

TRIBUNALE DI CATANZARO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
N. 76/2020 R.G.Espr.

BANCA DEL CATANZARESE - CREDITO COOPERATIVO
- SOCIETA' COOPERATIVA

Contro



G.E. Dottor Luca Mercuri

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

L'Esperto Stimatore
Ing. Gianluigi Carioti



PREMESSA

Il Tribunale di Catanzaro, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, con provvedimento del 20.02.2022 del Giudice dell'esecuzione Dott. Luca Mercuri, notificato a mezzo posta elettronica certificata in data 22/02/2022, nominava il sottoscritto ing. Gianluigi Carioti, con studio in Catanzaro, via Antonio Daniele n° 40, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il n° 1821, esperto estimatore per la valutazione degli immobili pignorati nell'ambito della procedura esecutiva n° 76/2020.

Pertanto, accettato l'incarico, il sottoscritto, in data 14.03.2022, come da comunicazione inviata al debitore dal custode nominato avv. Armando D'Elia, effettuava il sopralluogo presso l'immobile pignorato, ubicato in via Salvatore Allende del comune di Taverna.

Alle ore 10,00 erano presenti sul posto, oltre al sottoscritto:

- avv. Armando D'Elia in qualità di custode giudiziario;
- sig. ██████████ debitore esecutato.

Dopo aver effettuato una ricognizione generale dello stato dei luoghi, venivano praticati i rilievi preliminari dell'area ed idonea documentazione fotografica dell'immobile oggetto di pignoramento.

Le operazioni terminavano alle ore 10,35.

All'esito degli accertamenti effettuati in sede di sopralluogo, il sottoscritto ed il custode nominato comunicavano la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178.

Considerata la particolare complessità delle indagini e la necessità di reperire ulteriore documentazione presso gli enti preposti, il sottoscritto esperto estimatore chiedeva la concessione di una proroga di giorni 30 per il deposito dell'elaborato peritale.



Con provvedimento del 23.05.2022, il G.E. disponeva al custode di procedere a comunicare al creditore procedente la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178, intimando al creditore procedente di provvedere ai relativi avvisi e concedendo al sottoscritto la proroga di 30 giorni dal ricevimento del provvedimento per il deposito della relazione peritale finale.

Acquisiti tutti gli elementi necessari per fornire risposta ai quesiti formulati, viene redatta la presente relazione di stima.

* * * * *

***CONTROLLO PRELIMINARE DELLA DOCUMENTAZIONE
DEPOSITATA EX ART. 567 C.P.C.***

Il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva del 09.11.2020 e successive integrazioni del 15.01.2021 e del 31.01.2022, rilasciate dal dott. Sebastiano Panzarella, Notaio in Lamezia Terme, che riportano i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.

Il creditore procedente non ha provveduto a depositare l'estratto catastale storico del cespite pignorato, che è stato reperito dal sottoscritto e viene allegato alla presente relazione (allegato n° 4).

* * * * *

RISPOSTE AI QUESITI

QUESITO n. 1: L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e della rappresentazione fotografica del bene, nonché l'eventuale sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178

Il bene oggetto di pignoramento è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in via Salvatore Allende (località Vavola) del comune di Taverna.



Il suolo è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Taverna al Foglio di mappa n° 44, dalle seguenti particelle:

- 873, Qualità frutteto di classe 3, Superficie 2.720 m², Reddito dominicale euro 7,02, Reddito agrario euro 14,05
- 874, Qualità frutteto di classe 3, Superficie 123 m², Reddito dominicale euro 0,32, Reddito agrario euro 0,64

Nell'allegato n° 3 sono riportate le visure catastali delle suddette particelle, mentre nell'allegato n° 4 è riportato l'estratto catastale storico aggiornato all'attualità.

I dati indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione corrispondono alle risultanze catastali all'attualità.

La mappa catastale con individuazione delle particelle oggetto di pignoramento è riportata all'allegato n° 5.

Di seguito si riporta la sovrapposizione dell'ortofoto con la mappa catastale allegata alla presente relazione di stima (allegato n° 6).



L'appezzamento di terreno oggetto di pignoramento è delimitato ad est dal Fosso della Vavola, a nord e nord-ovest da una scarpata di circa 8 m di dislivello



che lo separa dai suoli confinanti posti a quota superiore (Particelle n° 1063, 668, 669 e 1013 del Foglio 44), a sud-ovest dalla strada di ingresso al lotto ed a sud da una scarpata che lo separa dalla confinante particella n° 872 di altra proprietà, posta a quota inferiore.

Il suolo in esame si sviluppa su due quote differenti ed ha accesso da un cancello provvisorio, realizzato con barre di acciaio e chiuso da lucchetto, ubicato sulla via Salvatore Allende (Foto n° 1).

Dal cancello di ingresso, mediante una rampa in misto stabilizzato, si accede al terrazzamento a quota superiore, dove è presente un ampio piazzale (Foto n° 2), sul quale insiste la struttura portante in cemento armato di un corpo di fabbrica a tre elevazioni fuori terra ed un livello seminterrato, non ultimato (Foto n° 2, 3, 5, 6 e 7).



I lavori per il completamento della costruzione, che è asservita da un ponteggio metallico a telaio lungo tutte le facciate, risultano sospesi in fase di realizzazione delle tamponature esterne, delle quali è stata realizzata solo una piccola porzione ai primi due livelli.





La porzione di suolo posta a quota inferiore è separata da quella sovrastante da un muro di sostegno in c.a dell'altezza di circa m 4,00 con sovrastante ringhiera in acciaio (Foto n° 8 e n° 9); il dislivello è superato mediante una rampa che conduce al terrazzamento inferiore avente giacitura pianeggiante che degrada bruscamente verso il fosso della Vavola (Foto n° 10).





Un altro muro in cemento armato, dell'altezza di m 3,50 circa, è realizzato lungo il confine nord a protezione della sovrastante scarpata (Foto n° 4).

Il terreno è attraversato dalla rete fognaria comunale di raccolta delle acque nere.

Per la costruzione del fabbricato esistente sul terreno oggetto di pignoramento e non ancora ultimato è stato assegnato alla società [REDACTED] in attuazione della Legge Regionale n° 36 del 16.10.2008, un finanziamento pari ad € 810.000,00, in virtù del Bando di concorso indetto dal *Dipartimento Lavori Pubblici, Edilizia Residenziale, Politica della Casa, autorità di bacino della Regione Calabria* per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale da offrire in locazione o in proprietà (allegato n° 9), giusto Decreto Dirigenziale Prot. n° 423 del 28/03/2012 (allegato n° 10).

Sussistono pertanto le condizioni di cui all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178.

In sintesi, il progetto oggetto di finanziamento prevede la realizzazione di un edificio costituito da due corpi separati da giunto tecnico, a tre elevazioni fuori



terra ed un livello seminterrato.

La Superficie Utile Lorda Totale prevista complessivamente dall'intervento è pari a 1.813 m² per un totale di 15 alloggi.

Come illustrato nella planimetria riportata all'allegato n° 7, allo stato attuale risulta realizzata unicamente la struttura di uno dei due corpi giuntati, avente superficie lorda pari a circa 295 m² e destinato a contenere due alloggi per ogni piano fuori terra, per un totale di n° 6 alloggi ed altrettanti garages al piano seminterrato.

* * * * *

QUESITO n. 2: Il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali comproprietari

Il bene è pervenuto alla società [REDACTED] con atto di compravendita a rogito notaio Gianluca Perrella del [REDACTED] con atto di compravendita a rogito notaio Gianluca Perrella del 12/10/2006, repertorio n. 82341, raccolta n. 12153, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 08/11/2006 ai numeri 20816 registro generale e 13918 registro particolare.

Nell'allegato n° 8 è riportata copia dell'atto di compravendita attestante la provenienza del bene.

* * * * *

QUESITO n. 3: Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione in particolare se si tratti di abitazione principale del debitore; se invece il bene è occupato da terzi, con l'indicazione del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento

Allo stato attuale il bene è nel possesso del debitore esecutato signor [REDACTED]



██████████ e non costituisce abitazione principale dello stesso.

* * * * *

QUESITO n. 4: *il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe)*

Considerato che sul terreno oggetto di pignoramento insiste un fabbricato in corso di costruzione, la stima del prezzo base di vendita è stata effettuata con il criterio del costo di costruzione, in base al quale il valore di un fabbricato viene determinato sommando al valore dell'area le spese da sostenere per la sua costruzione.

In formula:

$$V = V_a + C \times (1 - d)$$

dove:

V = valore del fabbricato

V_a = valore dell'area

C = costo di costruzione del fabbricato

d = coefficiente di deprezzamento

Per la stima del valore dell'area è stato utilizzato il metodo comparativo, mentre il costo di costruzione è stato determinato con metodo analitico.

* * * * *

QUESITO n. 5: *al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati*

Tenuto conto delle caratteristiche dei beni in esame, si è proceduto alla



formazione di un unico lotto di vendita.

* * * * *

QUESITO n. 6: in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguaglio

Il bene oggetto di pignoramento non è in comproprietà.

* * * * *

QUESITO n. 7: l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato

Come indicato in risposta al quesito n° 1, per la realizzazione del fabbricato non ultimato che insiste sul terreno oggetto di pignoramento, la società [REDACTED] in qualità di soggetto attuatore individuato dal **Bando di concorso per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale da offrire in locazione o in proprietà**, indetto dal *Dipartimento Lavori Pubblici, Edilizia Residenziale, Politica della Casa, autorità di bacino della Regione Calabria* ai sensi della Legge Regionale n. 36 del 16 ottobre 2008, ha ottenuto un finanziamento pari ad € 810.000,00, giusto Decreto dirigenziale n° 423 del 28/03/2012 (allegato n° 10).



Il progetto, destinato originariamente alla realizzazione di n° 18 alloggi di edilizia sociale da cedere in proprietà, è stato successivamente rimodulato prevedendo la realizzazione di 15 alloggi, con conseguente riduzione del finanziamento concesso all'importo di € 675.000,00.

In sintesi il Bando di che trattasi, riportato integralmente all'allegato n° 9 della presente relazione, prevede il **possesso di determinati requisiti sia per le imprese beneficiare del finanziamento, sia per gli alloggi da realizzare, sia per i soggetti cui concedere in locazione o assegnare in proprietà gli alloggi realizzati.**

Per quanto riguarda questi ultimi il Bando stabilisce il diritto alla riserva per determinate categorie di beneficiari secondo le seguenti percentuali:

- giovani coppie: 25%;
- studenti universitari fuori sede: 5%
- anziani: 20%
- lavoratori extra-comunitari: 5%
- ragazze madri: 3%.

E' fatto inoltre obbligo della riserva di alloggi agli appartenenti alle Forze dell'Ordine che esercitano la propria attività nella Regione Calabria.

La Convenzione per gli alloggi da cedere/assegnare in proprietà Rep. n° 432 del 20.09.2012, sottoscritta tra il soggetto beneficiario ed il comune di Taverna (allegato n° 11), prevede ulteriori **disposizioni relative alle caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi ed al prezzo di cessione degli stessi.**

I lavori di costruzione del fabbricato hanno avuto inizio in data 07/06/2012.

In corso di esecuzione dell'intervento, secondo le modalità di liquidazione del finanziamento stabilite dall'art. 13 del bando di concorso e dal Disciplinare



tecnico richiamato dal decreto di finanziamento (allegato n° 12), risultano già erogate:

- la prima anticipazione, prevista alla certificazione dell'avvenuto inizio lavori, pari al 50% del finanziamento, per un importo totale di € 405.000,00;
- la seconda anticipazione, prevista alla certificazione della spesa del 35% dei lavori, pari al 20% del finanziamento per un importo totale di € 67.500,00, che tiene conto della successiva rimodulazione del finanziamento.

Il contributo ad oggi erogato, quindi, ammonta complessivamente ad € 472.500,00.

Il termine per l'ultimazione dell'intervento, che nel Bando originario era fissato in 30 mesi dall'inizio dei lavori, è stato prorogato al 31/12/2023 dalla Legge Regionale n° 23 del 19 novembre 2020.

A seguito di comunicazione della pendenza della presente procedura esecutiva effettuata dal creditore precedente ai sensi dell' art. 1 comma 376 della Legge 178/2020, il Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici - Settore Lavori Pubblici, Politiche Edilizia Abitativa, Vigilanza ATERP, Espropri della Regione Calabria, in qualità di ente erogatore del finanziamento, con Nota Prot. N. 259228 del 01/06/2022 inviata a mezzo PEC (allegato n° 13) ha comunicato alla [REDACTED] ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 7/08/1990, n. 241 e s.m.i., l'avvio della procedura di revoca dell'intervento di edilizia agevolata, invitandola a presentare, ai sensi dell'art. 10-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., le proprie controdeduzioni e riservandosi di provvedere al recupero delle somme precedentemente erogate, all'esito delle valutazioni delle controdeduzioni, ovvero nel caso di mancata ricezione delle stesse.



Da quanto esposto si evince che, allo stato attuale, sul bene gravano i vincoli e gli oneri previsti dal Bando di concorso con cui è stato concesso il finanziamento dalla Regione Calabria, nonché quelli previsti dalla Convenzione per gli alloggi da cedere/assegnare in proprietà Rep. n° 432 del 20.09.2012 sottoscritta dalla [REDACTED] con il Comune di Taverna.

* * * * *

QUESITO n. 8: la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico, né il diritto sulle bene deriva da alcuno dei suddetti titoli.

* * * * *

QUESITO n. 9: la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente

Nell'allegato n° 14 è riportato il certificato di destinazione urbanistica n° 25 rilasciato dal comune di Taverna in data 09/05/2022.

Per la costruzione del fabbricato che insiste sul suolo oggetto di pignoramento ed allo stato non ultimato è stato rilasciato dal Comune di Taverna il Permesso per costruire n° 2/2013 del 26/09/2013 (allegato n° 15), relativo alla variante tecnica in corso d'opera al Permesso di Costruire n° 7 del 19/09/2012 per la costruzione di due edifici in cemento armato destinati a civile abitazione (corpi "A" e "B") – Fabbricato "A" Edilizia sociale.



Dall'esame dello stato di fatto del fabbricato in corso di costruzione non emergono allo stato attuale difformità con l'elaborato progettuale allegato alla richiesta di concessione edilizia reperito presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico comunale.

Pertanto, il fabbricato da ultimare può considerarsi regolare sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

Essendo in corso di costruzione il fabbricato non è dotato della dichiarazione di agibilità.

* * * * *

QUESITO n. 10: in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria

Come evidenziato nella risposta al quesito precedente, non è stata rilevata la presenza di opere abusive da sanare.

* * * * *

QUESITO n. 11: la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione



energetica) al costo pretassato di €200,00

Poiché il lotto in esame è costituito da un terreno ed un fabbricato al rustico privo di impianti, non è possibile procedere alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

* * * * *

STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Secondo il criterio indicato in risposta al quesito n° 4, la stima del prezzo base di vendita è stata effettuata con la formula:

$$V = V_a + C \times (1 - d)$$

dove:

V = valore del fabbricato

V_a = valore dell'area

C = costo di costruzione del fabbricato

d = coefficiente di deprezzamento

Per la stima del valore dell'area (V_a) si sono presi come riferimento:

- il prezzo riportato nell'atto di compravendita del 12/10/2006, con cui il bene in esame è pervenuto alla società [REDACTED];
- i valori unitari riportati nella Deliberazione del Consiglio Comunale di Taverna n° 12 del 29/03/2019, avente ad oggetto "Imposta Unica Comunale (I.U.C.). Approvazione aliquote (e detrazioni d'imposta) IMU per l'anno 2019" (allegato n° 16).

Dall'atto di compravendita del 12/10/2006 si desume un prezzo di vendita del terreno in esame pari ad € 120.000,00.

La Deliberazione del Consiglio Comunale di Taverna n° 12 del 29/03/2019 stabilisce per le aree edificabili poste all'interno del centro abitato o nelle immediate vicinanze un valore unitario pari a 33,57 €/m².



La superficie complessiva del terreno oggetto di pignoramento è pari a 2.893 m².

Moltiplicando tale superficie per il valore venale unitario si ottiene un valore complessivo dell'area pari a:

$$33,57 \times 2.893 = 97.118,01 \text{ €}$$

In considerazione di quanto rilevato, si ritiene congruo stimare per il terreno in esame un valore pari ad € 110.000,00.

Per la determinazione del costo di costruzione (C) si è fatto riferimento allo Stato di Avanzamento Lavori (S.A.L.) redatto dai Direttori dei Lavori Geom. Sebastiano Amelio e Ing. Giuseppe Vitelli in occasione della richiesta di erogazione della seconda rata del finanziamento concesso, relativo ai lavori eseguiti a tutto il 09/01/2015 (allegato n° 17).

Da esso risulta che l'importo dei lavori eseguiti, comprensivo di tutte le lavorazioni effettuate per la realizzazione della struttura ad oggi esistente e per la sistemazione esterna dell'area, ammonta complessivamente ad € 536.808,09.

Dal quadro economico di spesa complessivo riportato nel predetto S.A.L. si evincono anche gli importi delle ulteriori spese effettivamente sostenute che contribuiscono a determinare il costo di costruzione, costituite dalle spese tecniche per la progettazione e Direzione dei lavori (€ 24.721,00), da quelle per il rilascio del Permesso di costruire (€ 200,00), e dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (€ 10.263,00).

In definitiva il costo di costruzione del fabbricato viene determinato nell'importo complessivo di € 571.992,09.

Tenuto conto dell'età del fabbricato e che dello stesso esiste solo la struttura in c.a. e porzioni di tamponatura non si ritiene di dover applicare un coefficiente di deprezzamento.



Pertanto, dalla formula suindicata si ottiene:

$$V = V_g + C = 110.000,00 + 571.992,09 = 681.992,09$$

In conclusione, il valore del bene oggetto di pignoramento viene stimato nell'importo di € **680.000,00**.

Si ribadisce che allo stato attuale, come evidenziato in risposta al quesito n° 7, sul bene gravano i vincoli e gli oneri previsti dal Bando di concorso per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale da offrire in locazione o in proprietà indetto dal Dipartimento Lavori Pubblici, Edilizia Residenziale, Politica della Casa, autorità di bacino della Regione Calabria e dalla Convenzione per gli alloggi da cedere/assegnare in proprietà Rep. n° 432 del 20.09.2012 sottoscritta dalla [REDACTED] con il Comune di Taverna.

ALLEGATI

ALLEGATO N. 1	Verbale di sopralluogo
ALLEGATO N. 2	Documentazione fotografica
ALLEGATO N. 3	Visure catastali delle unità immobiliari individuate nel NCT del Comune di Taverna al Foglio 44- Particelle n° 873 e 874
ALLEGATO N. 4	Visure catastali storiche delle unità immobiliari individuate nel NCT del Comune di Taverna al Foglio 44- Particelle n° 873 e 874
ALLEGATO N. 5	Estratto del Foglio di mappa n° 44 del N.C.T. del Comune di Taverna con ubicazione del terreno oggetto di pignoramento
ALLEGATO N. 6	Sovrapposizione su ortofoto del Foglio di mappa n° 44 del N.C.T. del Comune di Taverna con individuazione del terreno oggetto di pignoramento
ALLEGATO N. 7	Planimetria generale
ALLEGATO N. 8	Copia atto di compravendita del 12/10/2006
ALLEGATO N. 9	Bando di concorso per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale da offrire in locazione o in proprietà
ALLEGATO N. 10	Decreto Dirigenziale Prot. n° 432 del 28/03/2012



ALLEGATO N. 11	Convenzione Rep. n° 432 del 20.09.2012
ALLEGATO N. 12	Disciplinare Tecnico
ALLEGATO N. 13	Nota Prot. N. 259228 del 01/06/2022 del Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici - Settore Lavori Pubblici, Politiche Edilizia Abitativa, Vigilanza ATERP, Espropri della Regione Calabria
ALLEGATO N. 14	Certificato di destinazione urbanistica n° 25 del 09/05/2022
ALLEGATO N. 15	Permesso per costruire n° 2/2013 del 26/09/2013
ALLEGATO N. 16	Deliberazione del Consiglio Comunale di Taverna n° 12 del 29/03/2019
ALLEGATO N° 17	Richiesta di erogazione della seconda rata del finanziamento

Catanzaro, 8 giugno 2022

**L'esperto stimatore
(ing. Gianluigi Carioti)**



TRIBUNALE DI CATANZARO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
N. 76/2020 R.G.Espr.

**BANCA DEL CATANZARESE – CREDITO
COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA**

Contro



G.E. Dottor Luca Mercuri

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
ALLEGATI

L'Esperto Stimatore
Ing. Gianluigi Carioti

ALLEGATO N° 1

VERBALE DI SOPRALLUOGO

TRIBUNALE DI CATANZARO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA N° 75/2020 R.G. Esp.

L'anno 2022, il giorno 14 del mese di marzo, il sottoscritto ing. Gianluigi Coriati, nominato esperto estimatore per la procedura esecutiva in oggetto, si è recato, giusta comunicazione effettuata dal custode nominato, presso l'immobile oggetto di pignoramento, ubicato in via Salvatore Allende del comune di Teverino.

Le operazioni di sopralluogo hanno avuto inizio alle ore 10,00 e si sono svolte alla presenza di:

- avv. Armando D'Elia, custode nominato
- sig. [REDACTED], debitore esecutato.

Dopo aver effettuato una ricognizione generale dello stato dei luoghi, il sottoscritto ha praticato alcuni rilievi preliminari dell'area ed idonea documentazione fotografica.

Le operazioni di sopralluogo hanno avuto ~~fine~~ termine alle ore 10,35.

Del che è in presente verbale che viene letto e sottoscritto da tutti i presenti.



