

STUDIO DI INGEGNERIA MAURO

Via G. Aracri, 17 – 88100 Catanzaro – Tel. 0961 761583

Dott. Ing. Maurizio Mauro

Dott. Ing. Matteo Mauro

Dott. Ing. Francesca Mauro

Dott. Ing. Marco Mauro



C.T.U. / STIMA

Fallimento n. 536/1989 - [REDACTED]

*G. D. dott.ssa Chiara di Credico
Curatore avv. Valerio Zimatore*

Il C.T.U. / Estimatore

ING. MAURIZIO MAURO

INDICE

Premessa.....	2
Capitolo 1 – Operazioni peritali.....	2
Capitolo 2 – Considerazioni.....	4
Capitolo 3 – Stima dei terreni	5
Capitolo 4 – Risposta sintetica al quesito	6

ALLEGATI

– Allegato 1 – Richiesta di accesso agli atti del 23/05/2024

– Allegato 2 – Certificazione Comunale del 06/06/2024

– Allegato 3 – Documentazione fotografica

doc. 1 - Foto satellitare del 2007 e del 2024

doc. 2 - Foto del 05/06/2024

doc. 3 - Foto del 18/03/2013 (stima 2014)

TRIBUNALE DI CATANZARO

1^ sezione civile

Fallimento n. 536/1989 – [REDACTED]

G.D. dott.ssa Chiara de Credico

Curatore avv. Valerio Zimatore

Premessa

La presente si riferisce alla procedura concorsuale fallimento [REDACTED] n. 536/89 pendente presso il Tribunale di Catanzaro.

Il sottoscritto in qualità di C.T.U./Estimatore, vista l'ordinanza del 19/05/2024, comunicata dal Curatore in data 21/05/2024, accettava l'incarico che, nello specifico, prevedeva:

“[...] che lo Stimatore già nominato proceda ad un aggiornamento della perizia di stima volta a determinare il valore dei beni tenendo specificatamente conto della loro appetibilità in considerazione della effettiva potenzialità edificatoria”.

In effetti, sulla base dell'istanza del Curatore, depositata in data 19/04/2024, i terreni da valutare sono così identificati:

- Terreno identificato al N.C.E.U. al foglio mappa 27 part. 1575;
- Terreno identificato al N.C.E.U. al foglio mappa 27 part. 2394.

Di seguito si procede alla redazione del mandato ricevuto.

Capitolo 1 – Operazioni peritali

Avute le necessarie delucidazioni da parte del Curatore, con incontro nella mattinata del 23/05/2024, nel pomeriggio della stessa giornata si inviava, tramite

PEC, al Comune di Simeri Crichi, ed in particolare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico (prot. n. 7949 del 27/05/2024), richiesta di accesso agli atti ai fini di verificare la potenzialità edificatoria dei terreni oggetto di stima (cfr. all. 1).

Su richiesta, per le vie brevi, da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Simeri Crichi, si susseguivano due incontri (il 29/05/2024 ore 10:00 ed il 05/06/2024 ore 15:30), nel corso dei quali si chiarivano tutte le richieste avanzate, sinteticamente, dal sottoscritto nella PEC del 23/05/2024.

In data 07/06/2024 ore 12:09, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Simeri Crichi, inviava, tramite PEC, espressa certificazione sui terreni in questione (cfr. all. 2).

Premesso quanto già precedentemente rilevato, nell'attesa di ricevere la certificazione richiesta al Comune di Simeri Crichi, in data 05/06/2024, si procedeva a visitare i terreni oggetto di stima allo scopo di verificare la condizione in cui versavano da confrontare con quanto rilevato nella stima già espletata nel 2014.

In particolare, è stato possibile confermare che, entrambe le particelle si presentavano nello stesso stato in cui erano state fotografate nel 2013, per come è facile rilevare da un confronto con la nuova documentazione fotografica redatta e allegata (cfr. all. 3 doc. 2 e doc. 3).

In particolare, mentre sul terreno particella 2394, nulla era cambiato, se non la presenza di alta vegetazione, eccetto la striscia che confina con una delle vie interne del villaggio, sulla particella 1575 continuava ad insistere un campo di calcetto, oltre alle opere di arredo urbano nell'aria circostante.

Capitolo 2 – Considerazioni

Preliminarmente, ai fini della nuova stima, si ritiene utile riproporre quanto già dedotto nella perizia redatta e depositata in atti datata 2014 nella quale i valori dei terreni venivano determinati sulla base di un formale Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di Simeri Crichi, nel quale, sostanzialmente, si rilevava la potenzialità edificatoria di entrambi i terreni.

Tale situazione, viceversa, viene annullata dalla nuova certificazione rilasciata dal Settore Urbanistica del Comune di Simeri Crichi, datata 06/06/2024, nella quale, in merito ai due terreni, in conclusione, così si rileva (si riporta fedelmente):

Si rappresenta pertanto, ed a conclusione, che seppure dovessero risultare delle volumetrie residenziali residue, per quanto calcolate secondo i criteri sopra esposti, le medesime volumetrie potranno essere escluse dalla concreta possibilità di essere realizzate per effetto delle previsioni del redigendo Piano Strutturale Comunale in forza del disposto della citata Deliberazione N° 31 del 10/11/2022 la quale conferisce indirizzo a stralciare quelle aree ancora a vocazione edificatoria del territorio comunale di natura fragile e a rischio alluvione, tra cui risulta ricompresa l'area marina a valle della S.S.106, ed in cui rientrano anche i lotti di terreno identificati catastalmente al Foglio 27 particelle 1575 e 2394 ricompresi all'interno del Comparto "CR4" in località [REDACTED] già pesantemente colpita dalle inondazioni verificatesi, in ultimo, durante gli eventi alluvionali dell'anno 2018 e dell'anno 2022.

Quanto affermato rileva, a differenza del Certificato rilasciato nel 2014 che, entrambi i lotti di terreno, pur interni in un comparto edificatorio, di fatto, non potranno più essere oggetto di nuova volumetria.

In effetti, tale disposizione, elimina qualsiasi possibilità di nuova edificazione relegando, quindi, entrambi i lotti di terreno, a delle aree non più edificabili e/o comunque dove non è possibile realizzare nuovi volumi e quindi superfici da destinare, nella migliore delle ipotesi, ad aree ad uso diverso (parcheggi, area a verde, aree tempo libero e sport, ecc.).

Nonostante tale certificazione determini un declassamento, anche in termini di valore delle stesse, non è possibile dequalificarle a semplici aree agricole in quanto interne ad un comparto residenziale.

Capitolo 3 – Stima dei terreni

Si ricorda, in primis, che i due lotti oggetto di nuova valutazione, presentano le seguenti superfici:

- Terreno identificato al N.C.E.U. al foglio mappa 27 part. 1575, mq 3.100;
- Terreno identificato al N.C.E.U. al foglio mappa 27 part. 2394, mq 2.195.

