

Allegato N°01:

- Richiesta di documentazione a Comune di Crotona;
- Permesso di costruire [REDACTED]
- Certificato di abitabilità [REDACTED]
- Deposito progetto prot [REDACTED]
- Piante;
- Planimetria particolareggiata;
- Relazione tecnica;
- Planimetria catastale;
- Ordinanza di demolizione del Comune di Crotona [REDACTED]

Spett. Ufficio Tecnico
del Comune di Crotona

Oggetto: Richiesta di un certificato attestante gli atti autorizzativi.

Con la presente, lo scrivente dott. Tommaso Pupa, C.T.U. presso il Tribunale di Crotona, avendo avuto incarico nella Causa n° R.G.E. 80/2023 – Tribunale Ordinario di Crotona Sezione Immobiliare – tra BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. (**Creditore Procedente**), contro [REDACTED] (**Debitore**).

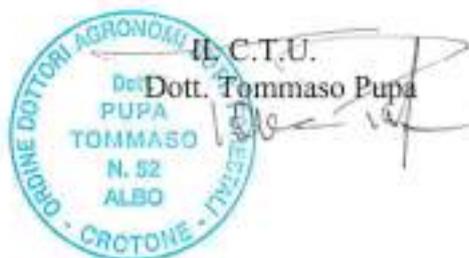
C h i e d e

allo Spettabile Ufficio Tecnico, il rilascio di un certificato attestante gli atti autorizzativi e la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Crotona al foglio 51, particelle:

1. 3048/sub. 1, Via Nazioni Unite, 140, piano T, zc. 1, cat. C/6, cl. 2, consistenza 42 metri quadri, rendita catastale 173,53;
2. 3048/sub. 5, Via Nazioni Unite, 140, piano T-1, zc. 1, cat. A/7, cl. 1, vani 4, rendita catastale 258,23.

Sicuro di un Vostro cortese riscontro, porge cordiali saluti.

Crotona li, 07/04/2024



Allego:

1. Nomina CTU;
2. Visura catastale;
3. Elaborato planimetrico.

Richiesta CTU certificato attestante gli atti autorizzativi ad Ufficio Tecnico del Comune di Crotona



Da t.pupa@epap.conafpec.it

A Protocollo Comune <protocollocomune@pec.comune.crotona.it>

Data 2024-04-07 19:49

[Nomina CTU.pdf](#) (-602 KB) [Richiesta CTU certificato attestante gli atti autorizzativi ad Ufficio Tecnico del Comune di Crotona.pdf](#) (-196 KB)

[Elaborato planimetrico.pdf](#) (-24 KB) [Visura catastale.pdf](#) (-695 KB)

Spett. Ufficio Tecnico
del Comune di Crotona

Oggetto: Richiesta di un certificato attestante gli atti autorizzativi.

Con la presente, lo scrivente dott. Tommaso Pupa, C.T.U. presso il Tribunale di Crotona, avendo avuto incarico nella Causa n° R.G.E. 80/2023 - Tribunale Ordinario di Crotona Sezione Immobiliare - tra BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. (Creditore Procedente), contra [REDACTED] (Debitore).

C h i e d e

allo Spettabile Ufficio Tecnico, il rilascio di un certificato attestante gli atti autorizzativi e la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Crotona al Foglio 51, particelle:

1. 3048/sub. 1, Via Nazioni Unite, 100, piano T, zc. 1, cat. C/6, cl. 2, consistenza 42 metri quadri, rendita catastale 178,99;
2. 3048/sub. 5, Via Nazioni Unite, 100, piano T-1, zc. 1, cat. A/7, cl. 1, vani 4, rendita catastale 258,23.

Sicuro di un Vostro cortese riscontro, porgo cordiali saluti.

Crotona li, 07/04/2024

Il C.T.U.
Dott. Tommaso Pupa

Allego:

1. Nomina CTU;
2. Visura catastale;
3. Elaborato planimetrico.

POSTA CERTIFICATA: Ricevuta avvenuta protocollazione: POSTA CERTIFICATA: Richiesta CTU certificato attestante gli atti autorizzativi ad Ufficio Tecnico del Comune di Crotona - [RIF.PROT.:c_d122|REG_UFFICIALE|32131/2024]



Da [Protocollo di protocollo comune@pec.comune.crotona.it](mailto:ProtocolloComune@pec.comune.crotona.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>
A <t.pupa@epap.conafpec.it>
Rispondi a <protocollocomune@pec.comune.crotona.it>
Data 2024-04-08 08:30

dabcert.xml (-1 KB) postacert.eml (-126 KB) Ricevuta.pdf (-94 KB) smime.p7s (-8 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 08/04/2024 alle ore 08:30:47 (+0200) il messaggio

"Ricevuta avvenuta protocollazione: POSTA CERTIFICATA: Richiesta CTU certificato attestante gli atti autorizzativi ad Ufficio Tecnico del Comune di Crotona - [RIF.PROT.:c_d122|REG_UFFICIALE|32131/2024]" è stato inviato da "protocollocomune@pec.comune.crotona.it"

indirizzato a:

t.pupa@epap.conafpec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec21023.20240408083047.78911.43.1.54@pec.aruba.it

Oggetto Ricevuta avvenuta protocollazione: POSTA CERTIFICATA: Richiesta CTU certificato attestante gli atti autorizzativi ad Ufficio Tecnico del Comune di Crotona - [RIF.PROT.:c_d122|REG_UFFICIALE|32131/2024]
Da [protocollo comune@pec.comune.crotona.it](mailto:protocollocomune@pec.comune.crotona.it)
A <t.pupa@epap.conafpec.it>
Data 2024-04-08 08:30
Priorità

In allegato, ricevuta avvenuta protocollazione.

POSTA CERTIFICATA: Richiesta CTU certificato attestante gli atti autorizzativi ad Ufficio Tecnico del Comune di Crotona. Rif. vs. prot. n. 32121 del 08/04/2024 - [RIF.PROT.:c_d122|REG_UFFICIALE|42825/2024]



Da Per conto di: protocollocomune@pec.comune.crotona.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A <t.pupa@epap.conafpec.it>
Rispondi a <protocollocomune@pec.comune.crotona.it>
Data 2024-05-08 12:11

[dati-cert.xml\(-1019 B\)](#) [post-cert.eml\(-60 MB\)](#) [doc02886720240506105912.pdf\(-2,2 MB\)](#) [doc02886420240506105109.pdf\(-3,0 MB\)](#)
[doc02886320240506104730.pdf\(-5,4 MB\)](#) [DOC028-3.PDF\(-1,2 MB\)](#) [20020101-000933.pdf\(-1,9 MB\)](#) [20020101-000933.JPG2.pdf\(-1,3 MB\)](#)
[20020101-000801.pdf\(-1,6 MB\)](#) [20020101-000801.JPG3.pdf\(-1,6 MB\)](#) [20020101-000801.JPG2.pdf\(-1,4 MB\)](#) [20020101-000559.pdf2.pdf\(-1,5 MB\)](#)
[20020101-000559.pdf\(-96 KB\)](#) [20020101-000559.JPG2.pdf\(-1,3 MB\)](#) [doc02925120240508103326.pdf\(-274 KB\)](#)
[doc02886720240506105912_Marcato.pdf\(-2,2 MB\)](#) [doc02886420240506105109_Marcato.pdf\(-3,0 MB\)](#) [doc02886320240506104730_Marcato.pdf\(-5,4 MB\)](#)
[DOC028-3_Marcato.pdf\(-1,2 MB\)](#) [20020101-000933_Marcato.pdf\(-1,9 MB\)](#) [20020101-000933.JPG2_Marcato.pdf\(-1,3 MB\)](#)
[20020101-000801_Marcato.pdf\(-1,6 MB\)](#) [20020101-000801.JPG3_Marcato.pdf\(-1,6 MB\)](#) [20020101-000801.JPG2_Marcato.pdf\(-1,4 MB\)](#)
[20020101-000559.pdf2_Marcato.pdf\(-1,5 MB\)](#) [20020101-000559_Marcato.pdf\(-101 KB\)](#) [20020101-000559.JPG2_Marcato.pdf\(-1,3 MB\)](#)
[doc02925120240508103326_Marcato.pdf\(-275 KB\)](#) [Segnatura.xml\(-8 KB\)](#) [ricevuta.pdf\(-97 KB\)](#) [smime.p7s\(-8 KB\)](#)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 08/05/2024 alle ore 12:11:58 (+0200) il messaggio

"Richiesta CTU certificato attestante gli atti autorizzativi ad Ufficio Tecnico del Comune di Crotona. Rif. vs. prot. n. 32121 del 08/04/2024 - [RIF.PROT.:c_d122|REG_UFFICIALE|42825/2024]" è stato inviato da "protocollocomune@pec.comune.crotona.it"

Indirizzato a:
t.pupa@epap.conafpec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec21023.20240508121158.140092.794.1.54@pec.aruba.it

Oggetto Richiesta CTU certificato attestante gli atti autorizzativi ad Ufficio Tecnico del Comune di Crotona. Rif. vs. prot. n. 32121 del 08/04/2024 - [RIF.PROT.:c_d122|REG_UFFICIALE|42825/2024]
Da protocollocomune@pec.comune.crotona.it
A <t.pupa@epap.conafpec.it>
Data 2024-05-08 12:11
Priorità



COMUNE DI CROTONE

Ufficio Protocollo

Protocollo n°: 0042825 del 08-05-2024 12:11

Movimento: Uscita

Tipo Spedizione:

Oggetto: Richiesta CTU certificato attestante gli atti autorizzativi ad Ufficio Tecnico del Comune di Crotona. Rif. vs. prot. n. 32121 del 08/04/2024

Corrispondenti

Denominazione	Indirizzo E-mail/PEC
PUPA	t.pupa@epap.conafpec.it

Assegnazioni

Assegnato a:	Assegnato da:	Data:
		08/05/2024 12:11:29
		08/05/2024 12:11:29

Allegati

doc02886720240506105912.pdf doc02886420240506105109.pdf doc02886320240506104730.pdf
DOC028-3.PDF 20020101-000933.pdf 20020101-000933.JPG2.pdf 20020101-000801.pdf
20020101-000801.JPG3.pdf 20020101-000801.JPG2.pdf 20020101-000559.pdf2.pdf 20020101-
000559.pdf 20020101-000559.JPG2.pdf doc02925120240508103326.pdf
doc02886720240506105912_Marcato.pdf doc02886420240506105109_Marcato.pdf
doc02886320240506104730_Marcato.pdf DOC028-3_Marcato.pdf 20020101-
000933_Marcato.pdf 20020101-000933.JPG2_Marcato.pdf 20020101-000801_Marcato.pdf
20020101-000801.JPG3_Marcato.pdf 20020101-000801.JPG2_Marcato.pdf 20020101-
000559.pdf2_Marcato.pdf 20020101-000559_Marcato.pdf 20020101-000559.JPG2_Marcato.pdf
doc02925120240508103326_Marcato.pdf Segnatura.xml

Il Responsabile
Dott. Antonio Nicoletta



Comune di Crotona

Settore 4 – Governo del Territorio e Grandi Progetti

Dott. Pupa Tommaso

I^a Traversa Ugo Foscolo, 3
88900 Crotona

Pec: t.pupa@epap.conafpec.it

E p.c. Al Dirigente Settore 4°

Oggetto: Richiesta CTU certificato attestante gli atti autorizzativi ad Ufficio Tecnico del Comune di Crotona.