ALLEGATO N° 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1: Vista del cancello di ingresso al compendio pignorato

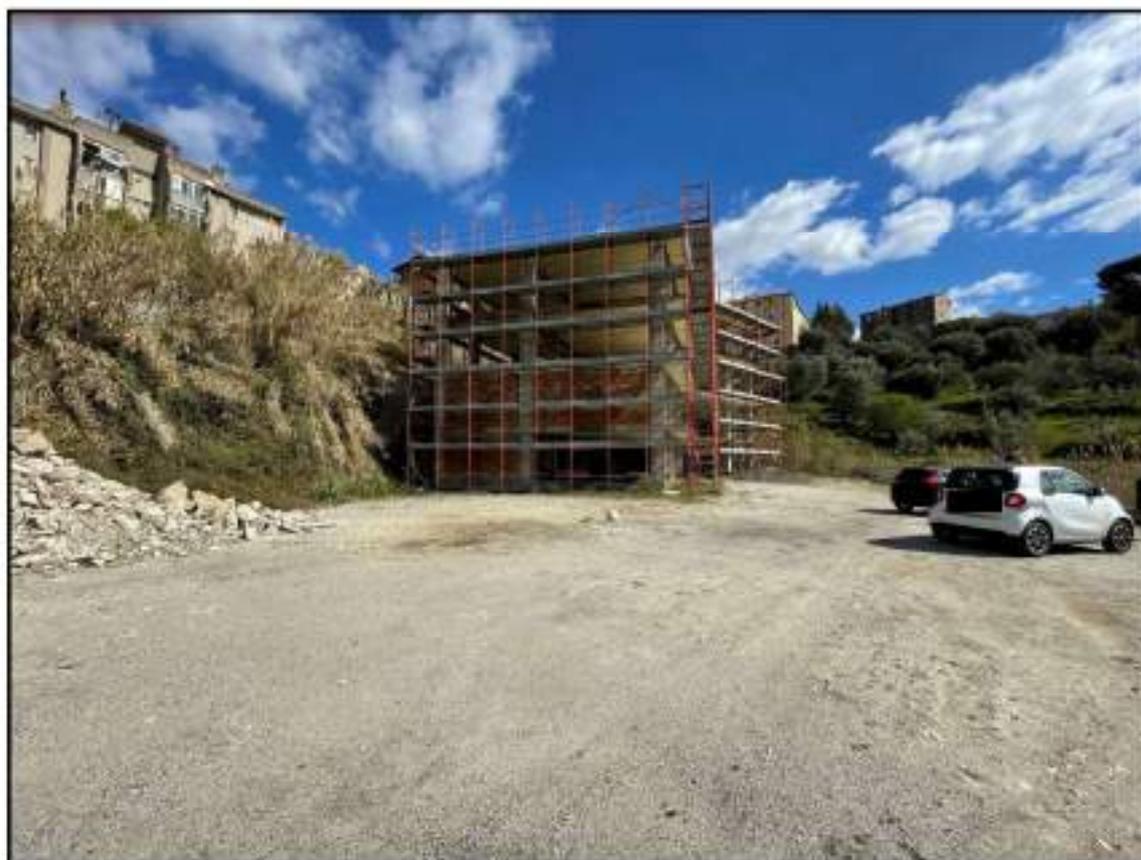


FOTO 2: Vista del piazzale su cui insiste il fabbricato non ultimato

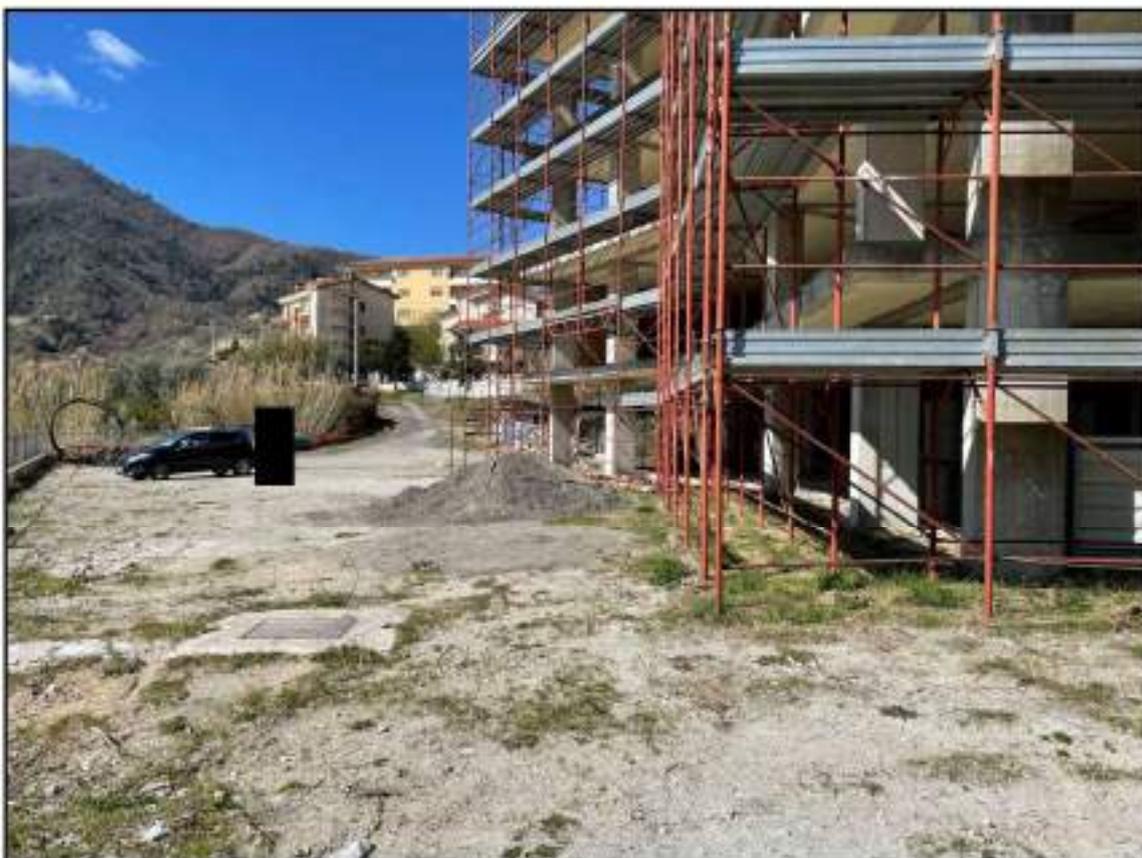


FOTO 3: Altra vista del piazzale su cui insiste il fabbricato non ultimato



FOTO 4: Vista del muro in c.a realizzato lungo il confine nord al piede della scarpata



FOTO 5: Vista esterna del fabbricato non ultimato



FOTO 6: Vista interna del fabbricato non ultimato



FOTO 7: Altra vista interna del fabbricato non ultimato



FOTO 8: Vista della rampa di accesso alla porzione di terreno a quota inferiore



FOTO 9: Vista del muro di sostegno in c.a. realizzato all'interno del terreno



FOTO 10: Vista della porzione di terreno a quota inferiore

ALLEGATO N° 3

**VISURE CATASTALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI
INDIVIDUATE NEL NCT DEL COMUNE DI TAVERNA AL
FOGLIO 44- PARTICELLE N° 873 E 874**

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2022

[Immobile di catasto terreni](#)[Causali di aggiornamento ed annotazioni](#)**Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/03/2022****Dati identificativi:** Comune di TAVERNA (L070) (CZ)

Foglio 44 Particella 873

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 7,02

agrario Euro 14,05

Particella con qualità: FRUTTETO di classe 3

Superficie: 2.720 m²**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 09/06/2006 Pratica n. CZ0066512 in atti dal 09/06/2006 (n. 66512.1/2006)**> Dati identificativi**

Comune di TAVERNA (L070) (CZ)

Foglio 44 Particella 873

FRAZIONAMENTO del 09/06/2006 Pratica n.
CZ0066512 in atti dal 09/06/2006 (n. 66512.1/2006)**> Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 7,02

agrario Euro 14,05

Particella con qualità: FRUTTETO di classe 3

Superficie: 2.720 m²FRAZIONAMENTO del 09/06/2006 Pratica n.
CZ0066512 in atti dal 09/06/2006 (n. 66512.1/2006)**> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. 

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

1. Atto del 12/10/2006 Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 82341 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13918.1/2006 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 13/11/2006

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/03/2022
Ora: 19:48:32
Numero Pratica: T391535/2022
Pag: 2 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/03/2022

Dati identificativi: Comune di TAVERNA (L070) (CZ)

Foglio 44 Particella 874

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,32

agrario Euro 0,64

Particella con qualità: FRUTTETO di classe 3

Superficie: 123 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 09/06/2006 Pratica n. CZ0066512 in atti dal 09/06/2006 (n. 66512.1/2006)

> **Dati identificativi**

Comune di TAVERNA (L070) (CZ)

Foglio 44 Particella 874

FRAZIONAMENTO del 09/06/2006 Pratica n. CZ0066512 in atti dal 09/06/2006 (n. 66512.1/2006)

Annotazione di immobile: SR

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,32

agrario Euro 0,64

Particella con qualità: FRUTTETO di classe 3

Superficie: 123 m²

FRAZIONAMENTO del 09/06/2006 Pratica n. CZ0066512 in atti dal 09/06/2006 (n. 66512.1/2006)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. [REDACTED]
[REDACTED]
(CF [REDACTED])
Sede in [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 12/10/2006 Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 82341 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13918.1/2006 Reparto PI di CATANZARO in atti dal 13/11/2006

Tributi speciali: Euro 0,90

ALLEGATO N° 4

**VISURE CATASTALI STORICHE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI
INDIVIDUATE NEL NCT DEL COMUNE DI TAVERNA AL
FOGLIO 44– PARTICELLE N° 873 E 874**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2022

Dati della richiesta	Comune di TAVERNA (Codice:L070)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO Foglio: 44 Particella: 873

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1/1
---	-------------------

Unità immobiliare dal 09/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Partz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	44	873	-	FRUTTETO	3	27 20	Furo 7,02	Furo 14,05	FRAZIONAMENTO del 09/06/2006 Pratica n. CZ00066512 in atti dal 09/06/2006 (n. 66512.1/2006)
Partita									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:44 Particella:156 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:44 Particella:872 ; Foglio:44 Particella:874 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 12/10/2006 Pubblico ufficiale FERRELLA GIANLUCA Sede CATANZARO (CZ) Ropertoio n. 82341 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13918.1/2006 Reporto PI di CATANZARO in atti dal 13/11/2006			

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2022

Data: 07/06/2022 Ora: 23.52.26

Segue

Visura n.: T469774 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 09/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/12 fino al 14/11/1972
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 14/11/1972
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 14/11/1972
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/12 fino al 14/11/1972
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 14/11/1972
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 14/11/1972
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 09/06/2006 Pratica n. CZ0066512 in atti dal 09/06/2006 (n. 66512.1/2006)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/12 fino al 12/10/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 12/10/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/12 fino al 12/10/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 5/12 fino al 12/10/2006
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 17/11/1974 Pubblico ufficiale COSCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 31122 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 1766 registrato in data 26/05/1975 - SUCC. [REDACTED] Voltura n. 6955.1/2006 - Pratica n. CZ0084140 in atti dal 28/07/2006			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/11/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/12 fino al 17/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 17/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 17/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 17/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/12 fino al 17/11/1974
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA D'INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 14/11/1972 registrato in data - ISTANZA N. 84010/2006 RETT. QUOTE Voltura n. 6900.1/2006 - Pratica n. CZ0084022 in atti dal 27/07/2006			

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Debit	Reddito		
1	44	156	-	FRUTTETO	3	73 30		Dominicale Euro 18,93 L. 36,650	Agrario Euro 37,86 L. 73,300	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Portata						443				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2022

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/11/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/12 fino al 09/06/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 09/06/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 09/06/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 09/06/2006
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/12 fino al 09/06/2006
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 09/06/2006
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/11/1972 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 277 n. 47 registrato in data 01/03/1973 - Volume n. 64675 in atti dal 07/09/1990			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 1/6 fino al 14/11/1972
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 1/6 fino al 14/11/1972
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/6 fino al 14/11/1972
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/6 fino al 14/11/1972
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 2/6 fino al 14/11/1972
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 2/6 fino al 14/11/1972
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2022

Dati della richiesta	Comune di TAVERNA (Codice:L070) Provincia di CATANZARO
Catasto Terreni	Foglio: 44 Particella: 874

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
---	------------	------------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Partz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	44	874	-	FRUTTETO 3	1 23	Euro 0,22	Euro 0,64
FRAZIONAMENTO del 09/06/2006 Pratica n. CZ0066512 in atti dal 09/06/2006 (n. 66512.1/2006)							
Notifica							
Annotazioni							
di immobile SR							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:44 Particella:156 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:44 Particella:872 ; Foglio:44 Particella:873 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 12/10/2006 Pubblico ufficiale FERRELLA GIANLUCA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 82341 registrato in data - - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 13918.1/2006 Reparto FI di CATANZARO in atti dal 13/11/2006			

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2022

Situazione degli intestati dal 09/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/12 fino al 14/11/1972
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 14/11/1972
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 14/11/1972
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/12 fino al 14/11/1972
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 14/11/1972
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 14/11/1972
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 09/06/2006 Pratica n. CZ0066512 in atti dal 09/06/2006 (n. 66512.1/2006)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/12 fino al 12/10/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 12/10/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/12 fino al 12/10/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 5/12 fino al 12/10/2006
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 17/11/1974 Pubblico ufficiale COSCO Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 31122 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 1766 registrato in data 26/05/1975 - SUCC. [REDACTED] Voltura n. 6955.1/2006 - Pratica n. CZ0084140 in atti dal 28/07/2006			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/11/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/12 fino al 17/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 17/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 17/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 17/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/12 fino al 17/11/1974
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 14/11/1972 registrato in data - ISTANZA N. 84010/2006 RETT. QUOTE Voltura n. 6900.1/2006 - Pratica n. CZ0084022 in atti dal 27/07/2006			

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Debit	Reddito	
1	44	156	-	FRUTTETO 3	73 30	Euro 18,93 L. 36,650		Euro 37,86 L. 73,300	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica					Partita	443			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2022

Data: 08/06/2022 Ora: 0.16.39

Fine

Visura n.: T469945 Pag: 3

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/11/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/12 fino al 09/06/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 09/06/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/12 fino al 09/06/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 09/06/2006
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/12 fino al 09/06/2006
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/12 fino al 09/06/2006
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/11/1972 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione Volume 277 n. 47 registrato in data 01/03/1973 - Volume n. 64675 in atti dal 07/09/1990			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 1/6 fino al 14/11/1972
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 1/6 fino al 14/11/1972
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/6 fino al 14/11/1972
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/6 fino al 14/11/1972
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 2/6 fino al 14/11/1972
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Comproprietario per 2/6 fino al 14/11/1972
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO N° 5

**ESTRATTO DEL FOGLIO DI MAPPA N° 44 DEL N.C.T. DEL
COMUNE DI TAVERNA CON UBICAZIONE DEL TERRENO
OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

STRALCIO MAPPA CATASTALE



TERRENO OGGETTO DI PIGNORAMENTO
Foglio 44 Particelle n° 873 e 874

SCALA 1:2000

ALLEGATO N° 6

**SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO DEL FOGLIO DI MAPPA
N° 44 DEL N.C.T. DEL COMUNE DI TAVERNA CON
INDIVIDUAZIONE DEL TERRENO OGGETTO DI
PIGNORAMENTO**

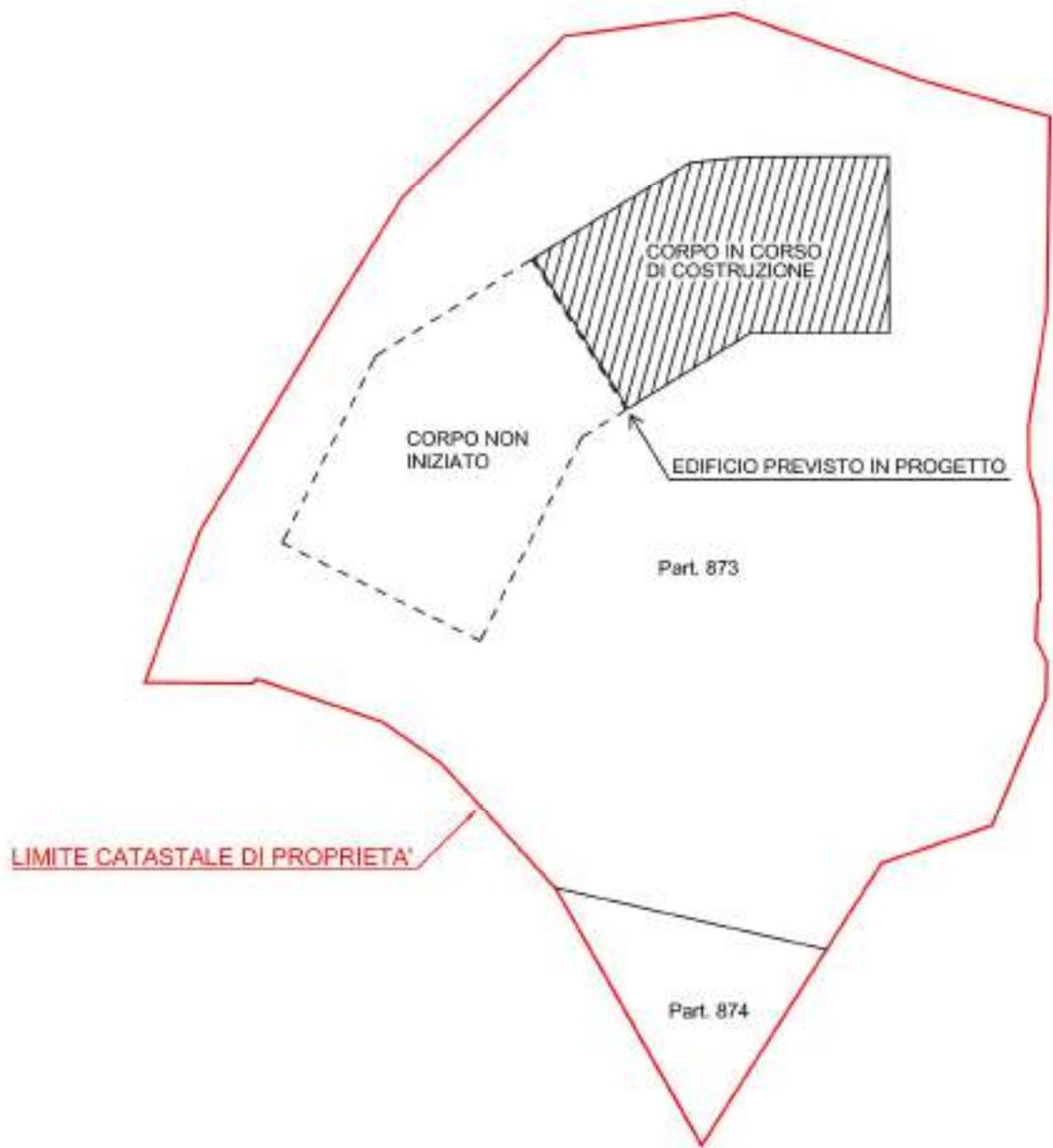


UBICAZIONE DEL BENE PIGNORATO

ALLEGATO N° 7

PLANIMETRIA GENERALE

PLANIMETRIA GENERALE



SCALA 1:500

ALLEGATO N° 8

COPIA ATTO DI COMPRAVENDITA DEL 12/10/2006

VENDITA

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

L'anno duemilasei, il giorno dodici del mese di ottobre, in Lamezia Terme, alla Via A. Volta, n. 66.-----

-----12 ottobre 2006-----

Innanzi a me Dott. Gianluca Perrella, Notaio in Catanzaro ed iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, sono comparsi:-----

il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di costituirsi al presente Atto in proprio e nella qualità di procuratore speciale della signora -----

giusta procura autentica dal Notaio Anna Maria Lipari in data 18 settembre 2006, repertorio n. 131422, che in originale si allega al presente Atto con la lettera "A";-----

2) - -----

il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;-----

3) - -----

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;-----

4) - -----

domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di costituirsi al presente Atto nella qualità di socio accomandatario Amministratore della Società -----

con sede in -----
----- codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catanzaro -----

----- Componenti, della cui identità personale io notaio sono certo. Le Parti, in proprio e come sopra rappresentata, convengono e stipulano quanto segue:-----

1° - I signori ----- in ragione di 5/12, Elisa Ferrari in ragione di 1/12, ----- in ragione di 3/12 e ----- in ragione di 3/12 e tutti per l'intero, vendono alla Società -----

che acquista la proprietà del seguente immobile nel Comune di Taverna, alla Località "Le Pendici", e precisamente:-----

- terreno ricadente in zona "B", esteso mq. 2843, confinante con gli stessi venditori, proprietà ----- proprietà ----- salvo altri, iscritto nel Catasto Terreni del Comune di Taverna, con i seguenti estremi:-----

Foglio 44, particella 873 (ex 156/b), frutteto 3, di are 27,20, r.d. Euro 7,02, r.a. Euro 14,05;-----

REG. A CATANZARO
IL 07.11.06.
AL N. 5147
SERIE II VOL.
CON E

Trascritto a Catanzaro
in data 08.11.06
R.G. 20816
R.P. 13918



Notario
DOTT. GIANLUCA PERRELLA

Catanzaro - Via V. Pugliese 30 - tel. 0961-720584 - E-mail: gperrella@notariato.it



Foglio 44, particella 874 (ex 156/c), fruttato 3, di are 1.23, r.d. Euro 0,32, r.a. Euro 0,64.-----

2° = Il sopradescritto bene viene venduto a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente versa, già noto alla Parte acquirente, con i relativi diritti, accessioni e pertinenze, nonché le eventuali servitù attive e passive esistenti.-----

In particolare la Parte venditrice concede alla Parte acquirente e/o suoi aventi causa diritto di passaggio pedonale e carrabile su porzione di terreno di sua proprietà identificato con la particella 125 del foglio di mappa 44. Detta porzione è meglio evidenziata in colorazione "nero" nella planimetria che firmata dalle Parti e da me Notaio si allega al presente Atto con la lettera "B".-----

Si precisa inoltre, che su tale porzione di terreno la Parte acquirente realizzerà a propria cura e spese la strada di accesso al terreno acquistato.-----

La Parte acquirente dichiara di aver visionato il terreno in oggetto e di avere eseguito sullo stesso tutti gli studi geologici necessari e di averlo trovato, quindi, perfettamente idoneo all'uso cui intende destinarlo, e cioè per la costruzione di fabbricati. Dichiara, inoltre, di essere esattamente a conoscenza della destinazione urbanistica del terreno nel vigente PRG del Comune di Taverna e di tutte le norme ed i vincoli ivi contenuti oltre che di quelli contenuti nel P.A.I. e nel Regolamento Edilizio.-----

La Parte acquirente si obbliga a lasciare integra e funzionante la vasca di raccolta delle acque esistente sul terreno acquistato, che serve anche altri fondi, ovvero, nel caso in cui la demolizione della vasca sia assolutamente necessaria, si obbliga altresì a ricostruirla nelle medesime condizioni a propria cura e spese, garantendo la continuità del servizio.--

3° - Il prezzo è determinato in Euro 120.000,00 (centoventimila/00).-----

Detto prezzo, la Parte acquirente si obbliga espressamente a pagare a favore dei Venditori nelle forme di legge e secondo la seguente rateizzazione:-----

- al 12/01/2007, Euro 15.000,00;-----
- al 12/04/2007, Euro 15.000,00;-----
- al 12/07/2007, Euro 20.000,00;-----
- al 12/10/2007, Euro 20.000,00;-----
- al 12/04/2008, Euro 25.000,00;-----
- al 12/10/2008, Euro 25.000,00;-----

Di tali rate ed al momento dell'effettivo incasso, salvo buon fine, la Parte venditrice rilascerà in favore della Parte acquirente le relative quietanze in forma scritta. Peraltro, la medesima Parte venditrice rinuncia fin d'ora all'ipoteca legale.-----

In caso di ritardato pagamento delle suddette rate, la Parte acquirente corrisponderà alla Parte venditrice gli interessi al tasso ufficiale di riferimento determinato dalla BCE mag-

giorato di tre punti percentuali senza necessità di preventiva messa in mora.

Le Parti, pienamente edotte sulle sanzioni penali comminate dagli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, nel caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano di non essersi avvalse di mediatori immobiliari.

4° - La Parte Acquirente viene immessa oggi stesso nel possesso dell'immobile venduto, per tutte le conseguenze utili ed onerose.

5° - La Parte Venditrice assume nei confronti della Parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà, così pervenuto:

- per successione testamentaria di [redacted] in data 17 novembre 1974, in forza di testamento olografo pubblicato con Verbale per Notaio Vincenzangelo Cosco, registrato a Catanzaro il 26 maggio 1965 al n. 1766, (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Catanzaro ed annotata al n. 83 vol. 289) ;

- successione legittima di [redacted] in data 14 novembre 1972 (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Catanzaro ed annotata al n. 47 vol. 277);

- successione legittima di Gregorio Ferrari in data 25 aprile 1950;

- successione testamentaria di [redacted] in data 19 febbraio 1954 in forza di testamento olografo regolarmente pubblicato, (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Catanzaro ed annotata al n. 88 vol. 8800).

Dichiara, inoltre, che lo stesso bene è immune da vizi, nonché libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche fiscali, vincoli e diritti reali o personali di godimento a terzi spettanti.

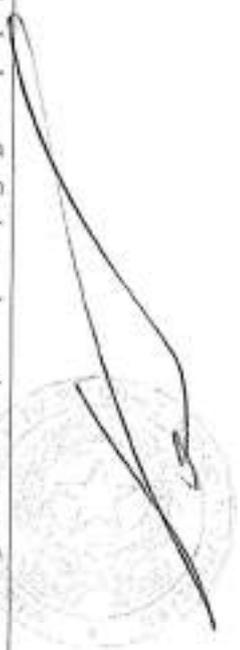
6° - Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia urbanistico/edilizia, la Parte alienante esibisce certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 20 giugno 2006 dal Responsabile dell'U.T.C. del Comune di Taverna, che in originale viene allegato al presente Atto con lettera "C", e dichiara che relativamente al terreno in oggetto non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

7° - Imposte, tasse e spese del presente Atto e delle dipendenti formalità cedono a carico della Parte acquirente.

Richiesto, ho ricevuto il presente Atto scritto da persona di mia fiducia su due fogli per pagine sei sin qui, che ho letto, unitamente agli allegati, ai Componenti i quali approvano.

F.to

[redacted]

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.

ANNA MARIA
NOTAIO
VIA TAVERNA LOM CIVITA'

Allegato "A"
atto Race. 12153

PROCURA SPECIALE

La sottoscritta signora

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

con il presente atto nomina e costituisce suo procuratore speciale il signor

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

affinchè in suo nome, conto e vece, venda i diritti a lei spettanti, sui terreni ubicati in Taverna (CZ) e censiti al C.T al foglio 44, particella nn.125, 873, 874.

