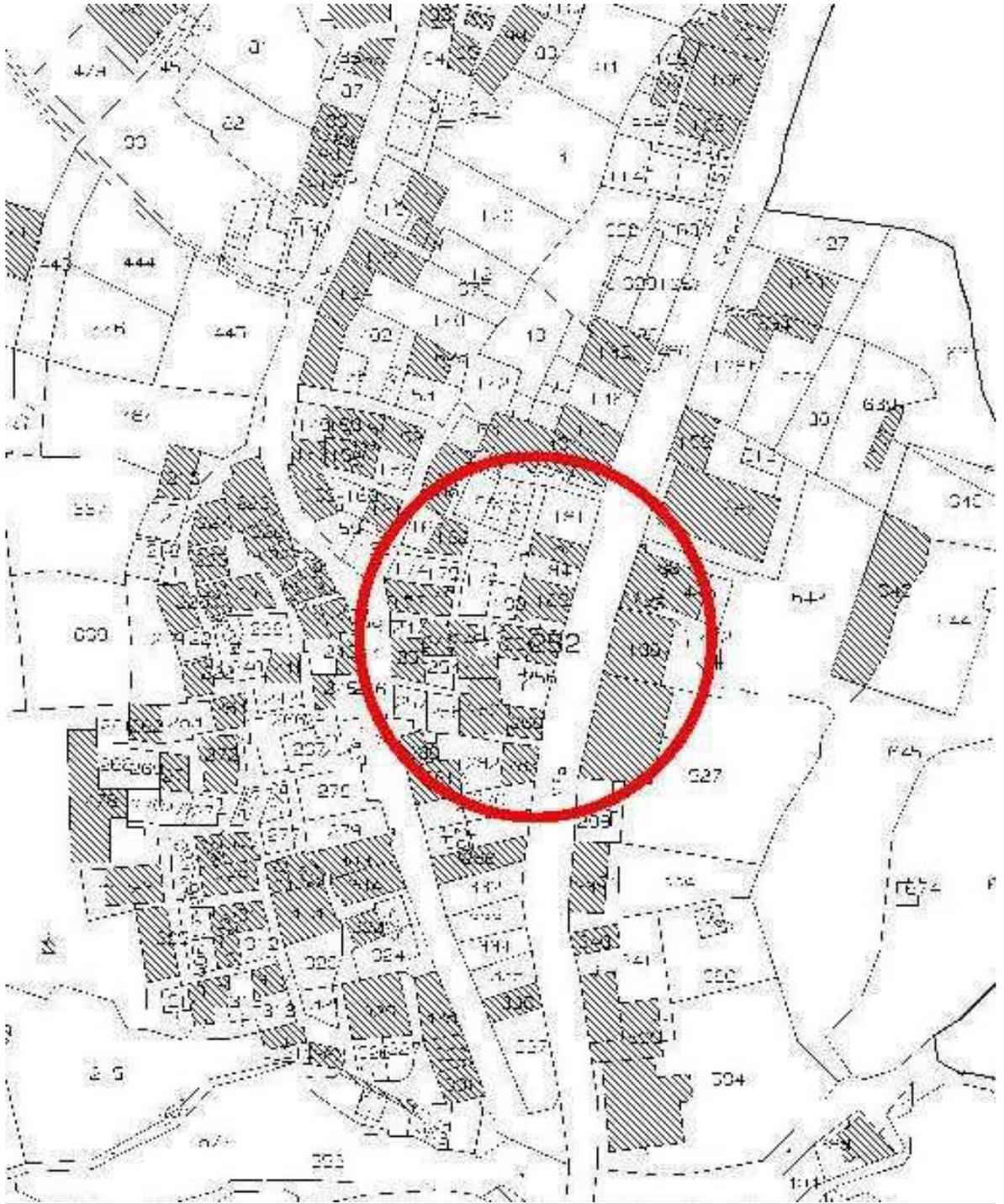


e

Mappale, Planimetria zona, Aereofotogrammetria







f

Planimetrie catastali

Panimetrie di progetto



Direzione Provinciale di Cosenza

Ufficio Provinciale – Territorio

Cosenza,

All' ing. Francesco SALATINO
francesco.salatino.b5640@ingpec.eu

Oggetto: Richiesta planimetrie uu.ii.uu. Fg. 9 part. 250 sub. 1 graffata con part. 251 sub. 1 e Fg. 9 part. 252 sub. 2 comune di Fagnano Castello.