Rif. vs. prot. n. 32131 del 08/04/2024.

In riferimento alla nota in oggetto, si trasmettono copie digitali dei seguenti documenti:

- Permesso di costruire n. [REDACTED]
- Certificato di abitabilità [REDACTED]
- Deposito progetto prot. n. [REDACTED]
- Piante;
- Planimetria particolareggiata;
- Relazione tecnica;
- Planimetria catastale;
- Ordinanza di demolizione [REDACTED]

Gli uffici rimangono a disposizione per qualunque altro chiarimento.

Distinti saluti.

L'Istruttore
Rag. Roberto Scalera

Il Responsabile E.C.

Inq. Manlio Catanzar

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sig. [REDACTED] - in qualità di amministratore unico della [REDACTED] per la realizzazione di **due fabbricati denominati Corpo "A" e "B" a due piani f.t. , alla Località Farina;** alle seguenti condizioni:

- 1) Sono fatti salvi i diritti dei terzi;
- 2) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno ed ultimati entro tre anni dalla data di comunicazione di inizio lavori, salvo eventuali proroghe previste dalla legge;
- 3) Non possono, in corso d'opera, essere apportate modificazioni al progetto senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- 4) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata comunicazione scritta, controfirmata per accettazione;
- 5) E' fatto obbligo al titolare della concessione, al direttore dei lavori e all'assuntore dei lavori, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei medesimi comunicare per iscritto la data di inizio dei lavori; Analogo obbligo è fatto per quanto concerne la comunicazione della data di ultimazione dei lavori stessi;
- 6) Il cantiere dovrà essere recintato con tavolame, pannelli o altro materiale a norma di legge per un'altezza di m. 2.50 ;
- 7) Nel cantiere dove si eseguono le opere dovrà essere esposta una tabella recante: gli estremi della concessione edilizia, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori. La concessione edilizia dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale di vigilanza o di controllo;
- 8) Non potrà essere occupato suolo pubblico senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- 9) E' fatto obbligo di richiedere al Comune, prima dell'ultimazione dei lavori, l'autorizzazione per l'allaccio ai servizi comunali. I pluviali devono essere allacciati alla fogna bianca comunale;
- 10) A costruzione ultimata dovrà essere presentata al Comune la domanda di abitabilità o agibilità corredata da tutte le certificazioni richieste per legge; Altra domanda dovrà essere presentata all'Ufficio Anagrafe del Comune per ottenere l'assegnazione del numero civico da apporsi a tutti gli accessi;
- 11) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le vigenti prescrizioni in materia di igiene e sicurezza in particolare,
 - a) D.M. 16 maggio 1987, n.246, recante «Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione» pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - b) legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante «Norme per la sicurezza degli impianti», in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
 - c) D.P.C.M. 1 marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante «Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno» e alla legge 26 ottobre 1995, n.447 (G.U. n.254 del 30 Ottobre 1995) «legge-quadro sull'inquinamento acustico»;

Visto il decreto Legislativo n. 229 del 19.06.1999 – art. 4 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16.07.1999;

Visto l'art. 16 della legge 07.08.1990 n. 241;

Vista la dichiarazione ai sensi del T.U. 380/2001 a firma dell'ing. Mario Cimino relativa alla conformità delle norme igienico- sanitarie;

Vista l'attestato di deposito del progetto delle strutture presso l'Ufficio del Genio Civile n.1502 del 26 agosto 2005, ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della legge regionale 27.04.1998, n. 7;

Visti gli strumenti Urbanistici Comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 09.01. 1991 n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R 26.08.1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Vista la legge 5.03.1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6.12.1991 n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 28 gennaio 1977 n. 10;

Visto che l'opera di cui al presente permesso non ricade nel caso di permesso gratuito;

Vista la ricevuta di versamento di € 13.645,00 effettuato in data 30 agosto 2005; relativo al pagamento degli oneri concessori legge 10/77 ;

Vista la ricevuta di versamento di € 9703,75 effettuato in data 30 agosto 2005; relativo al pagamento del contributo delle aree a standard;

Visto l'art. 6 della legge n. 127 del 15 maggio 1997;

Vista l'ordinanza n. 1495 del 03 luglio 2001 emanata dal Commissario Delegato per l'Emergenza Ambientale nel Territorio della Regione Calabria;

Viste le dichiarazioni a firma del s. [redacted] e dell' [redacted] relative agli inerti;

Visto l'atto di vincolo [redacted] per rogito notar Mario Capocasale rep. [redacted] relativo alla destinazione a parcheggio degli interi piani terra degli erigendi edifici;

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione presentata dall'impresa esecutrice unitamente alle certificazioni Inail, Imps e Cassa Edile di cui all'art.3 comma 8 del D.lgs 14 agosto 1996 n. 494 e successive modificazioni;

Vista la dichiarazione datata 13 luglio 2005, relativa alle opere di urbanizzazione primarie all'interno del lotto a firma del s. [redacted] e dell' [redacted];

~~Visto il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali (D.L.vo 18 agosto 2000, n.267.~~

Visto il D.lgs. n. 380 del 06 giugno 2001;

- d) D. Lgs. 15 agosto 1991, n.277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di lavoro) nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si viene con la presente concessione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche di attinenza in materia;
- e) D.L. n. 14.08.1996, n. 494 e disposizioni ad esso collegate relative alla sicurezza nei cantieri edili;
- 11) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori, e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge che delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. L'inosservanza del progetto e delle varianti comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 12) L'installazione del punto di misura dell'acqua potabile deve essere collocato all'esterno stabile in idoneo pozzetto ispezionabile, così come previsto dall'art. 6 Regolamento di forniture della Società concessionaria del servizio idrico comunale;
- 13) In caso di comunicazione di dimissione del Direttore dei lavori lo stesso deve presentare alla stessa un verbale di consistenza delle opere eseguite;
- 14) La fornitura dei servizi comunali potrà avvenire solo dopo il certificato di fine lavori.
- 15) I materiali di demolizione devono essere trattati ai sensi del D.M. Ambiente 05.02.1998 "norme tecniche per il recupero dei materiali non pericolosi". E saranno smaltiti mediante conferimento ad apposito impianto autorizzato al trattamento finalizzato al recupero degli stessi.
- 16) La sistemazione a verde degli spazi aperti venga realizzata compatibilmente con le esigenze di cantiere quale prima fase dei lavori.

Res. n. p. Dell'istruttoria
 (g. com. F. Iannice)

F. Iannice



IL DIRIGENTE
 (ing. Sabino Vetta)

Sabino Vetta

Crotone, 30/10/2014

Al Sig: **SINDACO DI CROTONE**
Avv. Pappalardo Vallone
88900 CROTONE

OGGETTO: Richiesta certificazione.

Il sottoscritto Giuseppe Scandale, nato a San Mauro Marchesato il 07/10/1958 e residente a Crotone in Via Nazioni Unite n. 150, proprietario di n. 02 unità immobiliari (appartamenti) site in Via Costarica rispettivamente al n. 5 e al n. 7 e censite al Catasto fabbricati al foglio n. 51 part.lla n. 3047 subalterni 3, 4, 7 e 8

CHIEDE

Il rilascio in copia della seguente documentazione:

- permesso di costruire n. 275/NC rilasciato dal Comune di Crotone in data 9 settembre 2005;
- certificato di agibilità di entrambi gli appartamenti.

Distinti saluti

In fede

Giuseppe Scandale

Giuseppe Scandale

3357618779

Ente **COMUNE DI CROTONE**
Prot. **20140047426** del **30-10-2014**
Codice Ente **101010**
Codice AOO **AOO001**
Cat. *X* Cla. *XII* Fas. *U*

ELIBERATA

ASSEGNATA A *312 IV*
Scandale

COMUNE DI CROTONE
Ufficio Urbanistico

3
Scandale

Ente COMUNE DI CROTONE
Prot. 20140050180 del 20-11-2014
Codice Ente 101010
Codice AOO AOO001
Cat. Cla. Fas. ✓

Crotone, 18/11/2014

Al Sig: **SINDACO DI CROTONE**
Avv. Peppino Vallone
88900 CROTONE

OGGETTO: Richiesta certificazione.

Il sottoscritto Giuseppe Scandale, nato a San Mauro Marchesato il 07/10/1958 e residente a Crotone in Via Nazioni Unite n. 150, proprietario di n. 02 unità immobiliari (appartamenti) site in Via Costarica rispettivamente al n. 5 e al n. 7 e censite al Catasto fabbricati al foglio n. 51 part.lla n. 3047 subalterni 3, 7, 4 e 8

CHIEDE

Il rilascio in copia del certificato di agibilità di entrambi gli appartamenti o dei due corpi di fabbrica "A" e "B", come da richiesta già effettuata in data 26/03/2008, considerato che tutta la documentazione, necessaria per il rilascio del relativo certificato, è già in Vs. possesso in quanto allegata alla richiesta di cui sopra.

Distinti saluti

In fede

Giuseppe Scandale

Giuseppe Scandale



Consegnata a
mano al sig.
Scandale Giuseppe il 28/01/2015
A Scandale Giuseppe

Scandale

IMPOSTO
IN LETTERE VENTICINQUE,82
INTESTATO A ~~TEPOBERIA~~ COMUNE DI CROTONE
CAUSALE
RITIRO CERTIFICATO AGIBILITA

18/306 04 05-12-14 P 0071
VCTL 0257 €*25,82*
P8 C/C 000012575890 €*1,30*

BOLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESGUITO DA SCANDALE GIUSEPPE
VIA - PIAZZA NAZIONI UNITE N° 150
CAP 88900 LOCALITA CROTONE



PRAT N. 01/2015

25 GEN 2015

COMUNE DI CROTONE
4°Settore – Pianificazione e Gestione del Territorio

Vista la domanda presentata in data [redacted] prot. n. [redacted] dal [redacted] in qualità di Amministratore Unico [redacted] con sede in [redacted]

Vista la domanda presentata in data [redacted] prot.n. [redacted] dal Sig. Scandale Giuseppe nato a San Mauro Marchesato il 7 ottobre 1958 , nella qualità proprietario di numero due unità immobiliari (appartamenti) site alla Via Costarica rispettivamente al n.5 e al n.7 identificati in catasto al foglio 51 particella 3047 sub 3 – 4 – 7 e 8;

Visto il Permesso di Costruire [redacted] relativo alla realizzazione di due fabbricati residenziali denominati corpo "A" e "B" a due piani f.t., alla Via Costa Rica;

Vista la dichiarazione ai sensi del T.U. 380/2001 a firma dell'arch. [redacted] relativa alla conformità delle norme igienico-sanitarie;

