

Tribunale di Catanzaro
Sezione Prima Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Procedimento esecutivo immobiliare iscritto
al n. 52/2023 R.G.E.

RELAZIONE DEL
CUSTODE GIUDIZIARIO

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Luca Mercuri

Debitore Esecutato: [REDACTED]

Creditore Procedente: [REDACTED]

Creditori Intervenuti: No

Custode Giudiziario: Notaio Danilo Lentini

Professionista delegato: //

Esperto stimatore: Arch. Riccelli Domenico

1° RELAZIONE SEMESTRALE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Data	Attività	Spesa	Causale
03/10/2023	Esame fascicolo	////	///////
	comunicazione nomina creditore precedente	////	///////
04/10/2023	comunicazione nomina debitore esecutato e indicazione data sopralluogo	€ 11,35	Raccomandata
06/10/2023	Sopralluogo immobile		///////
	Comunicazione nomina amministratore condominio	///////	///////
	Richiesta all'occupante dei canoni di locazione/indennità di occupazione	////	///////
	Invio disdetta contratto di locazione	////	///////
	Altro	////	///////

INFORMAZIONI RISULTANTI DA FASCICOLO TELEMATICO

PARTI E DATI PROCESSUALI		ALLEGATI
Creditore precedente:		
Titolo esecutivo	Decreto ingiuntivo n. 332/2017 del Tribunale di Lamezia Terme munito di formula esecutiva il 13/11/2018	
Parte eseguita		
Parte debitrice (se diversa dall'esecutata)		
Costituzione parte eseguita	No	
Quota pignorata	1/1 di proprietà di Terreni nel comune di Settingiano (CZ) censiti al Foglio 15 p.lle 834, 835, 836 e 837	
Compendio realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata	Trattasi di terreni	
Creditore precedente istituto mutuante o suo avente causa	No	
Regime patrimoniale della parte eseguita	Trattasi di Srl	
Compendio pignorato	1/1 di proprietà di Terreni nel comune di Settingiano (CZ) censiti al Foglio 15 p.lle 834, 835, 836 e 837	
Comproprietari	No	
Creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo	No	
Creditori intervenuti senza titolo. Regolarità	No	

adempimenti ex art. 499 co 4 cpc		
Data di notifica atto di pignoramento	16/05/2023	
Data restituzione pignoramento dall'Uff. Giudiziario	29/05/2023	
Data iscrizione a ruolo	09/06/2023	
Data deposito titolo esecutivo con attestazione di conformità	09/06/2023	
Data deposito precetto con attestazione di conformità	09/06/2023	
Data deposito Istanza di vendita	29/06/2023	
Deposito duplo nota di trascrizione del pignoramento:	09/06/2023	
Coerenza pignoramento/nota di trascrizione	Si	
Pignoramenti precedenti	No	
Deposito documentazione ex art. 567 comma 2 c. c.p.c.	Si	
Completezza della documentazione ex art. 567 comma 2 cpc nei confronti di tutti i comproprietari	Non risultano comproprietari	
Provenienza	<p>- atto di compravendita a rogito Notaio Gianluca Perrella di Catanzaro, del 30/09/2005 rep. n. 75388/10285, trascritto il 12/10/2005 ai nn. 12545 RP e 21925 RG, con cui la società debitrice, Immobiliare [REDACTED] ha acquistato la piena proprietà per la quota di 1/1 dei terreni siti nel Comune di Settingiano (CZ) identificati in Catasto al F. 15 p.lle 89 e 585, da cui derivano i terreni oggetto di esecuzione, dal sig. [REDACTED]</p> <p>- atto di donazione a rogito del Notaio Guglielmina Ciliberto di Cirò Marina del 10/08/1984 rep. n.</p>	

	14202, trascritto il 10/09/1984 ai nn. 15978 RP e 17920 RG, con cui il sig. [REDACTED] donato al figlio, [REDACTED] che ha accettato, i terreni siti nel Comune di Settingiano (CZ) identificati in Catasto al F. 15 p.lle 89/a e 76/a, da cui derivano i terreni oggetto di esecuzione	
Continuità delle trascrizioni al ventennio anteriore al pignoramento	Si	
Formalità pregiudizievoli/gravami da cancellare	- Pignoramento immobiliare del 06/06/2023 ai nn. 6384 RP e 8717 RG	
Altre formalità pregiudizievoli (non cancellabili)	No	
Completezza degli avvisi ex art. 498 c.p.c.:	Non risultano creditori iscritti	
Completezza degli avvisi ex art. 599 c.p.c.:	Non risultano comproprietari	
Comunicazione decreto fissazione udienza ex art. 569/600 c.p.c.	L'udienza ex art. 569/600 cpc risulta fissata il prossimo 11/01/2024 per cui non risulta ancora depositata dal creditore l'avvenuta notifica	
Deposito nota di precisazione dei crediti ex art. 569 co I cpc (per le procedure introdotte dopo il 12.02.19)	No	
Data del sopralluogo con l'esperto/immissione in possesso del custode	06/10/2023 effettuato dal solo Custode	Verbale di accesso Report fotografico Delega per accesso Doc. Identità Lombardo
Stato di occupazione	In possesso della società debitrice	
Immobile ricadente in condominio	No	
Data deposito perizia di stima	Ad oggi risulta depositata dal CTU una breve relazione di stima	
Completezza delle risposte ai quesiti del GE	///	
Congruità del valore di stima	///	

Catanzaro, li 20. SETT. 2023

Spettabile:

LA SOTTOSCRITTA
ED IVI RESIDENTE IN
NELLA QUALITA DI SOCIO UNICO E LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA
SOCIETA

DELEGO

MIO PADRE SIG.

A RAPPRESENTARLA NEL CORSO DELLE OPERAZIONI DI CTU RELATIVE
ALLA ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 52/2023 CONFERENDOLI ALL'UOPO
OGNI PIU' AMPIA FACOLTA DI LEGGE
CATANZARO LI 20.09.2023

PROCESSO VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 21 del mese di Settembre dell'anno 2023 alle ore 8,00 il sottoscritto Arch. Domenico Riccelli in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio per la Causa Civile n. 52/2023 vertente presso il Tribunale di Catanzaro si è recato in Montello di Settemilla Via delle Rose per dare inizio alle operazioni di sopralluogo.

Sul posto sono convenuti:

Per la parte ricorrente:

Per la parte resistente, esentata, ID M srl è presente il signor

DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI COMPIUTE E/O RILIEVI DETTATI DALLE PARTI

Il motivo del lodo in questione vale lodo multa libero e recintato. Il [redacted] che vale lodo è parte del più ampio complesso relativo alla lottizzazione per la edificazione di dodici unità abitative a schiera, di cui già realizzate due copie di fabbrica bifamiliari adiacenti al Torrione in esame. Il [redacted] un prezzo e per conto della società [redacted] rilievo che a fronte di un importo esiguo di appena € 27.448,21 di debito, è stato effettuato un pagamento, a suo danno, di € 500.000,00 (cinquecentomila) per tale ragione si ritiene eventuale assolvere a tutela e nell'interesse della

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

società [REDACTED]

Per quanto fin qui espletato, il sottoscritto
ritiene di procedere ad un accan. presso
ipotesi uffici comunali di S. Marina al fine di
entrare le opere e gli atti concernenti alla
costituzione del fabbricato.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Alle ore 9:30 il sottoscritto C.T.U. riservandosi di valutare gli elementi
raccolti potendo portare a termine le operazioni di sopralluogo

dichiara le stesse [REDACTED] in quanto alle od. riprese dei
luoghi.

I CONVENUTI

IL C.T.U.

Arch. Domenico Riccelli

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

VIA FONTANA VECCHIA 29
88100 CATANZARO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Visura attuale per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2023

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di **SETTINGIANO (I704)** provincia **CATANZARO** - Limitata al foglio: 15



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto terreni 4



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SETTINGIANO (I704) (CZ)**
• Foglio 15 Particella 834

Tipo Mappale del 29/05/2012 Pratica n. CZ0088311 in atti dal 29/05/2012 presentato il 29/05/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 88311.1/2012)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,81
agrario Euro 0,27
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2
Superficie: 260 m²

Tipo Mappale del 29/05/2012 Pratica n. CZ0088311 in atti dal 29/05/2012 presentato il 29/05/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 88311.1/2012)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SETTINGIANO (I704) (CZ)**
• Foglio 15 Particella 835

Tipo Mappale del 29/05/2012 Pratica n. CZ0088311 in atti dal 29/05/2012 presentato il 29/05/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 88311.1/2012)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,15
agrario Euro 0,05
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2
Superficie: 50 m²

Tipo Mappale del 29/05/2012 Pratica n. CZ0088311 in atti dal 29/05/2012 presentato il 29/05/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 88311.1/2012)



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SETTINGIANO (I704) (CZ)**
• Foglio 15 Particella 836

Tipo Mappale del 29/05/2012 Pratica n. CZ0088311 in atti dal 29/05/2012 presentato il 29/05/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 88311.1/2012)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,96
agrario Euro 0,32
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2
Superficie: 310 m²

Tipo Mappale del 29/05/2012 Pratica n. CZ0088311 in atti dal 29/05/2012 presentato il 29/05/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 88311.1/2012)



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SETTINGIANO (I704) (CZ)**
• Foglio 15 Particella 837

Tipo Mappale del 29/05/2012 Pratica n. CZ0088311 in atti dal 29/05/2012 presentato il 29/05/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 88311.1/2012)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,64
agrario Euro 0,55
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2
Superficie: 530 m²

Tipo Mappale del 29/05/2012 Pratica n. CZ0088311 in atti dal 29/05/2012 presentato il 29/05/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 88311.1/2012)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 4 - totale righe intestati: 1**

> 1. 
sede in CARAFFA DI CATANZARO (CZ)

Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2012 - presentato il 29/05/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE n. 88311.1/2012 - Pratica n. CZ0088311 in atti dal

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009


ASTE GIUDIZIARIE®

29/05/2012


ASTE GIUDIZIARIE®
Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale
SETTINGIANO (I704) (CZ)
Foglio 15 Particella 585


ASTE GIUDIZIARIE®

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SETTINGIANO (I704)

Numero immobili: 4 Reddito dominicale: euro 3,56 Reddito agrario: euro 1,19 Superficie: 1.150 m²


ASTE GIUDIZIARIE®

> Totale generale

Catasto Terreni

Totale immobili: 4 Reddito dominicale: euro 3,56 Reddito agrario: euro 1,19 Superficie: 1.150 m²


ASTE GIUDIZIARIE®


ASTE GIUDIZIARIE®


ASTE GIUDIZIARIE®
Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90


ASTE GIUDIZIARIE®


ASTE GIUDIZIARIE®


ASTE GIUDIZIARIE®


ASTE GIUDIZIARIE®


ASTE GIUDIZIARIE®


ASTE GIUDIZIARIE®


ASTE GIUDIZIARIE®



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2d13cd



PRATICA EDILIZIA. N. 12/2009
PERMESSO DI COSTRUIRE N. 12/2009
PROT. N. 8115 DEL 09/12/2010



-IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO-

Vista la domanda presentata dal [redacted] s.r.l. in data 09.12.2008, con protocollo n. 7195, diretta ad ottenere il Permesso di Costruire per la costruzione di un complesso residenziale costituito da n. 4 corpi di fabbrica in Viale Cassiodoro, mappale n. 589 - 590 - 591 - 592 del Foglio n. 13;

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

Visto il progetto approvato della Commissione Edilizia Comunale nella seduta dell'11.03.2009, n. 3;

Vista la richiesta del 13.07.2010, protocollo 4677, con la quale si richiede il rilascio del Permesso di Costruire per un solo corpo di fabbrica bifamiliare indicato come Tipologia A1;

Vista la convenzione del 26.10.2010 al n. 3245 di repertorio, registrata a Catanzaro in data 26.10.2010 al n. 17334 di repertorio con la quale [redacted] concede a titolo gratuito al Comune di Settingiano l'area necessaria per la realizzazione di una strada di Piano censita nel Catasto Terreni al Foglio 15 particelle 590 - 592;

Visto il parere favorevole su progetto dell'A.S.P. U.O.I.S.P. di Catanzaro del 15.03.2010, acquisito agli atti il 27.09.2010 al n. 6165 di protocollo;

Vista l'attestazione di deposito del progetto in data 29.11.2010 n. 21074 di protocollo, rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro a norma delle leggi 02.02.1974, n. 64, recante disposizione per la costruzione in zone sismiche, della legge 05.11.1971 n. 1086 e della Legge Regionale n. 7 del 27.04.1998 art. 2, comma 5, nonché della Legge Regionale dell'11.05.2007, n. 9;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dall' art. 16 del DPR 6 Giugno 2001 n. 380 solo per il corpo di fabbrica della Tipologia A1 nel modo seguente:

a) contributo per opere d'urbanizzazione secondaria, b) contributo ragguagliato al costo di costruzione mediante versamento postale n. 6 del 24.07.2010 dell'importo d'Euro 857,00 come Prima Rata per il rilascio del Permesso di Costruire per un solo corpo di fabbrica bifamiliare indicato come Tipologia A1 e per le rimanenti tre rate è stata stipulata polizza fideiussorie n. 06010865, di Euro 2.571,03, con la società [redacted] in data 29.07.2010;

c) La seconda rata di € 857,00 deve essere versata entro la data del 09.06.2011;

d) La terza rata di € 857,00 deve essere versata entro la data del 09.12.2011;

e) La quarta rata di € 857,00 deve essere versata entro la data del 09.06.2012.

Si precisa che il contributo di cui alle precedenti lettere a) e b) sarà successivamente adeguato non appena la Regione Calabria determinerà il costo definitivo.

Preso atto che la [redacted] ha dimostrato d'essere proprietario e di avere titolo al Permesso di Costruire;

Vista la ricevuta di versamento di Euro 116,00 n. 63 del 07.12.2010 quali diritti esame progetto;

Vista la ricevuta di versamento di Euro 200,00 n. 62 del 07.12.2010 quali diritti segreteria per rilascio Permesso di Costruire;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio;

Viste le leggi 17.08.1942, n. 1150; 06.08.1967, n. 765; 28.02.1985, n. 47, e D.P.R. 06.06.2001 N. 380;

Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla

, per l'intervento di: **costruzione di un solo corpo di fabbrica bifamiliare** indicato come **Tipologia A1**, da eseguirsi in Viale Cassiodoro, identificato al mappale n. 589 - 590 - 591 - 592, del Foglio n. 13, con le prescrizioni sotto riportate e sotto l'osservanza delle leggi vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le are o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati devono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione fosse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) L'allineamento stradale e gli eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) Devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I - II e IV de D.P.R. 380/2001 in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (ex legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (ex legge 64/1974);
- 12) Il titolare del Permesso di Costruire, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001;
- 13) Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il D.P.R. 380/2001;
- 14) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso di costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 15) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei Lavori - Estremi del presente permesso di costruire;
- 16) Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;
- 17) Il presente permesso è rilasciato ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto;

18) E' fatto obbligo, infine di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante: <<Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione>>, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;

b) al D.M. 20 novembre 1987 recante: <<Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento>>;

c) alla legge 9 gennaio 1989, n.13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 recante: <<Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati>>;

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 146 recante: <<Norme per la sicurezza degli impianti>>;

e) al D.M. 21 dicembre 1990, n. 443 recante: <<Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili>>;

f) alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante: <<Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo Delle fonti rinnovabili di energia>>;

g) al D.P.C.M. 10 marzo 1991 recante: <<Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno>>.

19) Almeno dieci giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del costruttore con le quali accettano l'incarico e il (D.U.R.C.) Documento Unico di Regolarità Contabile del Costruttore medesimo;

20) Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

21) Che prima del rilascio del Certificato di Agibilità la Società si impegna a realizzare la strada sul terreno ceduto al Comune secondo gli Art. 3 e 4 della convenzione del 26.10.2010 al n. 3245 di repertorio, registrata a Catanzaro in data 26.10.2010 al n. 17334 di repertorio;

21) Che il profilo del terreno rispetti l'art. 8 punto 10 delle N.T.A. lettera C. riguardante il profilo del terreno a sistemazione avvenuta e vale a dire di non superare lo sbancamento di mt. 3,00 ed il riporto di mt. 2,00.

22) L'opera deve essere iniziata entro e non oltre il termine di **un anno** dalla data di rilascio del presente permesso e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di **tre anni** dall'inizio dei lavori.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

SETTINGIANO LI

2011

IL COLLABORATORE TECNICO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Michele SIRIANNI

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
ISTRUTTORE DIRETTIVO

Geom. Ferdinando LIPARI

IL TITOLARE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

€ sul C/c.n. 190115889

di Euro 857,00

APORTO LETTERE OTTOCENTOCINQUANTASETTE/00 EURO

TESTATO A COMUNE DI SETTINGIANO - SERV. TESORERIA

CAUSALE PRATICA EDIL. N° 12/2009 - DPR 06.06.01 n° 380 del. 16

PAGIN. CONTRIB. PER RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE DI UN CORPO BIFAMILIARE E URBANIZZAZIONE

A1

18/033 03	24-07-10	R2
0006	€ 857,00*	
VCY 0055	€ 1,10*	
C/C 000012015889	P 0002	

0961-441422

COMUNE DI SETTINGIANO (Prov. di Catanzaro)

ASTE GIUDIZIARIE

PROT. N. 41677 FASC. N. 06/02

CATANZARO Di 12 LUGLIO 2010

UFFICIO TECNICO -

UFFICIO UNICO PER L'EDILIZIA

Via J. F. KENNEDY, 2

SETTINGIANO

06.06.2001 n. 380 del. 16 - PAGAMENTO CONTRIBUTO SO DI COSTRUIRE PRATICA EDILIZIA N. 12/2009

ESEGUITO DA

PIAZZA TRIV. SANO 1114

CAP 88100 LOCALITA' CATANZARO

invece non potendo operare su tutte e 4 corpi la linea elettrica sull'area di polime relativa mente a quasi 3 corpi ed in attesa dello spezzamento richiesto all'ENEL, chiedano il rilascio del permesso e costruire di uno dei corpi BIFAMILIARI e DELLE OPERE DI LOTTIZZAZIONE PRIMAARIA E SECONDARIA. DI CONSEGUENZA VISTO I CONTRIBUTI INDICATI DA COGESTA SPETTILE AMMINISTRAZIONE IN DATA 21/04/2010 PER L'INTERO COMPLESSO CHIAMATO DI POTER FRAZIONARE I CONTRIBUTI RICHIESTI - CON RIPARTITA:

- a) SPESE PER QUOTA PARTE INCIDENZA SPESA DI LUTERNIZZAZIONE TOTALE € 1498,28:4 = € 374,57
 - b) QUOTA PARTE INCIDENZA SPESA COSTO DI COSTRUZIONE CORPI BIFAMILIARI TOTALE € 6.106,89:2 = € 3053,45
- COMPLESSIVAMENTE X UN CORPO BIFAMILIARE TOTALE € 3.428,02

Quindi IN ATTESA DI COMPLETARE LA RICHIESTA ANCHE PER GLI ALTRI 3 CORPI CIOE' N° 2 QUADRIFAMILIARI E N° 1 BIFAMILIARE, CHIEDIAMO LA RATEIZZAZIONE DEL COSTO COMPLESSIVO DI UNA BIFAMILIARE CON RIPARTITA:

TOTALE € 3428,02 : 4 RATE = € 857,01 CON SCADENZA SEMESTRALE PER CUI E PREVISTO PER LA RITANENTE SOMMA DI € 2571,03 Prefazione di fidejussione ASSICURATIVA



28 - VII - 2010

L'importo da ASSICURARE E' PARI AD € 2.571,03

DATI DEL CONTRATTO

COD. AG. **0066** AGENZIA **CATANZARO** SUBAG **A** **X**

POLIZZA N. 06010865 SOSTITUISCE POLIZZA AG. N. DURATA (ANNI - GIORNI)

DATA DI EFFETTO **29/07/2010** DATA DI SCADENZA **29/07/2013** A. **3** G.