Gentile ingegnere,

con riferimento all'oggetto si comunica che, nonostante le accurate ricerche effettuate negli archivi di questo Ufficio, non è stato possibile reperire al momento la documentazione cartacea richiesta.

Distinti saluti.

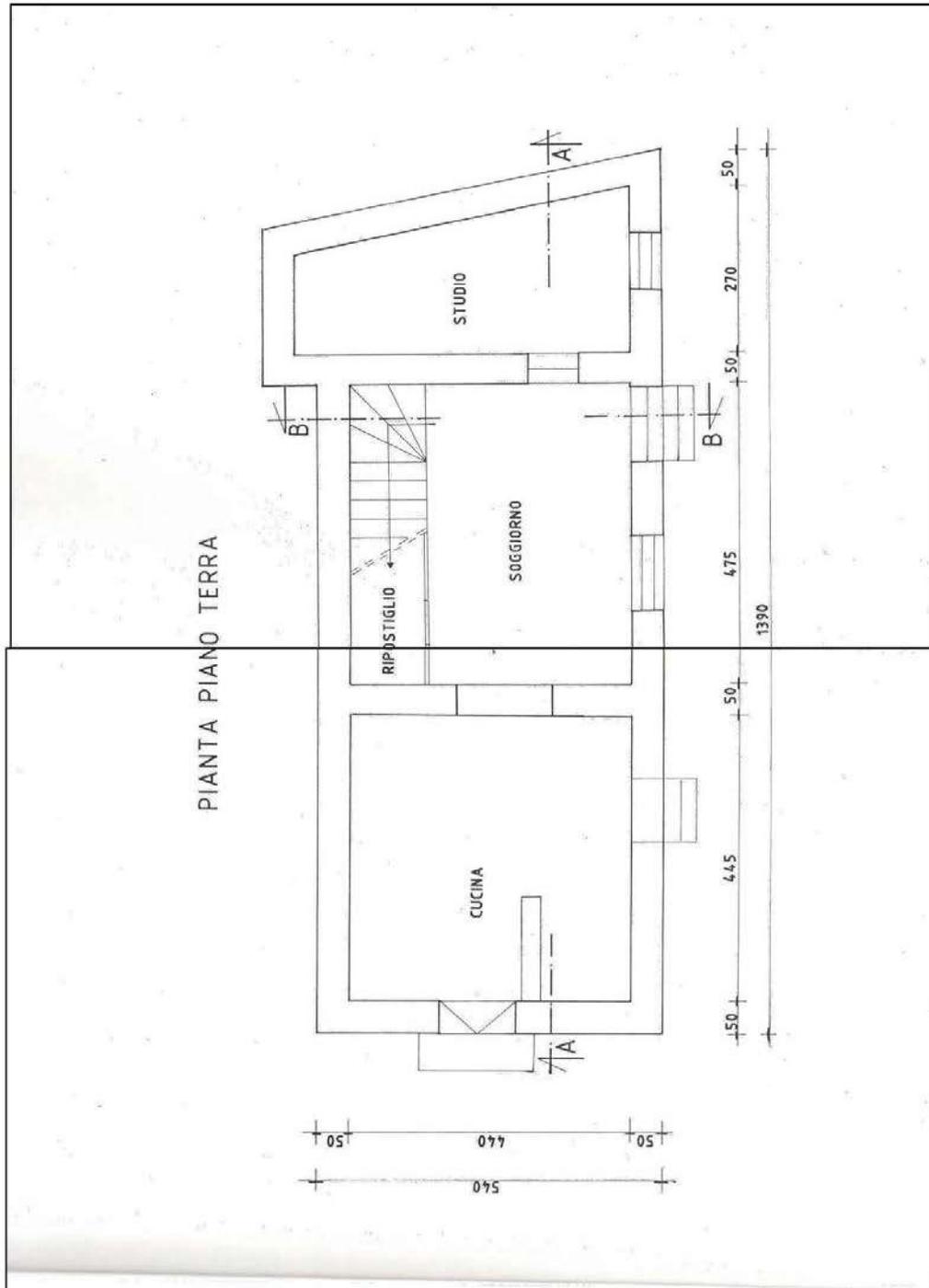
Firmato digitalmente

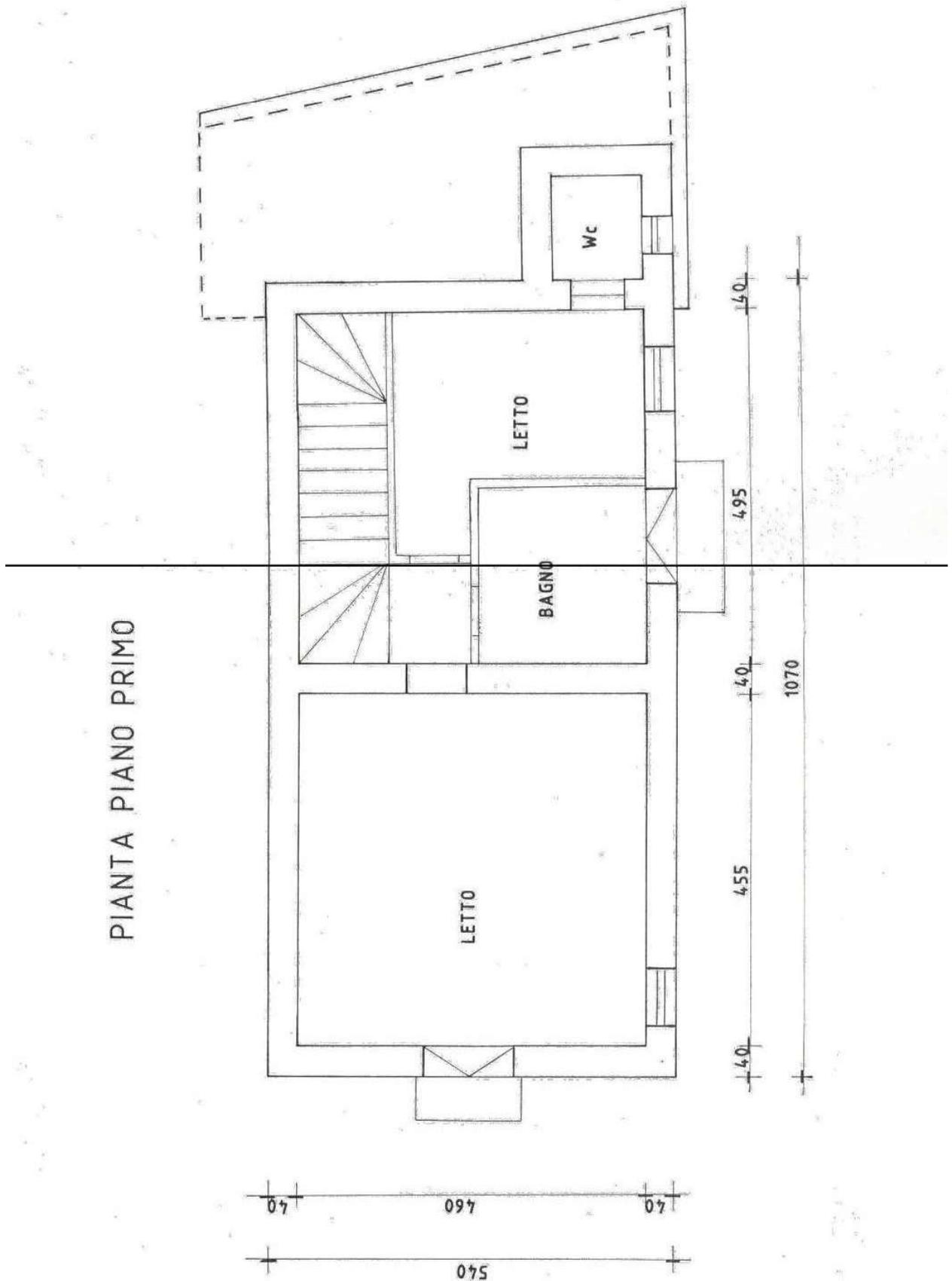
Il Capo Team 1 Area servizi catastali e cartografici
(Luca Mendicelli) *