Visto l'attestato di deposito del progetto delle strutture presso l'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro del 26 agosto 2005, prot.n. 1502;

Vista la comunicazione di inizio lavori pervenuta in data [redacted]

Vista la comunicazione di fine lavori pervenuta in data [redacted]

Vista la relazione a struttura ultimata dell' [redacted] depositata all'Ufficio Civile di Catanzaro in [redacted]

Visto il certificato di collaudo delle strutture in c.a., redatto dall'ing. Palermo Francesco, depositato all'Ufficio Civile di Catanzaro in data 08 marzo 2007, prot. n. 372;

Viste le dichiarazioni datate 8 marzo 2007 con le quali il geom. Di Adamo Libero dichiara: l'avvenuta prosciugatura dei muri, la salubrità degli ambienti, - che la rete idrica, fognaria ed elettrica sono collegate alle rispettive reti comunali, - che le unità immobiliari e le opere di urbanizzazione relative sono state realizzate in conformità al Permesso di Costruire n.275/NC del 9 settembre 2005;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, redatta dalla Ditta [redacted] relativo all'impianto idraulico, termico e gas datata 23 marzo 2007;

Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, redatta dalla Ditta [redacted] relativo all'impianto elettrico;

Vista la ricevuta datata 7 giugno 2007 della Ditta [redacted] relativa allo smaltimento del materiale inerte;

Vista la dichiarazione dell'Imposta Comunale sugli immobili datata 25 luglio 2006;

Vista la ricevuta di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano, rilasciata dall'Agenzia del Territorio in data 18 dicembre 2006;

DICHIARA

Agibile il fabbricato costituito da numero quattro unità immobiliari unifamiliari a due piani f.t., di cui il piano terra destinato a garage; identificato in catasto al foglio n.51 particella n.3047 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8; e il fabbricato costituito da numero quattro unità immobiliari a due piani f.t., di cui il piano terra destinato a garage; identificato in catasto al foglio n.51 particella n.3048 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8

Il Tecnico
(geom. F. Iannice)

F. Iannice

La Dirigente
(arch. Elisabetta Dominijanni)



COMUNE DI CROTONE

PROGETTO DI DUE FABBRICATI DENOMINATI CORPI "A" E "B" A DUE PIANI FUORI TERRA IN LOCALITA' FARINA

Committente [REDACTED] - Ammin. unio [REDACTED]

ELABORATI	SCALA
<p>COMUNE DI CROTONE SEZIONE LEGISLATIVA Piazza della Libertà, 118-87013 CROTONE Tel. 0962/242111 - Telefax 0962/242112 E-mail: crotone@comune.crotone.cz.it</p> <p>RELAZIONE TECNICA</p> <p>Il Tecnico [REDACTED] Procedimento</p> <p>- 8 SET 2005</p> 	<p>----</p>

L'impresa esecutrice	Il committente	DATA Giugno 2005
Il progettista [REDACTED]		TAVOLA N° 1

Studio Tecnico

COMUNE DI CROTONE

PROGETTO DI DUE FABBRICATI DENOMINATI CORPO "A" E "B"
A DUE PIANI FUORI TERRA IN LOC. FARINA

Committente Ammin. univ.

ELENCO ELABORATI

Tavola n° 1: Relazione Tecnica	Scala: -----
Tavola n° 2: Stralcio P.R.G. e Norme di Attuazione	Scala: 1 : 5.000
Sovrapposizione P.R.G. con catastale	Scala: 1 : 5.000
Planimetria catastale	Scala: 1 : 4.000
Tavola n° 3: Planimetria generale	
Tabelle dei dati di progetto e verifica	Scala: 1 : 100
Tavola n° 4: Planimetria particolareggiata	Scala: 1 : 100
Tavola n° 5: Piante	Scala: 1 : 100
Tavola n° 6: Computo superfici	Scala: 1 : 100
Tavola n° 7: Sezioni - Prospetti	Scala: 1 : 100
Tavola n° 8: Opere di urbanizzazione:	
Rete fognante nera e bianca - Rete Idrica	Scala: 1 : 100
Tavola n° 9: Opere di urbanizzazione: Rete ENEL -	
Pubblica Illuminazione - Canalizz. Telecom	Scala: 1 : 100
Tavola n° 10: Particolari opere di urbanizzazione	Scala: 1 : 50

----- * -----

RELAZIONE TECNICA

GENERALITÀ

La presente relazione è relativa al progetto per la costruzione di due fabbricati denominati Corpo "A" e "B" a due piani f.t. di tipo residenziale, su un'area in località "Farina" del comune di Crotona, di proprietà dell' [REDACTED]

L'area è riportata nel N.C.T. di Crotona al foglio di mappa 51, particella 585, per una superficie complessiva di mq. 1.658.

Dalla sovrapposizione con il nuovo P.R.G. adottato dal comune di Crotona, l'area ricade in zona destinata a *tessuto di completamento*, normata dall'art. 54 delle N.T.A. dello strumento urbanistico, e l'intervento sarà attuato con la seguente previsione:

Art. 54 Tessuto di completamento		
1. Normativa funzionale:		
- Usi previsti:	R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5	
- Usi regolati:	T1, T2, T3 = max 30% Slp	
2. Indici urbanistico-ecologici e altezze :		
In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:		
- If	= 0,3 mq/mq	
- Ip	= 30%	
- H	= 10 m.	
- A	= 1 albero/100 mq.	
- Ar	= 2 arbusti/100 mq.	
3. Disposizioni particolari:		
L'edificazione in queste zone è concessa attraverso Concessione Edilizia diretta. L'edificazione è subordinata al reperimento delle aree a standards secondo i minimi di legge. Le aree a standards dovranno essere monetizzate.		
Art. 10 Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati		
Usi	P (privati)	Vp (pubblici)
Usi residenziali (R1, R2)	0,25 mq/1 mq. Slp	0,1 mq/1 mq. Slp

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente progetto prevede la realizzazione di due fabbricati a due piani f.t. di tipo residenziale, servito da una strada di penetrazione che si diparte dalla viabilità di piano.

L'area di intervento, di forma pressoché rettangolare, unita alla strada di collegamento dal lato minore, si presenta con andamento che degrada dalla via Tufolo, a quota + 0,00, a quota -0,50 sulla strada interna parallela alla via Tufolo, ed a quota -0,80 al confine interno. Sui lati del lotto a ridosso dei fabbricati viene individuata l'area permeabile (Ip) con alberi (A) ed arbusti (Ar).

I parcheggi privati sono ricavati all'interno del fabbricato, in box singoli indipendenti, con accesso indipendente sul fronte maggiore dei fabbricati.

La superficie permeabile sarà sistemata a giardino con prato all'inglese e piantumazione di essenze arboree e arbustifere consone al clima mediterraneo. La superficie permeabile e il numero di alberi ed arbusti rispettano ampiamente gli standards di Piano.

I parcheggi pubblici (Vp) sono posti al termine della strada interna in numero di quattro.

Di seguito si riporta la tabella dei dati e la verifica urbanistica:

Indici urbanistici

If (Indice di utilizzazione fondiaria)	0,3 mq/mq
Ip (Indice di permeabilità)	30%
H (Altezza massima)	10 mt.
A (Alberi)	1 ogni 100 mq.
A (Arbusti)	2 ogni 100 mq.
P (Parcheggi privati)	0,25 mq./1 mq. SIp
Vp (Parcheggi pubblici)	0,10 mq./1 mq. SIp

VERIFICHE				
		P.R.G.	PROGETTO	VERIFICA
If	mq.	497,40	497,09	Minore - Verificato
Ip	mq.	497,40	501,10	Maggiore - Verificato
H	mt.	10,00	6,30	Minore - Verificato
A	n°	5	8	Maggiore - Verificato
Ar	n°	10	79	Maggiore - Verificato
P *	mq.	124,28	331,30	Maggiore - Verificato
Vp	mq.	49,71	50,00	Maggiore - Verificato

(*) P = Parch. Privati verificati secondo P.R.G. e L. 122/89 (Tognoli - 10 mq/100 mc)

mc. 1.491,27 : mq. 10 = mq. 149,13 < mq. 331,30 (Verificato)

CRITERI DI PROGETTAZIONE:

Come già detto, il presente progetto prevede la realizzazione di due fabbricati a due piani f.t. di tipo residenziale, con quattro appartamenti per piano, per un totale di n° 8 unità abitative. I fabbricati hanno forma rettangolare ed al piano terra sono adibiti a box auto singoli, con accesso indipendente, per un totale di n° 8 box auto.

Il fabbricato denominato corpo "A" è così suddiviso:

- *Piano terra:* sarà destinato interamente a garage indipendenti (n° 4), con ingresso sul lato principale del fabbricato. Dal fronte principale si accede ai due androni di ingresso con il vano scala che collega alle abitazioni poste al piano primo. La superficie del piano terra, adibita a box auto ed ingresso per l'abitazione, è di mq. 192,40, per un'altezza utile di mt. 3,00 oltre solaio.
- *Piano primo:* sarà destinato interamente ad unità abitative residenziali; vengono individuati quattro appartamenti di diversa grandezza a coppia eguali, dotati di ingresso attraverso il vano scala posto al piano terra, soggiorno-pranzo, cucina, camera da letto e bagno. La superficie del piano è di mq. 231,00 per un'altezza utile di mt. 3,00 oltre solaio.

La copertura è a tetto a padiglione, con manto di tegole laterizie tipo coppi.

L'altezza totale del fabbricato è di mt. 6,30.

La superficie (Slp) totale del fabbricato, ad esclusione del piano terra destinato a garage, è di mq. 231,00, per un volume totale di mc. 693,00.

Il fabbricato denominato corpo "B" è così suddiviso:

- *Piano terra:* sarà destinato interamente a garage indipendenti (n° 4), con ingresso sul lato principale del fabbricato. Dal fronte principale si accede ai due androni di ingresso con il vano scala che collega alle abitazioni poste al piano primo. La superficie del piano terra, adibita a box auto ed ingresso per l'abitazione, è di mq. 194,87, per un'altezza utile di mt. 3,00 oltre solaio.
- *Piano primo:* sarà destinato interamente ad unità abitative residenziali; vengono individuati quattro appartamenti di eguale grandezza, dotati di ingresso attraverso il vano scala posto al piano terra, soggiorno-pranzo, cucina, camera da letto e bagno. La superficie del piano è di mq. 266,09 per un'altezza utile di mt. 3,00 oltre solaio.

La copertura è a tetto a padiglione, con manto di tegole laterizie tipo coppi.

L'altezza totale del fabbricato è di mt. 6,30.

La superficie (Slp) totale del fabbricato, ad esclusione del piano terra destinato a garage, è di mq. 266,09, per un volume totale di mc. 798,27.

