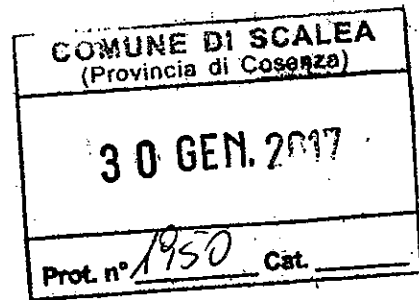


**Geom. Francesco ZICARELLI**  
Via Luigi Sturzo, 2 – 87027 Paola (Cs)  
cell. 3385936241  
email: geom.fzicarelli@libero.it  
pec: francesco.zicarelli@geopec.it  
p. i. 02305620789 – c.f. ZCRFNC65D16D086A  
**CTU – Tribunale Civile e Penale di Paola**  
**Componente Consiglio di Disciplina Territoriale**



*Al dirigente dell'Utc  
del Comune di Scalea (Cs)  
Settore Urbanistica*

**Oggetto : richiesta di acquisizione documentazione edilizia.**

Il sottoscritto *geom. Francesco Zicarelli*, in qualità di C.T.U. nella **Procedura Esecutiva n°121/2015 R.G.E.I.** promossa da **Unicredit spa** nei confronti di  al fine di rispondere ai quesiti formulatigli dal G.E. del Tribunale Civile e Penale di Paola in merito all'immobile sito in Scalea, contrada Petrosa, censito catastalmente al *foglio 1 particella 972 subalterno 24*, piano primo, fabbricato C, unità immobiliare n. 4

*chiede*

alla S.V. di visionare ed acquisire la seguente documentazione:

- concessione edilizia inerente l'immobile sopra citato;
- eventuali pratiche di condono edilizio o sanatoria inerente all' immobile sopra citato;
- certificato di abitabilità/agibilità;
- utilizzazione prevista dal P.R.G. (eventuali vincoli esistenti).

Nella eventualità che gli stessi siano stati realizzati abusivamente senza alcuna concessione o richiesta di condono edilizio, attesti se gli stessi attualmente possano essere suscettibili di sanatoria.

Allega:

- copia del verbale di conferimento incarico del G.E.
- stralcio estratto di mappa catastale della zona dove ricade l'immobile.

Scalea,

CTU  
Geom. Francesco Zicarelli  
ZICARELLI  
N°22  
TRIBUNALE CIVILE E PENALE

10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale: le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo stesso; comunicare la data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei livelli fissi di linea e di livello, nonché delle fognature, e al Comune; quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura; quando i lavori sono ultimati al rustico; quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

CONDIZIONI SPECIALI

A condizione che le acque superficiali vengano opportunamente convogliate e regimentate; - che prima dello allaccio alla rete fognante comunale, si provveda di installare una fossa di decantazione di idonea capacità; - che si provveda autonomamente all'allaccio alla rete fognante, secondo progetto da presentare alla preventiva approvazione dell'Ufficio Tecnico e all'Assessorato ai LL.PP.; - che si provveda autonomamente all'allaccio alla rete idrica secondo progetto da presentare alla preventiva approvazione dell'Ufficio Tecnico e all'Assessorato ai LL.PP.; - che siano installati nelle aree interne libere idonei cassoni per la raccolta dei rifiuti solidi urbani del tipo in uso nel Comune o del tipo che sarà indicato prima del rilascio della abitabilità; - che nelle aree libere vengano disposti organici illuminanti del tipo pubblico; - che le aree libere vengano opportunamente piantumate e alberate; - che lungo le strade non vengano previste recinzioni di aree libere ad uso privato; - che le strade ed i viali interni vengano opportunamente sistemati e pavimentati prima del richiesto certificato di abitabilità; - che le aree destinate a parcheggio vengano sistemate su piani orizzontali in misura non inferiore a 1/10 trattandosi di edifici plurifamiliari. =

RELATA DI NOTIFICA

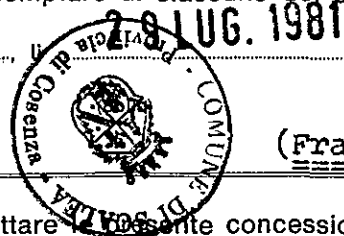
Il sottoscritto Messo Comunale del Comune di Scalea dichiara di aver consegnato in data odierna copia del

Scalea, li \_\_\_\_\_  
Per ricevuta \_\_\_\_\_ IL MESSO COMUNALE \_\_\_\_\_

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

SCALEA

Alleganti n. \_\_\_\_\_



IL SINDACO  
(Francesco Zito)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

DA COMPILARSI IN QUADRUPlice ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P. M.)