All'uopo conferisce al nominato procuratore ogni più ampia facoltà per l'espletamento del presente mandato e così in via esemplificativa e non tassativa quella di intervenire nel relativo atto pubblico e sottoscriverlo, descrivere i terreni da venderli, con ogni miglior dato di ubicazione, confini, dati catastali od altro, eventualmente anche in difformità a quelli sopra elencati, riscuotere il prezzo di vendita o dichiarare di averlo già riscosso, immettere nel possesso, costituire servitù ed ogni altro diritto reale relativamente alla quota di proprietà dei terreni, convenire patti e condi-

MARCA DA ROLLO
Materiale del Tribunale
Addebitamento € 14,50
00011398 00000011
00002911 01/05/2005
6001-00000 SPETTACOLI
0 1 05 070781 179 2



zioni, fare la necessarie dichiarazione ai sensi della legge n.47/85, n.151 del 19 maggio 1975, ed insomma fare tutto quanto altro riterrà necessario ed opportuno per l'espletamento del presente mandato che viene qui conferito con la formula più ampia dell'ut alter ego in modo che mai, nè da alcuno, possa essere eccepita insufficienza od indeterminazione di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge.

ROMA, 18 Settembre 2006

REPERTORIO N. 131422

AUTENTICA DI FIRMA - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritta Anna Maria Lipari, Notaio in Roma, con studio in via Tullio Levi Civita 29, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

certifico

che la signora

[REDACTED]

codice fiscale:

[REDACTED]

della cui identità personale lo Notaio sono certo, ha sottoscritto quanto precede alla mia presenza, nel mio studio in Roma, Via Tullio Levi Civita n.29.

ROMA, Diciotto Settembre Duemilasei

[REDACTED]

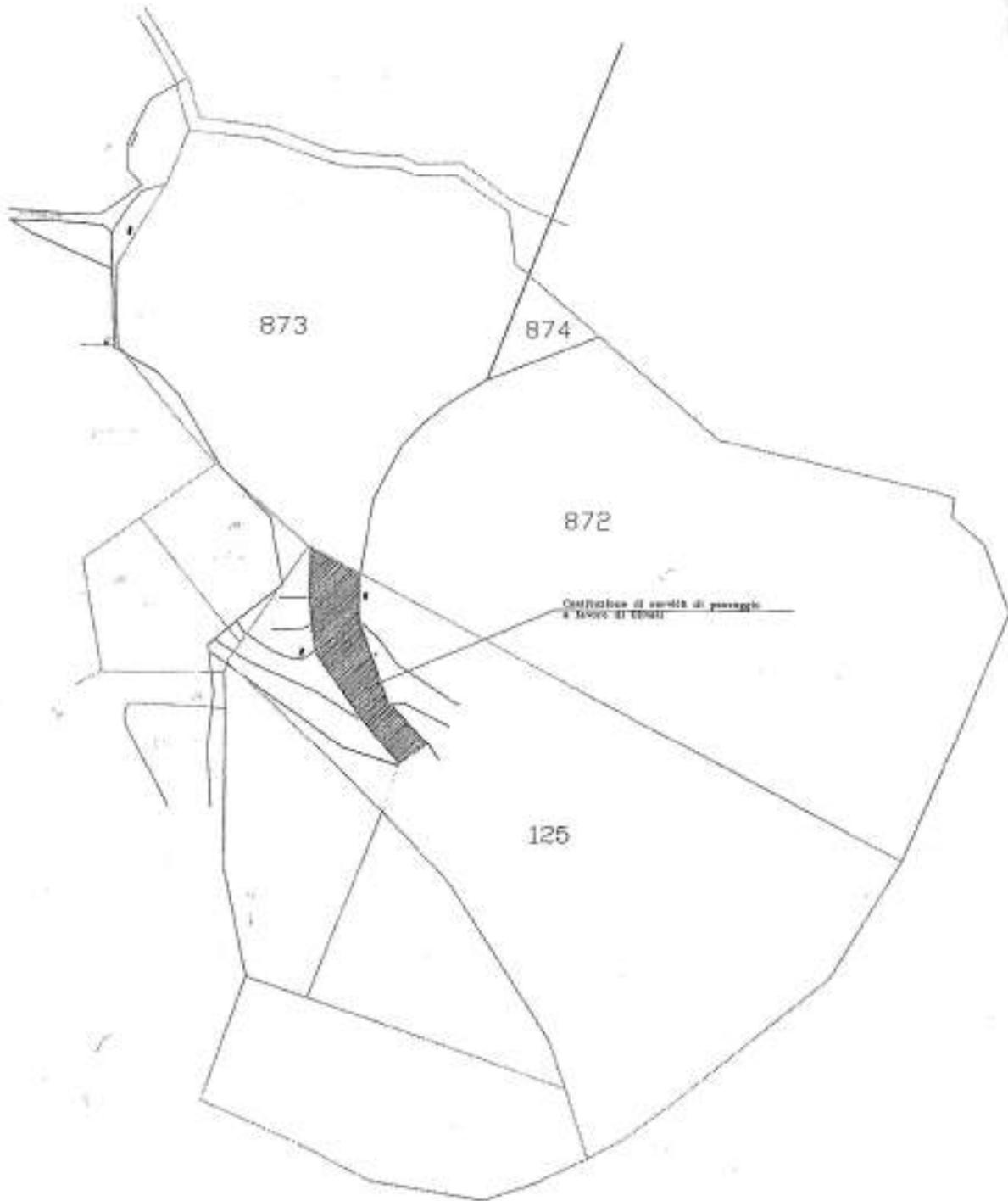


[Handwritten signature]

Allegato "B"

129

atto Pace . 12/53



Allegato "C"
Atto Race n. 12153

"C" 1

130

COMUNE DI TAVERNA
Provincia di Catanzaro



certificato n. 17

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta del Sig. [REDACTED]

Visto l'art.18 della legge 28.2.1985, n.47;

Visti gli atti d'Ufficio

CERTIFICA

Che il terreno distinto al Catasto del Comune di Taverna al foglio n.44 Part.125, 156;
risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE:

Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n.643 del 7.10.1997

DESTINAZIONE URBANISTICA:

-ZONA -B- Residenziale la parte colorata in giallo nell'allegata planimetria, agricola
la restante parte.

La parte colorata in blu rientra nella zona R3 di rispetto del PAI

-PRESCRIZIONE

Vedi norme allegate.

SI CERTIFICA, ALTRESI' :-sbarrare la voce ricorrente

X)- che relativamente al descritto bene, non sono stati emessi ne trascritti provvedimenti Comunali di divieto di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati ne sono pendenti provvedimenti sanzionatori .

X)- che il terreno in oggetto non ricade nella planimetria provvista dell'art. 1 bis della Legge 428/93 per cui non soggiace ad alcuno dei vincoli ivi previsti.

Data 20.06.2006

Il Funzionario incaricato
(p.a. Sanzi Antonio)

[Handwritten signature]



IL RESPONSABILE dell'U.T.C.
(Ing. Marco Borello)

[Handwritten signature]

CAPITOLO II

Art. 49 - Zona B - Residenziale

La Zona B comprende le zone del Capoluogo, non rientranti nella Zona A, già in parte edificate, aventi superficie coperta $\geq 12,5\%$ della Sf e It $\geq 1,5$ mc./mq. (secondo quanto previsto dal D.M. 1444/68).

Oltre che dal rispetto delle sopraddette condizioni, la Zona B risulta limitata nel suo perimetro dai vincoli relativi alla L. 431/85, nonché dalle indicazioni fornite dall'indagine geologica (sono state escluse dalla perimetrazione tutte le aree individuate come "non utilizzabili per sfavorevoli condizioni geomorfologiche e geotecniche").

Sono state invece inserite nella Zona B tutte le aree che, compatibilmente con i criteri progettuali, i vincoli e le indicazioni geologiche, sono state oggetto di specifica richiesta da parte dei proprietari secondo un protocollo che l'A.C. ha trasmesso ai progettisti.

Tale scelta, in opposizione alla troppa diffusa urbanistica dei "no", appare opportuna in quanto asseconda le aspirazioni dei residenti favorendo la reale attuazione del Piano e costituisce il primo presupposto per avviare, attraverso la pianificazione delle trasformazioni possibili, un reale consenso sullo strumento urbanistico in grado di favorire una gestione coerente e corretta del territorio evitando l'innescarsi degli svariati fenomeni di abusivismo "di necessità" che fortunatamente ancora non hanno interessato il territorio comunale.

La superficie territoriale complessiva della zona è di 163.180 mq.

Abitanti totali di previsione:

n° 1.380 (abitanti al '94 n° 1.205)

Attuazione del P.R.G.:

Il P.R.G. si attua attraverso Intervento edilizio diretto secondo le previsioni del P.P.A. che potrà, eventualmente, suddividere la zona in comparti.

Interventi ammessi:

Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Opere interne, Demolizione e ricostruzione, Nuova edificazione, Variazione della destinazione d'uso.

Interventi di ristrutturazione urbanistica saranno vincolati, se ritenuti opportuni, alla redazione di strumenti urbanistici attuativi unitari.

Indici urbanistici:

If = 3,00 mc./mq. Uf = 1 mq./mq.

N.B. Le aree già asservite alla cubatura utilizzate per le costruzioni esistenti non potranno, ovviamente, essere ricomputate per il medesimo fine.

Distanze minime tra fabbricati e dai confini:

Sono quelle indicate dall'Art. 33 di queste N.T.A..

Gli edifici accessori (autorimesse, depositi, ecc.), qualora costituiscano corpi di fabbrica separati, dovranno essere distanziati dagli altri edifici di una misura pari alla loro altezza e comunque non inferiore a m. 3.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi i distacchi preesistenti.

Altezza massima dei fabbricati:

m. 13,00; m. 10,50 per la particella n° 227 del Foglio 44 a Portacise (Vedi D.P.R. n°643 del 7/10/1997 di approvazione di questo P.R.G.)

Numero massimo dei piani:

4; 3 per la particella n° 227 del Foglio 44 a Portacise (Vedi D.P.R. n°643 del 7/10/1997 di approvazione di questo P.R.G.)



Dotazione di parcheggi privati:

Quella dell'Art. 36 di queste N.T.A.

Destinazioni d'uso consentite:

- Quelle esistenti con le superfici esistenti,
- residenze senza limiti di superficie,
- attività commerciali e di vendita al dettaglio: Su max = 200 mq. (incrementabili della superficie destinata ad esposizione e deposito in conformità ai Piani per il Commercio),
- attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, artigianato di servizio (con esclusione delle attività nocive e rumorose): Su max = 300 mq.,
- pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, attività ricettive e convivenze (con esclusione di ospedali, caserme e istituti di pena): Su max = 500 mq.,
- Depositi e magazzini: Su max = 150 mq. purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza.



CAPITOLO VII

Art. 64 - Zona G - Agricole, Pascolive, Boschive

Questa Zona omogenea comprende tutte le parti del territorio comunale che hanno attualmente destinazione agricola e/o pascoliva e/o boschiva con esclusione di quelle individuate con altra destinazione dalle presenti N.T.A..

Non essendo possibile individuare con sufficiente dettaglio le attuali utilizzazioni che, nella loro suddivisione generale, sono rilevabili nelle tavole di analisi di questo P.R.G., si è messo a punto una normativa differenziata applicabile in base alle utilizzazioni dichiarate così come rilevabile dalle classificazioni catastali e/o da altre documentazioni di dettaglio sottoscritte da proprietario e da tecnico abilitato con perizia giurata.

Tutte le zone boschive sono protette in base all'Art. 41 di queste N.T.A. e risultano di conseguenza, inedificabili a fini residenziali e/o produttivi.

Sono ammesse solamente costruzioni strettamente connesse alla conduzione e/o manutenzione del bosco con cubature massime di 100 mc.

Le zone pascolive e/o agricole sono destinate dal P.R.G. al mantenimento e l'incremento della produzione agricola e/o dello sviluppo zootecnico; ogni intervento in contrasto con tale fine è vietato.

In tutta questa zona sono ammesse attività agrituristiche incentrate su edifici esistenti in base alla L.R. n° 22/88.

Con tale finalità è ammesso un incremento delle cubature esistenti limitato ai servizi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività agriturbistica fino ad un massimo del 30% di quella esistente e/o di 300 mc. limitatamente alle zone non boschive.

L'attività agricola e/o pascoliva, nonché il mantenimento delle superfici boscate è inteso anche con funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Di conseguenza i progetti di nuove costruzioni da realizzare in zone ricadenti sotto vincolo idrogeologico (L. n° 3256/1923) dovranno essere accompagnati da una relazione tecnica, redatta da un professionista abilitato iscritto al relativo Albo professionale, sulla compatibilità della richiesta di costruzione con le limitazioni imposte dal vincolo.

Indici urbanistici:

U_r residenziale = 0,03 mc./mq.; attrezzature di cui al succ. punto B) = 0,03 mc./mq.;

U_a attrezzature per la zootecnia di cui al succ. punto C) = 0,05 mc./mq.

U_f residenziale = 0,01 mq./mq.; attrezzature di cui al succ. punto B) = 0,005 mq./mq.;

U_a attrezzature per la zootecnia di cui al succ. punto C) = 0,008 mq./mq.

Dotazione minima di standards urbanistici:

E' quella prevista dal D.M. 1444/68 e cioè 6 mq./ab. per le attrezzature e i servizi per costruzione e di interesse comune.

Distanze minime tra i fabbricati e dai confini:

Le distanze minime tra i fabbricati e dai confini sono quelle previste dall'Art. 33 di queste N.T.A.

Le distanze dalle strade sono quelle previste dal D.M. 1404/68 e dal Nuovo codice della strada (D.L. n° 360/93 e D.P.R. n° 147/93) o, se maggiori, quelle fissate nelle planimetrie 1:1.000 e 1:10.000 di questo P.R.G.

Le fasce di rispetto fissate dal nuovo Codice della strada sono pari a m. 40,00 per le "strade extraurbane principali", m. 30,00 per le "strade extraurbane secondarie", m. 20,00 per le "strade locali".

Le distanze minime tra fabbricati residenziali e quelli per le attrezzature di cui ai successivi punti B) e C) dovranno essere di m. 25,00.

Le distanze minime dai confini degli edifici per le attrezzature di cui ai successivi punti B) e C) dovranno essere di m. 30,00.

Altezza massima dei fabbricati:

m. 7,50 e 2 piani fuori terra per gli edifici residenziali, m. 7,50 e 1 piano fuori terra per le attrezzature di cui ai successivi punti B) e C).

I silos, i serbatoi e gli edifici con funzioni similari non sono soggetti a tale limite.

In presenza di terreni con acclività superiore al 30%, l'altezza dovrà essere sempre ed unicamente misurata dalla linea di gronda al corrispondente piano stradale o terreno sistemato, anche quando le volumetrie abbiano linee di gronda a differenti quote e ciò per conseguire migliore e più organico adeguamento delle stesse alla situazione orografica esistente.

Attuazione del P.R.G.:

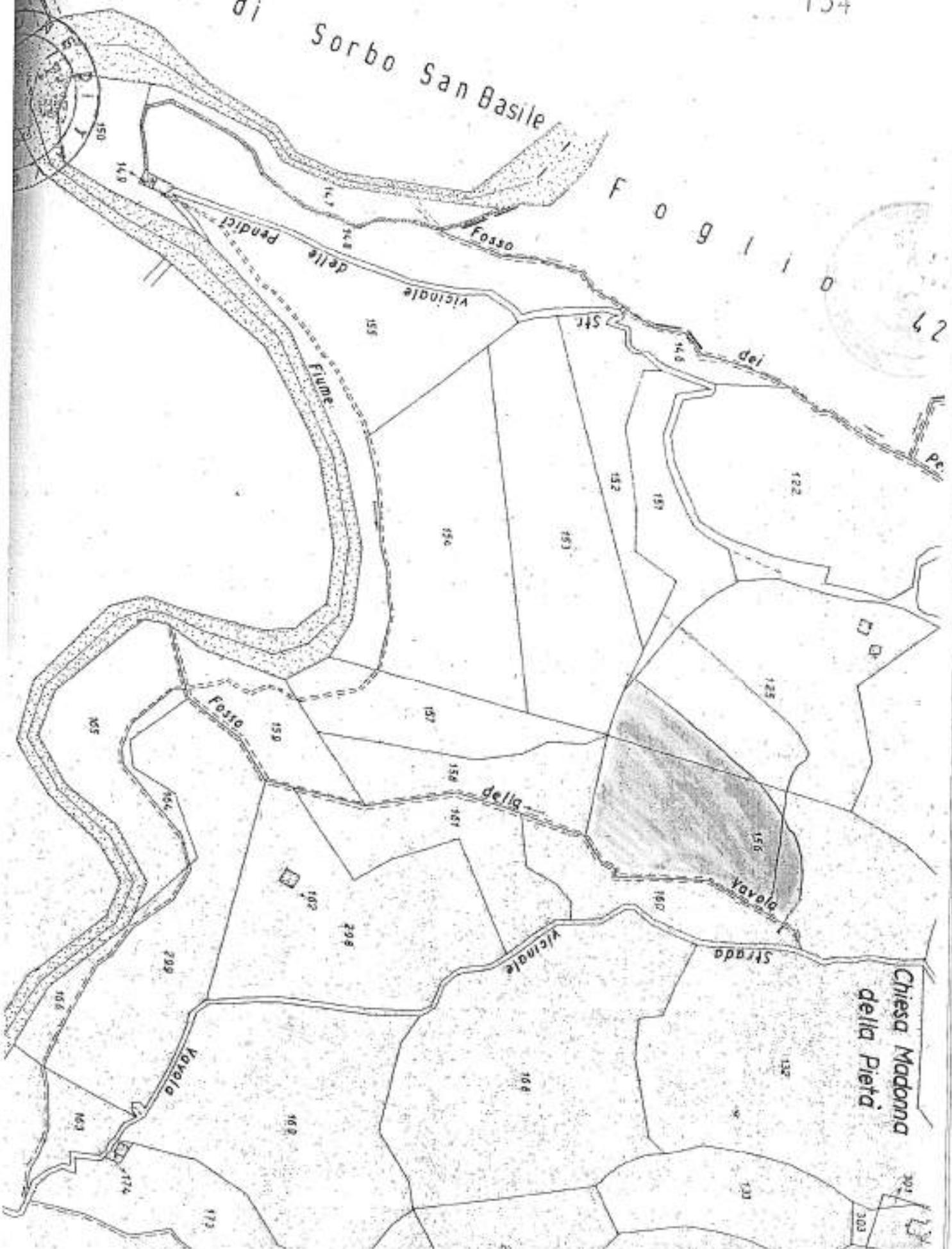
Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto secondo le indicazioni del P.P.A.

Destinazioni d'uso consentite:

- A) Abitazioni degli imprenditori agricoli a titolo principale, dei diretti conduttori del fondo, delle cooperative agricole, degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni, nonché del proprietario previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo.
- B) Attrezzature a servizio diretto della produzione agricola (depositi di ogni tipo, ricoveri, officine, piccoli allevamenti domestici, piccoli impianti di prima lavorazione).
- C) Attrezzature per l'allevamento, lo stallaggio, concimaie, silos e altri impianti di magazzinaggio.
- D) Locali e ambienti per le attività agrituristiche di cui all'Art. 2 Comma 3 della L.R. 22/88.
- E) Apertura di cave e/o discariche nella sola zona agricola previo rilascio di relativa concessione subordinata ed idoneo studio idrogeologico e alla redazione di un progetto di coltivazione e/o stoccaggio e di successivo recupero ambientale dei siti.

Comune di Sorbo San Basile

F o g l i o 42



++

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN PIU' FOGLI MUNITI DELLE PRESCRITTE FIRME,
ED AI SUOI ALLEGATI, NEI MIEI ROGITI.

CATANZARO , 20 ottobre 2021



ALLEGATO N° 9

**BANDO DI CONCORSO PER LA REALIZZAZIONE DI
ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DA OFFRIRE IN
LOCAZIONE O IN PROPRIETÀ**



Regione Calabria

GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA RESIDENZIALE,
POLITICA DELLA CASA, AUTORITÀ DI BACINO

**BANDO DI CONCORSO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DA
OFFRIRE IN LOCAZIONE O IN PROPRIETÀ.
LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 16 OTTOBRE 2008**

OGGETTO DELL'AVVISO PUBBLICO

La Regione Calabria, in attuazione della Legge Regionale n. 36 del 16 ottobre 2008, indice il presente bando di Concorso per l'individuazione dei Programmi finalizzati alla realizzazione di alloggi sociali secondo il DM del 22/4/2008, pubblicato sulla G.U. n. 146 del 24.06.2008, con l'obiettivo di:

- riqualificare le aree degradate, le aree dei quartieri monofunzionali e il patrimonio di edilizia residenziale pubblica aumentando la disponibilità di alloggi e migliorando le dotazioni infrastrutturali;
- elevare la qualità urbana, edilizia ed architettonica dei nuovi insediamenti residenziali, con il sostegno alla diffusione dei criteri della bioedilizia e della progettazione urbana ecosostenibile, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di energia sia nel ciclo urbano che nell'utilizzo delle risorse energetiche;
- favorire l'accesso alla proprietà della casa da parte delle famiglie a reddito medio-basso;
- contrastare la rigidità del mercato degli affitti e dell'acquisto della prima casa che colpisce in particolare le giovani coppie ed i cittadini a basso reddito;
- fronteggiare la nuova emergenza abitativa degli studenti fuori sede nelle aree di insediamento delle Università calabresi;
- migliorare l'offerta rispetto alla domanda legata alla sempre maggiore presenza di anziani e quindi favorire il loro inserimento sociale;
- favorire l'inserimento dei lavoratori extracomunitari all'interno delle comunità ove sono maggiormente presenti;
- ridurre il disagio per le ragazze madri;
- ridurre il disagio per le famiglie al cui interno c'è un diversamente abile.

1) SOGGETTI PROPONENTI

Per gli interventi di alloggi da cedere in locazione possono partecipare al bando *Comuni, Aterp, Università ed Operatori Privati*, quali Imprese in forma singola o consorziate, Cooperative di produzione e lavoro e Cooperative di abitazione in forma singola o consorziate.

Per gli interventi di alloggi da assegnare in proprietà possono partecipare al bando **Operatori Privati**, quali Imprese in forma singola o consorzata, Cooperative di produzione e lavoro e Cooperative di abitazione in forma singola o consorzata.

2) RISORSE DEGLI INTERVENTI

Ai sensi dell'Art. 3 della L. R. 36/2008 la disponibilità complessiva del finanziamento ammonta ad € 155.000.000,00 (centocinquantacinquemilioni/00) di cui € 79.050.000,00 (settantanovemillicinquantamila/00) per la realizzazione di alloggi da cedere in locazione ed € 75.950.000,00 (settantacinquemilioneinovecentocinquantamila/00) per la realizzazione di alloggi da cedere/assegnare in proprietà.

Le risorse saranno ripartite secondo le percentuali stabilite dalla Legge 36/2008, come da tabella seguente:

Tipologia	Cooperative e/o loro consorzi	Imprese e/o loro consorzi	Comuni/Aterp	Università	totale
Alloggi in locazione	15% pari a € 11.857.500,00	40% pari a € 31.620.000,00	40% pari a € 31.620.000,00	5% pari a € 3.952.500,00	€ 79.050.000,00
Alloggi in proprietà	60% pari a € 45.570.000,00	40% pari a € 30.380.000,00	—	—	€ 75.950.000,00

Secondo le disposizioni di cui all'art. 65 della L. R. 34/02, visto il contenuto del documento propedeutico redatto a cura dell'Ufficio preposto, è stabilita una ripartizione delle citate risorse vincolate nella misura del 50%, per ogni singola categoria, su base Provinciale secondo la seguente tabella delle percentuali:

Percentuali per Provincia determinati in base alla popolazione residente		
	Popolazione residente	%
Cosenza	733.797	36,48%
Crotone	173.122	8,61%
Catanzaro	369.578	18,37%
Vibo Valentia	170.746	8,49%
Reggio di Calabria	564.223	28,05%
Calabria	2.011.466	100,00%

Pertanto, per ogni tipologia di intervento, sarà garantita una ripartizione minima su base Provinciale secondo le seguenti tabelle:

Alloggi da cedere in Proprietà – Cooperative (disponibili € 45.570.000,00)		
Cosenza	36,48 %	€ 8.311.968
Crotone	8,61 %	€ 1.961.789
Catanzaro	18,37 %	€ 4.185.605
Vibo Valentia	8,49 %	€ 1.934.447
Reggio di Calabria	28,05 %	€ 6.391.193
Totale (50% fondi disponibili)		€ 22.785.000

Alloggi da cedere in Proprietà – Imprese (disponibili € 30.380.000,00)		
Cosenza	36,48 %	€ 5.541.312
Crotone	8,61 %	€ 1.307.859
Catanzaro	18,37 %	€ 2.790.403
Vibo Valentia	8,49 %	€ 1.289.631
Reggio di Calabria	28,05 %	€ 4.260.796
Totale (50% fondi disponibili)		€ 15.190.000

Alloggi da cedere in Locazione – Cooperative (disponibili € 11.857.500,00)		
Cosenza	36,48 %	€ 2.162.808
Crotone	8,61 %	€ 510.465
Catanzaro	18,37 %	€ 1.089.111
Vibo Valentia	8,49 %	€ 503.351
Reggio di Calabria	28,05 %	€ 1.663.014
Totale (50% fondi disponibili)		€ 5.928.750

Alloggi da cedere in Locazione – Imprese (disponibili € 31.620.000,00)		
Cosenza	36,48 %	€ 5.767.488
Crotone	8,61 %	€ 1.361.241
Catanzaro	18,37 %	€ 2.904.297
Vibo Valentia	8,49 %	€ 1.342.269
Reggio di Calabria	28,05 %	€ 4.434.705
Totale (50% fondi disponibili)		€ 15.810.000

Alloggi da cedere in Locazione – Comuni Aterp (disponibili € 31.620.000,00)		
Cosenza	36,48 %	€ 5.767.488
Crotone	8,61 %	€ 1.361.241
Catanzaro	18,37 %	€ 2.904.297
Vibo Valentia	8,49 %	€ 1.342.269
Reggio di Calabria	28,05 %	€ 4.434.705
Totale (50% fondi disponibili)		€ 15.810.000

Pertanto nelle assegnazioni definitive dei finanziamenti ai soggetti partecipanti dovranno prima essere garantite le ripartizioni minime di cui alle tabelle precedenti. All'interno di ogni singola graduatoria, soddisfatte le assegnazioni minime su scala Provinciale, verranno assegnate le rimanenti risorse sulla base della graduatoria generale redatta sui punteggi attribuiti ad ogni richiedente.

