



STUDIO TECNICO D'ARCHITETTURA

Arch. Pietro O. GRAZIANO

Studio via G. Lavorato n° 1 - 87067
Rossano tel. 347-8832906

e-mail: graziano.architetto@gmail.com
p.e.c.: onofriopietro.graziano@archiworldpec.it

PROGETTO:
CTU procedura n. 98/98
Richiesta Permesso di Costruire in Sanatoria



Comune di Corigliano Calabro loc. Apollinara

ELABORATO	TAVOLA	SCALA
2	Relazione tecnica, integrativa e quadro delle superfici	
Il C.T.U. Arch. Pietro O. GRAZIANO	_____ Timbro e firma	VISTI DI APPROVAZIONI

Il Sottoscritto Arch. Graziano Onofrio Pietro nato Rossano il 29/06/1969, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Cosenza al n° 1233, su incarico conferito in data 05/06/2014 dal Giudice Istruttore dell'Esecuzione dott.ssa Maria Letizia Filomena Cali, in merito alla richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e s.m.i. riguardante gli immobili di cui alla procedura n. 98/98 siti in c/da Apollinara redige la presente relazione inerente l'incarico conferitogli.

Detta relazione viene redatta al fine di sanare e regolarizzare gli immobili in parte abusivamente realizzati ed in parte già esistenti in data anteriore all'anno 1967, ricadenti sulla proprietà degli eredi [REDACTED], assegnatario di una quota O.V.S. sita in loc. Apollinara del comune di Corigliano Calabro ed identificata catastalmente al foglio n. 11 p.lle n. 46 di ha 1.58.60, p.la 134 di ha 0.74.10, p.la 482 di ha 1.17.70 e p.la 583 di Ha 0.17.20 per complessiva quota O.v.s. di ha 3.67.60.

Su detto appezzamento insistono dei fabbricati, di cui uno specialmente di epoca O.V.S. e chiaramente individuabile sul posto data la tipologia costruttiva usata dall'Ente in epoca antecedente all'anno 1967, mentre altri tre corpi di fabbricati non si riscontrano atti amministrativi che ne consentano la non classificazione di fabbricati abusivi.

Il terreno su cui sorgono detti immobili è individuato nel P.R.G. del comune di Corigliano Calabro in zona agricola ED1 con indice di fabbricabilità pari a 0,013 mq/mq e con indice 0,10 per opere connesse all'attività agricola, con lotto minimo rappresentato dall'intera quota OVS.

Con la presente richiesta di sanatoria si intende recuperare gli immobili che rispettino tutti i parametri tecnici-urbanistici previsti dal vigente P.R.G. e normativa nazionale in materia urbanistica e precisamente il fabbricato ex Ovs adibito a due abitazioni di cui al corpo A

della planimetria allegata e il fabbricato adibito a deposito prodotti agricoli di cui al corpo B, mentre i due piccoli corpi di fabbrica posti ad intervallo tra i due corpi suddetti saranno preventivamente demoliti al fine di ottenere i parametri di conformità dei corpi A e B oggetto della presente richiesta.

Nella richiesta di permesso di costruire in sanatoria viene redatto anche il progetto del fabbricato di cui al corpo A, non tanto come fabbricato da considerare abusivo anche al fine del calcolo degli oneri in sanatoria, ma solo ed esclusivamente al fine di regolarizzarne le dimensioni in pianta e volumi, ad oggi estranei alla competente amministrazione comunale.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLE OPERE REALIZZATE

La struttura portante del fabbricato di cui al corpo A è realizzata in muratura portante collegate tra di loro ad interasse non superiore a mt. 7.00 ancorate alla base di fondazioni continue, i solai sono del tipo misto in c.a. e laterizi con travetti, posti in opera paralleli ad interasse di cm 50 con blocchi intermedi di laterizi alti cm 16 con sovrastante soletta collaborante in calcestruzzo di cm. 5, al cui interno è stata sistemata una rete di ferri ripartitori, costituita da 4 \varnothing 6/ml.

LaOMPagnatura del piano terra è stata realizzata con blocchi di cls, posti in opera con malta cementizia. Tutte le pareti divisorie sono state realizzate in mattoni forati dello spessore di cm. 8.00, anch'essi posti in opera con malta cementizia, l'intonaco esterno è del tipo a frattazzo mentre quello interno è del tipo civile liscio, la pavimentazione è in gres porcellanato, così come i rivestimenti di bagni e cucina, gli infissi interni sono in legno tamburato mentre quelli esterni in alluminio. Il tetto è realizzato con forma a falde inclinate con sovrastanti tegole del tipo coppi.

Il fabbricato di cui al corpo B è realizzato in struttura in c.a. per le fondazioni e la pilastratura, mentre in acciaio per la struttura di copertura avente come chiusura pannelli

coibentati in lamiera di colorazione chiara, anche per la tamponatura della parte di fabbricato adibita a capannone per prodotti agricoli.

La restante parte del fabbricato corpo B, adibita a magazzino, ufficio e bagno è stata realizzata in muratura con blocchi di cls, posti in opera con malta cementizia. Tutte le pareti divisorie sono state realizzate in mattoni forati, anch'essi posti in opera con malta cementizia, l'intonaco esterno è del tipo a frattazzo mentre quello interno è del tipo civile liscio, la pavimentazione è in gres porcellanato, così come il rivestimento del locale bagno, gli infissi interni sono in legno tamburato mentre quelli esterni in metallo. Il tetto è realizzato con una falda inclinata e sovrastanti pannelli di eternit.