SCADENZA RATA ALLA FIRMA **29/07/2013** FRAZIONAMENTO PROROGHE **Annuale** SCADENZA RATE SUCCESSIVE **29/07** DI OGNI ANNO

DATI AMMINISTRATIVI E STATISTICI

PD PDT AP (-) PA **R** **X**

RIASS.

COD. AUTOR. AUTORIZZAZIONE

RISCHIO CONV COD. CONV

DIRITTO ALLA FIRMA DIRITTO RATA SUCC

CONTRAENTE

COGNOME E NOME - RAGIONE SOCIALE - DENOMINAZIONE

[REDACTED]

COASSICURAZIONE DIRETTA

A DEL COND. N DEL

A **C** **N**

DELEGATARIA COD. DEL

N. POLIZZA DELEGATARIA QUOTA GROUPAMA

IL COMUNE GARANTITO

COGNOME E NOME - RAGIONE SOCIALE - DENOMINAZIONE VIA - PIAZZA - FRAZIONE - LOCALITA' - NUMERO CIVICO SIGLA PROV

COMUNE DI SETTINGIANO **VIA J.F. KENNEDY, 2** **88040 SETTINGIANO** **CZ**

IMPORTO DELLA GARANZIA

IN CIFRE **EURO 2.571,03** IN LETTERE **DUEMILACINQUECENTOSETTANTUNO/03**

FORMANO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO GLI ALLEGATI N **A**

PREMI (IN EURO) ED ELEMENTI RELATIVI

DETTAGLIO DEL PREMIO NETTO ALLA FIRMA	PREMIO DI BASE ALLA FIRMA	ABBUONO PER SOSTITUZIONE	DIFFERENZA PREMIO			PREMIO NETTO ALLA FIRMA
	222,24					
RATA ALLA FIRMA	PREMIO NETTO	ACCESSORI	PREMIO IMPONIBILE	COD IMP	IMPOSTE	PREMIO TOTALE
	222,24	44,43	266,67		33,33	300,00
PER OGNI RATA SUCCESSIVA	74,08	14,81	88,89	3	11,11	100,00

CAUSALE DELLA GARANZIA

A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DEGLI ONERI ED OBBLIGHI ASSUNTI DAL CONTRAENTE IN DIPENDENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA / CONVENZIONE

N DEL PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI **PRATICA EDILIZIA N. 12/2009 - RILASCIO P**

ERMESO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UNO DEI CORPI BIFAMILIARI IN VIALE CASSIODORO.

COSI' SUDDIVISI

ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PER COMPLESSIVI EURO **280,94**

ONERI PER COSTO DI COSTRUZIONE PER COMPLESSIVI EURO **2.290,09**

TOTALE EURO **2.571,03**

MAGGIORAZIONE (LEGGE N.47 DEL 28/2/85 - ART.3) EURO

IMPORTO DELLA GARANZIA EURO **2.571,03**

CONDIZIONI PARTICOLARI

NESSUNO

Il Contraente dichiara di aver ricevuto l'Informativa Precontrattuale nonché l'Informativa Privacy relativa al trattamento dei dati, conformemente a quanto previsto dalle normative vigenti in materia.

FATTO A **[REDACTED]** QUATTRO ESEMPLARI AD UN SOLO EFFETTO IL **29/07/2010**

IL COMUNE GARANTITO

Groupama Assicurazioni S.p.A.

CONDIZIONI GENERALI SPECIFICAMENTE APPROVATE

AGLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1341 E 1342 DEL C.C. I SOTTOSCRITTI DICHIARANO DI AVER LETTO E DI APPROVARE ESPRESSAMENTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEGLI ARTICOLI:

2 - OGGETTO DELLA GARANZIA - MODALITA' PER L'ESTENSIONE ALLE SANZIONI

4 - CALCOLO DEL PREMIO E DURATA, SUPPLEMENTI DI PREMIO

6 - LIBERAZIONE DALL'OBBLIGO DI PAGAMENTO DEI SUPPLEMENTI DI PREMIO

7 - PAGAMENTO DEL RISARCIMENTO

8 - RIVALSA SULL'OGGETTO

9 - RIVALSA DEL DANNO

11 - FORO COMPETENTE

IL COMUNE GARANTITO

PAGAMENTO DEL PREMIO ALLA FIRMA

DATA DEL PAGAMENTO **29 LUG. 2010** FOGLIO CASSA N

N. RIGA DEL F.C. DATA

Dichiaro inoltre sotto la mia responsabilità che le firme sono autentiche e che mi sono preventivamente accertato dei poteri dei firmatari.

L'AGENTE *[Signature]*

ASTE
GIUDIZIARIE

COMUNE DI SETTINGIANO

provincia di Catanzaro

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RICHIESTA DI
PERMESSO DI COSTRUIRE
UN COMPLESSO RESIDENZIALE
COSTITUITO DA n°4 CORPI DI FABBRICA
sito in contrada Campo - frazione di Martelletto



COMMITTENTE:



PROGETTISTI:

ARCH.
ARCH.
ARCH.



ZETARCH - via Casalnuovo 11 - 88100 Catanzaro

AO3

INTEGRAZIONE (DIC 08)

COMPUTO DEI VOLUMI

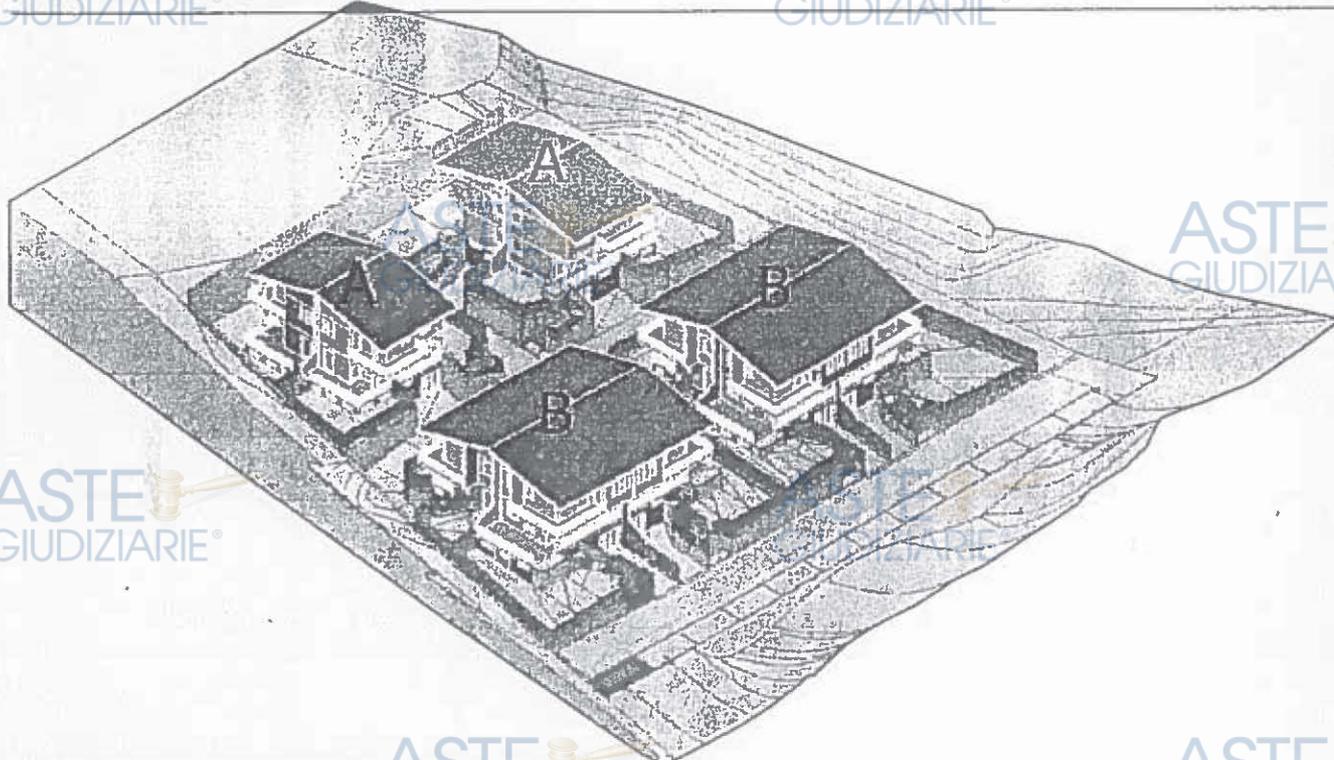
QUADRO URBANISTICO RELATIVO ALLE PARTICELLE 89 E 585 DEL FOGLIO DI MAPPA n°15

N.B. LA PARTICELLA 89 E' FRAZIONATA IN: PART.589 E PART.590 (STRADA DI PIANO); LA PARTICELLA 585 E' FRAZIONATA IN: PART.591 E PART.592 (STRADA DI PIANO).