3) DEFINIZIONE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BANDO

Ai fini del presente bando si intende per:

- **nucleo familiare**, quello definito con deliberazione della G. R. 4 novembre 2003 n. 869 pubblicata sul B.U.R.C. del 2 dicembre 2003: " *la famiglia composta dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato e dai figli minori (legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi, conviventi)*". Tale composizione è riferita alla data di stipula del contratto di compravendita, assegnazione o locazione, ovvero alla data di stipula di preliminare di compravendita debitamente registrato;

- **reddito familiare**, quello complessivo calcolato, sommando gli imponibili fiscali dei redditi percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, con le modalità di cui agli artt. 20 e 21 della legge 457/78. Per l'accertamento del requisito del reddito vale quanto disposto con deliberazione della G. R. 4 novembre 2003 n. 869 pubblicata sul B.U.R.C. del 2 dicembre 2003: *"sarà preso in considerazione quello di due anni precedenti, qualora la data da considerare rientri nel primo semestre di ciascun anno, e quello dell'anno precedente, se rientra nel secondo"*. La data cui far riferimento per il calcolo del reddito del nucleo familiare è quella di stipula del contratto di compravendita, assegnazione o locazione, ovvero alla data di stipula di preliminare di compravendita debitamente registrato. Tale calcolo sarà reso noto contestualmente alla pubblicazione della graduatoria sul sito della Regione Calabria Assessorato ai LL. PP..
- **giovane coppia**, quella famiglia formata da due persone di sesso diverso che abbiano contratto matrimonio da non più di 48 mesi o che lo contraggano entro 24 mesi dalla data di pubblicazione del presente avviso. I coniugi non devono aver superato, cumulativamente, i settanta anni di età. Il calcolo sarà operato sommando le rispettive età compiute alla data di pubblicazione del presente avviso;
- **studenti universitari fuori sede**, studenti che risultino iscritti presso una Università del territorio della Regione Calabria ubicata in un Comune diverso da quello di residenza e distante da quest'ultimo almeno 35 chilometri. La data a cui far riferimento è quella di stipula del contratto di compravendita, assegnazione o locazione, ovvero alla data di stipula di preliminare di compravendita debitamente registrato.
- **anziano**, persona che abbia superato i 65 anni di età ed il cui nucleo familiare sia costituito eventualmente dal solo coniuge (senza figli o altri soggetti a carico). Nel caso di coniugi, il vincolo sull'età è da intendersi riferito ad almeno uno dei componenti della coppia. La data a cui far riferimento è quella di stipula del contratto di compravendita, assegnazione o locazione, ovvero alla data di stipula di preliminare di compravendita debitamente registrato.
- **lavoratori extra-comunitari**, immigrati regolari che, alla data di pubblicazione del bando, risultino residenti da almeno 10 anni nel territorio nazionale ovvero da almeno 5 nella medesima regione e che dimostrino di svolgere attività lavorativa regolare e continuativa;
- **cittadini comunitari con diritto di soggiorno permanente**, cittadini appartenenti all'Unione Europea che abbiano acquisito dopo 5 anni di residenza legale e continuativa in Italia il diritto di soggiorno permanente che garantisce la totale parità con i cittadini italiani, ai sensi del D. Lgs. N. 30 del 06/02/2007;
- **ragazza madre**, colei che, alla data di pubblicazione del presente avviso, sia nubile, ovvero non abbia mai contratto matrimonio, che abbia solo lei riconosciuto il proprio figlio naturale e che lo stia crescendo da sola (da comprovare con esplicita dichiarazione di riconoscimento del figlio come per legge). Il figlio dovrà essere già nato, minore e portare il cognome della madre;
- **attività lavorativa stabile**, attività attestata da regolare contratto di lavoro subordinato, pubblico o privato, a tempo indeterminato, ovvero quella autonoma avviata da almeno un anno alla data di pubblicazione del presente bando;
- **alloggio non idoneo**:
 - ✓ non conforme a quanto prescritto dalle vigenti normative nazionali e regionali sull'agibilità e che non sia tecnicamente recuperabile con gli interventi di cui all'art. 31 lett. c) e d) della Legge 457/78 e s.m.i, oppure venga ceduto gratuitamente al Comune;
 - ✓ non adeguato al nucleo familiare dell'acquirente, dell'assegnatario o del locatario. (Si considera non adeguato un alloggio con un numero di vani abitabili inferiore al numero dei componenti del nucleo familiare, oltre ai vani accessori quali bagni e cucina);

- ✓ di cui il richiedente possieda solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
- ✓ che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare che sia portatore di handicap o invalido affetto da una patologia che comporta ridotte o impedito capacità motorie permanenti opportunamente documentate dal servizio sanitario nazionale e le barriere architettoniche che ne impediscono l'accesso e l'agibilità non siano eliminabili.
- **costo convenzionale dell'alloggio**, costo che deriva dalla compilazione dei vigenti Modelli Quadri Tecnici Economici (QTE) redatti con i costi aggiornati secondo le previsioni di cui al D. M. 5 Agosto 1994, annualmente, da ultimo con delibera di G. R. N° 934 del 09.12.2008;
- **inizio lavori**, avvio dei lavori documentato con Modello Attestato 2 – CER, allegato al presente bando, ovvero con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciato dal Direttore dei Lavori;
- **fine lavori**: Fine dei lavori documentato con Modello Attestato 3 – CER, allegato al presente bando, ovvero con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciato dal Direttore dei Lavori;
- **polizza fidejussoria**, contratto con cui la Compagnia di Assicurazioni garantisce l'adempimento degli obblighi del Contraente nei confronti dell'Ente Garantito di cui al modello allegato al DGR n. 869 del 4/11/2003;
- **atto d'obbligo**, atto notarile regolarmente registrato e trascritto, con il quale il soggetto proponente si impegna al rispetto dei vincoli di cui al presente bando per gli alloggi da concedere in locazione.

4) REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ

Gli operatori che intendano presentare proposte di Interventi di nuova costruzione o recupero dovranno possedere, alla data di presentazione della domanda, i requisiti di ordine generale riferiti agli amministratori ed agli eventuali direttori tecnici riguardanti l'assenza di condanne penali pregiudizievoli all'ottenimento di finanziamenti pubblici e di delitti contro la Pubblica Amministrazione e di essere nel pieno esercizio dei propri diritti, come nel seguito specificato, pena l'esclusione della domanda di partecipazione al bando:

- **COOPERATIVE di abitazione e loro consorzi**

a) requisiti per interventi di nuova costruzione:

- La disponibilità dell'area edificabile, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'area edificabile, con contenuto conforme alla vigente normativa in materia di compravendita, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda. Nell'ipotesi di area edificabile nel Piano di Zona o delle delimitazioni ai sensi dell'Art. 51 legge 865/71, delibera di assegnazione dell'area da parte del Comune in data anteriore a quella di presentazione della domanda;
- Tutte le aree devono avere destinazione edificabile, documentata dal certificato di destinazione urbanistica, che deve essere allegato alla domanda. L'intervento può essere ammesso limitatamente alla volumetria disponibile, salvo che per gli interventi riguardanti la locazione per i quali i comuni possono procedere in variante allo strumento urbanistico, mediante conclusione di accordo di programma, per le aree destinate a standard urbanistici eccedenti il minimo previsto dalla normativa esistente e/o aree destinate ad attività complementari alla residenza.
- Nell'ipotesi di programmi da realizzare in aree di proprietà pubblica è ammessa la variante urbanistica mediante conclusione di accordo di programma. In tal caso in luogo della delibera di assegnazione dell'area è ammessa delibera di promessa di assegnazione o di cessione contenente l'inizio della procedura di indizione della conferenza dei servizi.

b) requisiti per interventi di recupero:

- La disponibilità dell'immobile da recuperare, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'immobile, con contenuto conforme alla vigente normativa in materia di compravendita, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda;

c) ulteriori requisiti:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. attestante l'inesistenza di procedure concorsuali e recante la dicitura antimafia;

- Avere chiuso l'ultimo bilancio depositato, in pareggio o in attivo, ovvero dichiarazione di nuova costituzione;

- Essere iscritte all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi, ai sensi dell'Art. 13 della L. 31 Gennaio 1992 n. 59, ovvero aver presentato domanda di iscrizione alla data di presentazione dell'istanza di cui al presente bando e conseguire l'iscrizione alla data dell'eventuale decreto di finanziamento;

- Possedere i requisiti di ordine generale di cui all'Art. 38 del D.Lgs. n. 163/06.

I requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c) sono da intendersi essenziali ed il loro mancato possesso è causa di esclusione automatica della domanda di partecipazione al bando.

▪ **IMPRESE – Cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi**

a) requisiti per interventi di nuova costruzione:

- La disponibilità dell'area edificabile, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'area edificabile, con contenuto conforme alla vigente normativa in materia di compravendita, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda. Nell'ipotesi di area edificabile nel Piano di Zona o delle delimitazioni ai sensi dell'Art 51 legge 865/71, delibera di assegnazione dell'area da parte del Comune in data anteriore a quella di presentazione della domanda;

- Tutte le aree devono avere destinazione edificabile, documentata dal certificato di destinazione urbanistica, che deve essere allegata alla domanda. L'intervento può essere ammesso limitatamente alla volumetria residenziale disponibile, salvo che per gli interventi riguardanti la locazione per i quali i comuni possono procedere in variante allo strumento urbanistico, mediante conclusione di accordo di programma, per le aree destinate a standard urbanistici eccedenti il minimo previsto dalla normativa esistente e/o aree destinate ad attività complementari alla residenza;

- Nell'ipotesi di programmi da realizzare in aree di proprietà pubblica è ammessa la variante urbanistica mediante conclusione di accordo di programma. In tal caso in luogo della delibera di assegnazione dell'area è ammessa delibera di promessa di assegnazione o di cessione contenente l'inizio della procedura di indizione della conferenza dei servizi.

b) requisiti per interventi di recupero:

- La disponibilità dell'immobile da recuperare, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'immobile, con contenuto conforme alla vigente normativa in materia di compravendita, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda.

c) Ulteriori requisiti:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. attestante l'inesistenza di procedure concorsuali e recante la dicitura antimafia;

- Avere chiuso l'ultimo bilancio depositato, in pareggio o in attivo, con risultato d'esercizio prima delle imposte positivo, ovvero dichiarazione di nuova costituzione;

- Possedere i requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/06.

I requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c) sono da intendersi essenziali ed il loro mancato possesso è causa di esclusione automatica della domanda di partecipazione al

bando.

▪ **COMUNI – ATERP**

a) Requisiti per interventi di nuova costruzione:

La disponibilità dell'area edificabile, intesa come proprietà/assegnazione oppure opzione o preliminare di cessione dell'area edificabile, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda, ovvero vincolo preordinato all'esproprio. Relativamente alle ATERP è inoltre ammesso, nell'ipotesi di area edificabile nel Piano di Zona o delle delimitazioni ai sensi dell'Art 51 legge 865/71, delibera di assegnazione dell'area da parte del Comune in data anteriore a quella di presentazione della domanda;

b) Requisiti per gli interventi di recupero:

La disponibilità dell'immobile da recuperare, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'immobile, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda

▪ **UNIVERSITA'**

a) requisiti per interventi di nuova costruzione:

• La disponibilità dell'area edificabile, intesa come proprietà/assegnazione oppure opzione o preliminare di cessione dell'area edificabile, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda, ovvero vincolo preordinato all'esproprio. Tale area deve ricadere in un raggio non superiore ai 15 Km dalla sede principale delle attività didattiche dell'Università;

b) Requisiti per gli interventi di recupero:

• La disponibilità dell'immobile da recuperare, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'immobile. L'ubicazione dei suddetti Immobili deve ricadere in un raggio non superiore ai 15 Km dalla sede principale delle attività didattiche dell'Università.

I soggetti pubblici sopra indicati, se ammessi a finanziamento, devono trasmettere, entro sessanta giorni dalla pubblicazione delle graduatorie nelle modalità di cui al punto n. 11, a pena di decadenza, apposito atto, emanato dal competente organo decisionale, che dimostri la disponibilità dei fondi necessari per la quota parte non coperta dal contributo regionale, con esplicita indicazione degli atti contabili o capitoli di allocazione delle citate risorse.

5) CARATTERISTICHE DEI PROGRAMMI AMMESSI A FINANZIAMENTO

I programmi presentati dai soggetti proponenti devono essere conformi alle finalità di cui all'Art. 1 della L.R. 36/08 nonché al DM n. 3904 del 22/4/2008, che definisce l'alloggio sociale.

Possono, quindi, essere presentati solo ed esclusivamente programmi e/o realizzazioni di singoli interventi che prevedano la costruzione di nuovi alloggi, il recupero, ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, con particolare riferimento a quello insediato nei centri storici urbani, e il recupero delle aree degradate per la rimozione di residui edili, industriali e materiali inquinanti. Tutti gli interventi proposti dovranno essere finalizzati alla vendita, assegnazione o locazione, secondo le previsioni del bando.

6) REQUISITI DELL'ALLOGGIO

6.1 NUOVA COSTRUZIONE

- a) non deve essere oggetto di altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica, in qualsiasi forma assegnato o concesso, ad eccezione di eventuali agevolazioni legate alla produzione di energie rinnovabili;
- b) la fase di inizio dei lavori deve risultare successiva alla data di pubblicazione della graduatoria che sarà pubblicata in esito al presente bando.
- c) la superficie massima deve intendersi così come definita dall'Art. 16 della Legge 457/78 aumentata del 5% della SU per gli armadi a muro;

- d) deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito nel rispetto delle caratteristiche tecnico costruttive indicate dalla normativa vigente nazionale e regionale. Deve inoltre essere costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche rinnovabili (art. 2, comma 7, DM 22.4.2008);
- e) deve essere improntato ai principi di sostenibilità ambientale, assicurando il raggiungimento di un comportamento prestazionale minimo conforme a quello previsto dalla normativa vigente alla data di pubblicazione del relativo bando. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno annuo di energia primaria per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione).

6.2 RECUPERO IMMOBILI

- a) deve rientrare in una delle tipologie di intervento di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/01;
- b) non deve essere oggetto di altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica, in qualsiasi forma assegnato o concesso, ad eccezione di eventuali agevolazioni legate alla produzione di energie rinnovabili;
- c) deve risultare costruito in conformità allo strumento urbanistico comunale con regolare titolo abilitativo, ovvero deve essere stata conseguita la concessione o l'autorizzazione in sanatoria ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/85 e successive modifiche alla data di pubblicazione del presente avviso;
- d) deve risultare agibile, da comprovare con certificato di agibilità, a seguito dei lavori di recupero di cui al presente bando;
- e) la fase di inizio dei lavori deve risultare successiva alla data di pubblicazione della graduatoria che sarà pubblicata in esito al presente bando;
- f) la superficie massima deve intendersi così come definita dall'Art. 16 della Legge 457/78 aumentata del 5% della SU per gli armadi a muro;
- g) deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito nel rispetto delle caratteristiche tecnico costruttive indicate dalla normativa vigente nazionale e regionale. Deve inoltre essere costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche rinnovabili (Art. 2, comma 7, DM 22.4.2008);
- h) deve essere improntato ai principi di sostenibilità ambientale, assicurando il raggiungimento di un comportamento prestazionale minimo conforme a quello previsto dalla normativa vigente alla data di pubblicazione del relativo bando. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno annuo di energia primaria per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione).

7) REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI, ASSEGNATARI O LOCATARI.

Gli alloggi devono essere concessi in locazione o ceduti/assegnati in proprietà esclusivamente a soggetti che, con riferimento a quanto stabilito al punto 4), siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) abbiano un reddito familiare annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a quello fissato con deliberazione G.R. 4.11.2003 n. 869, rivalutata al 31.12.2008 al costo della vita, secondo i corrispondenti coefficienti ISTAT;
- b) non abbiano beneficiato essi stessi e l'intero nucleo familiare di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato o da altro Ente pubblico per l'acquisto o con il patto di futura vendita, il recupero e la costruzione dell'abitazione

principale ubicata nell'intero territorio nazionale, fatto salvo il caso di alloggi di ERP che, all'interno di programmi complessi, siano oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione;

- c) non siano titolari essi stessi e l'intero nucleo familiare di alloggi idonei ubicati nel territorio del Comune, ed in quelli contermini, nel quale chiedono di accedere all'acquisto tramite contributo;
- d) abbiano la cittadinanza italiana o siano cittadini comunitari con diritto di soggiorno permanente o siano lavoratori extracomunitari con diritto di soggiorno;
- e) abbiano la residenza o prestino attività lavorativa stabile, come definita dal presente avviso, nel comune in cui vengono realizzati o recuperati gli alloggi, ovvero trasferiscano la propria residenza al momento della consegna dell'alloggio.

Il requisito della residenza non è richiesto (ai sensi dell'Art. 24 della legge 18.8.78 n. 497) per i militari di carriera o per gli appartenenti alle forze dell'ordine e per gli studenti universitari fuori sede, i quali possono, in ogni momento, predeterminare la residenza che intendono eleggere allorché lasceranno il servizio, mediante dichiarazione resa al Sindaco del Comune prescelto, che ne prende nota nei registri anagrafici. Copia della dichiarazione deve essere allegata alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti soggettivi.

8) DISPOSIZIONI PER GLI ALLOGGI DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE, ASSEGNAZIONE O VENDITA.

La locazione, assegnazione o vendita degli alloggi finanziati ai soggetti attuatori con le risorse del presente bando è così regolamentata:

- a) quelli realizzati da ATERP e Comuni saranno locati a seguito della predisposizione di apposita graduatoria redatta secondo quanto stabilito dalla legge regionale 32/96 e s.m.l., fatto salvo il requisito del reddito e con la riserva alle categorie di cui alla lettera e) successiva nonché a quella prevista per le forze dell'ordine secondo le disposizioni di cui alla L.R. 32/96, Art. 31;
- b) quelli realizzati dalle Università saranno locati secondo le procedure previste dal regolamento interno delle Università stesse;
- c) quelli realizzati dagli operatori privati saranno locati o assegnati o venduti direttamente agli stessi soggetti in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 8);
- d) il rinnovo del contratto di locazione degli alloggi fruitori del contributo è subordinato al verificato mantenimento dei requisiti di cui al precedente punto 8).
- e) In ottemperanza a quanto previsto dall'Art. 3 della L.R. 36/2008, è garantito il diritto alla riserva per le seguenti categorie di beneficiari secondo le percentuali indicate:
 - giovani coppie: 25%;
 - studenti universitari fuori sede: 5%;
 - anziani: 20%;
 - lavoratori extra-comunitari: 5%;
 - ragazze madri : 3%

In analogia a quanto stabilito dall'Art. 31 della L.R. 32/96, è fatto obbligo della riserva di alloggi, realizzati con le risorse assegnate al presente bando, agli appartenenti alle Forze dell'Ordine che esercitano la propria attività nella Regione Calabria.

Il diritto alla riserva, con esclusione degli interventi realizzati dalle Università per residenze universitarie, viene garantito, per gli alloggi realizzati dai soggetti pubblici e privati, mediante avviso pubblico, redatto secondo un modello unico che sarà predisposto dalla Regione Calabria entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione delle graduatorie, dal soggetto attuatore nel

Comune oggetto dell'intervento ed è valido per un periodo di mesi sei a partire dalla data di pubblicazione dell'avviso.

Decorso inutilmente tale termine, nell'ipotesi di non raggiungimento delle percentuali minime relative alle suddette categorie, il soggetto attuatore previa esplicita comunicazione è svincolato dagli obblighi derivanti dalle suddette riserve, fatte salve eventuali motivati dinieghi da parte della regione Calabria.

f) per gli alloggi destinati alla locazione il soggetto proponente, prima dell'erogazione del contributo di cui al successivo punto 15, dovrà presentare apposito atto d'obbligo secondo il modello fornito dalla Regione Calabria;

g) per gli alloggi da concedere in proprietà valgono le disposizioni di cui all'Art. 20, comma 1 della legge 179/92, modificato dalla legge n. 85/94.

9) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Ogni soggetto attuatore potrà presentare, per ciascuna tipologia di intervento, più istanze, comunque non frazionabili, con i seguenti requisiti:

a) il numero di alloggi minimo finanziabili per ogni domanda è di **6 alloggi**;

b) il numero di alloggi massimo finanziabili, per ciascun soggetto attuatore e per ciascuna tipologia (graduatoria) è di **100 alloggi**. Tra le istanze selezionate in posizione utile in graduatoria saranno automaticamente escluse quelle che portano al superamento del numero massimo di alloggi finanziabili per ogni categoria.

d) nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 5000 abitanti il numero minimo degli alloggi finanziabili per ogni domanda è pari a **3**.

Le domande dovranno essere redatte esclusivamente sugli appositi modelli distinti per tipologia di intervento, compilate in ogni loro parte, con allegata tutta la documentazione prescritta nel modello di domanda e dovranno pervenire a mezzo di spedizione di raccomandata A/R postale alla Regione Calabria - Dipartimento n. 9 (Lavori Pubblici ed Acque) - Via Crispi, n. 33 - 88100 Catanzaro, ovvero a mano presso il protocollo dello stesso Dipartimento N. 9, entro le ore 12 del trentesimo giorno decorrente da quello successivo alla data di pubblicazione del Bando sul sito della Regione Calabria, pena l'esclusione per le domande spedite oltre tale termine.

Tutta la documentazione dovrà essere contenuta in un apposita busta che dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Sulla busta oltre all'indirizzo e la Tipologia del soggetto Proponente (Cooperativa, Impresa, Comune, Aterp, Università) dovrà essere apposta la seguente dicitura: "BANDO DI CONCORSO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 16 OTTOBRE 2008 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER ALLOGGI IN LOCAZIONE *se la domanda si riferisce alla locazione, ovvero in PROPRIETÀ se la domanda si riferisce alla proprietà*".