Di seguito si riporta il riepilogo delle superfici e dei volumi:

RIEPILOGO SUPERFICI E VOLUMI Corpo "A"			
PIANO	H (mt)	Sup. (mq)	Vol. (mc)
TERRA	3,30	192,40	/
PRIMO	3,00	231,00	693,00
TOTALE	6,30	231,00	693,00

RIEPILOGO SUPERFICI E VOLUMI Corpo "B"			
PLANO	H (mt)	Sup. (mq)	Vol. (mc)
TERRA	3,30	194,87	/
PRIMO	3,00	266,09	798,27
TOTALE	6,30	266,09	798,27

TOTALE SUPERFICI E VOLUMI Corpo "A" + "B"			
PLANO	H (mt)	Sup. (mq)	Vol. (mc)
TOTALE	6,30	497,09	1.491,27

Come si rileva dai su estesi conteggi, sono rispettati i limiti di superficie previsti dallo strumento urbanistico.

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI:

- Struttura portante, costituita da fondazioni, pilastri e travi, in c.c.a.;
- Solai di copertura in c.c.a. e laterizi, realizzati con travetti prefabbricati in c.c.a. e pignatte laterizie, dell'altezza di circa cm. 16 e sovrastante caldana in cls., con armatura di ripartizione in acciaio, come previsto dalla normativa in vigore;
- copertura a tetto a padiglione, con manto di tegole laterizie tipo coppi;
- Tamponatura perimetrale in laterizi forati a doppia fodera legati con malta cementizia, con interposta camera d'aria;
- Tramezzatura interna in laterizi forati da cm. 8 posti in coltello e legati con malta cementizia;
- Impermeabilizzazione del solaio di copertura e dei pavimenti di balconi e verande, con fogli di bitume dello spessore di cm. 2 passati a caldo in due strati sovrapposti e incrociati;
- Impianto idrico sottotraccia, realizzato con tubazione in polipropilene fino all'erogazione dei pezzi serviti;
- Impianto elettrico e citofonico sottotraccia, realizzato con tubazione in PVC di tipo corrugato, nel rispetto della normativa vigente (legge 46/90);
- Impianto telefonico, come sopra;
- Pavimenti interni in ceramica delle dimensioni di cm. 30x30 o 33x33, di buona qualità e di colore chiaro; pavimenti esterni, di portico e terrazzo, in grès ceramico delle dimensioni di cm. 20x20 o 25x25, di colore tenue;
- Rivestimenti interni, di cucina e bagni, in grès ceramico delle dimensioni di cm. 20x20 o 25x25, di colore tenue;
- Soglie, ornici, cornici e riquadri, pedate ed alzate di scale, in travertino, marmo bianco di Carrara o simili, dello spessore di cm. 2 e 3;

- Superficie permeabile trattata con pratino di trifoglio e con la piantumazione di alberi a medio fusto (mimosa o altro) e di arbusti (pitosforo, buganvillea o altro).

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

A. Viabilità:

La viabilità interna è costituita da una strada principale di penetrazione della larghezza di mt. 5,00. La strada sarà costituita da cassonetto stradale in macadam compattato e rullato e tappetino stradale in manto bituminoso di cm. 7 + 3.

B. Rete fognante nera:

La canalizzazione principale viene realizzata sulla strada di penetrazione e consiste in tubazione interrata in PVC pesante del diametro di mm. 300. Gli allacci al fabbricato sono realizzati con tubazione del diametro di mm. 150.

Lungo la condotta sono realizzati idonei pozzetti di ispezione in c.c.a., con chiusini in ghisa carrabili.

La pendenza della condotta è stata fissata all'1%, che consente un agevole deflusso dei liquami.

C. Rete fognante bianca:

La condotta principale corre lungo la strada di penetrazione, accanto a quella della fogna nera, ed è realizzata con tubazione interrata in PVC pesante del diametro di mm. 250.

Lungo la condotta sono realizzati dei pozzetti di ispezione in c.c.a., con chiusini in ghisa carrabili.

A lato di ciascun pozzetto sono previste n° 2 caditoie per la raccolta delle acque piovane, realizzate in c.c.a. con griglia prefabbricata in cemento.

La pendenza della condotta è stata fissata all'1%.

D. Rete idrica:

La rete idrica prevede una condotta di immissione con tubazione interrata in polipropilene di tipo pesante lungo la strada di penetrazione, del diametro di mm. 80, prima di servire le singole utenze con tubazione del diametro di mm. 50.

Lungo la rete, e prima di ogni derivazione alle utenze, viene previsto un pozzetto di sezionamento ed ispezione in c.c.a., con chiusino carrabile in ghisa, comprensivo di valvole di intercettazione e di arresto della fornitura.

E. Rete elettrica di alimentazione:

La canalizzazione della rete elettrica di alimentazione dei diversi fabbricati è ubicata lungo la strada di penetrazione ed è realizzata con tubazione interrata in PVC pesante del diametro di mm. 125, e comprende una serie di pozzetti di sezionamento ed ispezione posizionati lungo la linea, oltre che in corrispondenza delle derivazioni alle varie forniture.

F. Canalizzazione telefonica:

È prevista lungo la strada di penetrazione e consiste nella sola posa di tubazione in PVC pesante del diametro di mm. 125, nella quale la Società dei Telefoni andrà a sistemare i propri cavi e provvederà ad allacciare le varie utenze. Anche qui sono previsti, sia lungo la linea che in corrispondenza dei diversi allacci, dei pozzetti di sezionamento ed ispezione, in c.c.a. con chiusini in ghisa di tipo carrabile.

G. Rete di illuminazione esterna:

La linea principale, che corre lungo la strada di penetrazione, è realizzata a ridosso del confine del lotto.

La rete comprende cavi di sezione minima di 4 x 6 mmq. per gli allacci ai lampioni e sarà interrata al di sotto i marciapiedi.

I lampioni previsti lungo la strada sono tutti ad un braccio dell'altezza di mt. 8,50, realizzati con tubolare in acciaio rastremato e lampada a fluorescenza al mercurio da 200 W con portalamпада.

H. Parcheggi:

I parcheggi pubblici rispettano gli standards di piano.

I parcheggi privati sono stati previsti all'interno del fabbricato, con accesso diretto dalla strada e rispettano ampiamente gli indici previsti dallo strumento urbanistico.

Per quanto non previsto o non espressamente indicato, si fa riferimento alle tavole relative.

Il Progettista

[Redacted signature area]

[Handwritten signature and official stamp]

COMUNE DI CROTONE

PROGETTO DI DUE FABBRICATI DENOMINATI CORPI "A" E "B" A DUE PIANI FUORI TERRA IN LOCALITA' FARINA

Committente [REDACTED] Ammin. unica [REDACTED]

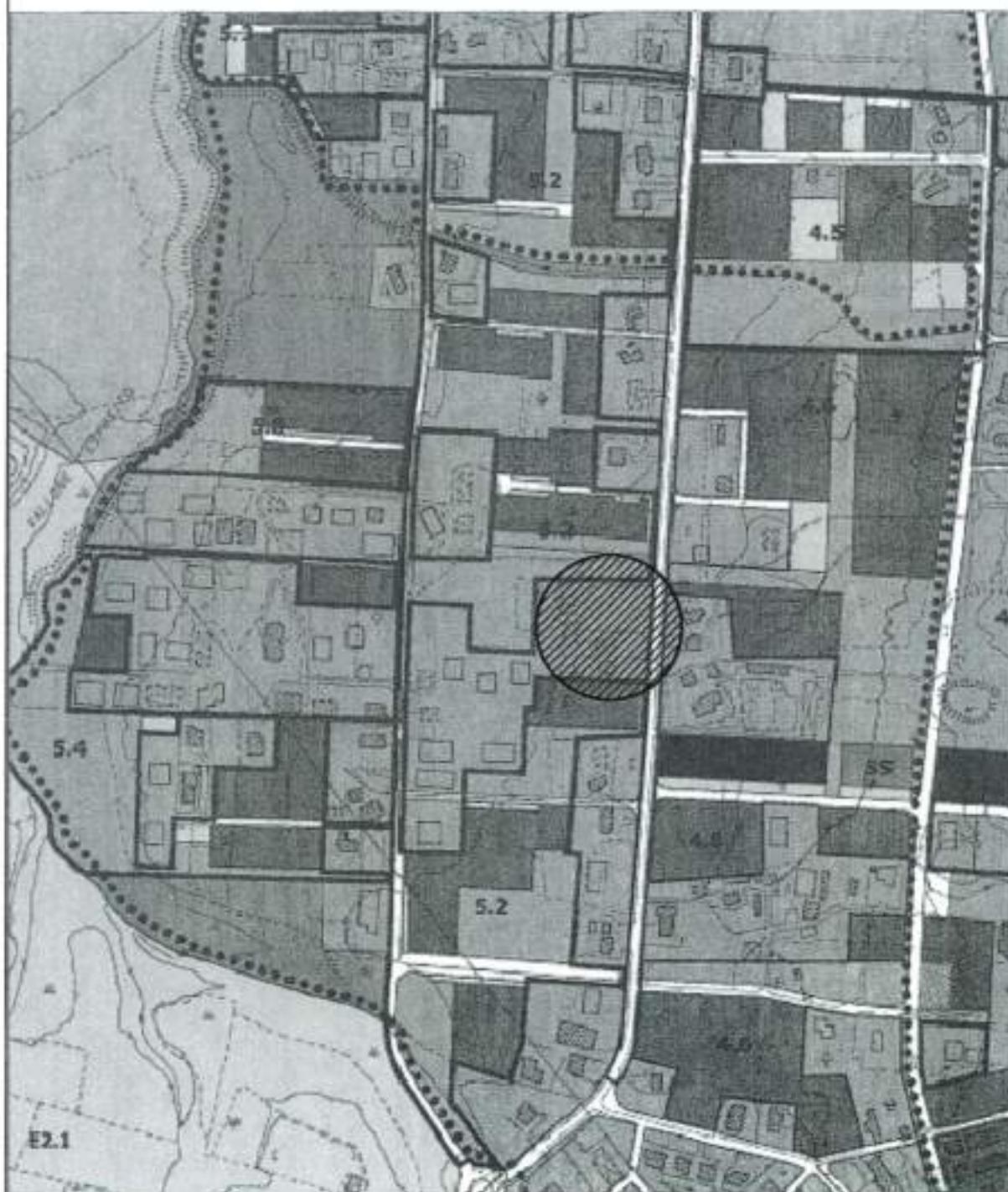
ELABORATI	SCALA
STRALCIO P.R.G. E N.T.A.	1:5.000
SOVRAPPOSIZIONE P.R.G. E CATASTALE	1:5.000
PLANIMETRIA CATASTALE	1:4.000

L'impresa esecutrice	Il committente	DATA
		Giugno 2005
Il progettista		TAVOLA N°
[REDACTED]		2

STRALCIO P.R.G. - Foglio 17 - scala 1:5.000



AREA D'INTERVENTO



Art. 52 Tessuto consolidato di valorizzazione turistica**1. Normativa funzionale:**

E' previsto il mantenimento degli Usi in atto, con la possibilità della intercambiabilità, ovvero la modifica delle destinazioni d'uso parziali o totali, scegliendo tra i seguenti Usi previsti:

- R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5, H1

2. Indici urbanistico-ecologici.

In questi Tessuti non sono ammesse nuove costruzioni, ma solo la conservazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, con possibilità di demolizione e ricostruzione di pari volume. Il verde privato esistente dovrà essere rigorosamente conservato.