Deve rilevarsi altresì che la particella 1575, così come nel 2014, si presenta in gran parte occupata da una struttura sportiva e da elementi di arredo urbano circostanti, per come è facile rilevare dalla documentazione fotografica redatta e allegata (cfr. all. 2 doc. 2).

Inoltre, per come è possibile rilevare dalle foto satellitare riportate in atti (cfr. all. 3 doc. 1), la particella 1575, presentava almeno la struttura sportiva sicuramente già nel 2007.

Sulla base, quindi, dei nuovi dati in possesso, è possibile stabilire che, alla data odierna, vista la nuova destinazione urbanistica, certificata dal Comune di Simeri Crichi, il valore dei due lotti di terreno può essere dimezzato rispetto a quanto stimato nel 2014.

A tal proposito, si ritiene utile riproporre la stima effettuata nel 2014 nei termini sotto riportati:

Aree utilizzabili ai fini edificatori e/o similari

- foglio mappa n° 27 - part.lla n° 1575
mq 3.100 x E. 25,00 = Euro 77.500,00
- foglio mappa n° 27 - part.lla 2394
mq 2.195 x E. 25,00 = Euro 54.875,00

Chiaramente la valutazione proposta non tiene conto, per le aree non disponibili, dell'attuale occupazione da parte di terzi che, in caso di contenzioso, ne determinerebbe una loro momentanea invendibilità per il perduto possesso, se confermato giudizialmente.

Per quanto sopra rilevato, alla luce della nuova Certificazione Urbanistica rilasciata dal Comune di Simeri Crichi in data 06/06/2024, in estrema sintesi, l'attuale valore venale, dei due lotti di terreno oggetto della presente, può essere così riproposto:

- Lotto di terreno foglio mappa n. 27 particella 1575
mq 3100,00 x €/mq 25,00 x 50% = € 38.750,00

- Lotto di terreno foglio mappa n. 27 particella 2394
mq 2195,00 x €/mq 25,00 x 50% = € 27.437,50

Si precisa che, il lotto di terreno (particella catastale 1575), già da quasi un ventennio (sicuramente dal 2007 al 2024 – cfr. foto satellitari all. 3 doc. 1) è parzialmente occupato da strutture sportive e di tempo libero, per cui si potrebbe prevedere un'ulteriore decurtazione del 30% del valore venale, in considerazione dell'ipotetica presenza di opere abusive realizzate su di esso che andrebbero demolite e/o sanate ad opera dell'acquirente.

Capitolo 4 – Risposta sintetica al quesito

Quesito: “[...] lo Stimatore già nominato proceda ad un aggiornamento della perizia di stima volta a determinare il valore dei beni tenendo specificatamente conto della loro appetibilità in considerazione della effettiva potenzialità edificatoria”.

Per quanto rilevato ai capitoli 2 e 3, a cui si rimanda per gli approfondimenti del caso, si evidenzia che, sulla base della nuova certificazione rilasciata dal Comune di Simeri Crichi in data 06/06/2024, l'attuale valore venale dei terreni oggetto della presente è pari a:

- Lotto di terreno foglio mappa n. 27 particella 1575
mq 3100,00 x €/mq 25,00 x 50% = € 38.750,00

- Lotto di terreno foglio mappa n. 27 particella 2394
mq 2195,00 x €/mq 25,00 x 50% = € 27.437,50

Si precisa che, il lotto di terreno (particella catastale 1575), già da quasi un ventennio (sicuramente dal 2007 al 2024 – cfr. foto satellitari all. 3 doc. 1), è parzialmente occupato da strutture sportive e di tempo libero, per cui si potrebbe prevedere un'ulteriore decurtazione del 30% del valore venale in considerazione dell'ipotetica presenza di opere abusive su di esso realizzate che andrebbero demolite e/o sanate ad opera dell'acquirente.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Si trasmette telematicamente alla Cancelleria di appartenenza la presente relazione di stima dei termini perentori indicati dal G.D. dott.ssa Chiara De Credico, della 1^ sezione civile del Tribunale di Catanzaro.

Catanzaro lì, 10/06/2024

Il C.T.U./Stimatore
Ing. Maurizio Mauro

ALLEGATO 1

RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI DEL 23/05/2024

Fallimento Porto d'Orra n° 536/1989

Da Ing. Maurizio Mauro <maurizio.mauro1@ingpec.eu>

A ufficiotecnicosimericrichi <ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it>,
protocollocomunesimericrichi <protocollocomunesimericrichi@asmepec.it>

Data giovedì 23 maggio 2024 - 15:55

Al responsabile dell'Ufficio tecnico del comune di Simeri Crichi ing. Pasquale Barbuto.

Pregiatissimo Ingegnere, con riferimento all'oggetto, in qualità di CTU/tecnico estimatore, sulla base del nuovo mandato conferito dal Giudice Delegato dott.ssa Chiara Di Credico (vedi decreto allegato), con la presente si formalizza

richiesta di accesso agli atti ai fini della determinazione di eventuali cubature ancora realizzabili sui terreni identificati catastalmente al Fgl. mappa 27 particelle 1575 - 2394 (potenzialità edificatoria).

Visto l'esiguo termine temporale disposto dal Giudice per il deposito dell'elaborato peritale, voglia cortesemente disporre un incontro nei primi giorni.

La ringrazio anticipatamente per la disponibilità che ha sempre dimostrato.

Cordiali Saluti

Ing. Maurizio Mauro

STUDIO DI INGEGNERIA MAURO

Via G. Aracri, 17 – 88100 Catanzaro

Tel. 0961 761583

Le informazioni, i dati e le notizie contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati sono di natura privata e come tali possono essere riservate e sono, comunque, destinate esclusivamente ai destinatari indicati in epigrafe. La diffusione, distribuzione e/o la copiatura del documento trasmesso da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione anche inviando un messaggio di ritorno all'indirizzo e-mail del mittente.