10) ALLEGATI, CONTENUTI E TERMINI DELLA PROPOSTA

Le domande, come detto, dovranno essere redatte esclusivamente sugli appositi modelli distinti per tipologia di intervento, compilate in ogni loro parte e con allegata, pena esclusione, la seguente documentazione:

- Copia del titolo di proprietà dell'area o dell'immobile oggetto dell'intervento, ovvero opzione o preliminare di compravendita redatto in conformità alla vigente normativa in materia;
- Iscrizione alla C.C.I.A.A. attestante l'inesistenza di procedure concorsuali e recante la dicitura antimafia;

- Copia ultimo bilancio depositato in pareggio o in attivo, con risultato di esercizio prima delle imposte positivo, ovvero copia Atto Costitutivo e Statuto per Cooperative o Imprese di nuova costituzione;
- Dichiarazione, sostitutiva dell'atto di notorietà, sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'Art. 38 del D.Lgs. n. 163/06;
- Attestazione SOA per la categoria OG1 (solo per le Imprese) in corso di validità o Contratto di Avvalimento redatto in conformità alla vigente normativa in materia (per valore corrispondente all'importo complessivo dei contributi richiesti) ;
- Eventuale Certificazione di Qualità in corso di validità;
- Certificato Destinazione Urbanistica Area di Intervento;
- Eventuale titolo abilitativo e/o convenzione relativo a strumenti di pianificazione;
- Certificazione attestante l'eventuale vigenza di Programmi Complessi;
- Certificazione attestante l'inesistenza di vincoli inibitori all'esecuzione dell'intervento previsto;
- Certificazione attestante la sussistenza di area degradata con contestuale presenza di reliquati e loro consistenza;
- La richiesta dei concorrenti deve essere corredata da garanzia provvisoria, pari al 2% dell'importo complessivo del contributo richiesto (ridotto del 50% ai sensi dell'Art. 40 – C. 7 del D.Lgs 163/06), sotto forma fidejussione. Quest'ultima, a scelta del richiedente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.lgs. n. 385/1993. La fidejussione deve essere accompagnata, pena esclusione, dall'impegno verso il concorrente, qualora risultasse beneficiario, a rilasciare garanzia fidejussoria in favore della Regione Calabria valida fino alla data di emissione del certificato di agibilità. La fidejussione deve avere validità pari ad almeno 180 giorni dal termine ultimo di ricezione delle domande, trascorso il quale il concorrente avrà la facoltà di svincolo.
- Dichiarazione, sostitutiva dell'atto di notorietà, con il quale il soggetto proponente si obbliga al rispetto dei vincoli di cui al presente bando per gli alloggi da concedere in locazione;
- Dichiarazione, sostitutiva dell'atto di notorietà, con la quale il soggetto proponente dichiara di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante al bando in oggetto, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, che comportasse la presentazione di proposte imputabili ad un unico centro decisionale;
- Dichiarazione, sostitutiva dell'atto di notorietà, di aver preso visione e piena cognizione dei contenuti del presente Bando e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- Dichiarazione, sostitutiva dell'atto di notorietà, di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente Bando di Concorso;

Ricevuta del versamento della somma di € 100,00 a favore della Regione Calabria da effettuarsi secondo la seguente modalità: IBAN IT78M030670459900000099009 Regione Calabria Servizio Tesoreria, causale "Partecipazione al Bando di concorso per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale da offrire in locazione o in proprietà, L.R. 36/2008".

- Progetto Preliminare dell'intervento proposto a firma di un Professionista abilitato, recante i seguenti contenuti:

1. Relazione Tecnica Generale;
2. Relazione Tecnica Specialistica;
3. Rapporto Fotografico Immobile o Area di Intervento
4. Corografie e Planimetrie nelle scale opportune;
5. Ortofotocarta e stralci delle carte dei vincoli;
6. Stralci PRG, Catastali, ecc.
7. Planimetrie particolareggiate, sezioni e profili territoriali in scale opportune;
8. Piante, Prospetti e Sezioni in scale opportune;
9. Rendering nel numero necessario a rappresentare l'intervento proposto;
10. Stima Sommaria dell'Intervento e Quadro Economico;

Il progetto dovrà essere presentato con un **book** in formato **UNI A3** contenente tutti i precedenti elaborati in opportuna scala, oltre ad un CD o DVD contenente in formato PDF tutti i citati elaborati e/o eventuali elaborati aggiuntivi. Il soggetto proponente potrà presentare, a sua discrezione, ulteriori elaborati oltre a quelli indicati, ritenuti necessari a chiarire e specificare le soluzioni progettuali proposte, nonché illustrare gli elementi prestazionali e tecnici previsti in progetto.

Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica leggibile di un valido documento di identità del sottoscrittore.

11) MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Per le istanze pervenute si procederà alla formazione di graduatorie tramite l'attribuzione di punteggi riferiti al soggetto proponente ed all'intervento proposto.

A) Premialità generale per la valutazione degli interventi di realizzazione di alloggi :

a) Interventi individuati nei Comuni ad Alta Tensione Abitativa di cui alla Delibera CIPE 87/03;

Punti 5

b) Interventi individuati nei Comuni rientranti in ambiti territoriali riconducibili ad "Aree Urbane" di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 159 del 8 aprile 2009;

Punti 5

c) Interventi individuati in aree assoggettate a programmi complessi approvati e convenzionati, così definiti: Contratti di Quartiere (C.d.Q. di cui al Decreto del 22 ottobre 1997); Programmi di Recupero Urbano (P.R.U. di cui all'Art. 11 della legge 493 del 1993); Programmi Integrati di Intervento (P.I.I. di cui all'Art. 16 della legge 179/92); Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T. di cui al D.M. 1169 del 1998); Società di Trasformazione Urbana (S.T.U. di cui all'Art. 17 della legge n° 127 del 1997, riproposta con il Dlgs n° 267 del 2000) per i quali risulta definitivamente approvata l'eventuale variante urbanistica;

Punti 5

d) Interventi individuati in aree assoggettate a strumenti di pianificazione negoziata, approvati e convenzionati (Piani di Lottizzazione, Piani Attuativi Unitari,...) di cui agli Artt. 30, 31 e 32 della L. R. C. N. 19/2002 e s.m.e.i.;

Punti 2

e) Interventi individuati in aree il cui soggetto attuatore dispone del titolo di proprietà al momento della presentazione della domanda di agevolazione;

Punti 5

f) Interventi di recupero del patrimonio immobiliare esistente insediato nei centri storici urbani (Zone A);

Punti 5

g) Interventi di recupero del patrimonio immobiliare esistente insediato nei perimetri urbani (Zone B);

Punti 2

h) Interventi di recupero del patrimonio immobiliare esistente o nuove costruzioni insediati nelle aree degradate con la contestuale rimozione di reliquati edili e/o industriali, per i quali almeno il 50% della volumetria prevista sia correlata alla rimozione di immobili preesistenti;

Punti 3

i) premialità per la qualità urbana, edilizia ed architettonica dei nuovi insediamenti residenziali, per l'affermazione dei criteri della bioedilizia e della progettazione urbana ecosostenibile, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di risorse naturali sia nel ciclo di produzione che nell'utilizzo. Per tale valutazione il punteggio sarà così calcolato:

i1) Comportamento prestazionale in termini di rendimento energetico. Al fine di ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva, per la produzione di ACS e per illuminazione e F.M., saranno valutati i seguenti indicatori di prestazione:

i1.1) Obiettivo di Sostenibilità 1 – Riduzione dei consumi e miglioramento della gestione dell'energia;

i1.2) Obiettivo di Sostenibilità 2 - Energia da Fonti Rinnovabili;

In particolare i suddetti indicatori saranno valutati in relazione a: Trasmittanza Termica dell'Involucro Edilizio; Produzione energia centralizzata; Orientamento degli edifici; Schermature; Tecnologie solari attive e passive; Energia Termica per ACS; Energia Elettrica; ecc.

Punti 0 – 5

i2) Qualità morfologia, edilizia, architettonica e bioedilizia. Al fine di migliorare il comfort abitativo, la qualità percepita, l'efficienza complessiva del sistema edificio, l'innovazione estetico-formale, saranno valutati i seguenti indicatori di prestazione:

i2.1) Obiettivo di Sostenibilità 3 - Qualità ambientale Indoor: Benessere termoisolometrico; ventilazione; benessere visivo; inquinamento elettromagnetico;

i2.2) Obiettivo di Sostenibilità 4 - Consumo di risorse: materiali riciclabili e/o ecocompatibili; acqua potabile;

i2.3) Obiettivo di Sostenibilità 5 – Qualità estetico-formale;

In particolare i suddetti indicatori saranno valutati in relazione a: Dimensione e tipologia degli spazi, Bucature ed orientamenti, Durabilità dei materiali, Scelta degli stessi in funzione dei costi di manutenzione; Considerazioni sull'impatto ambientale dei materiali; Analisi del ciclo di vita dei materiali; ecc.

Punti 0 - 5

i3) Qualità della progettazione urbana ecosostenibile, l'inserimento nei contesti.

i3.1) Obiettivo di Sostenibilità 6 – Ridurre il Consumo e Migliorare la qualità del suolo;

i3.2) Obiettivo di Sostenibilità 7 – Qualificazione del Contesto;

In particolare i suddetti indicatori saranno valutati in relazione a: Riduzione della superficie occupata dalla viabilità; Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo; Ottimizzazione della superficie abitativa per persona; Tipologie edilizie multifunzionali che consentano la compatibilità di usi diversi, commercio/residenza/lavoro, rapporti di copertura; dotazione di verde; Dotazione di servizi di quartiere; ecc.

Punti 0 – 5

B) Punti attribuibili ai soggetti Pubblici (Comuni, ATERP, Università) di cui al punto 2 del bando:

Interventi per i quali risulta già disponibile la progettazione esecutiva conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs 163/06, debitamente approvata dall'organo deliberante.

Punti 15

C) Punti attribuibili ai soggetti privati (Cooperative o Imprese) di cui al punto 2 del bando:

Possesso di Certificazione di Qualità in corso di validità;

Punti 3

A parità di punteggio si procederà al sorteggio con le modalità di cui all'Art. 7 della delibera G. R. n. 5041 del 16.12.1989.

Alla formazione delle graduatorie provvederà apposita Commissione nominata, successivamente alla data di scadenza del presente bando, con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento N. 9.

Le graduatorie saranno pubblicate sul sito internet della Regione Calabria (www.regione.calabria.it), sezione "bandi ed avvisi di gara", a cura del Dirigente Generale del Dipartimento N. 9, entro il sessantesimo giorno successivo alla scadenza del termine ultimo di presentazione delle domande. Tale pubblicazione non è sostitutiva della pubblicazione sul B.U.R., ma produce gli effetti di notifica, ad ogni fine, della graduatoria ai partecipanti. Ove tale pubblicazione, per quella data, non risultasse possibile, nella stessa data sarà dato rinvio ad un successivo giorno.

Le richieste di chiarimento dovranno pervenire, a mezzo fax o e-mail, all'attenzione del R.U.P entro e non oltre il quindicesimo giorno dalla data di pubblicazione del Bando.

12) AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE

Non saranno ammesse nelle graduatorie le seguenti domande:

- quelle non redatte sugli appositi modelli di domanda;
- quelle che non contengono tutta la documentazione richiamata nella domanda di partecipazione;
- quelle che non contengano la documentazione prescritta per il controllo dei requisiti;
- quelle i cui soggetti richiedenti non posseggano i requisiti richiesti;
- quelle relative ad interventi i cui lavori hanno avuto inizio in data antecedente alla data di presentazione della domanda;
- quelle che prevedano interventi non ricompresi nelle varie tipologie consentite;
- quelle per le quali il presente bando prevede espresse clausole di esclusione o decadenza.

13) PROCEDURE PER IL FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta pubblicazione delle graduatorie si procederà, entro e non oltre 30 giorni, all'emanazione del Decreto di ammissione a finanziamento, che produrrà gli effetti di avvio del procedimento.

L'inizio dei lavori degli interventi ammessi a finanziamento dovrà avvenire entro 180 giorni dal Decreto di ammissione al finanziamento, previa approvazione, da parte del competente Settore UOA - Politiche della Casa - del progetto esecutivo e del relativo QTE conformi e coerenti con il progetto-offerta allegato alla domanda di partecipazione.

Su istanza del soggetto attuatore, da presentare alla Regione Calabria, prima della scadenza del predetto termine, potrà essere richiesta la nomina di un Commissario ad acta per consentire l'avvio dei lavori entro e non oltre 60 giorni dal suo insediamento.

Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in 30 mesi, a far data dall'effettivo inizio degli stessi. La vendita, assegnazione o locazione deve avvenire entro 1 (uno) anno dalla data di ultimazione dei lavori.

La liquidazione del finanziamento sarà effettuata in quattro rate, previa costituzione di polizza fidejussoria di importo pari all'erogazione, da effettuare secondo la ripartizione seguente:

- il 50% nel momento in cui è certificato l'avvenuto inizio lavori;
- il 20% nel momento in cui è certificata la spesa del 35% dei lavori;
- il 20% nel momento in cui è certificata la spesa del 70% dei lavori;
- il 10% nel momento in cui è rilasciato il certificato di agibilità dell'opera;

Il certificato di ultimazione dei lavori, rilasciato dal direttore dei lavori sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, dovrà, altresì, attestare l'avvenuto conseguimento e rispetto di tutti i requisiti previsti nella proposta progettuale.

La verifica del conseguimento dei requisiti e degli obiettivi previsti nel progetto approvato sarà effettuato, prima della liquidazione della rata di saldo, da apposita Commissione Tecnica incaricata

dal Dirigente del Settore U.O.A. Politiche della Casa, entro un termine massimo di 30 giorni dalla relativa richiesta.

14) CONTRIBUTI MASSIMI CONCEDIBILI PER LA VENDITA O ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI

Con riferimenti ai costi convenzionali di cui al punto 4 del presente avviso i contributi massimi concedibili sono i seguenti:

Reddito familiare di cui al punto 4) < di € 20.000,00	45% del costo convenzionale e comunque non superiore a € 45.000,00
Reddito Familiare di cui al punto 4) > di € 20.000,00 e < del massimo per l'accesso	40% del costo convenzionale e comunque non superiore a € 40.000,00

Le fasce di reddito di cui alla tabella precedente non si applicano per i soggetti di cui all'art 3 della L R n. 36/2008, di cui al punto 9 del presente bando, il cui contributo massimo concedibile è pari al 50% del costo convenzionale, fino ad un contributo massimo non superiore a € 50.000,00.

15) CONTRIBUTI MASSIMI CONCEDIBILI PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI.

Vincolo alla locazione per 8 anni	15 % del costo convenzionale
Vincolo alla locazione per 15 anni	30 % del costo convenzionale
Vincolo alla locazione per 25 anni	60% del costo convenzionale
Vincolo alla locazione per 25 anni per particolari categorie sociali	80% del costo convenzionale

I predetti termini potranno essere ridotti, rispettivamente, da 8 a 5 anni, da 15 a 10 anni e da 25 a 15 anni, qualora si preveda la locazione con Patto di Futura Vendita (Locazione PFV).

I contributi di cui sopra sono limiti massimi concedibili agli operatori che realizzano alloggi da cedere in locazione.

L'effettivo contributo erogato all'operatore sarà commisurato in relazione a quanto stabilito dall'Art. 2 comma 2, 3 e 4 del DM 22.04.08.

16) NORME SALVAGUARDIA.

In riferimento al punto 13 del presente bando, l'amministrazione regionale, prima dell'emissione del decreto di concessione del contributo richiesto, procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti in sede di domanda di partecipazione al bando.

In seguito alla pubblicazione della graduatoria provvisoria si procederà a richiedere, d'ufficio, i seguenti certificati all'assegnatario provvisorio del finanziamento:

- D.U.R.C. - Attestazione regolarità contributiva;
- Certificati del Casellario Giudiziale e dei Carichi Pendenti alla Procura della Repubblica e la certificazione dell'inesistenza di procedimenti per l'applicazione delle misure di prevenzione al competente Tribunale;
- Richiesta dell'informativa antimafia ai sensi dell'Art. 10 comma 1, lettera c) del D.P.R. 252/98.

Il non possesso dei requisiti dichiarati comporta l'automatica esclusione della domanda di partecipazione.

Qualora la commissione giudicatrice, in base alla presenza di elementi indiziari oggettivi, concordanti, numerosi e univoci, ravvisasse l'esistenza di domande e proposte sostanzialmente riconducibili ad un medesimo centro decisionale, procederà all'esclusione delle domande medesime in

modo da salvaguardare i principi di pubblico interesse ed effettiva concorrenza che presidono le procedure di gara.

La Commissione si riserva la possibilità di escludere quei soggetti per i quali, attraverso la consultazione di Casellari Informatici o in qualunque altro modo rilevato, emergessero casi di grave negligenza o malafede intervenuti nell'ambito di rapporti negoziali con altre Stazioni Appaltanti.

Alla concessione del contributo si procederà con apposito decreto che conterrà, altresì, le procedure e la documentazione tecnica ed amministrativa che il soggetto attuatore è tenuto a rispettare e presentare per l'erogazione del finanziamento.

Il Decreto conterrà, inoltre, un dispositivo attraverso il quale il soggetto beneficiario assumerà l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari (Art. 3 comma 8 della Legge n. 136/2010 - *(Piano straordinario contro le mafie)*).

La Regione Calabria si riserva la facoltà di effettuare controlli durante la fase di esecuzione dei lavori per verificare la rispondenza tra quanto dichiarato negli elaborati progettuali e relativi QTE a quanto effettivamente realizzato o in corso di realizzazione. La non corrispondenza tra quanto dichiarato e quanto realizzato comporterà l'automatica revoca del finanziamento concesso ed il recupero delle eventuali somme erogate dalla Regione al soggetto attuatore.

La Regione Calabria si riserva il diritto di annullare il Bando di Concorso, di rinviare l'apertura e valutazione delle istanze o di non procedere alla stesura delle graduatorie o all'erogazione dei contributi, in qualsiasi momento, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

Le controversie derivanti dalla procedura bandizia, saranno devolute alla competenza del TAR Calabria.

Si informa che ai sensi dell'Art. 13 D.Lgs 30.06.2003 n. 196 i dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito delle attività istituzionali della Regione Calabria e che il soggetto partecipante dovrà espressamente rilasciare l'autorizzazione al trattamento dei dati medesimi.

Ogni circostanza, fatto o accertamento in contrasto con il presente bando o su quanto dichiarato nella domanda di partecipazione è causa di esclusione dai benefici di cui al presente procedimento concorsuale.

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alla normativa vigente in materia.
Responsabile del Procedimento di gara indicato dalla Regione Calabria è l'Ing. Roberto Ruffolo.

Il Dirigente Generale
(Ing. Giovanni LAGANA')

ALLEGATO N° 10

DECRETO DIRIGENZIALE PROT. N° 423 DEL 28/03/2012



Regione Calabria

GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA RESIDENZIALE,
POLITICA DELLA CASA, AUTORITÀ DI BACINO

DECRETO DIRIGENTE	DIPARTIMENTO <input type="checkbox"/>
	UOA <input type="checkbox"/> Politica della Casa, Edilizia Residenziale Pubblica, Riqualificazione e Recupero Centri Urbani e Storici <input checked="" type="checkbox"/> per gli aspetti legati ai LL.PP.
	SERVIZIO <input type="checkbox"/>

ASSUNTO IL 28 MAR 2012 PROT. N. 423

CODICE N. ~~423~~

"REGISTRO DEI DECRETI DEI DIRIGENTI DELLA REGIONE CALABRIA"
n. 427 del 04 APR 2012

OGGETTO: Art. 5 Legge Regionale 16 ottobre 2008 n. 36. Bando di concorso per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale da offrire in locazione o in proprietà - Graduatoria interventi finanziabili approvata con Decreto del D. G. n. 2648 del 02/03/12. **Alloggi da cedere in Proprietà - Concessione finanziamento all'Impresa Costrolli Sas (istanza n. 1270 del 21/02/11)**

Settore Ragioneria Generale
Ai sensi dell'art.44 della L.R. n°8 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e, nel contempo, si attesta che per l'impegno assunto esiste copertura finanziaria.
Il Dirigente del Settore

Publicato sul Bollettino Ufficiale
della Regione Calabria n. _____
del _____

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTI:

- la Legge Regionale n.7 del 13 marzo 1996, recante "Norme sull'ordinamento delle strutture organizzative della Giunta Regionale e sulla dirigenza regionale", ed in particolare: a) l'art.28 che individua compiti e responsabilità del Dirigente con funzioni di Dirigente Generale;
- gli artt.16 e 17 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 e successive modifiche ed integrazioni;
- la delibera G.R. n.2661 del 21/6/1999 recante "Adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l'attuazione delle disposizioni recate dalla L.R. n.7/96 e dal D.Lgs. n.29/93 e successive integrazioni e modificazioni";
- il Decreto n.354 del 21/6/1999 del Presidente della Regione, recante "Separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella di gestione";
- la Delibera G.R. n. 425 del 07/06/2010 con la quale è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento n.9 "Infrastrutture, Lavori Pubblici, Edilizia Residenziale, Politica della Casa, Autorità di Bacino";
- il Decreto del Presidente della Regione n° 156 del 11/06/2010 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente generale del Dipartimento n.9;
- la Delibera di G.R. n. 453 del 22/06/10 di nomina del sottoscritto a Dirigente del Dipartimento n.9 "Infrastrutture, Lavori Pubblici, Edilizia Residenziale, Politica della Casa, Autorità di Bacino"
- il Decreto del Presidente della Giunta Regione n° 167 del 28/06/2010 con il quale è stato l'incarico di Dirigente di Settore dell'U.O.A. "Politica della Casa, Edilizia Residenziale Pubblica, Contratti di Quartiere, Riqualificazione e Recupero Centri Urbani e Storici (per gli aspetti legati ai LL.PP.)" del Dipartimento n.9 "Infrastrutture, Lavori Pubblici, Edilizia Residenziale, Politica della Casa, Autorità di Bacino";
- la Legge Regionale 12 agosto 2002 n. 34;
- il Decreto Interministeriale 22 aprile 2008 n. 3904;
- la Legge Regionale 16 ottobre 2008 n. 36;

PREMESSO CHE:

- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 36/08, con D.D.G. n. 22874 del 31/12/08 è stato approvato il "Bando di concorso per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale da offrire in locazione o in proprietà";
- con Deliberazione n. 474 del 28 giugno 2010 la Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 21 - quater della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., ha stabilito una sospensione cautelare dell'efficacia ed esecutività delle graduatorie approvate e pubblicate con Decreti del Dirigente Generale n. 17859, n. 17865 (così come rettificato dal D.D.G. n. 707 del 1 febbraio 2010), n. 17868, n. 17869, n. 17872 del 07 ottobre 2009 in considerazione della relazione in atti;
- con D.D.G. n. 17095 del 29/11/2010 è stato annullato - in autotutela ai sensi dell'art. 21 nonies, comma 1, della legge n. 241/1990 - il bando selettivo approvato con D.D.G. n. 22874 del 31/12/2008, nonché tutti gli atti della procedura concorsuale adottati in esecuzione dello stesso e, in particolare, le graduatorie delle istanze di partecipazione approvate e pubblicate con Decreti del Dirigente Generale n. 17859 n. 17865 n. 17868 n. 17869 n. 17872 del 07 ottobre 2009.

- Con D.D.G. n. 18606 del 22 dicembre 2010, su proposta della competente U.O.A., è stato approvato, in attuazione della Legge Regionale 36/08 e del D.D.G n. 17095 del 29/11/2010, il bando di concorso con i relativi schemi di domanda.
- ai sensi dell'art.3 della L.R. 36/08, il bando individua le risorse disponibili per le diverse tipologie di interventi riferite ai soggetti proponenti nonché le modalità di ripartizione delle stesse;
- con D.D.G. n. 3191 del 13 aprile 2011 e n. 5338 del 18 maggio 2011 è stata nominata la Commissione di valutazione delle istanze pervenute.