In caso di demolizione e ricostruzione l'intervento dovrà tener conto delle caratteristiche qualitative del contesto urbano (altezze, allineamenti, linee di gronda, ecc.) e della morfologia urbana in generale.

3. Prescrizioni specifiche.

Al fine di favorire lo sviluppo di attività legate al turismo è consentito un ampliamento del volume esistente nella misura del 20 %, anche con demolizione e ricostruzione, per gli interventi che comportano una trasformazione della destinazione d'uso a favore della destinazione alberghiera (H1) e per pubblici esercizi, attività commerciali banche, ecc. (T1, T2, T3, T4, T7).

- Per gli interventi di cui al comma precedente può essere prevista la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio pubblico.

- Al fine di riqualificare il tessuto urbano, conservare e valorizzare attività della tradizione locale è consentito il mutamento della destinazione d'uso dei piani terra e seminterrati degli edifici con la conservazione delle altezze esistenti anche se inferiori ai minimi previsti e mantenimento della quota di calpestio inferiore alla quota del piano stradale.

- Gli usi per i quali è prevista questa possibilità sono T1, T2, T3, T4.

- Per queste destinazioni è ammesso l'utilizzo dell'aerazione ventilata quanto la ventilazione naturale non risulti sufficiente.

Art. 53 Tessuto da consolidare**1. Normativa funzionale:**

- Usi previsti: R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5, T6, T9, H1
- Usi regolati: T1, T2, T3, T6 = max 30% SIp

2. Indici urbanistico-ecologici e altezze

In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:

- If = 1,0 mq/mq
- Ip = 20%
- H = 21 m
- A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

Art. 54 Tessuto di completamento**1. Normativa funzionale:**

- Usi previsti: R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5
- Usi regolati: T1, T2, T3 = max 30% SIp

2. Indici urbanistico-ecologici e altezze

In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:

- If = 0,3 mq/mq
- Ip = 30%
- H = 10 m
- A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

3. Disposizioni particolari

L'edificazione in queste zone è concessa attraverso Concessione Edilizia diretta. L'edificazione è subordinata al reperimento delle aree a standards secondo i minimi di legge. Le aree a standards dovranno essere monetizzate.

Art. 55 Nuclei edificati in area agricola

1. Normativa funzionale:

- Usi previsti: R1, T1, T2, T4, T5
- Usi regolati: T1, T2 = max 30% Sip

2. Indici urbanistico-ecologici.

In questi Tessuti sono ammesse nuove costruzioni nei limiti sotto specificati, e la conservazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, con possibilità di demolizione e ricostruzione di pari volume. Il verde privato esistente dovrà essere rigorosamente conservato.

In caso di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione l'intervento dovrà tener conto delle caratteristiche qualitative del contesto urbano (altezze, allineamenti, linee di gronda, ecc.) e della morfologia urbana in generale.

La nuova costruzione è consentita con i seguenti parametri:

- lotto minimo: 5.000 mq
- if: 0,05 mq/mq

3. Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG è consentito, per una sola volta, un ampliamento del 20% della superficie lorda di pavimento Sip esistente. Tale ampliamento deve essere finalizzato all'adeguamento igienico sanitario delle unità immobiliari.

7. Le unità Immobiliari destinate ad autorimessa possono mutare destinazione d'uso solo se, per gli edifici esistenti sul medesimo lotto o nella stessa unità edilizia, è garantito il quantitativo minimo di spazi per parcheggi privati Pp di cui al successivo articolo.

8. Per la definizione della destinazione d'uso vigente degli immobili si fa riferimento alla Concessione Edilizia più recente. In assenza della Concessione Edilizia per i fabbricati realizzati prima del 1942 (data di approvazione della Legge Urbanistica nazionale) la destinazione d'uso è quella effettivamente riscontrabile alla data di adozione del Prg. L'accertamento della destinazione d'uso può avvenire attraverso autocertificazione da parte di tecnico abilitato.

Art. 10 Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati

1. In tutte le nuove costruzioni e nelle demolizioni con ricostruzione vanno previsti spazi di parcheggio privato (p) nelle quantità non inferiori a quanto indicato per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici nella tabella successiva. In tale tabella sono riportate anche le dotazioni minime di parcheggi pubblici (Vp) da ricavare all'interno dei PA. Le dotazioni di parcheggi Pp per le Attrezzature pubbliche di interesse generale e per i Servizi di quartiere sono indicate nelle specifiche norme di zona.

Usi	P	Vp
	(privati)	(pubblici)
Usi residenziali(R1, R2)	0.25 mq/1 mq Slp	0.1 mq/1 mq Slp
Commercio al dettaglio (T1)	0.8-1.5 mq/1 mq Sup.vend.	0.1 mq/1 mq Slp
Pubblici esercizi (T2)	0.25 mq/1 mq Slp	0.1 mq/1 mq Slp
Terziario diffuso (T3)	0.25 mq/1 mq Slp	0.1 mq/1 mq Slp
Artigianato di servizio (T4)	0.25 mq/1 mq Slp	0.1 mq/4 mq Slp
Attrezzature culturali e sedi rappresentative (T5)	0.25 mq/1 mq Slp	0.1 mq/1 mq Slp
Banche e sportelli bancari (T7)	0.1 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Commercio all'ingrosso (T8)	0.1 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo (T9)	0.1 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Discoteche e attrezzature per la musica di massa (T10)	0.25 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Complessi direzionali (T11)	0.25 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Commercio 400/1500 (T6)	1.5-2 mq/ Sup. vend.	0.4 mq/1 mq Slp
Commercio >1500 (T12, T14)	2.5/1 mq /Sup. vend.	0.4 mq/1 mq Slp
Chiese e altre attrezzature religiose (T13)		
Usi produttivi (P1,P3-4)	0.1 mq/1 mq/Slp	5% St o Sf
Depositi e magazzini (P2)	0.1 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Usi alberghieri (H1, H2)	0.1 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp

2. Per le destinazioni residenziali dovrà comunque essere garantita una dotazione minima di un posto auto per alloggio.

3. I parcheggi privati possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto o in aree da convenzionare appositamente individuate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del Piano dei Parcheggi. Per destinazioni residenziali può essere computata anche la superficie utile lorda delle autorimesse.

3. Nel "Centro Storico", nei "Tessuti consolidati" e nei "Tessuti consolidati di valorizzazione turistica" è consentita la monetizzazione degli standard a parcheggio.

4. Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili) per cui sono richiesti solo parcheggi Pp, questi non devono essere inferiori ad un

posto-macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.

5. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PRG; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Art. 11 Riferimenti territoriali per il calcolo degli standard urbanistici

1. Ai fini della valutazione del fabbisogno di *standard* urbanistici nell'ambito delle varianti parziali al PRG e dei Piani Urbanistici Attuativi (PA), il calcolo degli stessi *standard* urbanistici potrà essere svolto sia con riferimento all'intero territorio comunale, sia con riferimento all'ambito territoriale di trasformazione nel quale l'intervento si colloca, sia con riferimento alla specifica unità territoriale di intervento.

2. Si dovranno motivare le scelte in ordine al soddisfacimento reale delle esigenze prestazionali nell'ambito territoriale considerato, specificando anche il riferimento temporale entro il quale tali scelte conservano validità.

3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia preceduti da totale demolizione e negli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 31 legge 457/78, la valutazione degli *standard* sarà svolta ai sensi dei precedente commi, tenendo conto dello stato di fatto esistente.

Art. 12 Monetizzazioni

1. Le Norme del presente Piano Indicano espressamente quando è data facoltà ai soggetti titolari di interventi urbanistici o edilizi di procedere, in luogo della cessione di aree destinate a standards pubblici e/o alla realizzazione di opere di urbanizzazione, alla monetizzazione del valore relativo alle aree da cedere e alle opere da realizzare.

2. L'importo da monetizzare dovrà essere definito in sede di convenzione.

3. Per la determinazione del valore della monetizzazione si farà riferimento:

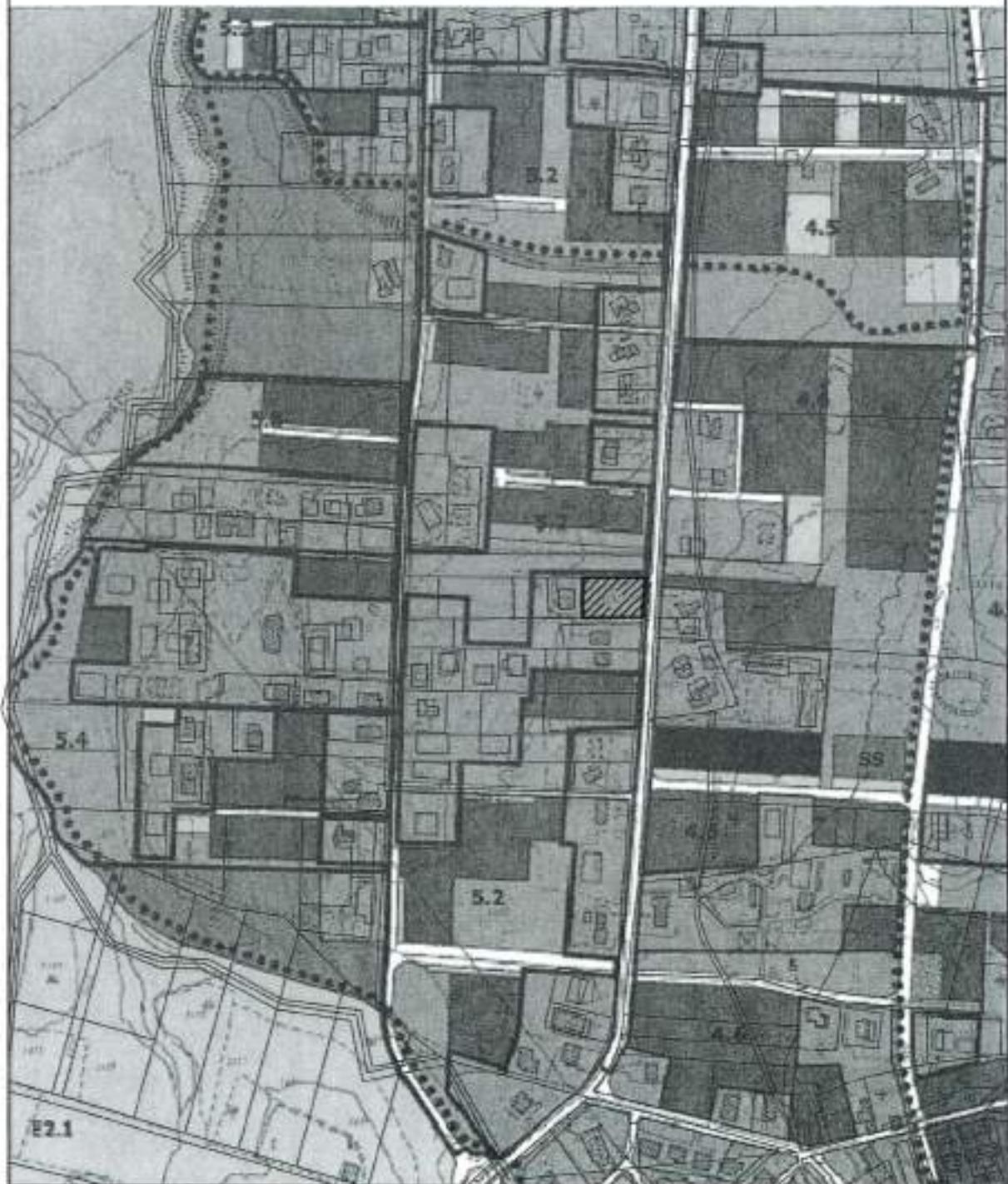
- per il valore delle aree, al costo di acquisizione, ai sensi dell'art. 5 bis della L. 359/92, da parte dell'Amministrazione Comunale di aree delle medesime caratteristiche;
- per il valore delle opere, al costo di realizzazione delle stesse sulla base dei prezzi di mercato.