PARTICELLE	89	585	TOTALE
SUPERFICIE CATASTALE	1700	1485	mq 3185
STRADE DI PIANO	488	98	mq 586
SUPERFICIE EDIFICABILE	1212	1387	mq 2599
VOLUME REALIZZABILE *	1870	1633.5	mc 3503.5

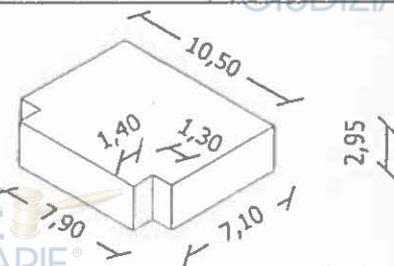
* Il volume realizzabile è calcolato moltiplicando la superficie catastale per l'indice di fabbricabilità fondiaria, quindi risulta:
3185 (sup. catastale) x 1.10 (indice di fab. fond.) = 3503.5 mc

INDICE DI COPERTURA 0.40 mq/mq
 INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA 1.10 mc/mq
 ALTEZZA MASSIMA mt 10.50
 DISTANZA DAI CONFINI INTERNI mt 0.00 - 5.00 - ½ H
 DISTANZA DALLE STRADE mt 5.00 - 7.50
 DISTANZA DAI FABBRICATI 10 mt
 INDICE DI PIANTUMAZIONE ¼₅₀ mc

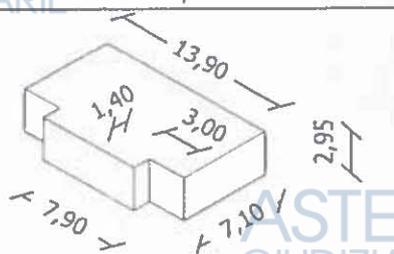


SUPERFICI FABBRICATO BIFAMILIARE A :

PIANO	piano terra
FUNZIONI	zona giorno
SUPERFICIE	mq 85.61
VOLUME	mc 252.54
PERIMETRO	m 38.00

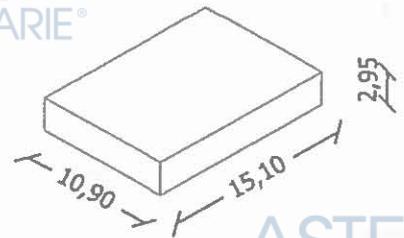


PIANO	piano primo
FUNZIONI	zona notte
SUPERFICIE	mq 109.75
VOLUME	mc 323.76
PERIMETRO	m 44.80

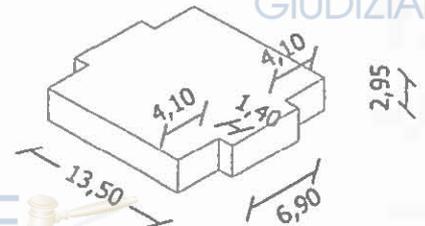


SUPERFICI FABBRICATO QUADRIFAMILIARE B

PIANO piano terra
 FUNZIONI zona giorno
 SUPERFICIE mq 164.59
 VOLUME mc 485.54
 PERIMETRO m 52.00



PIANO piano primo
 FUNZIONI zona notte
 SUPERFICIE mq 223.17
 VOLUME mc 658.35
 PERIMETRO m 62.80



SUPERFICIE EDIFICATA 2A+2B

$$A = (85.61 \times 2) + (109.75 \times 2) = 171.22 + 219.50 = 390.72$$

$$B = (164.59 \times 2) + (223.17 \times 2) = 329.18 + 446.34 = 775.52$$

TOTALE **1166.24 mq**

VOLUME REALIZZATO 2A+2B

$$A = (252.54 \times 2) + (323.76 \times 2) = 505.08 + 647.52 = 1152.60$$

$$B = (485.54 \times 2) + (658.35 \times 2) = 971.08 + 1316.70 = 2287.78$$

TOTALE **3440.38 mc**

IL VOLUME DI PROGETTO RISULTA INFERIORE AL VOLUME REALIZZABILE :

$$3440.38 \text{ mc} < 3503.5 \text{ mc}$$

ALTEZZA MAX FABBRICATO **A = 7.95 m**

ALTEZZA MAX FABBRICATO **B = 9.15 m**

INDICE DI PIANTUMAZIONE $\frac{1}{150}$ mc = **23 arbusti**

INDICE DI COPERTURA = 0.20 mq < 0.40 mq

PARCHEGGI 1 mq/10 mc = 24 (di cui 12 coperti e 12 all'aperto)

PER UN RISCONTRO TECNICO SI VEDANO LE TAVOLE **E05 - E06 - E07**

DAL CALCOLO PRECEDENTE EMERGE CHE TUTTI GLI INDICI DELLE NORME TECNICHE SONO COMPLETAMENTE SODDISFATTI.

CALCOLO COSTI DI COSTRUZIONE E ONERI DI URBANIZZAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

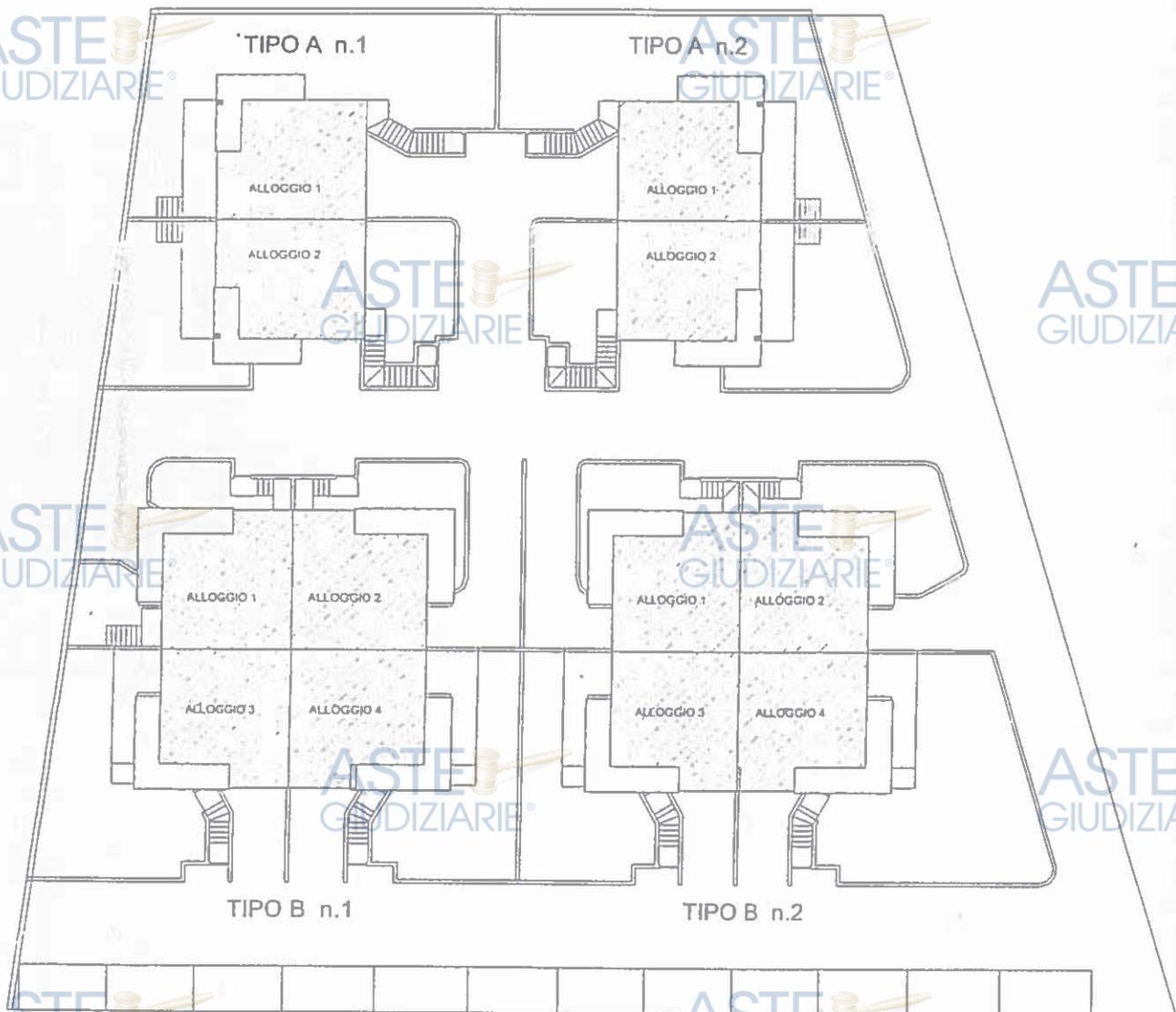
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE®



COMUNE DI SETTINGIANO

-Provincia di Catanzaro-

Via J.F. Kennedy, 2 -Tel. 0961-997031 -Fax 997422- P.I. 00323390799 e-mail: uffte

-UFFICIO TECNICO-

-SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA-

PRATICA EDILIZIA. N. 12/2009
 PERMESSO DI COSTRUIRE N. 12/2009
 PROT. N. 2118 DEL 06-05-2011



0 1 09 382685 066 8

-IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO-

Vista la domanda presentata dal signor [REDACTED] s.r.l. in data 09.12.2008, con protocollo n. 7195, diretta ad ottenere il Permesso di Costruire: per la costruzione di un complesso residenziale costituito da n. 4 corpi di fabbrica in Viale Cassiodoro, mappale n. 589 - 590 - 591 - 592 del Foglio n. 13;

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

Visto il progetto approvato della Commissione Edilizia Comunale nella seduta dell'11.03.2009, n. 3;

Visto il Permesso di Costruire n. 12/2009 del 09/12/2010, per la costruzione di un solo corpo di fabbrica bifamiliare indicato come tipologia A1;

Vista la richiesta del 07/04/2011, protocollo 2235, con la quale si richiede il rilascio del Permesso di Costruire per un solo corpo di fabbrica bifamiliare indicato come Tipologia A2;