CONSIDERATO CHE:

- con Decreto del Dirigente Generale n. 15248 del 05/12/2011 sono state pubblicate le graduatorie redatte dalla Commissione di valutazione;
- il punto 4 del citato Decreto prevedeva la possibilità di presentare ricorso amministrativo entro 15 giorni dalla pubblicazione dello stesso;
- i ricorsi presentati sono stati valutati dalla Commissione nominata con D.D.G. n. 3191/2011 e n. 5338/2011;
- la Commissione ha provveduto alla formazione delle nuove graduatorie;
- con Decreto del Dirigente Generale n. 284 del 12/01/2012 è stata, tra l'altro, approvata la graduatoria definitiva per la tipologia di interventi *"Alloggi da cedere in Proprietà – Imprese"* (allegato A1 al Decreto);
- con Decreto del Dirigente Generale n. 2648 del 02/03/2012 è stata approvata la graduatoria degli interventi finanziabili per la tipologia di interventi *"Alloggi da cedere in Proprietà – Imprese"* redatta secondo le modalità previste al punto 2 del bando di concorso;
- nella graduatoria di cui al precedente punto l'intervento proposto dalla Impresa Costroli Sas da realizzare nel comune di Taverna (Cz), risulta finanziato per € 810.000,00;
- con nota n. 78862 del 05/03/12 è stato richiesto alla Società Impresa Costroli Sas la conferma dei requisiti soggettivi previsti dal bando di concorso e che la stessa ha prodotto la documentazione richiesta;
- dall'istruttoria effettuata dagli Uffici della scrivente U.O.A., relativamente all'istanza in oggetto, risultano confermati i requisiti di ammissibilità;
- per quanto disposto dall'art. 13 del bando di concorso, la liquidazione del finanziamento concesso è prevista in 4 rate di cui il 50% all'avvio dei lavori;

VISTO:

- la L.R. 49 del 23/12/2011 che approva il bilancio di previsione per l'anno finanziario 2012 ed il bilancio pluriennale per il triennio 2012/2014;
- la D.G.R. n. 597/11 che approva il documento tecnico inerente il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2012;
- la D.G.R. n. 598/11 che approva il bilancio dipartimentale per l'esercizio finanziario 2012;

CONSIDERATO:

- che con nota n. 85006 del 08/03/2012 è stata chiesta al Dipartimento Bilancio e Patrimonio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 47/11, la riallocazione dell'importo di € 70.000.000,00 sul capitolo 32020134 della spesa del bilancio di previsione 2012;
- che con D.D.G. n. 3648 del 21/03/2012 del Dipartimento Bilancio e Patrimonio è stata disposta la riallocazione dell'importo di cui al precedente punto sul capitolo 32020134 per l'esercizio in corso;

ATTESTATA ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 47/11 la copertura finanziaria e la corretta imputazione nel capitolo 32020134;

VISTA la scheda contabile proposta di impegno n. 09-414/2012 del 28/03/2012 generata telematicamente ed allegata al presente atto;

A termini delle vigenti disposizioni normative e visti gli artt. 43 e 45 della L.R. 8/2002;

RITENUTO di dover procedere alla concessione del finanziamento, secondo quanto previsto al punto 2 del bando di concorso, alla [REDACTED] per l'intervento di cui all'istanza acquisita con protocollo n. 1270 del 21/02/11, nonché all'impegno della prima rata pari al 50% del finanziamento concesso;

DECRETA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di concedere alla società [REDACTED] il finanziamento di € 810.000,00 per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale da cedere in proprietà nel comune di Taverna (Cz) di cui all'istanza acquisita con prot. N. 1270 del 21/02/11;
3. di richiamare, a pena di decadenza dal finanziamento, gli adempimenti di cui all'art. 13 del bando di concorso nonché quelli contenuti nel disciplinare allegato al presente provvedimento;
4. di autorizzare la Ragioneria Generale ad impegnare la somma di € 405.000,00 in favore dell' [REDACTED] sul capitolo 32020134 per l'esercizio finanziario corrente;
5. di rimandare a successivo provvedimento l'impegno delle rimanenti somme, al verificarsi delle condizioni previste all'art. 13 del bando di concorso;
6. di notificare il presente Decreto alla [REDACTED];
7. di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. Calabria.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Ing. Antonio Capristo)

ALLEGATO N° 11

CONVENZIONE REP. N° 432 DEL 20.09.2012

COMUNE DI TAVERNA
(PROV. DI CATANZARO)

Rep.n. 432

LE.GGE REGIONALE DEL 16 OTTOBRE 2008 N. 36.

NORME DI INDIRIZZO PER PROGRAMMI DI EDILIZIA SOCIALE

Convenzione per gli alloggi da cedere/assegnare in proprietà

L'anno duemiladodici il giorno venti del mese settembre avanti a me nella Residenza municipale, avanti a me Dr. ■ Piccoli Giuseppe, Segretario Comunale del Comune di Taverna, a quest'atto autorizzato ai sensi dell'art.97 comma 4 lett.C) del D.lgs. 18 agosto 2000, n.267 senza l'assistenza di testimoni, ai quali i componenti di comune accordo e col mio consenso hanno rinunciato, si sono personalmente presentati e costituiti i Signori:

- Ing. Borello Marco, Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, nato a Catanzaro il 20.04.1978 domiciliato a Taverna (CZ) in C.Da Savuchello in rappresentanza del Comune di Taverna, P.I. 00108070798, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;
- Il Sig. [redacted], legale rappresentante della [redacted] successivamente denominata Soggetto Attuatore con sede in [redacted] C.F. e P.I. n. [redacted]

in virtù dei poteri conferitegli mediante detti componenti, della cui identità personale, qualifiche e capacità a contrattare io Ufficiale rogante sono certo,

PREMESSO

- Che ai sensi della Legge Regionale del 16 Ottobre 2008 è stato indetto un bando di concorso teso ad individuare i soggetti attuatori degli interventi per la

realizzazione di alloggi di edilizia sociale da cedere/assegnare in proprietà;

- Che il bando di concorso è stato approvato con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento n° 9 della Giunta Regionale n. 18606 del 20 Dicembre 2010 e successiva integrazione n 287 del 20 Gennaio 2011;
- Che con atto n° 423 del 28/03/2012 è stato assegnato al soggetto attuatore un finanziamento di € 810.000,00 per un intervento di nuova costruzione di edifici da realizzarsi nel Comune di Taverna località Vavola s.n.c. per un importo complessivo di € 2.487.491,22 (costo totale d'intervento);
- che in data 10.07.2012 al prot.n.3202 il soggetto attuatore ha presentato al Comune di Taverna la richiesta per il rilascio del permesso di costruire (D. P. R. 380/01)
- che in data 19/09/2012 , il Comune di Taverna ha rilasciato il permesso di costruire n° 7
- che l'area oggetto di intervento è distinta in Catasto al foglio n° 44 particelle n° 873 come indicato negli elaborati di progetto presentati per ottenere il permesso di costruire;
- che il soggetto attuatore, trattandosi di intervento ammesso a contributo regionale per la costruzione di alloggi di edilizia sociale da cedere in proprietà per n. 18 alloggi, deve convenzionarsi al fine di definire i prezzi di cessione concordati con il Comune;

che sono parte di questa convenzione i seguenti documenti, anche se non allegati al presente atto che sono conservati agli atti d'ufficio di questo Comune.

- Copia del progetto approvato dal Comune;
- Copia del titolo abilitativo;

- Copia del progetto delle opere di urbanizzazione;

Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:

Art. 1

Conferma delle premesse

Le premesse sono parte integrante della: presente convenzione.

Art. 2

Oggetto della convenzione

Questa convenzione stabilisce le disposizioni relative alle caratteristiche, condizioni, modalità e termini, definiti nei successivi articoli, ai quali attenersi nella nuova costruzione di alloggi fruanti di contributo regionale.

Il numero totale degli alloggi da realizzare indicato negli elaborati di progetto è pari a 18 di cui 18 alloggi di edilizia sociale ai sensi della L.R. n. 36 del 16 Ottobre 2008 da cedere in proprietà.

Il terreno oggetto di intervento è pervenuto al Soggetto Attuatore in seguito ad atto di compravendita con rogito del notaio Gianluca Perrella di Catanzaro in data 12.10.2006 Rep. n° 82.341 racc. n° 12.153" registrato in data 07-11-2006 .

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà del terreno in oggetto da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area, eccetto iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere, i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione o anche a garanzia di mutui contratti da tutti i successivi acquirenti/assegnatari (aventi causa) degli stessi per ottenere finanziamenti necessari al loro acquisto.

Art. 3

Caratteristiche costruttive e tipo logiche degli alloggi

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi di nuova costruzione da

cedere/assegnare in proprietà devono essere conformi, oltre che allo strumento urbanistico, a quanto previsto dall'esito del bando di gara, alle vigenti leggi in materia di alloggi di edilizia sociale di cui al D.M. n. 3904 del 22 Aprile 2008, agli standard edilizi stabiliti dall'art. 16, ultimo comma e dall'art. 4 della legge 05/08/1978, n. 457, nonché a quanto previsto, per questa tipologia di alloggi, alle disposizioni del bando di concorso contenute nell'allegato A) nel decreto del Dirigente generale del dipartimento n. 9 della Giunta Regionale n. 18606 del 20 Dicembre 2010 e successiva integrazione ri.287 del 20 Gennaio 2011 ed a tutte le disposizioni obbligatorie a norma di leggi e regolamenti, in particolare all'impegno nella realizzazione degli interventi ad elevare gli standard di prestazione energetica degli edifici e a ridurre i carichi ambientali, ai sensi del punto II lettere i1,i2, i3 del bando di concorso approvato con nel decreto del Dirigente Generale del dipartimento n. 9 della Giunta Regionale n.18606 del 20 Dicembre 2010 e successiva integrazione n. 287 del 20 Gennaio 2011;

Le caratteristiche costruttive e tipo logiche degli alloggi recupero edilizio, di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31 della legge 05/08/1978, n. 457 ovvero lettere c) ed) dell'art. 3 DPR n. 380/2001. da cedere/assegnare in proprietà devono essere conformi, oltre a quanto previsto dall'esito del bando di gara, alle vigenti leggi in materia di alloggi di edilizia sociale di cui al D.M. n. 3904 del 22 Aprile 2008, agli standard edilizi stabiliti dall'art. 16, ultimo comma e dall'art. 4 della legge 05/08/1978, n. 457, nonché alle disposizioni contenute nel decreto del Dirigente generale del dipartimento n. 9 della Giunta Regionale n. 18606 del 20 Dicembre 2010 e successiva integrazione n.287 del 20 Gennaio 2011 ed a tutte le disposizioni obbligatorie a norma di leggi e regolamenti, in particolare all'impegno nella realizzazione degli interventi ad elevare gli standard di prestazione energetica degli edifici e a ridurre i carichi ambientali ai sensi del punto II lettere i1, i2, i3 del bando

di concorso approvato con nel decreto del Dirigente generale del dipartimento n. 9 della Giunta Regionale n. 18606 del 20 Dicembre 2010 e successiva integrazione art.287 del 20Gennaio 2011;

Relativamente alla parte dell'organismo abitativo oggetto di finanziamento regionale si procederà, a lavori ultimati, ad una verifica tecnica amministrativa tesa a verificare la rispondenza tra le previsioni iniziali a quelle ad opere ultimate, rivenienti dai rispettivi QTE, ed in particolare quelle inerenti le verifiche riguardanti l'impegno nella realizzazione degli interventi ad elevare gli standard di prestazione energetica degli edifici e a ridurre i carichi ambientali ai sensi del punto II lettere il, i2, i3 offerte dal soggetto attuatore in sede di partecipazione al bando di concorso indetto dalla Regione Calabria.

La verifica tecnica ed amministrativa di cui al comma precedente dovrà essere ultimata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Tutti gli oneri, nessuno escluso, per tale verifica sono a totale carico del soggetto attuatore.

Art. 4

Termine di inizio e di ultimazione dei lavori e vendita/assegnazione degli alloggi
Ai fini dell'assegnazione del finanziamento regionale citato in premessa, i lavori di costruzione degli edifici dovranno essere iniziati entro il termine indicato nel provvedimento regionale di concessione del contributo, in accordo a quanto stabilito dal bando di concorso.

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di validità del titolo abilitativo e, comunque, entro e non oltre il termine indicato dalla Regione Calabria nel provvedimento di assegnazione del contributo. Il Comune può prorogare, ai sensi

della vigente normativa, il termine di ultimazione lavori in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà dell'operatore, appositamente documentati (art. 15 del DPR3 80/01).

Tutti gli alloggi devono essere venduti /assegnati agli aventi diritto entro e non oltre i termini previsti nel disciplinare allegato al decreto di concessione del finanziamento.

Art. 5

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'intervento sono quelle indicate nella convenzione urbanistica o atto d'obbligo e dal progetto esecutivo dell'intervento oggetto del titolo abilitativo n°7 del 19.09.2012. Le opere sono attuate direttamente dal soggetto attuatore con l'applicazione della normativa di cui al D.Lgs n. 163/2006 e successive integrazioni e modificazioni. Le opere di urbanizzazione primaria (e secondaria) sono totalmente a carico del soggetto attuatore.

Art. 6

Superficie dell'intervento

L'intervento oggetto di questa convenzione, ha una superficie utile (SU) di mq. 1638 e una superficie non residenziale (SNR) di mq. 708,89 e di SP di mq 516,80. La superficie complessiva economica ($SC = SU + 60\% (SNR+SP)$) è pari a mq. 2373,41.

Le definizioni delle superfici sono quelle riportate nella Delibera di Giunta Regionale n° 5792 del 21 Novembre 1997 pubblicata sul BURC n. 122 del 18 Dicembre 1997.

Art. 7

Determinazioni dei componenti del Pica e del Picca

Il Pica (Prezzo iniziale cessione alloggi) ed il Picca (Prezzo iniziale complessivo di Cessione dell'alloggio) dell'intervento sono così determinati (al netto dell' I.V.A.):

Ai fini del calcolo del Pica il CTN - costo convenzionale rinveniente dal modello QTE A/N ed QTE A/R i cui massimali di costo ammissibili sono quelli aggiornati dalla delibera di giunta Regionale n. 934 del 9 Dicembre 2008 e pubblicata sul BURC n. 25 parti I e II del 31 Dicembre 2008 - è incrementato del 8% (*massimo 20% da definire sulla base anche degli interventi antisismici previsti*) per effetto della nuova normativa in materia di costruzione in zona sismica di cui al D.M. del 14 Gennaio 2008 (entrato in vigore il 1° Luglio 2009) e del rendimento energetico di cui al D.lgs del 26 Dicembre 2006 n. 311 e s.m.i.

Il valore del CTN, oltre all'incremento di cui al comma precedente, può essere aggiornato per effetto degli adeguamenti dell'indice ISTAT, intervenuti tra il periodo giugno 2008 e giugno 2011; dei costi di costruzione come determinati e comunicati dal competente Ministero delle Infrastrutture.

Il valore del Pica così determinato non può essere superiore al valore medio di mercato riscontrabile, dall'ultimo disponibile dal sito dell'Agenzia del Territorio, riferito al Comune, alla zona in cui ricade l'alloggio, alla tipologia di abitazione di tipo economico e rapportato alla superficie utile dell'alloggio. Il Pica rimane invariato per l'intera durata dei lavori e fino al rogito a fronte del piano dei pagamenti convertito alle parti, al netto del contributo regionale.

Qualora per una parte o l'insieme della somma dovuto in ognuna delle fasi di realizzazione dell'intervento sopra elencate, il soggetto attuatore ricorre al mutuo o ad altra forma di finanziamento bancario, può addebitare all'acquirente un importo

massimo non superiore all'ammontare degli interessi corrisposti all'istituto di credito sul capitale preso a prestito.

I ritardati pagamenti saranno gravati da una maggiorazione non superiore all'ammontare degli interessi sulla somma dovuta calcolati per la durata del ritardo al tasso di interesse non superiore a quelli corrisposti all'istituto di credito.

Art. 8

Prezzo iniziale complessivo dell'alloggio (PICCA)

Il prezzo iniziale complessivo di cessione dei singoli alloggi determinato dal prodotto del PICA per la superficie complessiva economica degli alloggi così determinato comprende ogni onere ingiustificato che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.

Il valore del PICA di cui al precedente art. 7 può essere considerato medio. Fermo restando l'importo del PICCA relativo all'intero intervento, il PICA di ogni singolo alloggio potrà variare in diminuzione o in aumento in misura non superiore al 10% dello stesso del suo valore medio, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi.

A richiesta dell'acquirente di ogni singolo alloggio e previa comunicazione al Comune, il Soggetto Attuatore può apportare migliorie e adattamenti a condizione che la relativa spesa non comporti un aumento del prezzo iniziale complessivo di cessione dell'alloggio stesso superiore al 20% del prodotto della SC dell'alloggio per il Pica di cui al precedente art.7.

Art. 9

Revisione del prezzo degli alloggi per le vendite successive.

In caso di vendita degli alloggi successiva alla prima, il loro prezzo di cessione, ipotizzando uno stato di normale conservazione degli stessi, è determinato dal prodotto della superficie complessiva economica (SC) di ognuno di essi per l'importo del PICA di cui all'Art.7 aggiornato con l'applicazione dell'incremento dell'indice ISTAT del costo di costruzione degli edifici residenziali, tra la data di inizio lavori dell'intervento e la data di sottoscrizione del rogito del nuovo trasferimento della proprietà.

Il prezzo così ottenuto può essere così incrementato dell'importo delle eventuali spese documentate sostenute per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere c) e d), dell'art. 31 della Legge 457/78 (ovvero lettera c) e d) del D.P.R. 380/01).

Art. 10

Vincoli e requisiti soggettivi

Ai sensi della vigente normativa, gli acquirenti o gli assegnatari degli alloggi devono assumere la residenza negli stessi entro 12 mesi dalla data del rogito di acquisto o dall'atto pubblico di assegnazione in proprietà e risiederci per almeno un quinquennio. Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione o alienazione dell'alloggio. La locazione o l'alienazione nel primo quinquennio può essere autorizzata dalla Regione, ai sensi della vigente normativa, quando sussistono gravi, sopravvenuti e documentati motivi.

Negli atti di trasferimento o di assegnazione degli alloggi dovranno essere inserite clausole; da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente o l'assegnatario dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione e dovrà impegnarsi a non usare e disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle leggi in materia di alloggi di edilizia sociale vigenti al momento del trasferimento stesso.

L'inosservanza delle disposizioni contenute nei commi precedenti dà luogo alla revoca del beneficio concesso.

Gli assegnatari e gli acquirenti degli alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa regionale di cui al bando di concorso approvato con decreto del Dirigente generale del dipartimento n. 9 della Giunta Regionale n. 18606 del 20 Dicembre 2010 e successiva integrazione n. 287 del 20 Gennaio 2011. Tali requisiti devono essere accertati e certificati dalla Regione Calabria o su espressa delega della Regione dal Comune.

Art. 11

Durata della convenzione

(comma 1 art. 18 del D.P.R. 380/01)

La convenzione vincola il soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 dalla data della stipulazione.

Art. 12

Trascrizione e registrazione della Convenzione

Le spese di registrazione della presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore e trattandosi di edilizia sociale se ne richiede la registrazione a tassa fissa.

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del soggetto Attuatore.

Le spese di trascrizione devono essere versate dal soggetto Attuatore contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

Art. 13

Controlli e sanzioni

L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione è di competenza comunale.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione di cui agli artt. 7, 8, 9 e 10 della presente convenzione nel corso del periodo di validità è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente, ai sensi dell'art. 18 comma 5 del D.P.R. 380/01 .

Qualora il comune accerti l'inosservanza di quanto previsto in questa convenzione dovrà farne comunicazione alla Regione ai fini della revoca del finanziamento.

L'annullamento o la decadenza del titolo abilitativo, nonché la violazione delle obbligazioni nascenti da questa convenzione, determinano la risoluzione del diritto della presente convenzione.

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del Soggetto Attuatore il contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01, è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo maggiorato relativamente alla quota di cui all'art.16. del D.P.R. 380/01 del 10 % a titolo di penale, oltre agli interessi legali.

L'Impresa

Il Responsabile

Il Segretario Comunale

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del C.C. le parti espressamente approvano per iscritto gli artt.1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13

L'Impresa

Il Responsabile

Il Segretario Comunale

ALLEGATO N° 12

DISCIPLINARE TECNICO

DISCIPLINARE TECNICO

Modalità e procedure tecniche, amministrative e finanziarie, comprese quelle inerenti la concessione, l'impegno e la liquidazione dei finanziamenti, per la gestione del programma di edilizia residenziale sociale di cui al decreto n. 18606 del 22 Dicembre 2010 del D.G. avente ad oggetto bando di concorso per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale da offrire in locazione o in proprietà.

1. Documentazione che deve essere presentata da tutti gli operatori che realizzano interventi di nuova costruzione o recupero edilizio, per la concessione, impegno e liquidazione del contributo.

Entro 180 giorni dal Decreto di Finanziamento, gli operatori beneficiari, pena l'immediata ed automatica decadenza dal contributo, devono iniziare i lavori ed inviare alla Regione la documentazione di seguito elencata:

- richiesta di erogazione della prima rata;
- copia conforme del progetto approvato con il visto comunale;
- copia conforme del titolo abilitativo;
- copia conforme della denuncia di deposito del progetto presso i competenti Servizi Tecnici Regionali decentrati (già Uffici del Genio Civile);
- attestato di inizio lavori rilasciato dal Comune su mod. Att. 2 CER o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal Direttore dei lavori;
- quadro tecnico economico (QTE) dell'intervento;
- copia conforme della convenzione stipulata con il Comune ai sensi dell'art. 35 legge n. 865/71 o ai sensi degli artt. 17 e 18 D.P.R. n. 380/01 (ex art.7 e 8 legge n. 10/77).

A seguito dell'istruttoria positiva a cura degli uffici del settore competente, all'operatore sarà inviato copia del QTE vistato nonché richiesta:

- fideiussione a garanzia della rata da erogare (secondo il modello allegato al presente disciplinare) rilasciata da soggetti aventi i requisiti previsti dall'art. 127 commi 1, 2 e 3 del DPR 05/10/2010 n. 207 " Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12/04/2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE »", con in calce la firma autenticata del soggetto abilitato all'emissione e sottoscrizione della fideiussione. Gli enti pubblici sono esonerati da tale obbligo.

Per le erogazioni delle rate successive:

La seconda rata, pari al 20% del contributo provvisorio, come sopra determinato, può essere erogata al raggiungimento di almeno il 35% dei lavori ed a presentazione della seguente documentazione:

- richiesta di erogazione della seconda rata;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal direttore dei lavori con la quale si certifica che la spesa è pari o superiore al 35% dei lavori e che gli stessi sono eseguiti in conformità al progetto approvato dal Comune e dalla Regione.

A seguito di controllo sulla percentuale dei lavori e sulla conformità delle opere al progetto approvato dal Comune e dalla Regione eseguito da parte dei Collaudatori nominati dalla Regione,

la suddetta fideiussione pari al 50% viene ridotta al 35% a seguito di comunicazione ufficiale della Regione al fideiussore.

La terza rata, pari al 20% del contributo provvisorio così come sopra determinato, può essere erogata al raggiungimento di almeno il 70% dei lavori ed alla presentazione della seguente documentazione:

- richiesta di erogazione della terza rata;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal direttore dei lavori con la quale si certifica che la spesa è pari o superiore al 70% dei lavori e che gli stessi sono eseguiti in conformità al progetto approvato dal Comune e dalla Regione.

A seguito di controllo sulla percentuale dei lavori e sulla conformità delle opere al progetto approvato dal Comune e dalla Regione eseguito da parte dei Collaudatori nominati dalla Regione, la suddetta fideiussione pari al 35% viene ridotta al 30% a seguito di comunicazione ufficiale della Regione al fideiussore e resterà operante fino alla ultimazione dei lavori ed al collaudo finale degli interventi, fatto salvo i termini perentori di cui ai successivi commi.

Per le eventuali varianti dovranno essere riproposti, nei termini richiesti il progetto, il titolo abilitativo, il deposito dei calcoli statici ed il QTE.

Il saldo (positivo o negativo), tra il valore del contributo definitivamente accertato e l'importo erogato, unitamente allo svincolo delle garanzie suddette, avrà luogo secondo le seguenti modalità:

Per interventi di nuova costruzione finalizzati alla proprietà

Previo presentazione del certificato di ultimazione dei lavori rilasciato dal Comune su mod. Att. 3 CER o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal Direttore dei lavori, del QTE finale e ad avvenuto accertamento della sussistenza dei requisiti soggettivi dei beneficiari e della rispondenza dei requisiti oggettivi dell'intervento.

Il suddetto certificato rilasciato dal Direttore dei lavori, dovrà, altresì, attestare l'avvenuto conseguimento e rispetto di tutti i requisiti previsti nella proposta progettuale.

La verifica del conseguimento dei requisiti e degli obiettivi previsti nel progetto approvato sarà effettuato, prima della liquidazione della rata di saldo, da apposita Commissione Tecnica incaricata dal Dirigente del Settore U.O.A. Politiche della Casa, entro il termine massimo di 30 giorni dalla relativa richiesta.

Nel caso di alloggi invenduti o non assegnati, il contributo ad essi attribuito verrà detratto dall'importo a saldo ancora da erogare; esso potrà essere successivamente corrisposto previa presentazione della documentazione comprovante la cessione degli alloggi (atto di vendita o atto pubblico di assegnazione) e la sussistenza dei requisiti dei beneficiari.

La vendita o l'assegnazione degli alloggi deve aver luogo entro due anni dalla data di ultimazione lavori, pena la decadenza del contributo relativamente agli alloggi invenduti o non assegnati e sempre che, gli stessi non siano locati ai sensi delle disposizioni vigenti, così come previsto dall' art. 18 comma 2 della Legge n. 457/78.

Il soggetto destinatario del contributo potrà chiedere di effettuare l'assegnazione o la vendita nei due anni successivi alla scadenza dei predetti termini, previo presentazione di nuova polizza fideiussoria a garanzia delle relative porzioni.

Decorsi inutilmente i suddetti termini la Regione, con proprio decreto del Dirigente del settore preposto, procederà all'incameramento della relativa fideiussione senza ulteriori comunicazioni al soggetto attuatore.

Per interventi di nuova costruzione finalizzati alla locazione a termine o locazione con patto di futura vendita

Valgono le stesse procedure previste per gli "interventi finalizzati alla proprietà"; nel caso di alloggi fruanti di contributo, non locati o non assegnati entro due anni dalla data di ultimazione dei lavori, questi decadono dall'agevolazione.