SOVRAPPOSIZIONE P.R.G. E CATASTALE - scala 1:5.000



Foglio 51 - part. 585 - mq. 1.658

Sup. ricadente in: "Tessuto di completamento - art. 54"



UFFICIO TECNICO ENTRAPE A CATANZARO

ESTRATTO DI MAPPA 292/93

Comune di CROTONE Dist. Cat.

Prov. (Mod. N. 1) 86094 Filippone L. 6000

Il presente estratto sostituisce l'atto per la richiesta di tipo di frazionamento o tipo di divisione.

- 8 SET. 1982

La presente particella viene richiesta per la divisione in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti).

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prov. (Mod. N. 2) Filippone L.

Il presente estratto è valido.

L. DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Catasto	Foglio	Particella	Superficie (mq)	Superficie (mq)		Superficie (mq)	Superficie (mq)	Superficie (mq)
				Superficie (mq)	Superficie (mq)			
10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATA DI PUBBLICAZIONE DEL DOCUMENTO: 11-02-1982

PROV. N. 632 ANNO 1982

Il presente estratto è valido per la richiesta di tipo di frazionamento o tipo di divisione.

La presente particella viene richiesta per la divisione in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti).

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prov. (Mod. N. 2) Filippone L.

Il presente estratto è valido.

L. DIRIGENTE

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prov. (Mod. N. 2) Filippone L.

Il presente estratto è valido.

L. DIRIGENTE

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prov. (Mod. N. 2) Filippone L.

Il presente estratto è valido.

L. DIRIGENTE

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prov. (Mod. N. 2) Filippone L.

Il presente estratto è valido.

L. DIRIGENTE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI BARANI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di CROTONE

Prov. (Mod. N. 1) Filippone L. 6000

Il presente estratto è valido per la richiesta di tipo di frazionamento o tipo di divisione.

La presente particella viene richiesta per la divisione in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti).

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

CATASTO	Foglio	Particella	Superficie (mq)		Superficie (mq)		Superficie (mq)	Superficie (mq)
			Superficie (mq)	Superficie (mq)	Superficie (mq)	Superficie (mq)		
10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	
10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	

AVVERTENZE

- 1- La particella deve essere divisa in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti).
- 2- La particella deve essere divisa in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti).
- 3- La particella deve essere divisa in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti).
- 4- La particella deve essere divisa in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti) e per la divisione in parti (indicare il numero delle parti).

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prov. (Mod. N. 2) Filippone L.

Il presente estratto è valido.

L. DIRIGENTE

COMUNE DI CROTONA.

Il presente tipo di frazionamento è stato depositato presso del 5° comma dell'art. 16 della legge 28.2.04 n. 47, modificato con legge n. 298 del 21.6.1985-

Numero del tipo
Allegato n°

data del 28 GEN 1995

PROF. ING. SALVO TORO




ALTO N. 51 SCALA 1:400

Il presente tipo di frazionamento è stato depositato presso del 5° comma dell'art. 16 della legge 28.2.04 n. 47, modificato con legge n. 298 del 21.6.1985-

Il sottoscritto ingegnere Salvo Toro, iscritto al Registro degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro, n. 1052, ha redatto il presente tipo di frazionamento in conformità con le norme vigenti in materia di frazionamento dei terreni.

Il sottoscritto ingegnere Salvo Toro, iscritto al Registro degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro, n. 1052, ha redatto il presente tipo di frazionamento in conformità con le norme vigenti in materia di frazionamento dei terreni.

Il sottoscritto ingegnere Salvo Toro, iscritto al Registro degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro, n. 1052, ha redatto il presente tipo di frazionamento in conformità con le norme vigenti in materia di frazionamento dei terreni.

Il sottoscritto ingegnere Salvo Toro, iscritto al Registro degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro, n. 1052, ha redatto il presente tipo di frazionamento in conformità con le norme vigenti in materia di frazionamento dei terreni.

Il sottoscritto ingegnere Salvo Toro, iscritto al Registro degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro, n. 1052, ha redatto il presente tipo di frazionamento in conformità con le norme vigenti in materia di frazionamento dei terreni.

Il sottoscritto ingegnere Salvo Toro, iscritto al Registro degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro, n. 1052, ha redatto il presente tipo di frazionamento in conformità con le norme vigenti in materia di frazionamento dei terreni.



PROGETTO DI DUE FABBRICATI
DENOMINATI CORPI "A" E "B"
A DUE PIANI FUORI TERRA
IN LOCALITA' FARINA

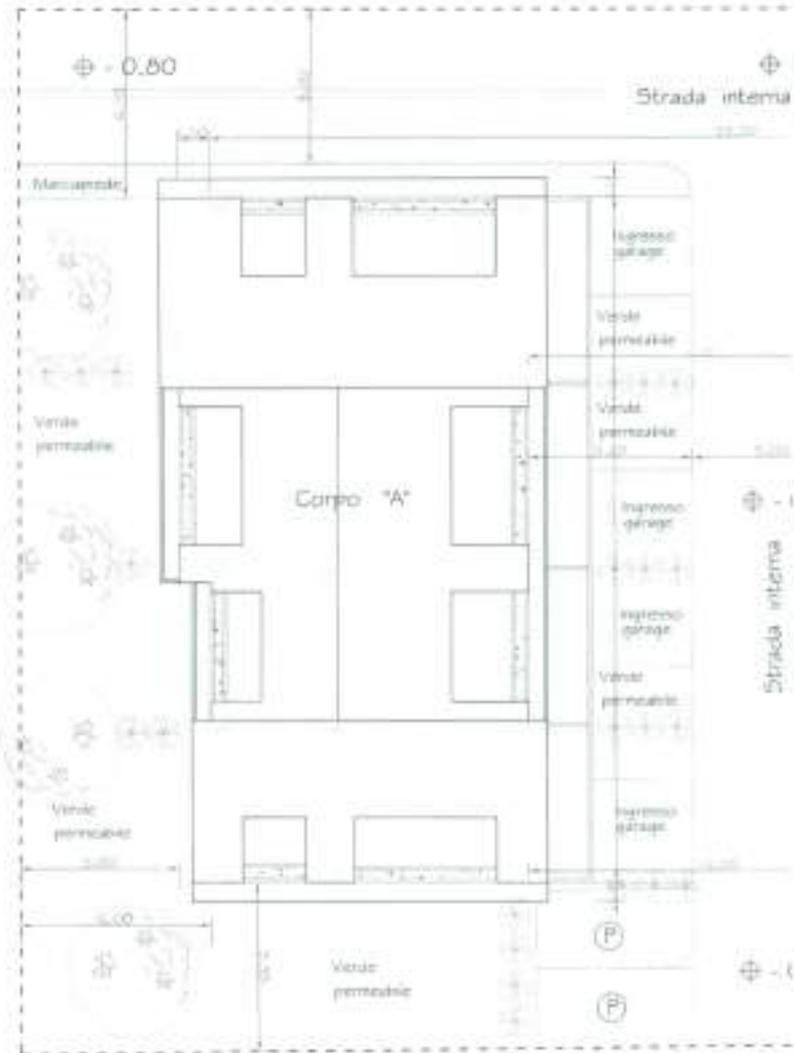
Committente: [REDACTED] Amministratore unico: [REDACTED]