* Firma su delega del Direttore Provinciale Giuseppe Sifonetti

“Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente”

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza – Ufficio Provinciale -Territorio
Via Barrio, snc – 87100 Cosenza –
Tel. 0984/8453811– Fax 0984/8453809 - e-mail: dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it





g

Certificato Destinazione Urbanistica



**COMUNE DI FAGNANO CASTELLO
"CITTÀ DEL CASTAGNO"
PROVINCIA DI COSENZA**

UFFICIO TECNICO COMUNALE
EDILIZIA E URBANISTICA

Prot. n. 15 del 02.01.2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 23

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta trasmessa dall'Ing. Francesco Salatino in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Cosenza in merito alla Esecuzione Immobiliare di cui alla procedura n. 85/2022, acquisita al protocollo dell'ente in data 22.12.2022 con il n. 5509, tesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica con vincoli relativamente alle aree in cui ricadono gli immobili identificati catastalmente con le particelle n. 250, 251 e 252 del foglio di mappa n. 9;

VISTA la Variante al Piano Regolatore Generale e Nuovo Regolamento Edilizio approvato con Decreto Regionale n. 11669 del 11.8.2003;

VISTI gli artt.107 e 109 del D.lgs. 18 agosto 2000, n.267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n.241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

VISTO l'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Visto l'art. 11 della Legge n. 77 del 24 giugno 2009 "Interventi per la prevenzione del rischio sismico";

Visto lo studio di " Microzonazione Sismica di livello 1" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n 9 del 06.08.2020, immediatamente esecutiva ai sensi del comma 4, dell'art. 134 del D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii;

Visto l'art. 142, c. 1 del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;

Visto l'art. 10 della Legge 353/2000;

Visto il Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Calabria (P.A.I.);

Visto l'art. 1 del R.D. 3267/1923 e s.m.i.;

Visti gli atti d'ufficio;

CONSIDERATO CHE essendo scaduto l'efficacia dello strumento urbanistico comunale vigente (Piano Regolatore Generale), ma avendo avviato la procedura di redazione del Piano Strutturale Comunale senza averlo adottato entro il 19.06.2014;

CERTIFICA E ATTESTA CHE

1. nello strumento urbanistico comunale, Piano Regolatore Generale del Comune di Fagnano Castello, i fabbricati sotto elencati, censiti in catasto di questo Comune, hanno la seguente destinazione urbanistica:
 - **Foglio di mappa n. 9, particelle n. 250 – 251 – 252:** aree interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche d'insieme o d'impianto d'interesse storico, ambientale e architettonico dei tipo "A";

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 23/2022

PRESCRIZIONI PER LA ZONA "A" ZONA STORICA

Le zone A comprendono i fabbricati dell'area urbana centrale individuata nel nucleo urbano antico dell'abitato e caratterizzata dalla particolare omogeneità del tessuto urbanistico-edilizio.