6905527s.pdf

Fallimento Porto d'Orra n° 536/1989

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A maurizio.mauro1@ingpec.eu <maurizio.mauro1@ingpec.eu>

Data giovedì 23 maggio 2024 - 15:55

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/05/2024 alle ore 15:55:22 (+0200) il messaggio "Fallimento ██████████ n° 536/1989" proveniente da "maurizio.mauro1@ingpec.eu" ed indirizzato a "protocollocomunesimericrichi@asmepec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21023.20240523155522.67276.197.1.57@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

23/05/24, 15:55

Ricevuta di avvenuta consegna

Fallimento Porto d'Orra n° 536/1989

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A maurizio.mauro1@ingpec.eu <maurizio.mauro1@ingpec.eu>

Data giovedì 23 maggio 2024 - 15:55

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/05/2024 alle ore 15:55:22 (+0200) il messaggio "Fallimento ██████████ n° 536/1989" proveniente da "maurizio.mauro1@ingpec.eu" ed indirizzato a "ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec21023.20240523155522.67276.197.1.57@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

Fallimento Porto d'Orra n° 536/1989

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A maurizio.mauro1@ingpec.eu <maurizio.mauro1@ingpec.eu>

Data giovedì 23 maggio 2024 - 15:55

Ricevuta di accettazione

Il giorno 23/05/2024 alle ore 15:55:22 (+0200) il messaggio "Fallimento [REDACTED] n° 536/1989" proveniente da "maurizio.mauro1@ingpec.eu" ed indirizzato a:
protocollocomunesimericrichi@asmepec.it ("posta certificata")
ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec21023.20240523155522.67276.197.1.57@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

**Ricevuta avvenuta protocollazione: POSTA CERTIFICATA: Fallimento Porto d'Orra
n° 536/1989 - [RIF.PROT.:c_i745|RegProt.|7949/2024]**

Da protocollocomunemesimericrichi@asmepec.it <protocollocomunemesimericrichi@asmepec.it>

A maurizio.mauro1@ingpec.eu <maurizio.mauro1@ingpec.eu>

Data lunedì 27 maggio 2024 - 00:22

In allegato, ricevuta avvenuta protocollazione.

Ricevuta.pdf

COMUNE DI SIMERI CRICHI

CATANZARO

EMAIL:spunsimericrichi@asmepec.it

PROTOCOLLO GENERALE

N° 0007949

del 27-05-2024

Movimento: **Ingresso**

Tipo Spedizione: **Posta Elettronica**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: Fallimento** [REDACTED] **n° 536/1989**

CORRISPONDENTI:

Denominazione	Indirizzo E-mail/PEC
MAURO MAURIZIO	maurizio.mauro1@ingpec.eu

SMISTAMENTI:

Assegnato a:	Mittente:	Data Assegnazione:
BARBUTO PASQUALE	PRESTINACI ANTONIO GIUSEPPE	27/05/2024 00:22:04
POLITO NICOLA	PRESTINACI ANTONIO GIUSEPPE	27/05/2024 00:22:04
PRESTINACI MARIAELENA	PRESTINACI ANTONIO GIUSEPPE	27/05/2024 00:22:04
PUGLIESE GIUSEPPINA	PRESTINACI ANTONIO GIUSEPPE	27/05/2024 00:22:04
PATAMIA ROBERTO	PRESTINACI ANTONIO GIUSEPPE	27/05/2024 00:22:04
Sindaco	PRESTINACI ANTONIO GIUSEPPE	27/05/2024 00:22:04

Il Responsabile



ALLEGATO 2

CERTIFICAZIONE COMUNALE DEL 07/06/2024

Richiesta di accesso agli atti ai fini della determinazione di eventuali cubature realizzabili sui terreni identificati catastalmente al Foglio 27 particelle 1575 e 2394. Procedura di Fallimento N. 536/1989 [REDACTED] - [RIE.PROT.:c_i745|RegProt.|8932/2024]

Da ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it <ufficiotecnicosimericrichi@asmepec.it>

A maurizio.mauro1@ingpec.eu <maurizio.mauro1@ingpec.eu>

Data venerdì 7 giugno 2024 - 12:09

In riferimento alla "Richiesta di accesso agli atti ai fini della determinazione di eventuali cubature realizzabili sui terreni identificati catastalmente al Foglio 27 particelle 1575 e 2394 - Procedura di Fallimento N. 536/1989 [REDACTED]", si trasmette il relativo parere con allegati.

Si rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento o notizia.

Distinti Saluti

PARERE_CTU_ING_MAURO_CON ALLEGATI.pdf

PARERE_CTU_ING_MAURO_CON ALLEGATI_Marcato.pdf

Segnatura.xml

ricevuta.pdf



COMUNE DI SIMERI CRICHI
Provincia di Catanzaro
P.zza Martiri 1809 – 88050 Simeri Crichi
Area Tecnica

Spett.le

Ing. Mauro Maurizio
Studio di Ingegneria Mauro
Via G. Aracri, 17
88100 - Catanzaro
maurizio.mauro1@ingpec.eu

Oggetto: Richiesta di accesso agli atti ai fini della determinazione di eventuali cubature realizzabili sui terreni identificati catastalmente al Foglio 27 particelle 1575 e 2394.

Procedura di Fallimento N. 536/1989 [REDACTED]

PARERE URBANISTICO

Con comunicazione inoltrata a mezzo *pec* prot. n. 0007949 del 27/05/2024, è pervenuta a questo Ufficio, da parte dell'Ing. **Mauro Maurizio**, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro al n° **1187**, in qualità di CTU/tecnico estimatore nominato dal Giudice Delegato **Dott.ssa Di Credico Chiara** nella Procedura di Fallimento N. 536/1989 - [REDACTED] la richiesta di chiarimenti in merito alla potenzialità edificatoria residua in testa ai terreni identificati al NCEU al Foglio di Mappa **27**, particelle 1535 e 2394 del Comune di Simeri Crichi.

Dall'esame della corposa documentazione, presente negli archivi dell'Ufficio scrivente, si può esplicitare quanto segue:

- I terreni identificati al NCEU al Foglio di Mappa 27, particelle 1535 e 2394, sono ricompresi all'interno della *Superficie fondiaria* del Comparto edificatorio denominato "**CR4**", di attuazione del *Piano di Lottizzazione convenzionata* di iniziativa pubblica da parte della Società ex [REDACTED] in località "Chiusa" in agro del Comune di Simeri Crichi, frazione di Simeri Mare, per come approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Calabria n° **3332** del 23/12/1978 e successiva variante approvata con D.P.G.R. n° **651** del 11/03/1982;
- Il Piano di Lottizzazione convenzionata prevedeva la realizzazione di volumetrie residenziali distribuite all'interno di *comparti edificatori di attuazione* denominati *CR1, CR1_a, CR1_b, CR2, CR3, CR4, CR5, CR6, CR7, CR8, CR9* a loro volta inizialmente suddivisi, per comodità di riferimento, in "*Isole*" numerate;
- Il *Comparto edificatorio "CR4"*, risulta suddiviso nelle *Isole* n° **12-13-14-15-16-17**, per una *Superficie fondiaria* di comparto complessiva pari a **71.900 m³**.