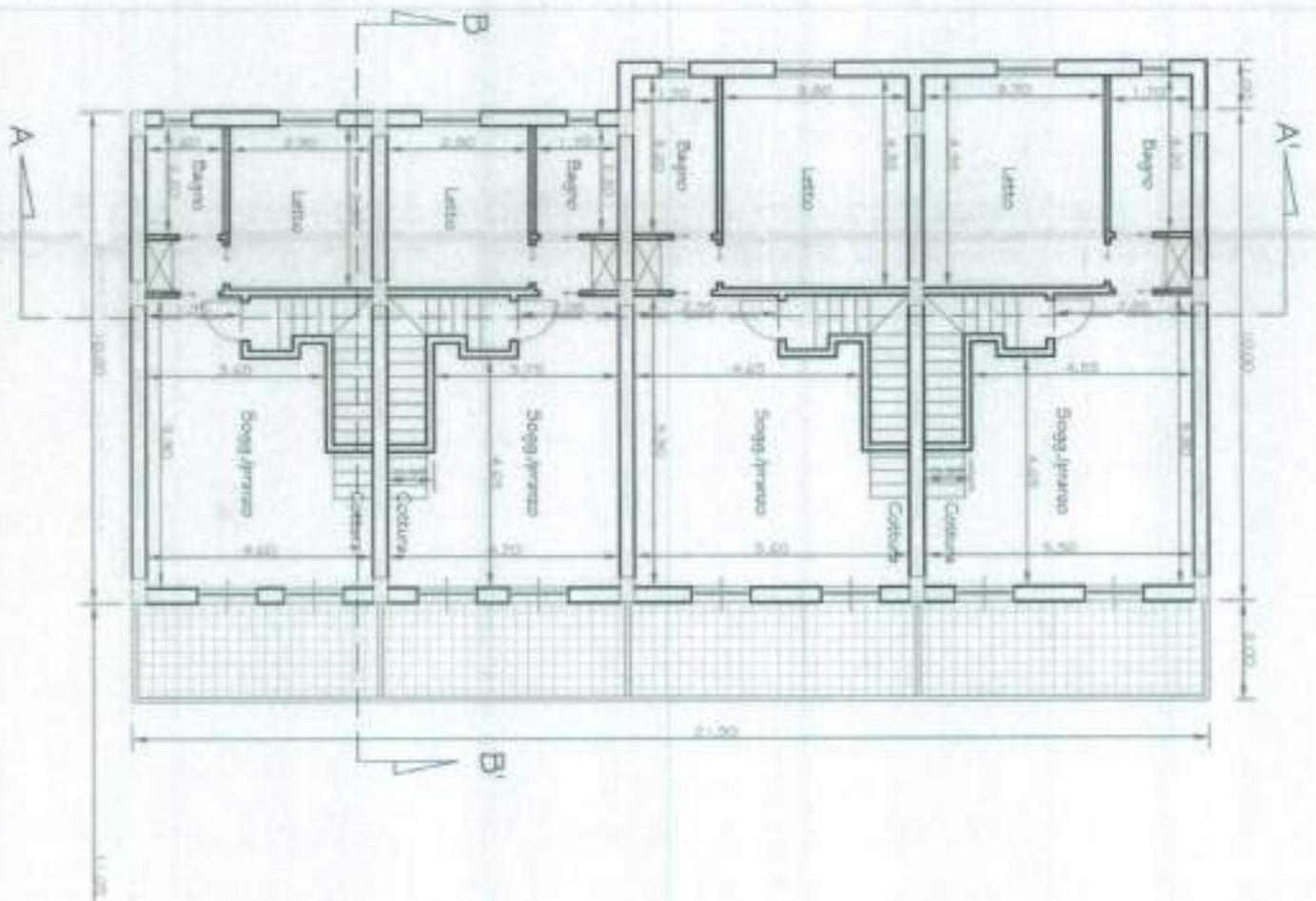
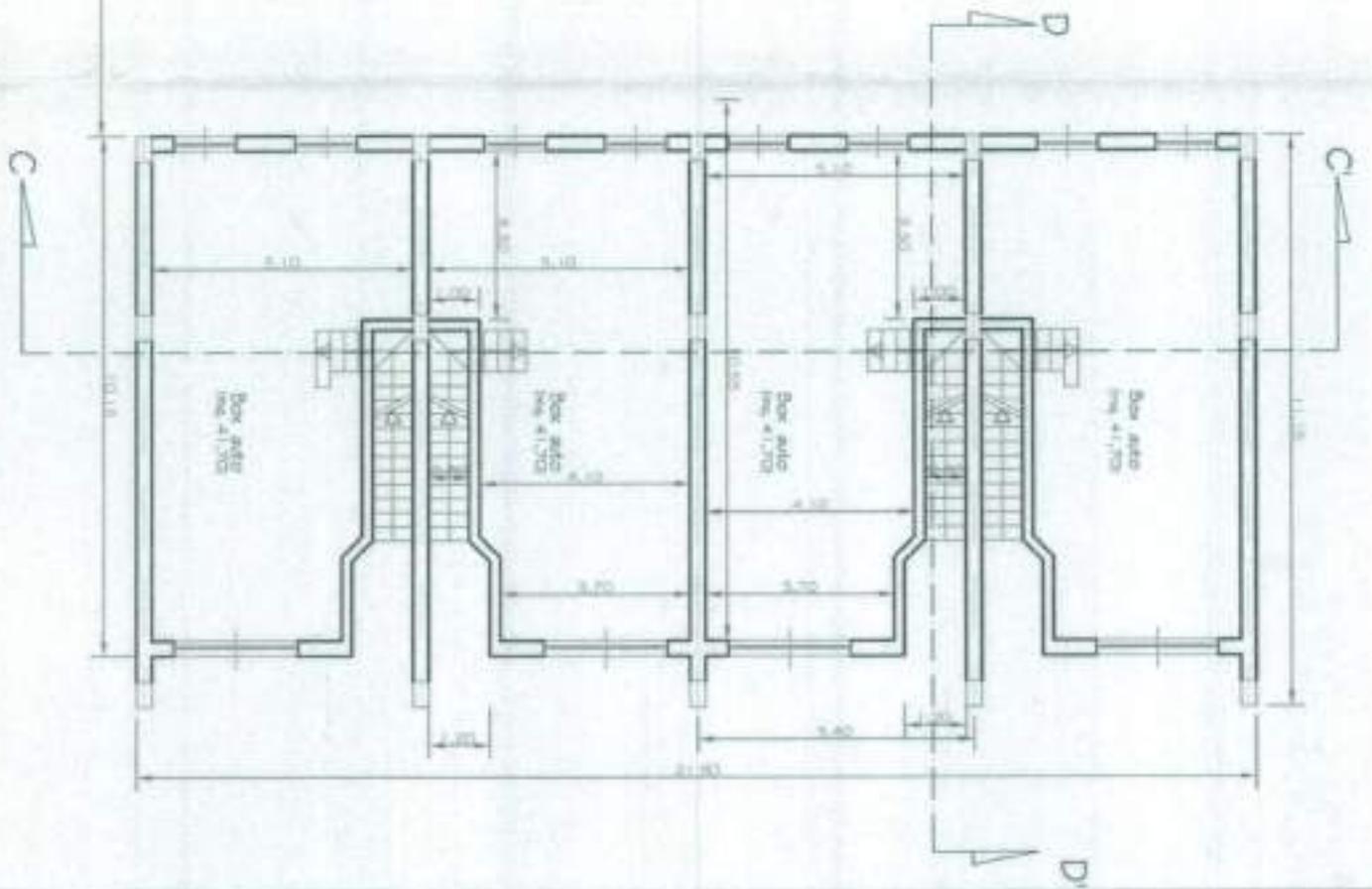
ELABORATI PERIODE DI PROTEZIONE SCALA

PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA 1:100

L'impresa esecutrice	Il committente	DATA
		Giugno 2006
Il progettista		TAVOLA N°
[REDACTED]		4

COMUNE DI CROTONONE - c. 0122 - REG. UFFICIALE - 0642825 - Uscita - 06/03/024 - 12-11





CROTONE

DUE FABBRICATI
ORP "A" E "B"
TERRA
FARINA

1/100

SCALA

1-100

DATA

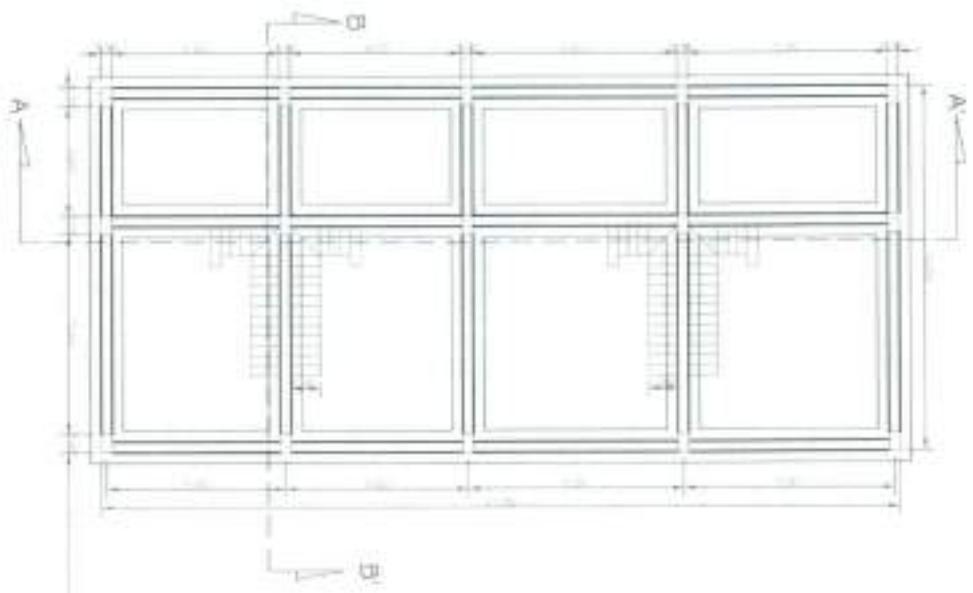
Giugno 2005

TAVOLA N°

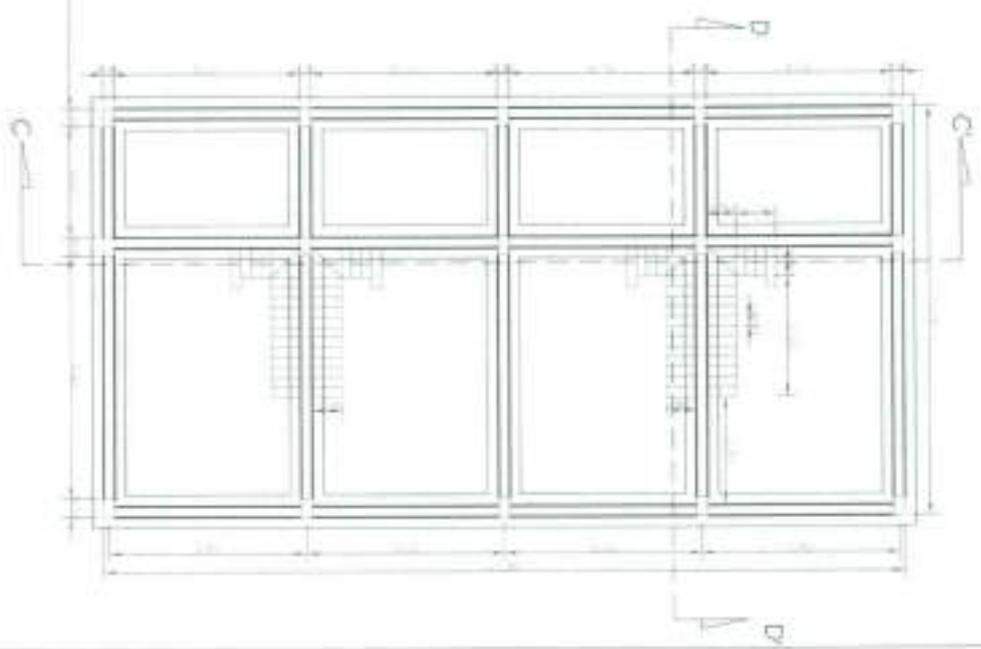
5

COMUNE DI CROTONE - c. d122 - REG. UFFICIALE - 0042825 - Uscita 08/05/2005

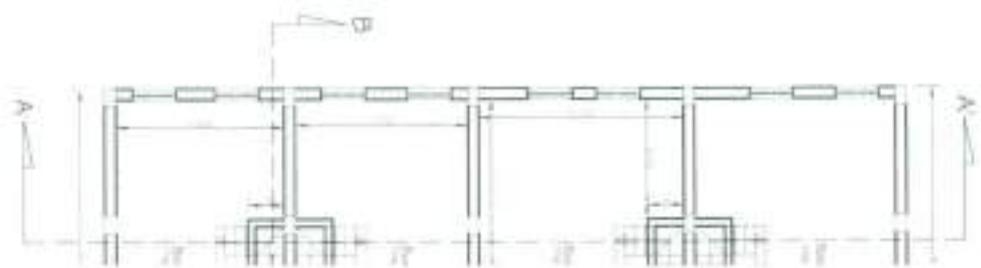
Corpo "A" - piano fondazione



Corpo "B" - piano fondazione



Corpo "A" - piano te





POLIZIA LOCALE CROTONE

- Sezione di Polizia Edilizia e P.G. -

Crotone, [REDACTED]

VERBALE DI INOTTEMPERANZA ALL'ORDINE DI DEMOLIZIONE DEI LAVORI DI EDILIZIA ABUSIVA

L'anno duemilaventidue addì ventidue del mese di Giugno, alle ore 13:30, presso gli Uffici del Comando in intestazione, i sottoscritti Agenti di P.L. Urso Federica e Iannelli Mario:

PREMESSO che la sig.ra [REDACTED] residente in Crotona alla via Nazione Unite civico 140, ha eseguito opere di edilizia contravvenendo alle vigenti disposizioni di Legge e di Regolamento in via Nazioni Unite civico 140, come risulta dal Verbale di accertamento [REDACTED]

VISTA l'Ordinanza del Dirigente [REDACTED] del [REDACTED] con cui è stata prescritta la demolizione delle opere abusivamente realizzate ed il ripristino dello stato dei Luoghi;

CONSTATATO che dal sopralluogo eseguito in data [REDACTED] verso le ore 12:30, i lavori abusivamente realizzati come da rapporto [REDACTED]

ACCERTATA l'inadempienza agli ordini impartiti mediante Ordinanza Dirigenziale [REDACTED] del [REDACTED] quanto veniva demolito solo il primo piano f.t. ma per il piano terra che era quello già esistente al momento dell'accertata violazione, anch'esso abusivo, non si è provveduto alla demolizione.