Per interventi di recupero patrimonio edilizio degli alloggi in proprietà

I contributi verranno erogati in unica soluzione a seguito della presentazione della seguente documentazione:

- perizia giurata redatta da un tecnico abilitato nella quale dovranno essere descritti e quantificati i lavori di recupero eseguiti, la spesa per ciascuno di essi, l'importo totale comprensivo delle competenze tecniche nonché la data di inizio ed ultimazione dei lavori stessi; i prezzi applicati non dovranno essere superiori a quelli previsti nei prezziari regionali di volta in volta indicati ed il costo complessivo dovrà corrispondere a quello previsto nel QTE approvato.

L'entità del beneficio sarà definita considerando la suddetta spesa complessiva quale "costo convenzionale" e tenendo conto dei criteri e massimali stabiliti nelle deliberazioni di approvazione delle graduatorie.

Per interventi di recupero patrimonio edilizio degli alloggi in locazione a termine o in locazione con patto di futura vendita

I contributi verranno erogati in unica soluzione a seguito della presentazione della seguente documentazione:

- perizia giurata redatta da un tecnico abilitato nella quale dovranno essere descritti e quantificati i lavori di recupero eseguiti, la spesa per ciascuno di essi, l'importo totale comprensivo delle competenze tecniche nonché la data di inizio ed ultimazione dei lavori stessi; i prezzi applicati non dovranno essere superiori a quelli previsti nei prezziari regionali di volta in volta indicati ed il costo complessivo dovrà corrispondere a quello previsto nel QTE approvato.

L'entità del beneficio sarà definita considerando la suddetta spesa complessiva quale "costo convenzionale" e tenendo conto dei criteri e massimali stabiliti nelle deliberazioni di approvazione delle graduatorie.

L'Assessorato Regionale ai LL. PP, si riserva la possibilità di effettuare eventuali controlli durante la fase di esecuzione dei lavori per verificare la rispondenza tra quanto dichiarato negli elaborati progettuali e relativi QTE a quanto effettivamente realizzato o in corso di realizzazione, tramite dipendenti dei competenti Uffici. La non corrispondenza tra quanto dichiarato e quanto realizzato comporterà l'automatica revoca del finanziamento concesso ed il recupero delle eventuali somme erogate dalla Regione al soggetto attuatore.

2. Documentazione che deve essere presentata dagli operatori che si sono impegnati nella realizzazione degli interventi ad elevare gli standard di prestazione energetica degli edifici e a ridurre i carichi ambientali (punto 11 lettere i1,i2,i3 del bando)

Gli operatori, che hanno avuto riconosciuto in termini di punteggio una premialità per la qualità urbana, edilizia ed architettonica dei nuovi insediamenti residenziali, per l'affermazione dei criteri della qualità abitativa e della riduzione del consumo di risorse naturali, nonché per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, devono presentare:

Un attestato di un tecnico abilitato che certifichi l'assolvimento degli impegni indicati nei progetti allegati alla domanda di richiesta del contributo relativamente a:

- Comportamento prestazionale in termini di rendimento energetico
- Riduzione del consumo di acqua potabile;
- Gestione delle acque meteoriche;
- Recupero, riciclo e riutilizzo dei materiali;

Le suddette relazioni dovranno contenere a supporto la necessaria documentazione tecnica e fotografica relativa in particolare ai dispositivi o sistemi non più visibili o ispezionabili a

lavori ultimati, nonché, ove prevista, dichiarazione di conformità, rilasciata ai sensi della vigente normativa sulla sicurezza degli impianti.

Ai fini della liquidazione della rata di saldo del contributo, sarà effettuata da apposita Commissione Tecnica incaricata dal Dirigente del Settore U.O.A. Politiche della Casa, la verifica del conseguimento dei requisiti e degli obiettivi previsti.

In attuazione della normativa vigente, nonché di eventuali altre disposizioni di legge che dovessero intervenire nel corso del procedimento, il Dirigente del Settore competente è autorizzato ad emettere circolari esplicative, efficaci anche al fine di costituire modifica al presente disciplinare.

ALLEGATO N° 13

**NOTA PROT. N. 259228 DEL 01/06/2022 DEL
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E LAVORI PUBBLICI -
SETTORE LAVORI PUBBLICI, POLITICHE EDILIZIA
ABITATIVA, VIGILANZA ATERP, ESPROPRI DELLA
REGIONE CALABRIA**



DIPARTIMENTO
Infrastrutture e Lavori Pubblici
SETTORE

LAVORI PUBBLICI - POLITICHE EDILIZIA ABITATIVA, VIGILANZA ATERP, ESPROPRI

Spett.le
Impresa [REDACTED] s.a.s.

e, p.c.

Banca di Credito Cooperativo
della Calabria Ulteriore S.C
avvocatogiuseppeciuffo@pec.it

Comune di Taverna
protocollo.taverna@asmepec.it

Avv. Enrico Ventrice
enricoventrice@legpec.it

Oggetto: Art. 5 della Legge Regionale 16.10.2008, n. 36.

Comunicazione avvio procedimento di revoca dell'intervento di edilizia agevolata per la realizzazione di n. 15 alloggi di edilizia sociale da cedere in proprietà nel Comune di Taverna (CZ) (ex artt. 7 - 8 - 10 bis Legge 7.08.1990, n. 241 e s.m.i.).

In riferimento all'intervento di edilizia agevolata richiamato in epigrafe si rappresenta quanto di seguito.

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 36/08, l' Impresa [REDACTED] è risultata beneficiaria, con D.D.G. n. 4427 del 04.04.2012, di un finanziamento pari ad € 810.000,00, per la costruzione di n. 15 alloggi di edilizia sociale, da cedere in proprietà nel Comune di Taverna (CZ);

Considerato che:

- in data 26/01/2018 l'Impresa [REDACTED] comunicava al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Taverna (CZ) di dare inizio ai lavori in data 07.06.2012;
- il termine di fine lavori, ai sensi dell'art.13 dell'allegato A al bando di concorso, è fissato in 30 mesi a far data dall'effettivo inizio dei lavori e che gli stessi sarebbero dovuti terminare il 07.12.2014;
- dal QTE di variante dei lavori si vinceva che l'importo del contributo si riduceva ad euro 675.000,00;
- con D.D.S. n. 13640 del 2.10.2012 lo scrivente Ufficio autorizzava l'erogazione della prima rata di finanziamento pari ad € 405.000,00;

- con D.D.S. n. 10939 del 13.10.2015 lo scrivente Ufficio autorizzava l'erogazione della seconda rata di finanziamento pari ad € 67.500,00;

Preso atto che:

- con nota del 26.05.2022, acquisita agli atti del Dipartimento prot. n. 250902 del 27.05.2022 la Banca di Credito Cooperativo della Calabria Ulteriore S.C , come legalmente rappresentata, avvisava Codesto Dipartimento ai sensi dell' art. 1 comma 376 L. 178/2020 della pendenza della procedura esecutiva di pignoramento (trascritta il 14/10/2020 al n. 8875 di formalità) sui beni immobili di proprietà della Impresa [REDACTED] ivi compreso il terreno su cui insiste un fabbricato non ancora ultimato e realizzato con finanziamento regionale ex L. 36/2008,

Si comunica

con la presente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 7/08/1990, n. 241 e s.m.i., l'avvio della procedura di revoca dell'intervento di edilizia agevolata per la realizzazione di n. 15 alloggi da cedere in proprietà nel Comune di Taverna (CZ), nonché i seguenti dati:

- Amm.ne competente: Regione Calabria, Dipartimento n. 4 "Infrastrutture, Lavori Pubblici";
- Dirigente del Settore n. 4: ing. Francesco Tarsia;
- Responsabile del procedimento: dott. Giancarlo Macri, Funzionario del Settore 4;
- Ufficio ove prendere visione degli atti: Cittadella Regionale, Viale Europa loc. Germaneto, 3° piano zona Ponente;

invita

codesta Impresa [REDACTED] a presentare, ai sensi dell'art. 10-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., le proprie controdeduzioni, entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della presente comunicazione;

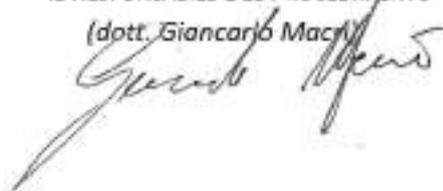
si riserva

all'esito delle conseguenti valutazioni, ovvero nel caso di mancata presentazione delle controdeduzioni nel termine assegnato, di disporre la revoca dell'intervento *de quo con il recupero delle somme precedentemente erogate.*

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(dott. Giancarlo Macri)



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(ing. Francesco Tarsia)



ALLEGATO N° 14

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 25
DEL 09/05/2022**

COMUNE DI TAVERNA

Provincia di Catanzaro

certificato n. 25

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta del Sig. [REDACTED]
Visto l'art.18 della legge 28.2.1985, n.47;
Visti gli atti d'Ufficio

CERTIFICA

Che il terreno distinto al Catasto del Comune di Taverna al foglio n.43 p.lle 873-874;

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE:

Piano Strutturale Comunale legge Regionale n.19/02 e s.m. formazione PSC-approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.49 del 14.11.2017,

Territorio PORZIONE:

ARC (AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO);

ZONA E (ZONA AGRICOLA);

CON VINCOLO :

STRADE DI PROGETTO E STRADE PUBBLICHE

AMBITO DI RISPETTO VINCOLO PAI

-PRESCRIZIONE

SI CERTIFICA, ALTRESI':-sbarrare la voce ricorrente

X)- che relativamente al descritto bene, non sono stati emessi ne trascritti provvedimenti Comunali di divieto di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati ne sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

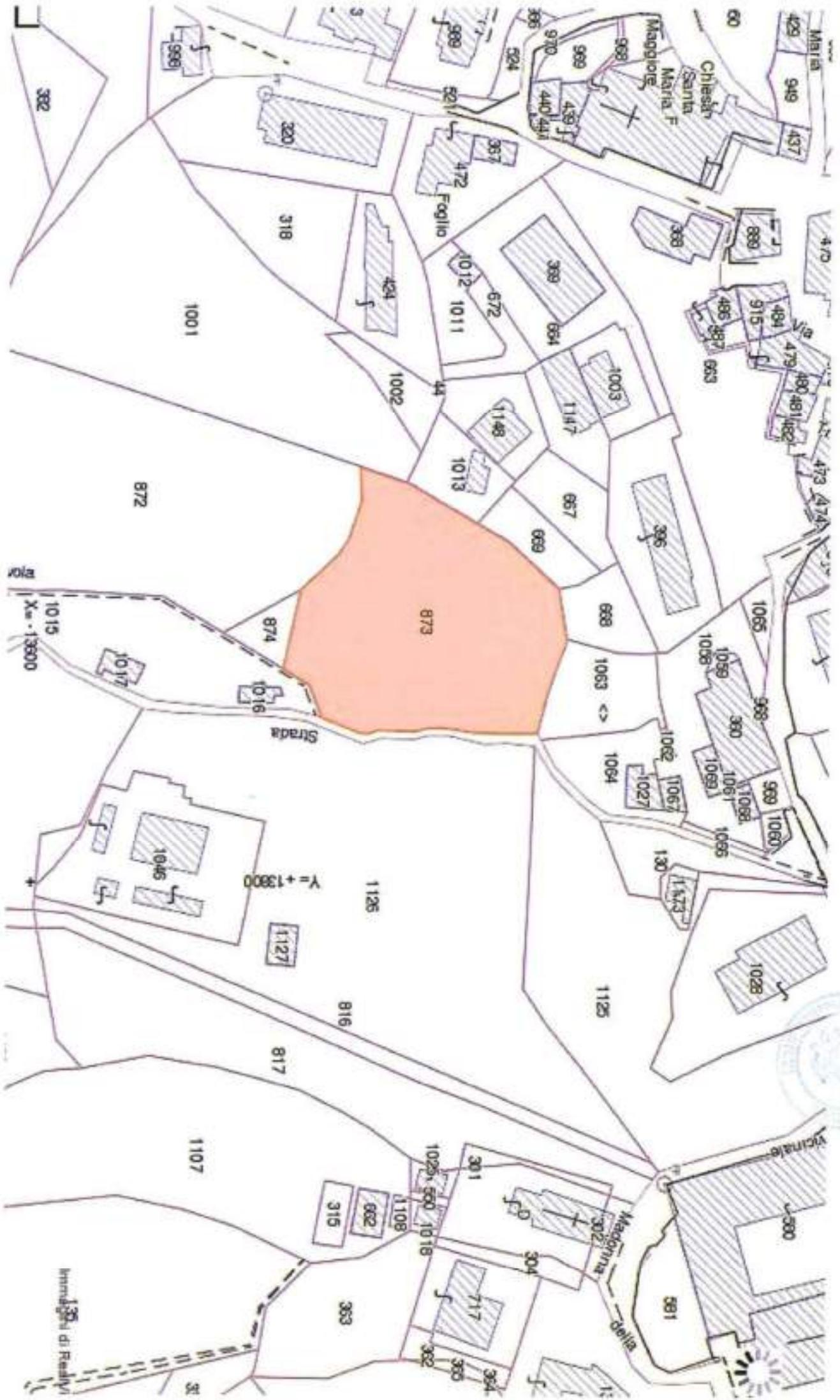
X)- che il terreno in oggetto non ricade nella planimetria provvista dell'art. 1 bis della Legge 428/93 per cui non soggiace ad alcuno dei vincoli ivi previsti.

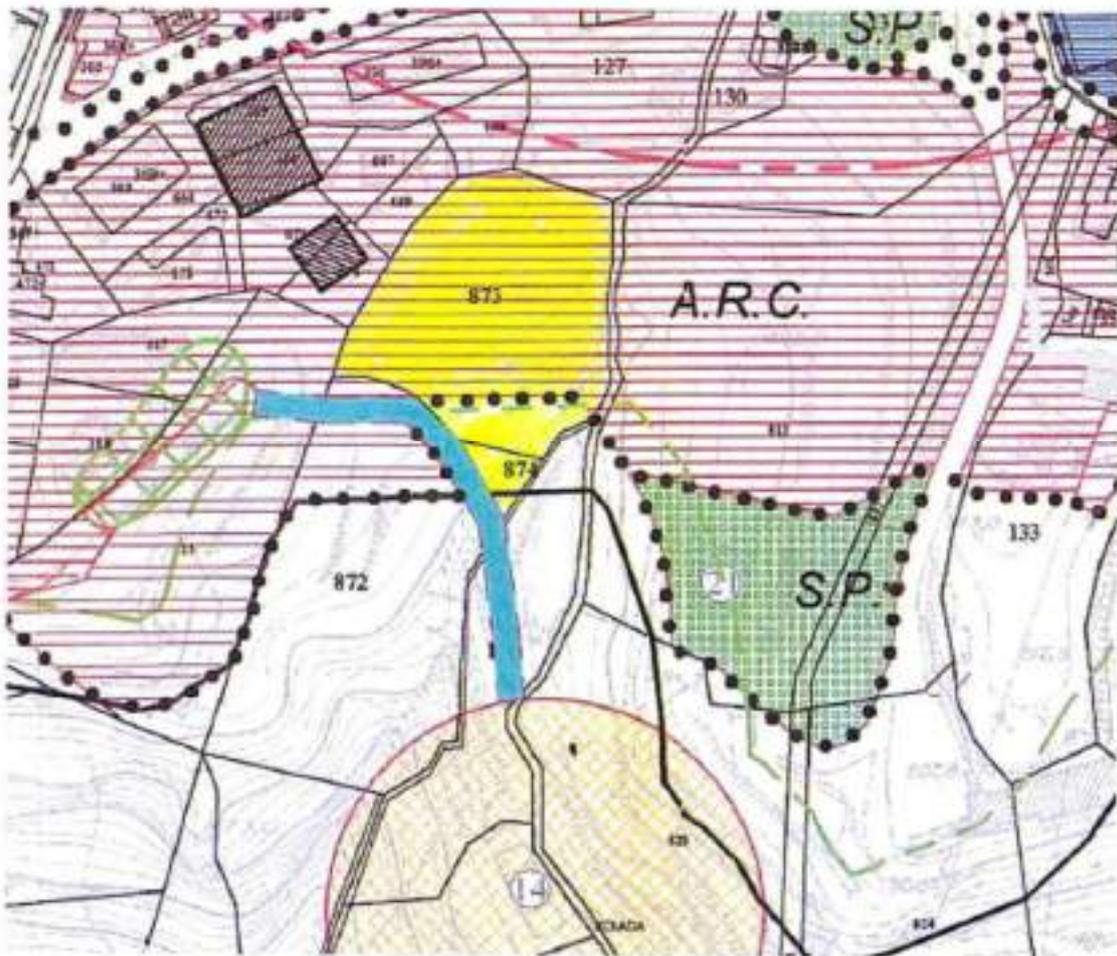
Si rilascia al richiedente per gli usi consentiti dalla legge

Data 09.05.2022

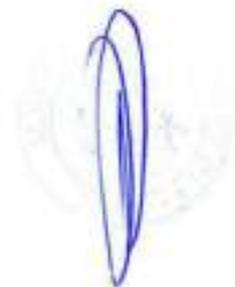
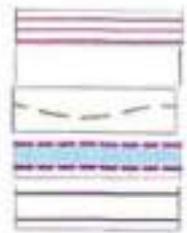
IL RESPONSABILE U.T.C.
(Ing. Marco Borello)







Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C.)
Ambito agricolo e forestale, Zone agricole (Zona E)
Ambito di rispetto - Vincolo P.A.I.
Strada di progetto
Strada statale



AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

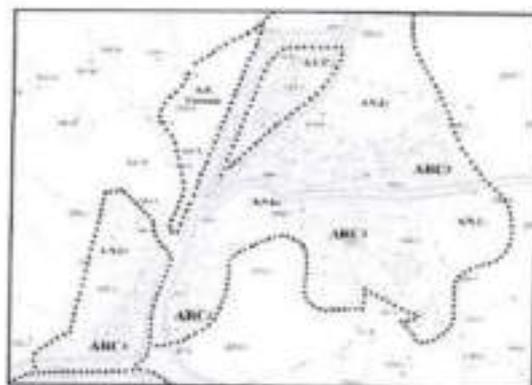
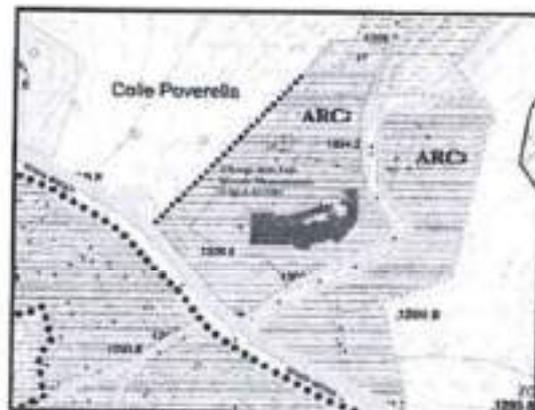
(A.R.C.) – Capoluogo

(A.R.C.1) – Ruggiolino, Vill.Mancuso, Vill. Racise, Tirivolo

(A.R.C.2) – Villaggio Mancuso

(A.R.C.3) – Pantane, Vallescuro, Ciricilla, Colle Macchia

Sistema Insediativo Consolidato	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C.)	A.R.C.
	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C. 1) - Ruggiolino - Stanzano - Racise - Tirivolo	A.R.C.1
	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C. 2) - Villaggio Mancuso	A.R.C.2
	Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C. 3) - Pantane - Vallescuro - Ciricilla - Colle Macchia	A.R.C.3



Il Sindaco
 Ing. Eugenio Canino

Il Tecnico
 Arch. Attilio Mazzei

Art. 191 - Ambito Residenziale Consolidato (A.R.C.).

1. Sono le parti del territorio comunale totalmente e parzialmente edificate che non presentano carattere di interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale.
In tali zone è consentito l'intervento edilizio diretto, tramite concessione diretta, ma con modalità diverse per le varie sotto zone del centro e delle frazioni.
Al fine dell'edificazione gli interventi edilizi sono ammessi con i parametri di cui alla seguente tabella:

Parametri Ambito Residenziale Consolidato				
Parametri	A.R.C.	A.R.C. 1	A.R.C. 2	A.R.C. 3
Ic:	0,40 mq/mq	0,40 mq/mq	0,40 mq/mq	0,40 mq/mq
If:	3,00 mc/mq	0,50 mc/mq 2,00 mc/mq Alberghi	2,00 mc/mq	0,25 mc/mq
Indice premiale:	+ 30% del volume assentito da titolo abilitativo; + 30% del volume scaturente dall'If dell'ambito.			
H:	13,00 mt. 11,00 mt (in località Vigna)	Residenze : 7,50 Alberghi : 12,50	Residenze : 7,50 Alberghi : 12,50	Residenze : 7,50 Alberghi : 12,50
Ip:	1/150 mc	1/150 mc	1/150 mc	1/150 mc
N:	3 + seminterrato e/o interrato	2 + seminterrato e/o interrato	3 + seminterrato e/o interrato	2 + seminterrato e/o interrato
Dc:	0,00 + 5,00 + ½ H mt	≥ 5,00	≥ 5,00	≥ 5,00
Df:	10,00 mt	10,00 mt	10,00 mt	10,00 mt
Ds:	Art.10. Nel caso di edificazione o di demolizione e ricostruzione tra fabbricati contigui che definiscono un allineamento, valgono le distanze preesistenti.			

2. E' ammesso negli ambiti consolidati e comunque denominati, per dare un aspetto unitario agli isolati ed ai profili architettonici e per i soli fabbricati esistenti, interclusi o in aderenza, l'adeguamento planivolumetrico ed altimetrico con gli edifici contigui circostanti, secondo la linea ideale congiungente le costruzioni adiacenti nel rispetto della media delle altezze esistenti all'atto di adozione del Piano, sempre che vengano rispettate le norme sismiche e comunque con altezza non superiore a 10,50 mt. (13,00 mt.).
3. In dette zone è consentita la contemporanea presentazione di progetti separati da parte di ditte diverse, con muri progettati in aderenza sul confine con l'obbligo dello stesso sviluppo in altezza e delle stesse partiture architettoniche essenziali, con fronti mai superiori a 12,00 mt. quanto prescritto con delibera di C.C. n. 24/2007.
4. Per garantire il decoro e l'arredo urbano, per il completamento esterno dei fabbricati legittimamente autorizzati e/o forniti di regolare concessione edilizia e/o che abbiano prodotto domanda di condono edilizio ai sensi delle vigenti leggi, si prevede un termine ulteriore di 3 anni per il completamento delle opere dal momento dell'approvazione delle presenti norme, ovvero gli oneri previsti dalla legislazione vigente verranno raddoppiati in ragione di ogni ulteriore anno o frazione di essa per la parte di costruzione non completata ai sensi di legge.
5. Per ogni unità edilizia l'insieme della superficie coperta destinata a funzioni diverse dalla residenza non può superare il 50% di quella complessiva, salvo diversi rapporti legittimamente in essere alla data di adozione del presente P.S.C./P.S.A.

Il Sindaco
Ing. Eugenio Canino

Il Tecnico
Arch. Attilio Mazzei

6. La funzione commerciale si deve intendere limitata all'insediamento di esercizi di vicinato oppure di medio-piccole strutture di vendita.
 7. Si specificano, inoltre, le prescrizioni di dettaglio riferite ai seguenti elementi:
 - a. zone residenziali;
 - b. abbattimento delle barriere architettoniche.
- a. Zone residenziali. In tale ambito destinato prevalentemente alla residenza, sono consentite la realizzazione o la permanenza di attività compatibili con l'uso residenziale, quali:
- I. pubblici esercizi ed attività commerciali al dettaglio;
 - II. studi ed uffici professionali, commerciali, industriali, di credito, assicurazioni e simili;
 - III. piccoli magazzini e depositi di generi non nocivi o dannosi né molesti;
 - IV. attività piccole - artigianali di superficie massima inferiore a 80 mq, di produzione o servizio, purché non rumorose o nocive, non suscettibili di recare molestie o pregiudizio all'igiene e al decoro;
 - V. istituzioni culturali, religiose, sanitarie sportive a carattere pubblico o privato;
 - VI. alberghi, pensioni e simili, attività ricettive;
 - VII. autorimesse pubbliche e private;
 - VIII. locali di spettacoli ed impianti sportivi e commerciali e di esercizio di vicinato. Tali impianti sono consentiti quando non superano i 150 mq fino ad un massimo di 600 per strutture di medie dimensioni come previsto dall'art.3 D.C.R. 409/2000. a.1.
- Sono esclusi gli edifici destinati a depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori per l'attività artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinari che producano rumori ed odori molesti, e tutti gli edifici con attività ed uso contrastanti con il carattere residenziale.
- a.2. Per le attività esistenti non compatibili con il carattere specifico di tali zone non sono ammessi ampliamenti o trasformazione degli impianti e degli edifici se non per consentire il miglioramento delle condizioni igieniche dei locali e di protezione dall'inquinamento ambientale.
 Gli edifici di questo tipo se demoliti o ristrutturati non potranno mantenere destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale.
 - a.3. Per tutte le zone omogenee residenziali, salvo particolari norme specifiche di ciascuna zona, gli interventi edilizi per nuove costruzioni devono osservare le seguenti prescrizioni:
 - a. la *distanza dai confini di proprietà* non deve essere minore della metà dell'altezza del fabbricato, e comunque non inferiore a ml. 5;
 - b. la *distanza tra pareti finestrate* antistanti deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10; costruzioni sul confine sono ammesse in presenza di progettazioni unitarie e previo esplicito accordo espresso in forma pubblica tra i confinanti, come previsto dall'art. 10 del presente R.E.U., con fronte comunque inferiore ai 50 ml.
 - c. i *parcheggi di pertinenza delle costruzioni*, previsti dall'art. 18 della L. 765/67, devono avere un'area non inferiore a mq. 1 per ogni 10 mc. di costruzione, come normato al Capitolo 20 del presente Regolamento. Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 5 volte la superficie lorda dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni, che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60/70 db.