Vista la convenzione del 26.10.2010 al n. 3245 di repertorio, registrata a Catanzaro in data 26.10.2010 al n. 17334 di repertorio con la quale la [REDACTED] ha a titolo gratuito al Comune di Settingiano l'area necessaria per la realizzazione di una strada di Piano censita nel Catasto Terreni al Foglio 15 particelle 590 - 592;

Visto il parere favorevole su progetto dell'A.S.P. U.O.I.S.P. di Catanzaro del 15.03.2010, acquisito agli atti il 27.09.2010 al n. 6165 di protocollo;

Vista l'attestazione di deposito del progetto in data 29.11.2010 n. 21074 di protocollo, rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro a norma delle leggi 02.02.1974, n. 64, recante disposizione per la costruzione in zone sismiche, della legge 05.11.1971 n. 1086 e della Legge Regionale n. 7 del 27.04.1998 art. 2, comma 5, nonché della Legge Regionale dell'11.05.2007, n. 9;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dall' art. 16 del DPR 6 Giugno 2001 n. 380 solo per il corpo di fabbrica della Tipologia A2 nel modo seguente:

a) contributo per opere d'urbanizzazione secondaria, b) contributo ragguagliato al costo di costruzione mediante versamento postale n. 145 del 29.03.2011 dell'importo d'Euro 857,00 come Prima Rata per il rilascio del Permesso di Costruire per un solo corpo di fabbrica bifamiliare indicato come Tipologia A2 e per le rimanenti tre rate è stata stipulata polizza fideiussorie n. 06010865, di Euro 2.571,03, con la società [REDACTED] in data 06.04.2011;

c) La seconda rata di € 857,00 deve essere versata entro la data del 06.10.2011;

d) La terza rata di € 857,00 deve essere versata entro la data del 06.04.2012;

e) La quarta rata di € 857,00 deve essere versata entro la data del 06.10.2012.

Si precisa che il contributo di cui alle precedenti lettere a) e b) sarà successivamente adeguato non appena la Regione Calabria determinerà il costo definitivo.

Preso atto che [REDACTED] ha dimostrato d'essere proprietario e di avere titolo al Permesso di Costruire;

Vista la ricevuta di versamento di Euro 116,00 n. 63 del 07.12.2010 quali diritti esame progetto;

Vista la ricevuta di versamento di Euro 200,00 n. 62 del 07.12.2010 quali diritti segreteria per rilascio Permesso di Costruire;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio;

Viste le leggi 17.08.1942, n. 1150; 06.08.1967, n. 765; 28.02.1985, n. 47, e D.P.R. 06.06.2001 N. 380;

Rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla [redacted] con sede in Catanzaro, Località Grigorò, Via Traversa Janò n. 19/A [redacted] rappresentata dall' [redacted]

[redacted] per l'intervento di: **costruzione di un solo corpo di fabbrica bifamiliare** indicato come **Tipologia A2**, da eseguirsi in Viale Cassiodoro, identificato al mappale n. 589 – 590 – 591 – 592, del Foglio n. 13, con le prescrizioni sotto riportate e sotto l'osservanza delle leggi vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le are o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati devono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione fosse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) L'allineamento stradale e gli eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) Devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I – II e IV de D.P.R. 380/2001 in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (ex legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (ex legge 64/1974);
- 12) Il titolare del Permesso di Costruire, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001;
- 13) Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il D.P.R. 380/2001;
- 14) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso di costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 15) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei Lavori - Estremi del presente permesso di costruire;
- 16) Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;
- 17) Il presente permesso è rilasciato ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto;

18) E' fatto obbligo, infine di rispettare le prescrizioni di cui:

- a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante: <<Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione>>, nonchè tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
- b) al D.M. 20 novembre 1987 recante: <<Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento>>;
- c) alla legge 9 gennaio 1989, n.13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 recante: <<Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati>>;
- d) alla legge 5 marzo 1990, n. 146 recante: <<Norme per la sicurezza degli impianti>>;
- e) al D.M. 21 dicembre 1990, n. 443 recante: <<Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili>>;
- f) alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante: <<Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo Delle fonti rinnovabili di energia>>;
- g) al D.P.C.M. 10 marzo 1991 recante: <<Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno>>.

19) Almeno dieci giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del costruttore con le quali accettano l'incarico e il (D.U.R.C.) Documento Unico di Regolarità Contabile del Costruttore medesimo;

20) Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

21) Che prima del rilascio del Certificato di Agibilità la Società si impegna a realizzare la strada sul terreno ceduto al Comune secondo gli Art. 3 e 4 della convenzione del 26.10.2010 al n. 3245 di repertorio, registrata a Catanzaro in data 26.10.2010 al n. 17334 di repertorio;

22) Che il profilo del terreno rispetti l'art. 8 punto 10 delle N.T.A. lettera C. riguardante il profilo del terreno a sistemazione avvenuta e vale a dire di non superare lo sbancamento di mt. 3,00 ed il riporto di mt. 2,00.

23) L'opera deve essere iniziata entro e non oltre il termine di **un anno** dalla data di rilascio del presente permesso e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di **tre anni** dall'inizio dei lavori.

SETTINGIANO LI 03 MAR 2011

IL COLLABORATORE TECNICO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Michele SIRIANNI



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
ISTRUTTORE DIRETTIVO
Geom. Ferdinando LIPARI



IL TITOLARE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE



€ sul C/C n. 12015889

di Euro 857,00

IMPORTO IN LETTERE OTTOCENTOCINQUANTASETTE/00

INTESTATO A COMUNE DI SETTINGIANO - SERV. TESORERIA

CAUSALE GIUDIZIARIA

PRATICA EDIL. N° 12/2009 - DPR 06.06.01 N° 380 art. 16

PAGAM. CONTIN. PER RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE

CORPO BIFAMILIARE TIPO A N° 2

118/120 03 29-03-11 R1!
!0145 €*857,00*!
!VCYI 0145 €*110*!
C/C 000012015889 P 0049

zaro 83

COMUNE DI SETTINGIANO (Prov. di Catanzaro)
ASTE GIUDIZIARIE
DZ
PROT. N. 2235 FASC. N. 06/02

SEGUITO DA
PIAZZA
CAP. 88100 LOCALITÀ CATANZARO

Spettabile: COMUNE DI SETTINGIANO
UFFICIO TECNICO
- SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA -
VIA J.F. KENNEDY 9, SETTINGIANO

OGGETTO: ATTIVITÀ EDILIZIA - DPR 06.06.2001 n° 380 art. 16 - PAGAMENTO CONTINUATO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - PRATICA EDILIZIA N° 12/2009

SI FA SEGUITO ALLA MIA DEL 19 OTT 2010 PROT. 1677 FASC. N° 06/02 CHE QUI SI DEVE INTENDERE INTEGRALMENTE TRASCRITTA NEL CONTENUTO E SI CHIEDE IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 12/2009 PROT. N° 8115 DEL 09/12/2010 HA RELATIVAMENTE AL CORPO DI FABBRICA BIFAMILIARE INDICATO COME TIPOLOGIA A2; ALLEGANDO
a) ATTESTAZIONE DI VERSAMENTO - 1) corrisposto per opere d'urbanizzazione secondarie, 2) contributo ragguagliato al costo di costruzione mediante versamento postale n° 145 del 29/03/2011 dell'importo di Euro 857,00 come prima rata per il rilascio del Permesso di Costruire per un solo corpo di fabbrica bifamiliare indicato come tipologia A2 e per le rimanenti tre rate è stata stipulata polizza fidejussoria n° 06011620 di Euro 2.571,03 con la società [redacted] in data

COMUNE DI SETTINGIANO
Ufficio Tecnico

01 APR 2011

L'IMPORTO DA VERSARE È pari ad € 2.571,03

CONVENZIONE URBANISTICA E CESSIONE AREE

TRA

1) la società

RESPONSABILITA' LIMITATA" con Unico Socio, con sede in Catanzaro, Località Grigorò, Via Traversa Janò n. 19/A, capitale

Registrato in LAMEZIA TERME 26-10-2010

sociale euro 10.000,00 i.v., codice fiscale e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Catanzaro,

al n. 3245

in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante

giusta i poteri da statuto;

2) "COMUNE DI SETTINGIANO", con sede in Settingiano, Via J.F. Kennedy n. 2, codice fiscale 00323390799, in persona del signor

nella sua espressa qualità di Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 14 giugno 2006 nonché ai sensi degli art. 42 e seguenti del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 e delle norme statutarie;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Settingiano, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 14 giugno 2006 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" avente ad oggetto:

"Esame richiesta della società

per cessione area per applicazione indice compensativo - art. 8, punto 26 N.T.A." ha accolto la richiesta

TRASCritto
IN CATANZARO
il 26-10-2010
Al n. 17334 R.G.
P. 11265 R.P.



ASTE
GIUDIZIARIE

strada pubblica prevista dal vigente P.R.G. di complessivi mq.

586 (metri quadrati cinquecentoottantasei), sita nel Comune di

Settingiano, Frazione Martelletto, località Campo e precisa-

mente:-----

- zonetta di terreno della superficie complessiva di are 5.86

(are cinque e centiare ottantasei) confinante con proprietà

Paone Paolina, con proprietà [REDACTED], con proprie-

t [REDACTED] con proprietà [REDACTED] altri e più

precisi confini; censita nel C.T. del Comune di Settingiano al

foglio di mappa 15, particelle:-----

- 590 (ex 89), seminativo, cl. 2, are 4.88, R.D. euro 1,51,

R.A. euro 0,50;-----

- 592 (ex 585), seminativo, cl. 2, centiare 98, R.D. euro

0,30, R.A. euro 0,10;-----

giusto frazionamento redatto sull'estratto di mappa n.