Gli interventi nella zona A hanno come scopo:

- mantenere la struttura del tessuto urbano (vie, fabbricati, spazi, ecc.);
- progettare il restauro conservativo ed il risanamento igienico delle residenze;
- favorire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per la residenza, il commercio e l'artigianato non nocivo;
- definire la normativa per l'allontanamento di attività nocive comunque incompatibili col carattere residenziale del tessuto urbano;
- prevedere la possibilità di modifiche di destinazione d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali ed associative, per attività commerciali ed artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
- prevedere l'allestimento e l'utilizzazione, ove è possibile, all'interno del perimetro edilizio esistente, delle abitazioni per la rotazione della popolazione residente nei fabbricati in corso di restauro o ristrutturazione.

Nella zona A è in vigore un Piano di Recupero esteso all'intera zona, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 22.07.1993.

Gli interventi edilizi ammessi sono:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;
- restauro conservativo;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione, demolizione ed eventuale ricostruzione solo per i fabbricati o manufatti che non presentino peculiari caratteristiche di interesse storico-ambientale o siano in stato di notevolissimo degrado fisico;
- ristrutturazione urbanistica mediante ricomposizione fondiaria.

Il Piano di Recupero trova attuazione:

- attraverso l'intervento diretto previo rilascio di autorizzazione (sostitutiva della Concessione), per le opere di manutenzione straordinaria;
- attraverso l'intervento unitario di iniziativa privata o pubblica esteso ad una o più unità minime di intervento delimitate con apposito segno grafico, con le modalità previste dall'art. 28 della legge n. 457;
- attraverso l'intervento diretto previo rilascio di Concessione gratuita nei casi previsti dall'art. 9 comma b), c) e d) della legge n. 10/77;
- attraverso un programma di recupero urbanistico di iniziativa pubblica o privata esteso ad uno o più comparti omogenei (unità culturali) per la salvaguardia e l'adeguamento dell'insieme edilizio – urbanistico costituente il comparto, comprese le pertinenze private non edificate, ed il tessuto viario connettivo minore;
- attraverso l'intervento pubblico da parte del Comune, per la realizzazione delle opere di adeguamento della viabilità e degli standards funzionali e delle opere di arredo urbano.

Agli effetti di quanto sopra hanno valore assolutamente vincolante:

- i perimetri delle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse collettivo;
- i perimetri delle unità minime di intervento in cui è prevista l'attuazione del recupero attraverso progetto organico esteso all'intero complesso;

le indicazioni delle demolizioni totali o parziali per manufatti ed edifici impropri, fatiscenti o costituenti pericolo per la incolumità pubblica, ostativi all'adeguamento della viabilità.

STUDI DI MICROZONAZIONE SISMICA – Livello 1

Si precisa che le particelle di seguito indicate, sulla base degli studi di Microzonazione Sismica di livello 1 di cui all'art. 11 della Legge n.77 del 24 Giugno 2009, approvati con Delibera di Consiglio Comunale n.9 del 06.08.2020, sono classificate:

- Foglio di mappa n. 9 particelle n. 250, 251 e 252 ricadono nella microzona sismica "Zona ZAFAC" (Zona di attenzione per faglie attive e capaci);

VINCOLO IDROGEOLOGICO E PERIMETRAZIONE P.A.I.

1. L'area in cui ricadono le particelle n. 250, 251 e 252 del foglio di mappa n. 9 **NON** risulta collocata all'interno del confine del complesso vincolato imposto ai sensi dell'art. 1 del R.D. 3267/1923 nel Comune di Fagnano Castello - "Vincolo Idrogeologico";
2. L'area in cui ricadono le particelle n. 250, 251 e 252 del foglio di mappa n. 9 **NON** risulta collocata all'interno della perimetrazione del P.A.I. della Regione Calabria;

Fagnano Castello li 02/01/2023

**Il Responsabile del Servizio Tecnico
Settore n. 2 - Urbanistica
Geom. Domenico Smeriglio**



i

Documentazione fotografica