DATO ATTO che quanto sopra non è stato contestato al contravventore [REDACTED] m.g., poichè non era sul posto al momento del sopralluogo;

A conclusione, quindi, affinché consti, si redige il presente Verbale di INOTTEMPERANZA che viene trasmesso al DIRIGENTE DEL SETTORE 4 URBANISTICA e per conoscenza al Sig. PROCURATORE DELLA REPUBBLICA di Crotona, per ogni conseguenza di Legge.

Il Contravventore



I Verbalizzanti

Federica Urso

Mario Iannelli

Il Comandante della P.L.
Dott. IORNO Francesco

[Signature]

COMUNE DI CROTONE

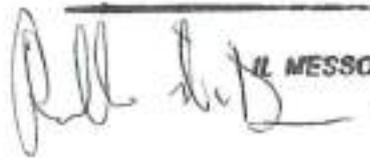
Crotone, il 08.05.2022

Ho meditato ed ho deliberato

per il presente Comune

legge

Consiglio

 **IL MESSO NOTIFICATORE** 



CITTÀ DI CROTONE

Settore 4 - Governo del territorio

ORDINANZA DIRIGENZIALE [REDACTED]

Oggetto: Ordinanza di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi per l'esecuzione di opere edilizie realizzate in assenza di titolo edilizio.

IL DIRIGENTE

VISTA la comunicazione di violazione urbanistica e di reato art. 347 C.P. [REDACTED] della Polizia Locale di Crotona - Sezione di Polizia Edilizia e P.G., a carico della [REDACTED] nata a [REDACTED] e residente alla Via Nazioni Unite N 140, in ordine ai reati previsti dal D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

PRESO ATTO che alla data di elevazione del verbale, i lavori abusivi accertati alla Via Nazioni Unite, 140 di Crotona, consistevano in un: "...ampliamento su un manufatto edilizio già esistente peraltro anch'esso abusivo, delle seguenti dimensioni e caratteristiche:

- 1) il manufatto già esistente, completo in ogni parte ubicato al primo piano f.t. con superficie coperta pari a mq 32 circa;
- 2) il manufatto attualmente in corso d'opera, consistente in una sopraelevazione al secondo piano f.t., del manufatto, mediante la messa in posa di mattoni forati e allo stato privo di copertura che occupa una superficie pari a mq 38 circa..."

VISTA la documentazione fotografica allegata al verbale della Polizia Locale;

EFFETTUATI i controlli di rito e ravvisata la fattispecie di cui all'art 31 c.2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali);

PRESO ATTO che l'abuso posto in essere ricade in seno alla particella n 3048 sub 1 e 5 del Foglio di mappa n. 51 e che il proprietario del suddetto immobile risulta essere la Sig.ra:

[REDACTED]

ATTESA la necessità di disporre la rimozione e demolizione delle opere come sopra descritte, poiché realizzate senza titolo abilitativo e contrastanti con i vincoli e le norme urbanistiche previste per l'area in argomento ed il conseguente ripristino dei luoghi;

VISTA la legge 17 Agosto 1942, n 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 28 Gennaio 1977, n. 10;



Che copia della presente Ordinanza sia notificata e trasmessa ciascuno per le proprie competenze:

- alla Prefettura Ufficio Territoriale di Governo di Crotona;
- al Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Crotona;
- al Presidente della Giunta Regionale della Calabria;
- al Comando della Polizia Locale del Comune di Crotona;

Che copia del presente provvedimento venga pubblicato all'Albo Pretorio del Comune;

DEMANDA

Al Comandante della Polizia Locale del Comune e a tutte le forze dell'ordine presenti nel territorio di verificare l'osservanza e il corretto adempimento delle disposizioni della presente Ordinanza.

RENDE NOTO

Ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 241/90 che gli interessati possono accedere alla documentazione relativa al presente procedimento presso l'ufficio urbanistica-antiabusivismo del "Settore 4", negli orari di apertura al pubblico.

Il Responsabile del procedimento
ad interim ing Salvatore Gangemi

Il Dirigente
ad interim ing Salvatore Gangemi

firme autografe sostituite a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993

COMUNE DI CROTONE

Crotona, il 31-01-2022

Ha notificato copia del presente ORD. [REDACTED]

per [REDACTED]

[REDACTED] ALCA STESSA

IL MESSO NOTIFICATO



Attestazione di pubblicazione

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, si attesta che la presente determinazione, è pubblicata all'Albo pretorio del Comune, [REDACTED] del registro pubblicazioni, e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Crotone [REDACTED]

Il Responsabile dell'Albo pretorio
Dott. Antonio Nicoletta

Causa n° **R.G.E. 80/2023** – tra BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. (Creditore
Procedente), Con [REDACTED] (Debitore).

Allegato N°02

Foto abusi



Villetta allo stato originario d'acquisto maggio 2009



Villetta con realizzazione della recinzione esterna con ringhiera a balaustra e
realizzazione del garage abusivo aprile 2010



Villetta con inizio opere abusive per la realizzazione di una veranda e ampliamento
del piano terra dicembre 2010



Villetta con completamento della veranda abusiva agosto 2012



Villetta con ampliamento del piano terra abusivo, del muro di recinzione abusivo e dell'ingresso secondario di via Costa Rica giugno 2019



Villetta con completamento dell'ampliamento del piano terra abusivo, del muro di recinzione abusivo e dell'ingresso secondario di via Costa Rica ottobre 2022



Tinello



Tinello



Soggiorno



Soggiorno



Garage



Garage

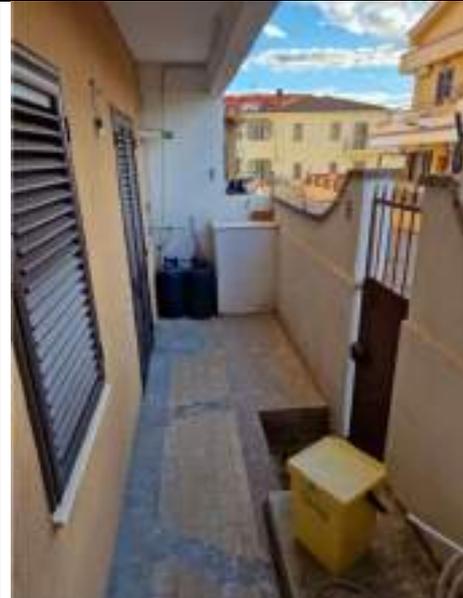
	
<p>Terrazzo</p>	<p>Ingresso garage via Costarica</p>
	
<p>Ingresso via Costarica</p>	<p>Ingresso secondario traversa via Costarica</p>



Foto ingresso piano terra



Portone di ingresso al piano terra

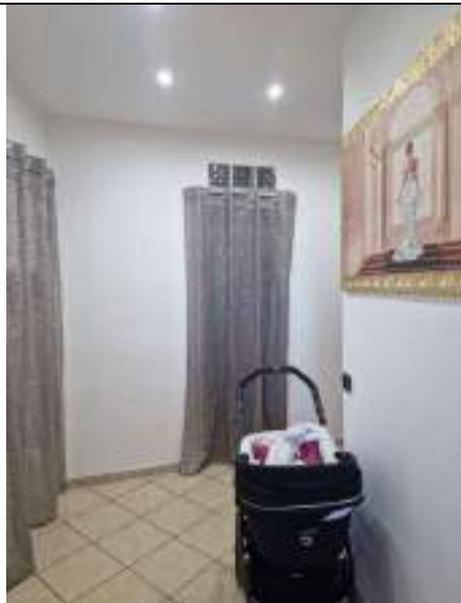


Foto corridoio piano terra



Foto lavanderia piano terra



Foto cameretta piano terra



Foto camera piano terra

Allegato N°03

Planimetrie catastali di u.i.u. Comune di Crotone

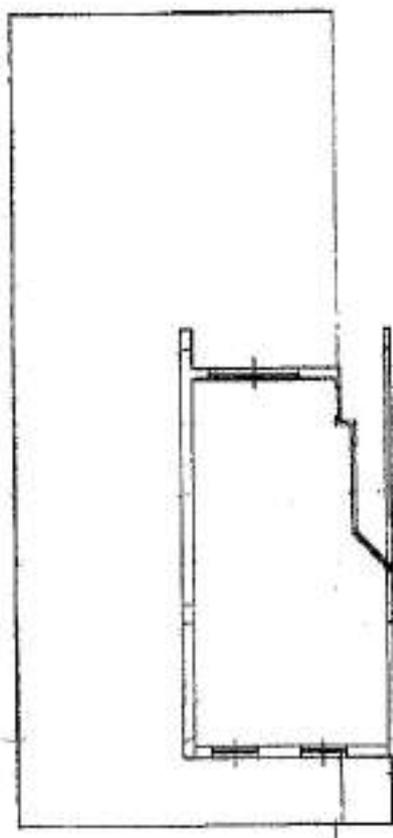
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Crotone**

Dichiarazione protocollo n. 8387909 dal 18/12/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Crotone	
Trav Via Nazioni Unite div. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Di Adamo Libero
Foglio: 51	Iscritto all'albo:
Particella: 3048	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Crotone N. 117

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Terra

H = 300



Catasto del Territorio - Sezione di Crotone - Comune di Crotone (CR0014998/2024) - Foglio 51 Particella 3048 Subalterno 1 - VIA NAZIONI UNITE n. 140/BASSI T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Crotone

Dichiarazione protocollo n. 22812221 dal 18/12/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Crotone

Trav Via Nazioni Unite

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 51

Particella: 3048

Subalterno: 5

Compilata da:

Di Adamo Libero

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Crotone

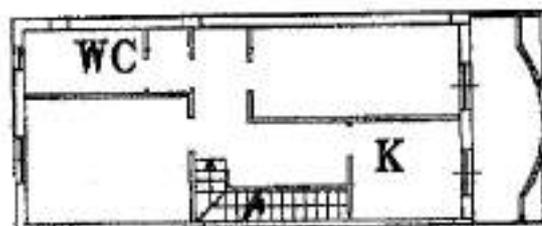
N. 117

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Primo

H = 300



Piano Terra