Dalla documentazione di archivio, inoltre, è stato possibile riscontrare che i terreni identificati al NCEU al Foglio di Mappa 27, particelle 1535 e 2394, non sono stati ricompresi all'interno delle previsioni progettuali riferibili alle isole del *Comparto edificatorio "CR4"*;

- Il *Comparto edificatorio "CR4"* è stato attuato mediante le seguenti **Concessioni Edilizie** rilasciate dal Comune di Simeri Crichi:

1. **C.E. n° 356/1980** relativa a "*Costruzione dell'isola n° 14, relativa alla lottizzazione approvata con D.P.G.R. n° 332 del 23/12/1978, costituita da n° 30 (trenta) unità immobiliari alla località "Simeri Mare" di Simeri Crichi*".
2. **C.E. n° 431/1982** relativa a "*Costruzione di residenze turistiche (isola n° 14)*", che sostituisce integralmente la C.E. n° 356/1982 e prevede la realizzazione di una cubatura residenziale complessiva pari a **5.280.41 m³**;
3. **C.E. n° 432/1982** relativa a "*Costruzione di residenze turistiche (isole 12-13-15-16-17)*", che sostituisce integralmente la C.E. n° 356/1982 e prevede la realizzazione di una cubatura residenziale complessiva pari a **26.769.42 m³**;
4. **C.E. n° 581/1989** relativa a "*Realizzazione residenze turistiche alla località Simeri Mare (variante opere assentite con Concessione n° 432/1982)*" e prevede la realizzazione di una cubatura residenziale complessiva pari a **26.263.75 m³**;

Per quanto contenuto agli atti, ad oggi non sono state portate a termine le opere di urbanizzazione primaria all'interno del complesso edilizio [REDACTED] di cui alla Procedura di Fallimento N. 536/1989 in attuazione della Convenzione di Lottizzazione sottoscritta tra i soggetti lottizzanti ed il Comune di Simeri Crichi;

Dagli atti risulta che le unità immobiliari ricomprese all'interno dell'*Isola* contraddistinta al n° 14 e parte di quelle afferenti all'*Isola n° 15*, sono rimaste di proprietà esclusiva della Società ex [REDACTED] mentre le restanti unità immobiliari afferenti all'*Isola n° 15* e quelle comprese all'interno delle *Isole n° 12-13-16-17*, sono state nel tempo alienate agli attuali proprietari ed oggetto della Procedura di Fallimento N. 536/1989 di cui alla presente richiesta di chiarimenti;

Nel febbraio del 1992 veniva affidato l'incarico da parte della **Nuova M.I.T. S.p.A.**, all'**Arch. Robertelli Riccardo**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n° 644 di effettuare una ricognizione generale sullo stato di attuazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa pubblica, con l'individuazione della volumetria residenziale effettivamente realizzata afferente ai diversi Comparti edificatori e della volumetria destinata ai servizi comuni.

I risultati della ricognizione effettuata dall'**Arch. Robertelli Riccardo** sono stati illustrati all'interno di un apposito *elaborato planivolumetrico* di sintesi, agli atti di questa Amministrazione, da cui si evince che la volumetria residenziale effettivamente realizzata all'interno del Comparto "**CR4**" fosse pari a **31.959 m³** a fronte di una volumetria residenziale di Piano di Lottizzazione prevista per complessivi **51.483 m³** e pertanto, con una volumetria residenziale residua per l'intero Comparto "**CR4**", quantificabile in **19.524 m³** complessivi.

Nella medesima relazione a firma dell'Arch. Robertelli Riccardo, tra l'altro, veniva calcolato l'*indice di fabbricabilità fondiaria* pari a **0,74 m³/m²** riferibile alla volumetria già realizzata e un *indice di*

fabbricabilità fondiaria pari a **0,68 m³/m²** riferibile alla superficie fondiaria residua, quale indice da attuare al fine di non alterare la volumetria prevista nel Comparto;

Si evidenzia che negli anni sono intervenute le tre Leggi speciali sul *Condono edilizio*, nello specifico la **Legge n. 47/1985**, la **Legge n. 724/1994** ed il **Decreto Legge n. 269/2003** convertito in **Legge n. 326/2003**, e presso l'ente sono pervenute molteplici istanze che hanno fatto ricorso ai tre dispositivi di Legge sul condono edilizio, finalizzati a ricondurre allo stato legittimo gli abusi edilizi commessi sulle unità immobiliari ricomprese all'interno del comparto. A causa dell'elevata frammentazione dell'originaria proprietà immobiliare attualmente riconducibile ad una quantità notevole di soggetti privati, non è possibile nel breve termine, quantificare l'effettiva consistenza delle domande di condono accolte con relativo rilascio di Concessione in Sanatoria, ovvero, le domande di Condono ancora in istruttoria e non perfezionate, condizione imprescindibile ai fini del computo di ulteriore volumetria residenziale realizzata, o realizzanda da sottrarre a quella residua di cui sopra pari a **19.524 m³**.

Considerato che negli anni sono pervenute diverse istanze da parte dei singoli proprietari delle unità immobiliari finalizzate a fruire dei benefici in termini di interventi straordinari di ampliamento delle volumetrie assentite previsti dalla **Legge Regionale 11 agosto 2010, n. 21** e ss.mm.ii. c.d. **Piano Casa della Regione Calabria**, la cui verifica puntuale risulta non agevole, nei limiti di tempo stabiliti per le medesime motivazioni di cui sopra e che risulta anche essa condizione imprescindibile ai fini del computo di ulteriore volumetria residenziale realizzata, o realizzanda da sottrarre a quella residua di cui sopra pari a **19.524 m³**.

Considerato che non è da escludersi negli anni, da parte di proprietari di unità immobiliari site nel comparto CR4- Porto D'orra, il ricorso all'istituto della Sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2021 ai fini del rilascio del PdC in Sanatoria per eventuali abusi edilizi;

Considerato che nel vigente Regolamento edilizio, approvato successivamente alla lottizzazione, i porticati e balconi coperti eccedenti il 10% della superficie coperta dell'unità immobiliare costituiscono volume edilizio e pertanto da sottrarre alla volumetria indicata come residua;

Atteso che i terreni identificati al NCEU al Foglio di Mappa 27, particelle 1535 e 2394, per quanto non siano stati oggetto nel tempo di *interventi attuativi diretti* all'interno del Comparto edificatorio "CR4", in quanto parte della *Superficie fondiaria* ricompresa all'interno dello stesso comparto, soggiacciono alle medesime Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione originario e di cui alle Convenzioni pro-tempore trascritte tra le Società lottizzanti ed il Comune di Simeri Crichi.