COMUNE DI \_\_\_\_\_

SCALEA

PROVINCIA DI \_\_\_\_\_ COSENZA \_\_\_\_\_

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia  
N. 1606  
Anno 1981  
CONCESSIONE  
N. 335  
del 29 LUG. 1981

IL SINDACO

successo  
XXXXXX  
residente in \_\_\_\_\_

diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) \_\_\_\_\_ di n° 3 fabbricati per civile abitazione a 2 piani =

in SCALEA Via Loc. Petrosa n. \_\_\_\_\_

Mapp. n. 115 del Foglio n. 1;

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

Visto parere del Tecnico Comunale in data 4.6.1981;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data \_\_\_\_\_;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 1.6.1981, N. 14;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. 13.10.1 in data

3.7.1981 rilasciata dall' GENIO CIVILE DI COSENZA

a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data \_\_\_\_\_;

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data \_\_\_\_\_;

Visto il parere della Commissione Beni Ambientali di Scalea 4341 del 29.3.1981 - \_\_\_\_\_;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, allargare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc. con la indicazione esatta dell'opera a sua

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

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

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) impegnativa di versamento datata 28.7.1981 dello importo di £.22.317.318 in quattro rate semestrali del ~~importo di £.5.579.329 da pagarsi rispettivamente il 28.1.82 - 28.7.82 - 28.1.83 - 28.7.83;~~ contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) versamento del 1/3 su bolletta d'incasso n°302 del 27.7.1981 della somma di £.9.064.292 intestato a Tesoreria Comunale Scalea e del versamento degli altri 2/3 in due rate di 1/3 cadauna da pagarsi rispettivamente all'ultimazione dei lavori e l'ultima entro 60 giorni dalla ultimazione dei lavori stessi. =

Preso atto che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario o di dimostrato avere titolo alla concessione;

RILASCIA

CONCESSIONE

di (3) COSTRUIRE il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. .... tavole.

Il fabbricato stesso risulta ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (4) .....

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizza-

## CONDIZIONI GENERALI

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

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

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

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizi ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenerle nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici e i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

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

6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permesso di accesso provvisorio.

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

9. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorso sul suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

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

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

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

13. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

14. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

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

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

17. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

18. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiederla se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.



# CITTÀ DI SCALEA

(Provincia di Cosenza)

Ufficio Tecnico Sez. Urbanistica e Demanio

Reg. **103/2019**

**Vista** la richiesta Prot. n° 1950 del 30.01.2017 avanzata dal Geom. Francesco Zicarelli, CTU per la procedura esecutiva n° 121/2015;

**Vista** la Disposizione del Sindaco Prot. n° 01/GAB. del 07/06/2016 a nomina di Responsabile del Servizio;

**Visti** gli atti d'Ufficio;

## ATTESTA

- che per l'immobile ricadente nel foglio di mappa n° 1 particella 972 sub 24 piano primo fabbricato C in località Petrosa è stata rilasciata Concessione Edilizia n° 335 del 29.07.1981  S.r.l.;
- che per l'immobile summenzionato, per quanto si è potuto accertare, non è stato rilasciato il certificato di agibilità;
- che l'immobile sopra citato ricade nel vigente PSC in Ambito residenziale intervento indiretto assoggettato a PAU;
- che l'immobile summenzionato ricade in zona assoggettata a vincolo ambientale e sismico.

Si rilascia su richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Scalea lì, 24.05.2019



IL RESPONSABILE DEL SETTORE VII  
URBANISTICA E DEMANIO  
Arch. Giampietro D'Alessandro