30743/2006 approvato in data 17 marzo 2006 n. 30746 in cambio

dell'indice volumetrico comparativo previsto nella zona del

P.R.G. derivante dalla superficie fondiaria ceduta.-----

Le parti dichiarano che quanto ceduto ha il valore di euro

29.300,00 (ventinovemilatrecento virgola zero zero);-----

-----Articolo 3-----

La società "IMMOBILIARE COSTRUZIONI MEDITERRANEE SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA", costituisce a favore del Comune di

Settingiano diritto di passaggio pedonale e carrabile sull'at-

tuale strada privata in modo tale da consentire l'accesso e di

conseguenza l'innesto al predetto tratto ceduto al Comune.----

-----Articolo 4-----

La società [REDACTED] A

RESPONSABILITA' LIMITATA" si impegna a realizzare detta stra-

da, sul terreno ceduto al Comune, a proprie cure e spese entro

e non oltre 3 (tre) anni dalla sottoscrizione della presente e

comunque prima del rilascio del certificato di agibilità degli

immobili che si andranno a realizzare nell'area di proprietà

della società [REDACTED] A

RESPONSABILITA' LIMITATA" che usufruisce dell'indice volume-

trico comparativo;-----

Tale strada dovrà essere eseguita a regola d'arte e collaudata

entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione che dovrà essere

preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale di

Settingiano.-----

-----Articolo 5-----

La società "[REDACTED]

RESPONSABILITA' LIMITATA" dichiara che i beni che cede sono

esenti da qualsiasi vincolo e non gravano di diritti reali di

terzi ed assumendosi ogni responsabilità.-----

Ai fini giuridici e catastali la società, come sopra rappre-

sentata, dichiara che il terreno in oggetto è ad essa pervenu-

to dal [REDACTED]

con atto di compravendita a rogito notar Gianluca Perrella da

Catanzaro in data 30 settembre 2005, repertorio n. 75.388, re-

gistrato a Catanzaro il 12 ottobre 2005 al n. 4351 e trascritto in Catanzaro il 12 dicembre 2005 ai numeri 21925 R.G. e 12545 R.P.

-----Articolo 6-----

La presente convenzione sarà notificata, registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari provvedendo altresì alle relative vulture catastali con spese a carico della società [REDACTED] CT [REDACTED]

-----Articolo 7-----

Ai sensi e per gli effetti della legge n. 47/85 nonché del T.U. sull'edilizia (DPR 380/2001), la signora [REDACTED] [REDACTED] nella sua espressa qualità, dichiara che il terreno in oggetto ricade in "ZONA F4 STRADE DI PROGETTO" ed ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Istruttore Direttivo del Comune di Settingiano in data 15 ottobre 2010 e che si allega al presente atto sotto la lettera "B" e precisa che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici concernenti l'immobile in oggetto e che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

-----Articolo 8-----

Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico



della parte cedente che in merito invoca i benefici fiscali

previsti dalle vigenti leggi -----

Lamezia Terme li 19 (diciannove) ottobre 2010 (duemiladieci)--

FIRMATO [REDACTED] -----

Repertorio n. 9357

Raccolta n. 5945

-----AUTENTICA DI FIRME-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Io sottoscritto dottor Sebastiano Panzarella notaio in Lamezia

Terme, con studio in Piazza Fiorentino n. 24, iscritto nel

Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanza-

ro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, -----

-----CERTIFICHO CHE-----

1) la signora [REDACTED]

nella sua qualità di Ammini-

stratore Unico e legale rappresentante della società [REDACTED]

MITATA" con Unico Socio, con sede in Catanzaro, Località Gri-

gorò, Via Traversa Janò n. 19/A, capitale sociale euro

10.000,00 i.v., codice fiscale e numero di Iscrizione al Regi-

stro delle Imprese di Catanzaro, [REDACTED]

giusta i poteri da statuto; -----

2) il signor [REDACTED]

[REDACTED] la sua espressa qualità di Responsabile dell'Area

Tecnico Manutentiva, giusta delibera del Consiglio Comunale n.

6 del 14 giugno 2006 nonché ai sensi degli art. 42 e seguenti

ASTE
GIUDIZIARIE

del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 e delle norme statutarie del
"COMUNE DI SETTINGIANO", con sede in Settingiano, Via J.F.

Kennedy n. 2, codice fiscale 00323390799;-----

della cui identità personale io Notaio sono certo hanno appo-
sto la loro firma in calce all'atto che precede in mia presen-

za, atto di cui ho dato lettura ai comparenti, che lo hanno
sottoscritto alle ore 10:05 (dieci e minuti cinque) -----

ASTE
GIUDIZIARIE

In Lamezia Terme, nel mio studio sito in Piazza Fiorentino n.
224, il giorno diciannove ottobre duemiladieci (19.10.2010).--

FIRMATO: SEBASTIANO PANZARELLA, NOTAIO (IMPRONTA DEL SIGILLO) -

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6

OGGETTO: Esame richiesta della società immobiliare [redacted] per
cessione area per applicazione "indice compensativo" - art. 8 punto 26 N.T.A..

L'anno DUEMILASEI addi Quattordici di Giugno, alle ore 16,30 in Settingiano nella sala delle
adunanze si è riunito il Consiglio comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in
sessione ORDINARIA in PRIMA convocazione.

Risultano in carica i seguenti consiglieri:

- 1) [redacted]
- 2) [redacted]
- 3) [redacted]
- 4) [redacted]
- 5) [redacted]
- 6) [redacted]

Risultano assenti i Consiglieri [redacted] Totale
Consiglieri presenti 9 su 12 in carica oltre il Sindaco.

Il Sindaco dà la parola a [redacted] per relazionare in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del consigliere [redacted]

Sentita la discussione svolta in sala, sull'argomento in discussione, con l'intervento anche del consigliere
Finello Elio il quale si dichiara contrario in quanto si favoriscono determinate persone per speculazione
dilizia e, si penalizzano i cittadini;

Vista l'istanza presentata dal [redacted] nella sua qualità, di amministratore delegato della
società [redacted] con sede in Caraffa di Catanzaro piazza Scandenberg n.11,
proprietaria del terreno, sito in contrada Campo della Frazione di Martelletto del comune di Settingiano, con
destinazione di zona, "B" di completamento frazioni e distinta in catasto terreni al foglio di mappa n.15
particelle n.89 e 585, con la quale si dichiara disponibile a cedere a questo Comune un'area di mq.586, per la
realizzazione di un tratto di strada comunale, in cambio dell'indice volumetrico compensativo prevista nella
zona dal PRG derivante dalla superficie fondiaria ceduta;

Vista la relazione a firma del Responsabile dell'area tecnica di questo Comune;

Visto l'art.8 comma 25 delle norme tecniche d'attuazione del PRG di questo Comune;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile dell'area tecnica di questo Comune, ai sensi dell'art.49
del TUEL;

Con voti favorevoli n. 8 contrari n. 2 i consiglieri [redacted] presi in forma palese

DELIBERA

Di accogliere la richiesta della [redacted] con sede a Caraffa di
Catanzaro, di cessione dell'area di cui in premessa, per la realizzazione di un tratto di strada pubblica;

Di stabilire che nell'atto di trasferimento della proprietà venga evidenziato il diritto di passaggio pedonale e
irarrabile dell'attuale strada privata in modo tale da consentire l'accesso e di conseguenza l'innesto al
predetto tratto da cedere al Comune;

Di dare atto che sia le spese necessarie per la realizzazione della strada e sia le spese necessarie per il
trasferimento della proprietà della stessa saranno a totale carico della Società in questione;

Di notificare il presente atto alla Società in questione.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PARERI

UFFICIO AFFARI GENERALI

<> VISTO si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

IL RESPONSABILE DELL'AREA



UFFICIO TECNICO COMUNALE

<> VISTO si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto a norma dell'art. 49 del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

IL RESPONSABILE DELL'AREA



UFFICIO FINANZIARIO

<> VISTO si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000;

IL RESPONSABILE DELL'AREA

<> VISTO si esprime parere favorevole in ordine alla copertura della spesa reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000;

IL RESPONSABILE DELL'AREA

La presente delibera viene letta, approvata e sottoscritta dal

IL SINDACO PRESIDENTE
Domenico CERAUDO

IL SEGRETARIO COMUNALE



Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,
ATTESTA

- che la presente deliberazione:

<*> E' stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 21 GIU 2006 come prescritto dal decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267.

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

Dalla Residenza Municipale lì _____



COMUNE DI SETTINGIANO
(Prov. di Catanzaro)

IL SEGRETARIO COMUNALE



Copia conforme all'originale depositata agli atti di questo ufficio.



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2d13cd

Via J.J

Pro

OG

- Vista

il 18.1

protoc

- Vista

del Dip

- Vista

- Visti

1) che

-al fog

ricade

"V"

COMP

ZONA

2) che

provve

stati ac

3) che

428 pe

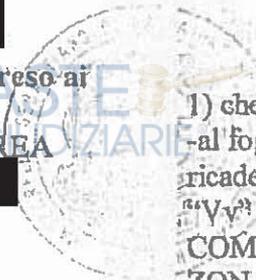
4) che

sopra,

5) che

Bacinc

Il pres





COMUNE DI SETTINGIANO

-Provincia di Catanzaro-

Via J.F. Kennedy, 2 -Tel. 0961-997031 -Fax 0961 997422 - P.I. 00323390799 e-mail: ufficio

-UFFICIO TECNICO-

Prot. 6475 Cat. 10 - Cl. 10 - li, 15.10.2010

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica. (art.30 D.P.R. 380/2001).