Tenuto conto che ai fini della valutazione della eventuale residua capacità edificatoria in testa ai terreni identificati al NCEU al Foglio di Mappa 27, particelle 1535 e 2394, si ritiene, che nessun nuovo intervento diretto a mezzo *Permesso di Costruire* di cui al DPR 380/2001 o altro titolo edilizio previsto dalla Normativa vigente, possa essere rilasciato senza aver compiuto una dettagliata ricognizione delle volumetrie residenziali residuali ancora disponibili rispetto a quanto acclarato all'interno dell'*elaborato planivolumetrico* a firma dell'**Arch. Robertelli Riccardo** del Febbraio del 1992, di cui sopra, quantificata in complessivi **19.524 m³** da effettuarsi nelle modalità di seguito indicate:

- a) Attribuzione della quota parte di cubatura residenziale residua del Comparto edificatorio "CR4", proporzionalmente all'estensione della *Superficie fondiaria*, riferibile all'*Isola n° 14* ed alle unità immobiliari afferenti all'*Isola n° 15*, rimaste di proprietà esclusiva della Società ex

██████████ (oggi ██████████), Società lottizzante originaria e conseguente sottrazione del valore percentuale ottenuto, dalla cubatura complessiva ancora potenzialmente disponibile, pari a **19.524 m³**;

- b) Ricognizione di tutte le volumetrie residenziali eventualmente condonate di cui alle Leggi speciali sul Condonò edilizio succedutesi negli anni, relative alle singole unità immobiliari all'interno delle *Isole* o parti di *Isole (n°15) del Comparto edificatorio "CR4"*, non riconducibili ai soggetti proprietari di cui al *punto a)* che precede;
- c) Ricognizione, di tutte le volumetrie residenziali eventualmente realizzate, beneficiando delle possibilità di ampliamento delle volumetrie assentite previste dalla **Legge Regionale 11 agosto 2010, n. 21** e ss.mm.ii. c.d. **Piano Casa della Regione Calabria**, relative alle singole unità immobiliari all'interno delle *Isole* o parti di *Isole (n°15) del Comparto edificatorio "CR4"*, non riconducibili ai soggetti proprietari di cui al *punto a)* che precede;
- d) Ricognizione di tutti gli eventuali ampliamenti volumetrici residenziali realizzati mediante ricorso alle procedure di **sanatoria edilizia** previste **all'art. 36 del DPR 380/2001**, relativi alle singole unità immobiliari all'interno delle *Isole* o parti di *Isole (n°15) del Comparto edificatorio "CR4"*, non riconducibili ai soggetti proprietari di cui al *punto a)* che precede;
- e) Ricognizione di tutte le superfici eccedenti il valore del 10% della superficie coperta di sedime della singola unità immobiliare, riconducibili alla realizzazione di porticati e logge coperte, da computare come volumetria edilizia a termini dell'**art. 3 comma 14 del Regolamento edilizio** vigente e relative alle singole unità immobiliari all'interno delle *Isole* o parti di *Isole (n°15) del Comparto edificatorio "CR4"*, non riconducibili ai soggetti proprietari di cui al *punto a)* che precede.
- f) Valutazione della volumetria residenziale disponibile riferibile alla Superficie fondiaria ancora residua del *Comparto edificatorio "CR4"*, identificata al foglio 27, particella 1508 per circa **5.960 m²**, cui applicare l'*indice di fabbricabilità fondiaria* pari a **0,68 m³/m²**;

Al fine pertanto di poter stimare la capacità volumetrica residua in testa ai terreni identificati al NCEU al Foglio di Mappa 27, particelle 1535 e 2394, su cui applicare comunque l'*indice di fabbricabilità fondiaria* pari a **0,68 m³/m²**, onde mantenere invariata la volumetria complessiva di **51.483 m³** all'interno del *Comparto edificatorio "CR4"*, **occorre sottrarre** dalla volumetria residenziale residua complessiva di cui alla relazione tecnica a firma dell'**Arch. Robertelli Riccardo**, indicata in complessivi **19.524 m³**, la volumetria residenziale di cui alla *lettera a)*, i cui diritti edificatori ad oggi spettano integralmente alla Società ex ██████████ (oggi Società Sviluppo Italia Turismo S.p.A.), nonché la volumetria risultante dalla somma dei volumi residenziali calcolati con le modalità di cui alle lettere *b)*, *c)*, *d)*, *e)*, *f)* che precedono.

Si evidenzia tuttavia che *medio tempore*, preso atto dell'estrema fragilità sotto il profilo del rischio idrogeologico che caratterizza il territorio comunale, dimostrata drammaticamente dai danni registrati a seguito dei violenti fenomeni alluvionali che hanno interessato di recente ed in particolar modo l'*area marina*, sono intervenute le Deliberazioni della Commissione Straordinaria con i Poteri del Consiglio Comunale, rispettivamente la N° **31** del 10/11/2022 avente ad oggetto "*Directive sulla rimodulazione del Piano Strutturale Comunale*" e la N° **32** del 10/11/2022 avente ad oggetto "*Stralcio dell'intera*

porzione di territorio comunale sita a valle della S.S. 106 dall'applicabilità dei contenuti della Legge Regionale n. 25 del 7 luglio 2022 — Norme per la Rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso (BURC n. 130 del 7 luglio 2022)”.

Con tali Deliberazioni ed in particolare con la N° 31 del 10/11/2022 , in ossequio al *Principio di Precauzione*, si è inteso dare al Responsabile dell'Area Tecnica in occasione del redigendo *Piano Strutturale Comunale* specifico atto di indirizzo ai fini della sensibile rimodulazione della ulteriore capacità edificatoria ancora esprimibile nelle aree di espansione e/o completamente vulnerabili sotto il punto di vista alluvionale localizzate nel territorio del Comune di Simeri Crichi, tra cui è da intendersi ricompresa anche l'area a valle della S.S.106 ossia la zona marina, caratterizzate da forme di urbanizzazione prossime alla saturazione da cui deriva una maggiore vulnerabilità agli effetti alluvionali;

Si rappresenta pertanto, ed a conclusione, che seppure dovessero risultare delle volumetrie residenziali residue, per quanto calcolate secondo i criteri sopra esposti, le medesime volumetrie potranno essere escluse dalla concreta possibilità di essere realizzate per effetto delle previsioni del redigendo *Piano Strutturale Comunale* in forza del disposto della citata Deliberazione N° 31 del 10/11/2022 la quale conferisce indirizzo a stralciare quelle aree ancora a vocazione edificatoria del territorio comunale di natura fragile e a rischio alluvione, tra cui risulta ricompresa l'*area marina* a valle della S.S.106, ed in cui rientrano anche i lotti di terreno identificati catastalmente al Foglio 27 particelle 1575 e 2394 ricompresi all'interno del Comparto “CR4” in località ██████████ già pesantemente colpita dalle inondazioni verificatesi, in ultimo, durante gli eventi alluvionali dell'anno 2018 e dell'anno 2022.

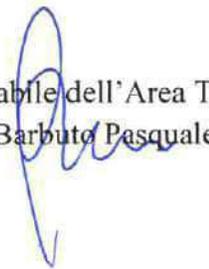
Distinti saluti.

Simeri Crichi, li 06/06/2024

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Ing. Critelli Giuseppe



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Barbuto Pasquale



Allegati:

- Deliberazione Commissione Straordionaria N° 31 del 10/11/2022;
- Deliberazione Commissione Straordionaria N° 32 del 10/11/2022.



COMUNE DI SIMERI CRICHI
(Provincia di Catanzaro)

ORIGINALE COPIA

N.ro **31** Reg. Delib.