Per ulteriori chiarimenti si rimanda agli elaborati allegati.

DATI PLANO VOLUMETRICI

Superficie Terreno a disposizione **mq 36.760** > mq 18.630

Indice di fabbricabilità **mq/mq. 0,10-0,013**

A) Superficie piano terra destinata a due abitazioni corpo A:

mq. 197,75 x indice 0,013 = superficie da mettere a disposizione = **mq 15211,54**

B) Superficie piano terra abusivamente realizzato ed oggetto dell'intervento di Sanatoria destinato a capannone per l'azienda agricola corpo B:

mq. 341,85 x indice 0,1 = superficie da mettere a disposizione = **mq 3418,50**

TOTALE SUPERFICIE COMPLESSIVA A+B **mq 18630.04**

Il Sottoscritto Arch. Graziano Onofrio Pietro nato Rossano il 29/06/1969, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Cosenza al n° 1233, su incarico conferito in data 05/06/2014 dal Giudice Istruttore dell'Esecuzione dott.ssa Maria Letizia Filomena Cali, in merito alla richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 e s.m.i. riguardante gli immobili di cui alla procedura n. 98/98 siti in c/da Apollinara redige la presente relazione inerente i motivi ostativi sorvolati dal comune di Corigliano Calabro con richiesta prot. 43856 del 22/09/2014..

Detta relazione viene redatta al fine di chiarire e confermare quanto oggetto di richiesta nella pratica edilizia n. 41/2014, per i fabbricati ricadenti sulla proprietà degli eredi [REDACTED], assegnatario di una quota O.V.S. sita in loc. Apoliinara del comune di Corigliano Calabro ed identificata catastalmente al foglio n. 11 p.lle n. 46 di ha 1.58.60, p.lla 134 di ha 0.74.10, p.lla 482 di ha 1.17.70 e p.lla 583 di Ha 0.17.20 per complessivi ha 3.67.60, **rappresentanti l'intera quota OVS avuta in assegnazione .**

Con il progetto si intende sanare i fabbricati o parti di essi, ricadenti fuori la fascia di rispetto stradale prevista in mt. 20.00 dal codice della strada, salvo la porzione di corpo "A" esistente anteriormente all'anno 1967, sulla base di altri edifici di epoca OVS presenti nelle zone limitrofe.

Per come evidenziato nella planimetria corpo "A", le porzioni di edificio ricadenti nella fascia di rispetto stradale e realizzati successivamente all'anno 1967, verranno demoliti prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria (di cui alla presente richiesta) con altro titolo amministrativo abilitante alla demolizione. Stessa procedura sarà adottata per la

demolizione dei due corpi di fabbrica (vedi planimetria), aventi distanze tra fabbricati non conformi alla normativa urbanistica.

Quindi ad integrazione della precedente relazione tecnica di progetto, viene chiarito che oltre la sanatoria dell'intero corpo "B", si richiede anche la sanatoria della porzione di corpo "A" adiacente al vecchio fabbricato rurale Ovs, ricadente fuori la fascia di rispetto stradale e di seguito si riporta il nuovo e integrativo quadro delle superfici.

Si precisa che i due edifici, corpo "A" e "B", sono usati il primo come abitazione rurale ed il secondo come magazzino agricolo di pertinenza all'abitazione rurale, quindi adibiti all'utilizzo del fondo agricolo.

Per ulteriori chiarimenti si rimanda agli elaborati allegati.

DATI PLANO VOLUMETRICI

Superficie Terreno a disposizione **mq 36.760** > mq 17.534

Indice di fabbricabilità **mq/mq. 0,10-0,013**

A) Superficie piano terra destinata a abitazione corpo "A":

Parte ante 1967 mq. 148,00

Parte da sanare mq. 35,50

Totale Corpo "A" mq. 183,50 x indice 0,013 = superficie da mettere a disposizione = **mq**

14115,50

B) Superficie piano terra da Sanare destinato a Magazzino per l'attività agricola corpo

"B": mq. 341,85 x indice 0,1 = superficie da mettere a disposizione = **mq 3418.50**

TOTALE SUPERFICIE COMPLESSIVA A+B

mq 17534.00

Il Tecnico

Arch. Graziano Onofrio Pietro

QUADRO DELLE SUPERFICI E VOLUME

CALCOLO SUPERFICI FABBRICATO CORPO A DA SANARE E ESISTENTE IN DATA ANTERIORE ANNO 1967

Descrizione locale	Mq netti	Mq lordi	Hm	Mc
Casa colonica	102,65	132,04	3,00	396,12
Terrazzo al 60% di 15,96	9,60	15,96	3,00	47,88
Totali mq ESISTENTI ante 1967	112,25	148,00		444,00
Totali mq da sanare dopo anno 1967	19,00	35,50	3,00	106,50
TOTALI		183,50		550,50

SUPERFICIE TERRENO DA IMPEGNARE	MQ LORDI	Indice	area
	183,50	0,013	14115,50

CALCOLO SUPERFICI FABBRICATO CORPO B DA SANARE

Descrizione locale	Mq netti	Mq lordi	H	Mc
Magazzino	49,80	56,30	3,00	168,90
Ufficio	11,50	15,30	3,00	45,90
Bagno	5,85	8,25	2,80	23,10
Capannone per deposito prodotti	240,00	262,00	4,35	1139,70
Totali mq utili da sanare	307,15	341,85		1377,60

SUPERFICIE TERRENO DA IMPEGNARE	MQ LORDI	Indice	area
	341,85	0,10	3418,50