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Allegato *B*
Risposta N. *5945*

- Vista l'istanza della [redacted] il 18.10.1990 e domiciliata in Catanzaro in Via Trav. Jano 19/A, acquisita agli atti l'08.10.2010 protocollo n. 6475;
- Vista la Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica n. 6653 del 26.04.2005;
- Vista la fotocopia del disegno;
- Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

- 1) che il terreno distinto in catasto di Questo Comune: al foglio n. 15 particelle 590 - 592, ricadono in ZONA "F4" STRADE DI PROGETTO; particella 591, ricade in gran parte in ZONA "B" DI COMPLETAMENTO FRAZIONE e in piccola parte in ZONA "Vv" DI RISPETTO STRADALE; particella 589, ricade in parete in ZONA "B" DI COMPLETAMENTO FRAZIONE, in parte in ZONA "Vv" DI RISPETTO STRADALE e in parte in ZONA "F4" STRADE DI PROGETTO, secondo le prescrizioni retro riportate.
 - 2) che relativamente al bene in oggetto a tutt'oggi non sono stati emessi, nè, presentati per la trascrizione provvedimenti comunali di divieti di disposizione o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati nè sono pendenti provvedimenti sanzionatori;
 - 3) che il terreno in oggetto non ricade nella planimetria prevista dall'art. 1 bis della legge 28.10.1993 n. 428 per cui non soggiace ad alcuno dei vincoli ivi previsti;
 - 4) che ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n. 152, sul terreno di cui sopra, non occorrono interventi di sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale.
 - 5) che il terreno non ricade in Aree, Punti o Zone di attenzione previste nel progetto del Piano stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (P.A.I.) D.L. 180/98 - art. 1 bis L. 365/2000.
- Il presente si rilascia a richiesta dell'interessato ed in carta resa legale per l'uso convenevole.

IL COLLABORATORE TECNICO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Michele SIRIANNI

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
ISTRUTTORE DIRETTIVO
Geom. Ferdinando LIPARI



1575 REG CERT
ESATTE € 6000
L'IMPEGATO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

LEGENDA



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2d13cd

È copia fotostatica conforme all'originale, che contiene le prescritte

firme, e consta di sette (7) pezzi fogli

Si rilascia per uso Consentito dalla legge

Lamezia Terme, li 22 NOV. 2010

Domenico Riccelli



REALIZZA UN COMPLESSO RESIDENZIALE "RESIDENCE GLI ULIVI"

ZONA PANORAMICA, IMMERSA NEL VERDE COLLINARE, A POCHI MINUTI DALLA CITTA' DI CATANZARO, DAI NUOVI INSEDIAMENTI DI GERMANETO, L'UNIVERSITA', IL POLIGNICO UNIVERSITARIO E LA NUOVA STAZIONE FERROVIARIA.

DISPONIBILITA' DI VILLETTE BIFAMILIARI O QUADRIFAMILIARI CON GIARDINO E POSTO AUTO, DI VARIE METRATURE.

PREZZI A PARTIRE DA € 195'000,00 PER PRENOTAZIONI :



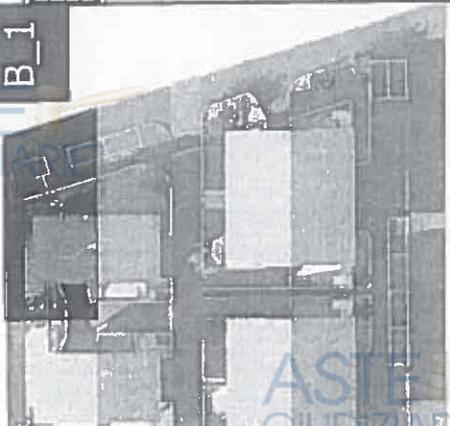
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2d13cd

RESIDENCE "GLI ULIVI"

B_1



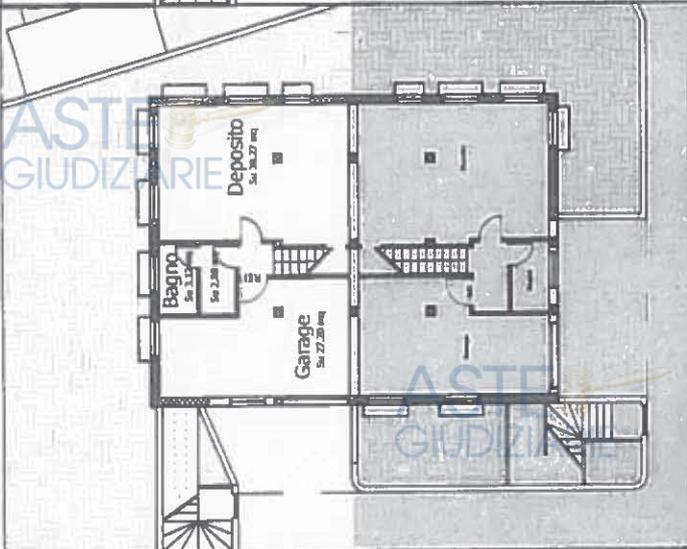
REALIZZA E VENDE

IN LOCALITA' CAMPO-MARTELLETO
CASSIODORE 13 COMUNE DI SETTIMIGLIANO

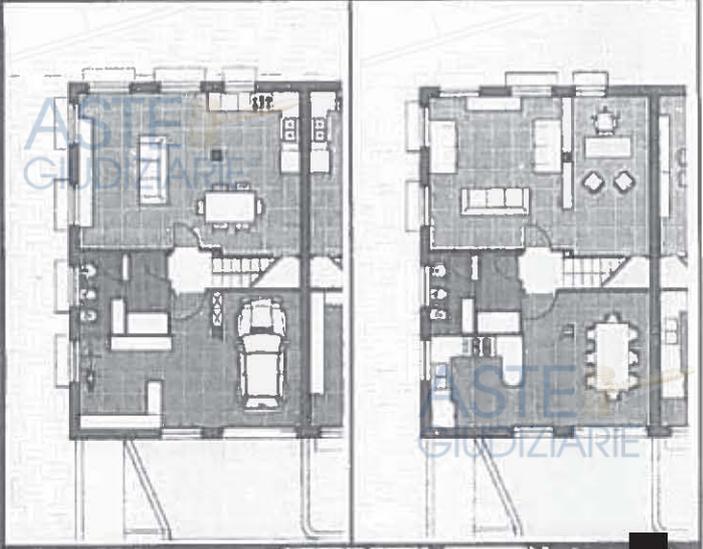
RESIDENZE "GLI ULIVI"
ATTUALI E PROSSIMI



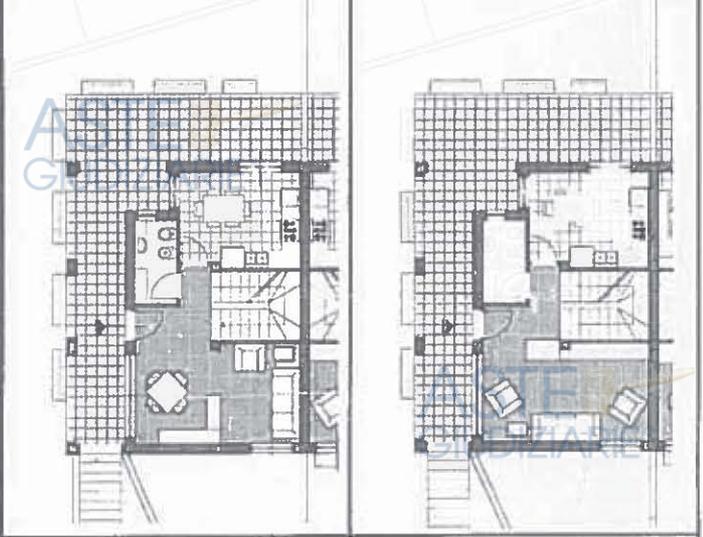
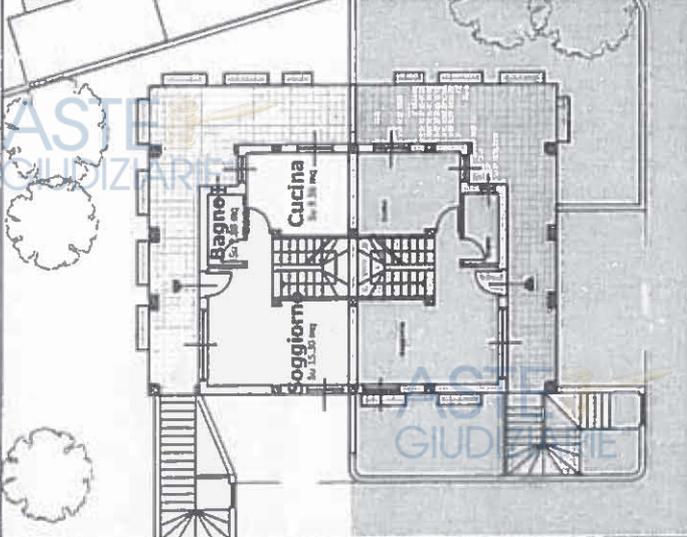
per info 0961.744747



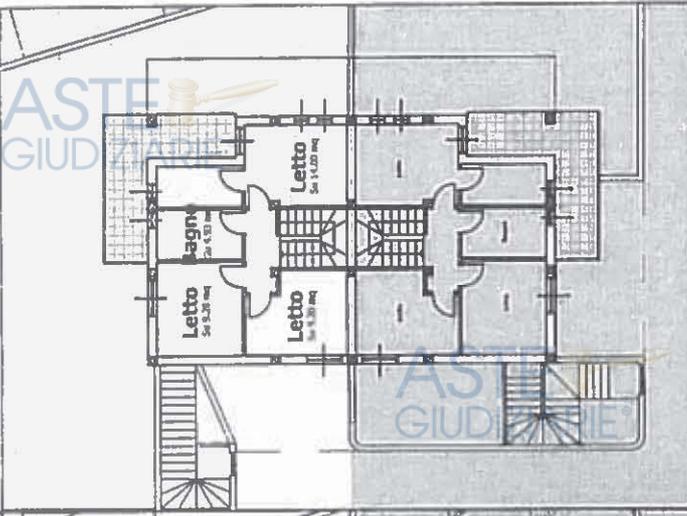
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PRIMO PIANO



ASTE GIUDIZIARIE

Publicazione ufficiale a uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: RICCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCAMERE QUANTUM ELETTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2d13ed

project_studio ZETARCH_via casalinuovo 11_88100_cz

REALIZZA UN COMPLESSO RESIDENZIALE "RESIDENCE GLI ULIVI"

ZONA PANORAMICA, IMMERSA NEL VERDE COLLINARE, A POCHI MINUTI DALLA CITTA' DI CATANZARO, DAI NUOVI INSEDIAMENTI DI GERMANETO, L'UNIVERSITA', IL POLICNICO UNIVERSITARIO E LA NUOVA STAZIONE FERROVIARIA.