**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto: **Direttive sulla rimodulazione del piano strutturale comunale.**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **dieci** del mese di **novembre**, alle ore 12:30 la Commissione Straordinaria, con i poteri del Consiglio Comunale, si è riunita con la partecipazione dei signori:

N° d'ord.	Nome e Cognome	Qualifica	Presente (Si - No)
1.	Dott. Aldo LOMBARDO	Vice Prefetto - Commissario	SI
2.	Dott. Salvatore TEDESCO	Vice Prefetto Aggiunto - Commissario	SI
3.	Dott.ssa Marialuisa TRIPODI	Funzionario Economico Finanziario - Commissario	SI

ai quali, con decreto del Presidente della Repubblica del 30.08.2021 è stata affidata, previo scioglimento del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 143 del D.lgs. 18-8-2000, n. 267 e s. m. e i., la gestione del Comune di Simeri Crichi (CZ) per la durata di diciotto mesi.

Assiste, con le funzioni di cui all'art.97, comma 4, lett. a) del d.lgs.267/2000, il Segretario Comunale dott.ssa Rita Rosina Fratto.

Assume la presidenza della seduta il dott. Aldo Lombardo, che invita i componenti a deliberare sull'argomento all'ordine del giorno.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

ESAMINATA la proposta di deliberazione formulata dal Responsabile dell'Area Tecnica avente ad oggetto **Direttive sulla rimodulazione del Piano Strutturale Comunale**

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

VISTI il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000 espresso sulla sopra indicata proposta di deliberazione;

RITENUTA l'anzidetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione;

Con voto unanime.

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione meglio specificata in narrativa, ad oggetto "**Direttive sulla rimodulazione del Piano Strutturale Comunale**" che si allega al presente provvedimento, unitamente ai pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 espressi sulla medesima, per formarne parte integrante e sostanziale;

DI DEMANDARE la cura degli adempimenti gestionali conseguenti al presente provvedimento al Responsabile dell'Area meglio specificata in narrativa

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, con voto unanime, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con il Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267



COMUNE DI SIMERI CRICHI
(Provincia di Catanzaro)

FASCICOLO
PROPOSTA DELIBERAZIONE

OGGETTO DELLA PROPOSTA: Direttive sulla rimodulazione del Piano Strutturale Comunale.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Premesso che:

– E' in corso l'elaborazione del Piano Strutturale Comunale;

Considerato l'aumento di fenomeni alluvionali che stanno interessando il territorio nazionale con conseguenti danni alle persone ed al patrimonio dovuti soprattutto alle problematiche idrogeologiche;

Preso atto dell'estrema fragilità che caratterizza il territorio di questo Comune;

Evidenziato che dalla mappatura delle aree colpite si rileva il fatto che le zone di espansione rientrano nella perimetrazione delle zone potenzialmente a rischio per eventi alluvionali futuri;

Ritenuto di dover adottare tutte le misure necessarie a tutela della popolazione insediata sul territorio;

Valutato opportuno, in base al principio di precauzione, rimodulare il Piano Strutturale Comunale con particolare attenzione ad un'ulteriore limitazione delle aree di espansione rientranti nel potenziale rischio;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. lgs n. 267 del 18.08.2000 dal responsabile del servizio interessato;

PROPONE ALLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

1) DI RICHIAMARE ED APPROVARE la narrativa che precede quale parte integrante e

sostanziale del presente atto;

- 2) DI formulare apposito atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica al fine di procedere alla verifica del redigendo Piano Strutturale Comunale, con particolare riferimento alla presenza di zone soggette a rischio alluvionale ed allo stralcio delle stesse sotto il profilo della vocazione edificatoria;
- 3) DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica di mettere in atto le procedure e gli atti consequenziali nel rispetto della normativa vigente e dei regolamenti in essere.


Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Pasquale Barbuto

Comune di Simeri Crichi (Cz)



COMUNE DI SIMERI CRICHI
(Provincia di Catanzaro)

DELIBERAZIONE della COMMISSIONE STRAORDINARIA
con i poteri del Consiglio Comunale

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.LGS. 18/8/2000, N.267

Oggetto: Direttive sulla rimodulazione del Piano Strutturale Comunale

PARERE di REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile dell'Area Tecnica, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto indicata, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. n.174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000.

Data, 24 Ottobre 2022

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Pasquale Barbuto

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

La Commissione Straordinaria
 F.to Dott. Aldo Lombardo
 F.to Dott. Salvatore Tedesco
 F.to Dott.ssa Marialuisa Tripodi

Il Segretario Comunale
 F.to Dott.ssa Rita Rosina Fratto

Il sottoscritto Segretario Comunale

DISPONE

che la presente deliberazione a cura del Responsabile delle Pubblicazioni venga pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n.69.

Il Segretario Comunale
 F.to Dott.ssa Rita Rosina Fratto

Il sottoscritto Responsabile delle Pubblicazioni, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune a partire dalla data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi ed è stata inserita nel relativo Registro con il N. _____.

Data _____

Il Responsabile delle Pubblicazioni
 F.to Sig. Antonio PRESTINACI

ESECUTIVITA' (Art. 134 del D.Lgs. n.267/2000)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione **è divenuta esecutiva il giorno**

essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267);

Data _____

Il Segretario Comunale
 F.to Dott.ssa Rita Rosina Fratto



COMUNE DI SIMERI CRICHI
(Provincia di Catanzaro)

ORIGINALE COPIA

N.ro **32** Reg. Delib.

**DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto:	Stralcio dell'intera porzione di territorio comunale sita a valle della S.S. 106 dall'applicabilità dei contenuti della Legge Regionale n. 25 del 7 luglio 2022 – Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso (BURC n. 130 del 7 luglio 2022).
-----------------	--

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **dieci** del mese di **novembre**, alle ore 12:30 la Commissione Straordinaria, con i poteri del Consiglio Comunale, si è riunita con la partecipazione dei signori:

N° d'ord.	Nome e Cognome	Qualifica	Presente (Si - No)
1.	Dott. Aldo LOMBARDO	Vice Prefetto - Commissario	SI
2.	Dott. Salvatore TEDESCO	Vice Prefetto Aggiunto - Commissario	SI
3.	Dott.ssa Marialuisa TRIPODI	Funzionario Economico Finanziario - Commissario	SI

ai quali, con decreto del Presidente della Repubblica del 30.08.2021 è stata affidata, previo scioglimento del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 143 del D.lgs. 18-8-2000, n. 267 e s. m. e i., la gestione del Comune di Simeri Crichi (CZ) per la durata di diciotto mesi.

Assiste, con le funzioni di cui all'art.97, comma 4, lett. a) del d.lgs.267/2000, il Segretario Comunale dott.ssa Rita Rosina Fratto.

Assume la presidenza della seduta il dott. Aldo Lombardo, che invita i componenti a deliberare sull'argomento all'ordine del giorno.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

ESAMINATA la proposta di deliberazione formulata dal Responsabile dell'Area Tecnica avente ad oggetto **Stralcio dell'intera porzione di territorio comunale sito a valle della S.S 106 dall'applicabilità dei contenuti della Legge Regionale N° 25 del 7 Luglio 2022 – Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso (BURC n° 130 del 7 luglio 2022).**

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

VISTI il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000 espresso sulla sopra indicata proposta di deliberazione;

RITENUTA l'anzidetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione;

Con voto unanime.

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione meglio specificata in narrativa, ad oggetto **Stralcio dell'intera porzione di territorio comunale sito a valle della S.S 106 dall'applicabilità dei contenuti della Legge Regionale N° 25 del 7 Luglio 2022 – Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso (BURC n° 130 del 7 luglio 2022)** che si allega al presente provvedimento, unitamente ai pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 espressi sulla medesima, per formarne parte integrante e sostanziale;

DI DEMANDARE la cura degli adempimenti gestionali conseguenti al presente provvedimento al Responsabile dell'Area meglio specificata in narrativa

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, con voto unanime, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con il Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267



COMUNE DI SIMERI CRICHI
(Provincia di Catanzaro)

FASCICOLO
PROPOSTA DELIBERAZIONE

OGGETTO DELLA PROPOSTA: Stralcio dell'intera porzione di territorio comunale sito a valle della S.S 106 dall'applicabilità dei contenuti della Legge Regionale N° 25 del 7 Luglio 2022 – Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso (BURC n° 130 del 7 luglio 2022)

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Considerato che:

- E' stata emanata la Legge Regionale N° 25 del 7 Luglio 2022 – Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso;
- nell'ambito dell'applicabilità della stessa legge sul territorio comunale sono previsti tra l'altro: *“art.5) interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento; art.6) interventi di sostituzione edilizia con ampliamento; art.7) norme per il recupero dei sottotetti, seminterrati e interrati; art.8) norme per la decostruzione”*;
- dall'interpretazione dei contenuti globali della legge si evince la possibilità di aumenti di superficie e volumi, da effettuarsi secondo i contenuti e parametri dettati dalla stessa, con applicabilità sull'intero territorio comunale;
- la programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale è definita in conformità alle norme statali e regionali di settore, nonché nel rispetto e in coerenza con lo strumento urbanistico comunale vigente e con gli altri piani e programmi sovraordinati a quello comunale;
- è in corso la redazione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C);
- con Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 31 del 24/10/2022 è stata approvata la proposta formulata dal responsabile dell'area tecnica inerente **“Direttive sulla rimodulazione del Piano Strutturale Comunale”**;
- tali direttive, preso atto dell'estrema fragilità che caratterizza il territorio di questo Comune e

della mappatura delle aree colpite, nonché della perimetrazione delle zone potenzialmente a rischio per eventi alluvionali future, prescrivono l'adozione di tutte le misure necessarie a tutela della popolazione insediata sul territorio;

- tali direttive, in base al principio di precauzione, prevedono la rimodulazione del Piano Strutturale Comunale, con particolare attenzione ad un'ulteriore limitazione delle aree di espansione rientranti nel potenziale rischio;
- nell'ambito della programmazione della rigenerazione urbana e territoriale di cui alla L.R n° 25 del 07/07/2022 l'eventuale non esclusione delle aree a valle della S.S. 106 sarebbero in contrasto con quanto approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 31 del 24/10/2022, con cui è stata approvata la proposta formulata dal responsabile dell'area tecnica avente ad oggetto "Direttive sulla rimodulazione del Piano Strutturale Comunale";
- a tal fine si rende pertanto necessario escludere, per lo stesso principio di precauzione, le aree a valle della S.S.106 dall'ambito di applicabilità della Legge Regionale N° 25 del 7 Luglio 2022 – Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. lgs n. 267 del 18.08.2000 dal responsabile del servizio interessato;

PROPONE ALLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

- 1) DI RICHIAMARE ED APPROVARE la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI STRALCIARE dall'applicabilità dei contenuti della Legge Regionale N° 25 del 7 Luglio 2022 – Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso l'intera porzione di territorio comunale sita a valle della S.S. 106;
- 3) DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Tecnica di mettere in atto le eventuali procedure e gli atti consequenziali, nel rispetto della normativa vigente e dei regolamenti in essere necessari.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Pasquale Barbuto

Comune di Simeri Crichi (Cz)



COMUNE DI SIMERI CRICHI
(Provincia di Catanzaro)

DELIBERAZIONE della COMMISSIONE STRAORDINARIA
con i poteri del Consiglio Comunale

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.LGS. 18/8/2000, N.267

Oggetto:	Stralcio dell'intera porzione di territorio comunale sito a valle della S.S 106 dall'applicabilità dei contenuti della Legge Regionale N° 25 del 7 Luglio 2022 – Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso (BURC n° 130 del 7 luglio 2022)
-----------------	--

PARERE di REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile dell'Area Tecnica, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto indicata, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. n.174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000.

Data, 24 Ottobre 2022

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Pasquale Barbuto

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

La Commissione Straordinaria
 F.to Dott. Aldo Lombardo
 F.to Dott. Salvatore Tedesco
 F.to Dott.ssa Marialuisa Tripodi

Il Segretario Comunale
 F.to Dott.ssa Rita Rosina Fratto

Il sottoscritto Segretario Comunale

D I S P O N E

che la presente deliberazione a cura del Responsabile delle Pubblicazioni venga pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n.69.

Il Segretario Comunale
 F.to Dott.ssa Rita Rosina Fratto

Il sottoscritto Responsabile delle Pubblicazioni, visti gli atti d'ufficio,

C E R T I F I C A

che la presente deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune a partire dalla data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi ed è stata inserita nel relativo Registro con il N. _____.

Data _____

Il Responsabile delle Pubblicazioni
 F.to Sig. Antonio PRESTINACI

ESECUTIVITA' (Art. 134 del D.Lgs. n.267/2000)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione **è divenuta esecutiva il giorno**

essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267);

Data _____

Il Segretario Comunale
 F.to Dott.ssa Rita Rosina Fratto

Protocollo n°: **0008932** del **07-06-2024**

Movimento: **Uscita**

Tipo Spedizione:

Oggetto: **Richiesta di accesso agli atti ai fini della determinazione di eventuali cubature realizzabili sui terreni identificati catastalmente al Foglio 27 particelle 1575 e 2394. Procedura di Fallimento N. 536/1989 Porto D'Orra.**

Corrispondenti

Denominazione	Indirizzo E-mail/PEC
MAURO MAURIZIO	maurizio.mauro1@ingpec.eu

Assegnazioni

Assegnato a:	Assegnato da:	Data:
BARBUTO PASQUALE	CRITELLI GIUSEPPE	07/06/2024 12:07:54

Allegati

PARERE_CTU_ING_MAURO_CON ALLEGATI.pdf PARERE_CTU_ING_MAURO_CON ALLEGATI_Marcato.pdf
Segnatura.xml