DISPONIBILITA' DI VILLETTE BIFAMILIARI O QUADRIFAMILIARI CON GIARDINO E POSTO AUTO, DI VARIE METRATURE.

PREZZI A PARTIRE DA € 195'000,00 PER PRENOTAZIONI



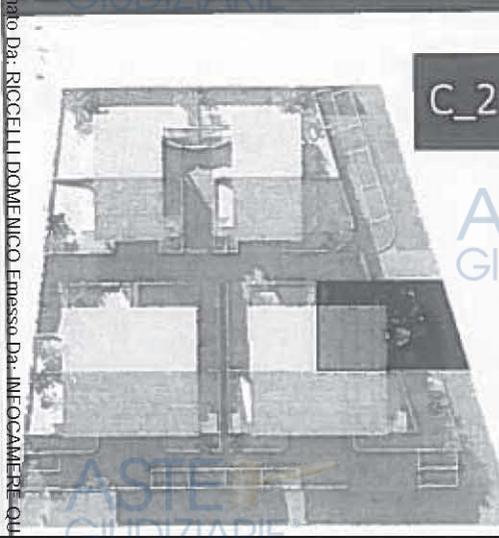
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

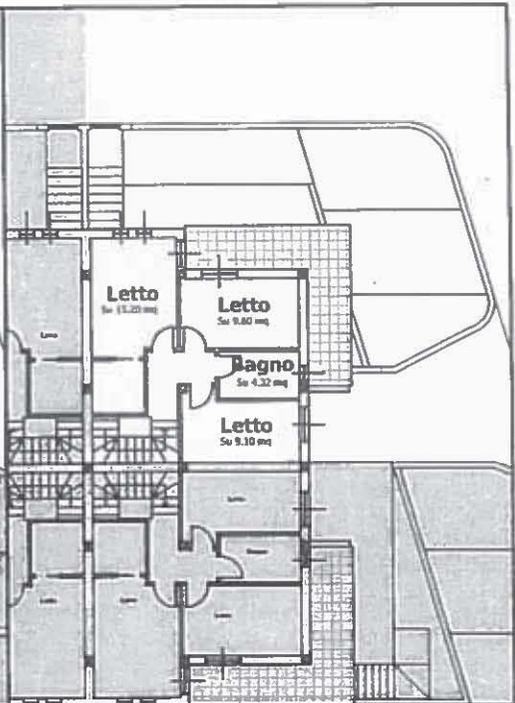
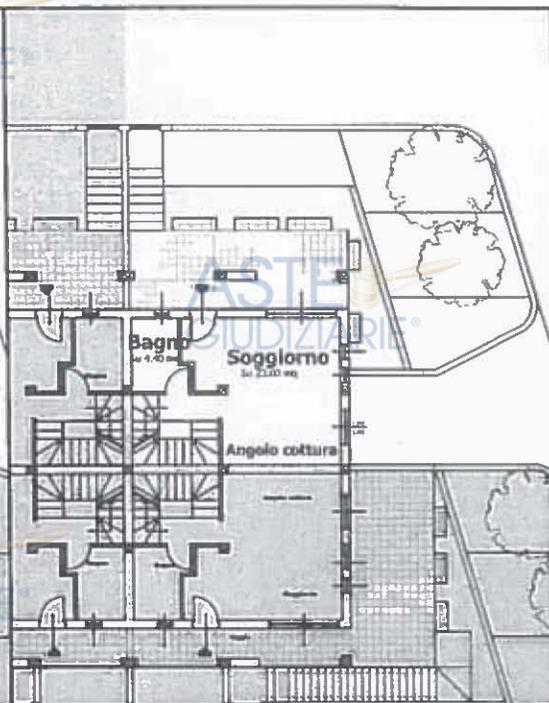
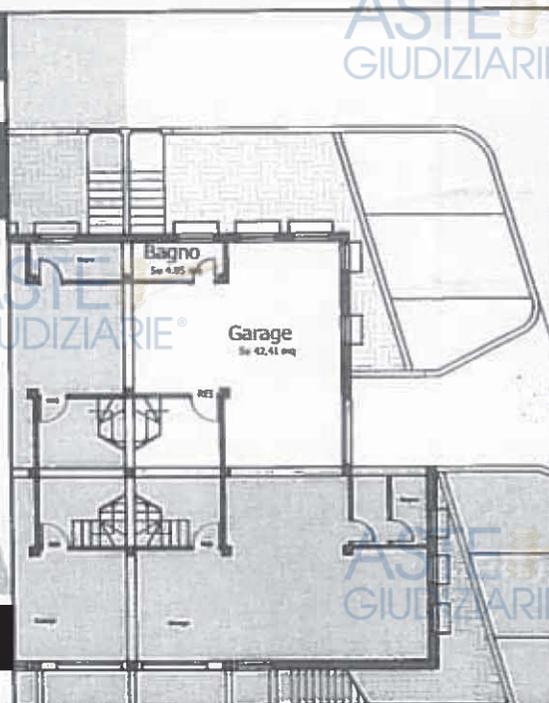
Firmato Da: RICCELLI DOMENICO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2d13cd



RESIDENCE "GLI ULIVI"



C_2



PIANO SEMINTERRATO

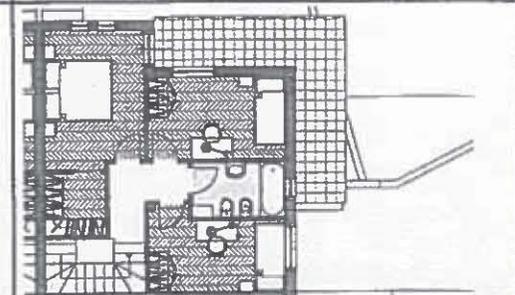
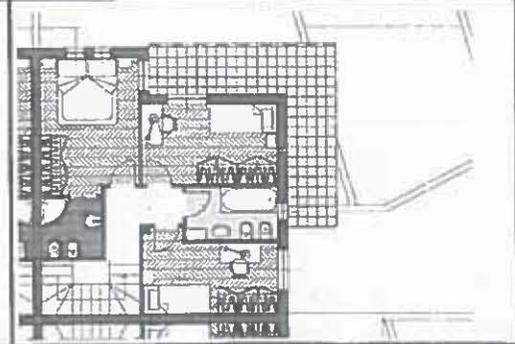
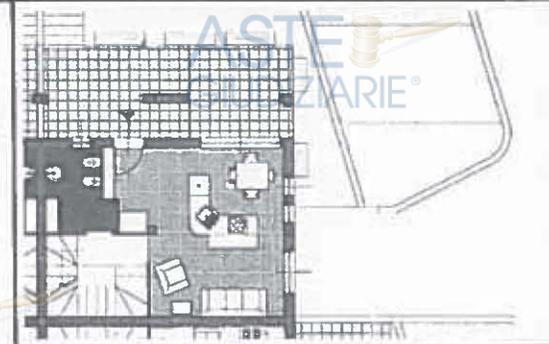
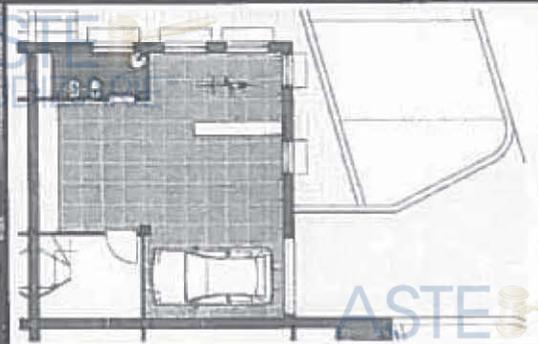
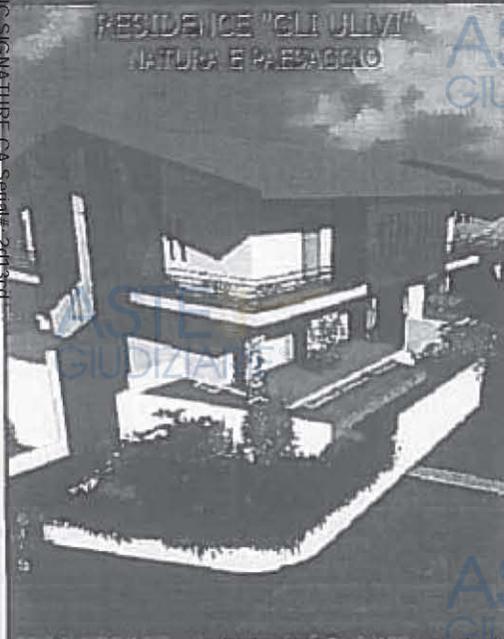
PIANO TERRA

PRIMO PIANO

REALIZZA E VENDE

IN LOCALITA' CAMPO-MARTELLETTO
viale casarodero 13 COMUNE DI SETTINGIANO

RESIDENCE "GLI ULIVI"
NATURA E PARCHIO



ELETTRONICO SIGNATURE CA Serial#: Zdr30d