Il Responsabile
PRESTINACI ANTONIO GIUSEPPE

ALLEGATO 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

doc. 1 - Foto satellitare del 2007 e del 2024

doc. 2 - Foto sopralluogo del 05/06/2024

doc. 3 - Foto del 18/03/2013 (stima 2014)

FOTO SATELLITARE 2024

foglio mappa 27 part. 1575

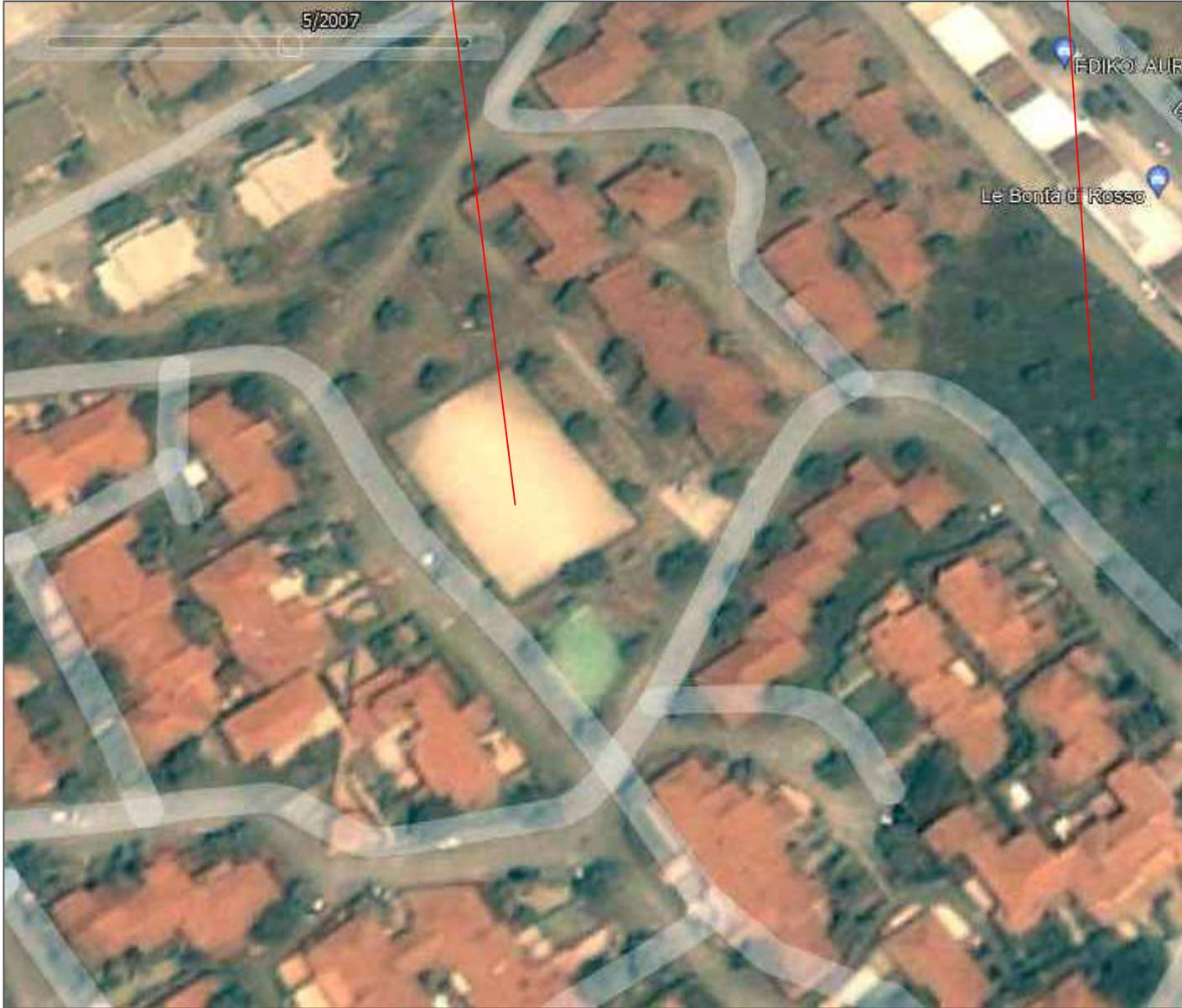
foglio



FOTO SATELLITARE 2007

foglio mappa 27 part. 1575

foglio m



ALLEGATO 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

doc. 1 - Foto satellitare del 2007 e del 2024

doc. 2 - Foto sopralluogo del 05/06/2024

doc. 3 - Foto del 18/03/2013 (stima 2014)



Foto n. 1 – Terreno foglio mappa 27 part. 1575



Foto n. 2 – Terreno foglio mappa 27 part. 1575



Foto n. 3 – Terreno foglio mappa 27 part. 1575



Foto n. 4 – Terreno foglio mappa 27 part. 1575



Foto n. 5 – Terreno foglio mappa 27 part. 1575



Foto n. 6 – Terreno foglio mappa 27 part. 2394



Foto n. 7 – Terreno foglio mappa 27 part. 2394



Foto n. 8 – Terreno foglio mappa 27 part. 2394



Foto n. 9 – Terreno foglio mappa 27 part. 2394



Foto n. 10 – Terreno foglio mappa 27 part. 2394



ALLEGATO 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

doc. 1 - Foto satellitare del 2007 e del 2024

doc. 2 - Foto sopralluogo del 05/06/2024

doc. 3 - Foto del 18/03/2013 (stima 2014)

Foto n° 9 - Terreno residuale - part.IIa catastale n° 1486



Foto n° 10 - Lotto di terreno occupato - part.IIa catastale n° 1575



Foto n° 11 - Lotto di terreno occupato - part.lla catastale n° 1575



Foto n° 12 - Lotto di terreno occupato - part.lla catastale n° 1575



PRO...
E. M...
11...
ZARO

Foto n° 13 - Lotto di terreno occupato - part.IIa catastale n° 1575



Foto n° 14 - Terreno libero - part.IIa catastale n° 1579



NE PRINCIPALI
S. MARINO
1187
RO.
ENI

Foto n° 15 - Terreno libero - part.Illa catastale n° 1579



Foto n° 16 - Lotto di terreno occupato - part.Illa catastale attuale n° 2395 (fraz. della 1581)



Foto n° 17 - Lotto di terreno libero - part.IIa catastale n° 2394 (fraz. della 1581)



Foto n° 18 - Lotto di terreno libero - part.IIa catastale n° 2394 (fraz. della 1581)



Foto n° 19 - Lotto di terreno libero - part.IIa catastale n° 2394 (fraz. della 1581)



Foto n° 20 - Lotto di terreno occupato - part.IIa catastale attuale n° 2396 (fraz. della 1581)



PROVINCIALE INGEGNERI
Maurizio MAURO
N. 1187
RO -