- a.4. L'edificazione dovrà attenersi, inoltre, ai seguenti criteri:
- a. rispetto della rete idrografica esistente e salvaguardia del libero deflusso delle acque meteoriche, evitando costruzioni negli influssi naturali; sbancamenti per la realizzazione di piani interrati potendosi eseguire semplici orizzontamenti compatibili con i vincoli geomorfologici;
 - b. contenimento degli sbancamenti nelle aree acclivi per non turbare l'equilibrio dei versanti;
 - c. protezione dei tagli del terreno, necessario per l'insediamento di manufatti e la formazione di strade, per mezzo di opportuni muri di contenimento;
 - d. distacco degli edifici dai cigli di dirupi e di fossati sulla base di distanze di sicurezza da calcolare, se non altrimenti indicato, volta per volta in base alle norme della geotecnica e comunque non inferiore a ml. 7,5.
- a.5. In tutte le zone residenziali (Ambito del Nucleo Storico, Ambito Residenziale Consolidato e di Nuova Espansione), in deroga ad ogni indice edilizio o volumetrico, per i locali pubblici e privati ad uso pubblico (ristoranti, alberghi pubblici etc.) è consentito adeguare i predetti fabbricati con progettazione armonica alle norme antincendio, secondo le leggi in vigore; è consentito altresì creare tutte le strutture ed attrezzature tendenti ad abbattere le barriere architettoniche ed a creare accessi e condizioni idonee e praticabili per soggetti portatori di handicap.
- a.6. Le aree destinate a sede viaria di Piano (Zone di rispetto stradale) pur costituendo vincolo di Piano in tutte le zone del P.S.C./P.S.A. concorrono al computo della volumetria fondiaria se cedute gratuitamente al comune e pertanto da considerarsi area standard "opere di urbanizzazione primaria".
- a.7. In tutte le zone del territorio sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione, equiparate dal costante indirizzo giurisprudenziale alla ristrutturazione di cui alla lettera d.) dell'art. 30 della L. 457/78 e quindi soggetti a permesso di costruzione a titolo oneroso, limitatamente a quei casi in cui, accertato il pessimo stato di conservazione delle strutture portanti dei fabbricati, si renda necessario procedere alla ricostruzione degli stessi con sistemi costruttivi alternativi e sempre che le tipologie interessate non rivestano carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale ed a condizioni che:
- lo stato di conservazione delle strutture portanti sia dimostrato tramite perizia giurata, redatta da tecnico libero professionista a ciò abilitato, da sottoporre a vista di conferma o nulla osta da parte dei Vigili del Fuoco o del Genio Civile, nonché di tutti gli altri Enti interessati in riferimento alle dimensioni e destinazioni d'uso;
 - nelle ricostruzioni siano rigorosamente rispettati i preesistenti allineamenti stradali quando l'A.C. non disponga diversamente, distacchi dai confini di proprietà, distacchi dagli altri fabbricati, altezze alla gronda ed al colmo ed i volumi già realizzati conformemente al Piano e /o condonati ai sensi di legge;
 - per i manufatti inseriti nel contesto architettonico meritevole di conservazione l'amministrazione può prescrivere a suo insindacabile giudizio che nella ricostruzione vengano mantenuti i lineamenti e le partiture architettoniche preesistenti;
 - sia consentita solamente la demolizione degli edifici che non hanno alcun pregio architettonico e solo previa perizia giurata da parte di un tecnico abilitato che stabilisca l'impossibilità di alcun risanamento statico a norme di legge con specifica prescrizione, relazione tecnica e fotografica, atta a stabilire e specificare le conseguenze d'insieme dovute a tali specifici interventi.

b. Abbattimento delle barriere architettoniche:

- b.1. fermo restando per i pubblici edifici e per gli interventi di edilizia pubblica l'osservanza delle norme del D.P.R. n. 384/78 ed della L. n. 118 del 30/03/71, al fine di incentivare l'adozione dei più essenziali accorgimenti costruttivi atti a migliorare la fruizione anche dell'edilizia privata da parte di soggetti portatori di handicaps, ai sensi della L. n. 13 del 09/01/89, all'atto della domanda di permesso di costruire il richiedente deve dichiarare espressamente di voler usufruire delle premialità previste dal presente Regolamento.
 - b.2. L'invocazione della presente norma dà facoltà al soggetto di poter aumentare i parametri volumetrici di zona per l'area di pertinenza dei valori stabiliti dalla tabella delle misure premiali di cui all'art. 163 del presente Regolamento, e ciò rimane condizionato all'osservanza delle seguenti regole edilizie.
 - b.3. Quanto sopra dovrà risultare sia in sede progettuale sia al momento della dichiarazione di abitabilità od agibilità dell'unità immobiliare.
 - b.4. La mancata realizzazione anche di una sola della disposizione sopra indicata comporta la decadenza della facoltà di aumentare il volume premiale di cui al Capitolo 17 e pertanto la costruzione realizzata, ove ne abbia usufruito, risulterà eseguita in "rilevante difformità" dal permesso di costruire e, quindi, passibile delle sanzioni di legge.
 - b.5. Le norme del presente articolo si applicano sia per interventi sul patrimonio edilizio esistente sia per interventi di nuova costruzione.
- B. Le sottozone di Villaggio Mancuso ricomprese nel Planivolumetrico di Villaggio Mancuso, già oggetto di approvazione, oggi individuate come sottozone ARC1 manterranno invariati indici e parametri alle indicazioni planivolumetriche già assentite.

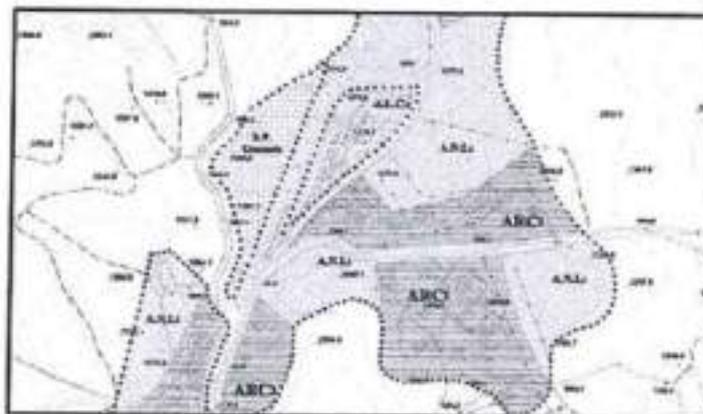
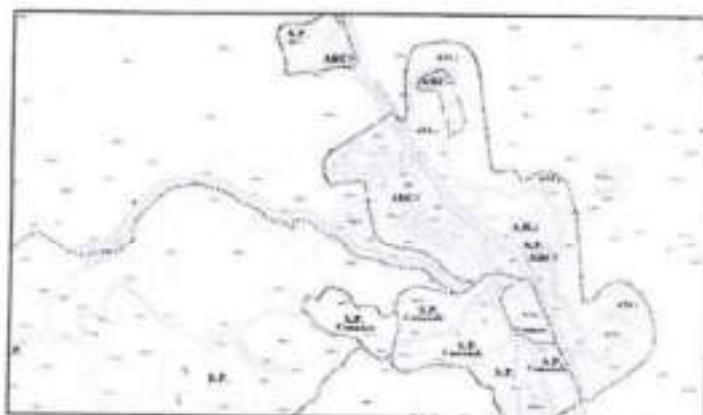
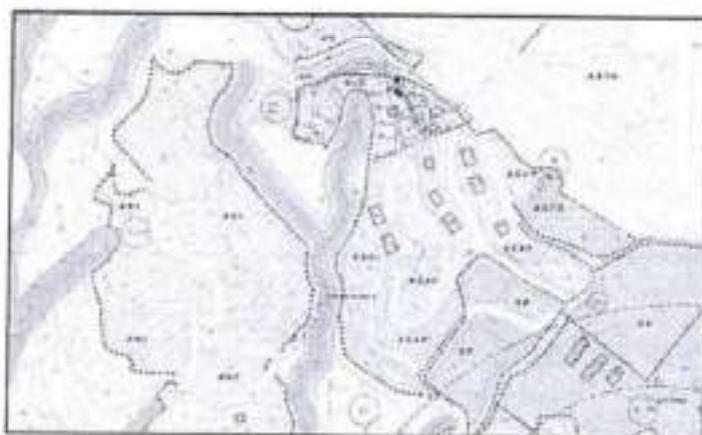
AMBITO PER NUOVO INSEDIAMENTO (A.N.I.)

(A.N.I.) - Capoluogo

(A.N.I.) – Ruggolino, Vill. Racise, Tirivolo

(A.N.I.) – Pantane, Ciricilla

Sistema in trasformazione - espansione	Ambito per Nuovo Insediamento (A.N.I.)	
	Ambito per Nuovo Insediamento (A.N.I. 1) - Ruggolino-Vill. Racise-Tirivolo	
	Ambito per Nuovo Insediamento (A.N.I. 2) - Pantane-Ciricilla	
	Ambito Lotizzazione già Convenzionata (A.L.C.)	
	Ambito Lotizzazione già Convenzionata (A.L.C. 1) - Vill. Mancusa-Vill. Racise-Pantane	
	Ambito Lotizzazione già Convenzionata (A.L.C. 2) - Ciricilla	



Il Sindaco
 Ing. Eugenio Canino

Il Tecnico
 Arch. Attilio Mazzei

TERRITORIO AGRICOLO

Sistema Agricolo - Forestale	Territorio agricolo (E)	
	Ambito Forestale (A.F.)	



Il Sindaco
Ing. Eugenio Canino

Il Tecnico
Arch. Attilio Mazzei

Art. 233 - Territorio agricolo.

A) Individuazione degli ambiti del territorio rurale.

1. Gli ambiti del territorio rurale sono quelli individuati dal P.S.C./P.S.A., rubricato come "disciplina del territorio rurale", dall'art. 20 della L.U.R. n. 19/2002 e dagli artt. 50-51-52 della stessa Legge, nonché dall'art. 25 del P.T.P.C. di Catanzaro, come segue:
 - a. ambiti rurali di valore naturale ed ambientali;
 - b. ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
 - c. ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.
2. Le zone agricole comprendono quelle parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio dell'agricoltura ed alla realizzazione di impianti annessi, coincidono con le aree non contrassegnate da campiture e simboli nelle tavole del P.S.C./P.S.A. ad esclusione delle superfici destinate alla viabilità esistente e di piano. Tali zone corrispondono alle zone territoriali omogenee e di tipo "E" di cui all'art. 2 del D.M. 02/04/1968 n. 1444, ed alle Z.T.O. previste dagli artt. 50/51/52 della L.R. n. 19/02. Sono le zone del territorio comunale riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla selvicoltura, nonché alle attività connesse.
3. Le costruzioni consentite sono quelle a servizi dirette dell'agricoltura, sia residenziale che quelle relative all'attrezzature necessarie per la costruzione e lo sviluppo dell'attività agricola e quella per allevamento, silos, serbatoi idrici, serre, magazzini, ricoveri per macchine agricole, locale per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici.
4. Sono considerati insediamenti agricoli anche i centri di vita e di produzione, promossi, gestiti e comunque attivati sotto il controllo dei pubblici poteri, organizzati per la prevenzione, la terapia ed il reinserimento nella società e nella produzione di soggetti emarginati, disadattati, o già affetti da turbe e da dipendenze patologiche.
5. L'agriturismo è consentito secondo le leggi regionali e nazionali che regolano la materia e sempre che i titolari abbiano l'iscrizione agli albi regionali degli imprenditori agrituristici; in questo caso, nelle zone E rimane possibile qualsiasi trasformazione, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento e cambio di destinazione d'uso consentito e che presentino i rapporti d'integrazione e complementarietà previste dalle leggi in materia, l'intervento per quanto possibile dovrà rispettare quanto previsto dalla L.R. del 28/02/95 e l'indice di fabbricabilità fondiario previsto dall'art. 52 della L.R. n. 19/02.
6. Inoltre sono consentite evitando il deterioramento dell'habitat, ai sensi dell'art.25 del P.T.C.P. attività collegate alla ristrutturazione e dagli sport campestri quali equitazione, maneggi, piste ciclabili, moto cross, di calcio e di calcetto, golf, mini-golf ecc. E gli edifici a servizio annessi il cui volume e parametri rimangono computati come per le residenze.
7. I manufatti non residenziali vengono realizzati utilizzando metodi e materiali tipici delle zone rurali evitando le tipologie costruttive tipiche delle zone industriali.

B) Destinazioni d'uso annesse nelle zone agricole.

1. Nella zona agricola-produttiva è consentito l'insediamento degli usi del settore primario ed il permanere delle attività esistenti legate al settore secondario ed in modo specifico le seguenti funzioni:
 - a. edifici rustici corrispondenti del settore primario;
 - b. edifici per attività produttiva agricola e per la trasformazione dei prodotti agricoli corrispondenti agli usi specializzati del settore primario;
 - c. edifici corrispondenti del settore secondario, limitatamente alle attività esistenti.
2. Gli usi del settore primario sono gli usi del suolo inerenti l'economia agricola tradizionale, basata sull'attività di conduzione del fondo produttivo da parte di addetti che risiedono in loco. L'allevamento vi è compreso quando non assuma carattere intensivo. Rientrano nella

- categoria d'uso la destinazione residenziale per il conduttore del fondo, anche quando si tratti di operatore agricolo a tempo parziale così come definito dalla legislazione vigente, o l'uso a fini esclusivamente residenziali di fabbricati già agricoli.
3. Gli usi per attività specializzate del settore primario sono le attività produttive agricole specializzate o a carattere intensivo che costituiscono categoria d'uso a parte, in considerazione del tipo di impianti che richiedono e del carico inquinante che possono determinare.
 4. Rientrano nella categoria di cui al comma precedente, oltre all'allevamento intensivo, gli impianti per la lavorazione dei prodotti caseari e le strutture fisse impiegate da imprenditori agricoli a titolo principale che prestano servizi o svolgono lavorazioni per conto terzi (esercizio e noleggio di macchine, inclusa o meno la mano d'opera).
 5. Gli usi del settore secondario sono quelli determinati dall'insediamento di impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale (compresi gli impianti specializzati del settore caseario, ovvero quelli di sola stagionatura) ed anche quelli di seguito descritti:
 - a. abitazioni rurali che risultino necessarie per la conduzione del fondo;
 - b. fienili, depositi prodotti agricoli, rimesse per macchine e attrezzature agricole;
 - c. fabbricati rurali destinati all'allevamento aziendale con annessi impianti necessari allo svolgimento di tale attività;
 - d. fabbricati destinati alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione di prodotti agricoli e zootecnici;
 - e. opere e manufatti per la difesa idrogeologica;
 - f. opere per la ricezione e valorizzazione agrituristica e di ristoro secondo la L.R. 07/09/1988 n. 22.

C) Soggetti di concessione.

1. Tutti i soggetti previsti dall'art. 4 della Legge 10/77 e dalle leggi vigenti, precisamente:
 - a. proprietari coltivatori diretti;
 - b. proprietari concedenti;
 - c. proprietari conduttori in economia;
 - d. affittuari mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere;
 - e. iscritti negli elenchi regionale dell'agriturismo.

D) Edifici rurali ad uso privato - abitativo.

1. I nuovi fabbricati ammessi dovranno essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:
 - a. nel caso in cui si faccia ricorso a componenti prefabbricate, si deve ridurre l'impatto ambientale utilizzando rivestimenti esterni di materiale tradizionale (cotto o legno o intonaco), e predisponendo un elaborato progettuale relativo alla sistemazione del verde orizzontale e verticale e con indicazione delle essenze vegetali necessarie per ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale;
 - b. nel caso in cui si faccia ricorso all'uso di materiale non tradizionale, non è consentito lasciare a vista le strutture portanti in c.a.;
 - c. in ogni caso è prescritta la copertura a falde inclinate (non inferiore al 20%) con manto di copertura in cotto o con altro materiale cromaticamente compatibile con l'ambiente circostante;
 - d. la collocazione del nuovo manufatto dovrà essere valutata anche in considerazione dell'impatto visivo rispetto al paesaggio e quindi dovranno essere previste cortine arboree all'intorno in modo adeguato.
2. I soli edifici ad uso abitativo che possono essere realizzati nella zona agricola produttiva sono quelli previsti e realizzabili in ragione di programmi di sviluppo aziendale e qualora

le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

3. I programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola di cui al comma precedente saranno approvati dalla Giunta comunale. L'intervento si attua previa presentazione di un permesso di costruire. Per le fattispecie in cui con l'intervento realizzando sia superato l'indice consentito, i programmi di riconversione o ammodernamento saranno approvati dal Consiglio Comunale utilizzando le procedure previste per l'approvazione dei P.A.U.
4. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla preventiva acquisizione del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio
5. Gli interventi edilizi per le nuove costruzioni sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Edifici abitativi	Edifici per attività produttive legate conduzione di fondo	Edifici per stalle
If = 0,013 mq/mq H = 6,00 m. Dc = 10,00 m. Df ≥ 10,00 m. N = 2 Ds = D.L. 147 Ip = 1/100	0,10 mq/mq. (≤ 100 mq/Ha) * H = secondo esigenze ≤ 10 m. Dc = 20 m. Df ≥ 20 m. N = 1 Ds = D.L. 147 Ip = 1/100	0,10 mq/mq. (≤ 100 mq/Ha) * H ≤ 6,00 m. Dc ≥ 200 m. Df ≥ 200 m. N = 1 Ds = D.L. 147 Ip = A/100

* Per imprenditori a titolo principale e/o Coltivatori diretti regolarmente iscritti

6. Le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione; mentre per la demolizione e ricostruzione è fatto obbligo del rispetto della seguente normativa.
7. In ordine alle finalità generali tutti gli interventi relativi ad edifici a uso abitativo, o ad altra destinazione non produttiva, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
 - a) i caratteri distributivi, pur tenendo conto delle necessità abitative attuali, dovranno fare riferimento all'organizzazione spaziale generale dei complessi edilizi storicamente più rilevanti dell'ambiente agricolo locale;
 - b) la copertura dovrà essere a due o quattro falde inclinate, con pendenza non superiore al 35% e non inferiore al 15% e con manto di elementi preferibilmente in cotto (tegole marsigliesi, coppi curvi, ecc.);
 - c) i serramenti esterni in legno, potranno utilizzare differenti sistemi di chiusura (a ventola, a scorrimento, ecc.) ma sempre del tipo a pannelli mobili (escludendo gli avvolgibili) e con sistemi di sicurezza adeguati alla tipologia scelta;
 - d) il materiale di facciata tradizionale è il mattone faccia a vista e l'intonaco di calce idraulica che dovrà essere, anche se più o meno rustico, sempre liscio. E' ammessa, la pietra spaccata, da sola o in combinazione con i mattoni, soprattutto se giustificata da preesistenze 'in loco'. Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, vetri, pietrame, ceramiche e simili;
 - e) non sono ammesse alterazioni rilevanti del terreno a ridosso dei fabbricati, come collinette e montagnole; modeste alterazioni sono ammesse solo in funzione dell'allontanamento delle acque superficiali e nell'ambito dell'organizzazione degli spazi intorno al complesso edilizio, in combinazione con essenze arboree che ne impediscano l'erosione;
 - f) dovrà essere effettuata la piantumazione di essenze autoctone in misura di un albero ogni 150 mc di volume realizzato o ristrutturato;
 - g) l'altezza massima non potrà superare i due piani fuori terra più eventuale sottotetto non abitabile, escludendo altri manufatti edilizi non abitabili.

E) Unità aziendale – applicazione dei parametri normativi.

1. L'unità aziendale da considerare ai fini della applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni (anche non contigui) e da eventuali edifici di pertinenza di ciascuna azienda agricola.
2. In caso di fondo unico insistente in parte nel Comune di Taverna e in parte in Comune confinante, per l'edificazione nell'area del Comune di Taverna può essere computato, in base agli indici del presente RUE, anche il terreno ricompreso in altro Comune. In tal caso il Comune di Taverna notificherà il rilascio del permesso di costruire al Comune confinante.
3. Per il riconoscimento dell'unità aziendale si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda alla data di adozione previgente del P.S.C./P.S.A. come attestata dalla documentazione catastale e/o da atti di compravendita.
4. Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale come definita al comma 1 debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.
5. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di nuovi fabbricati e per l'attuazione di interventi comportanti aumento di volumetria è subordinato alla sottoscrizione e alla trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area aziendale asservita all'edificazione.
6. Qualora l'unità aziendale sia stata frazionata dopo la data di adozione del P.S.C./P.S.A. gli interventi finalizzati alla realizzazione di una nuova azienda agricola si attuano applicando i parametri di edificazione fissati dalle presenti norme. Dalla potenzialità edificatoria, così determinata, dei singoli poderi ottenuti dall'originaria unità aziendale va scomputata la volumetria dei fabbricati insistenti sul singolo podere risultante dal frazionamento.

F) Norme generali.

1. Nuove costruzioni in zone agricole sono ammesse solo per far fronte alle necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative. Queste necessità dovranno risultare da un piano pluriennale di utilizzazione aziendale che, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, evidenzia la utilizzazione delle costruzioni esistenti e la indispensabilità delle nuove costruzioni.
In particolare il piano di utilizzazione deve contenere i seguenti elementi:
 - a. descrizione della situazione attuale con individuazione delle strutture, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti colturali, produzioni unitarie e lorde conseguite, numero di addetti impiegati o che si preveda di impegnare e superficie fondiaria;
 - b. interventi programmati, tempi di attuazione, tempi e tipi di finanziamento;
 - c. descrizione della situazione prevedibile ad investimenti avvenuti secondo i termini di cui sopra;
 - d. indice di fabbricazione per le residenze non superiore a 0.013 mq/mq, della superficie aziendale ricadente nel territorio comunale potendosi effettuare l'asservimento dei lotti ai sensi dell'art. 51 della L.U.R. n.19/2002;
 - e. distanza minima dai confini di proprietà e da tutti i confini del lotto non inferiore a 10 ml.;
 - f. distanza minima dal filo stradale secondo i parametri fissati dal D.P.R. 16/11/92 n. 495 e D.P.R. 26/4/93 (Codice della strada);
2. Restano ferme le altre disposizioni normative e tecniche che non contrastano con le modificazioni ed integrazioni su esposte.
3. Le costruzioni accessorie, costituite da annessi rustici di servizio ad aziende agricole superiori ad Ha 1,00 possono essere realizzate in aggiunta alle residenze, secondo i seguenti parametri:
 - a. *per fienili, depositi di prodotti agricoli, e magazzini, ricoveri di macchine agricole,*

- ricoveri per animali domestici di allevamento* e consentita l'edificazione massima di mq. 100 per ettaro o frazione di ettaro di superficie agricola appartenente al titolare; l'altezza interna libera per manufatto risultante tra il piano di calpestio e la proiezione orizzontale interna della linea di gronda, non potrà essere superiore a ml 6 ad esclusione dei silii verticali, fermo restando la destinazione d'uso. Tra il piano di calpestio e il solaio di copertura, pertanto, sono assolutamente vietate le costruzioni di solai intermedi; l'uso di box provvisori e mobili è assentito nel rispetto di cui sopra con oneri concessori raddoppiati, e nel caso non si proceda a demolire e/o rimuovere lo stesso nei termini fissati dalla concessione-autorizzazione e/o D.I.A., la stessa realizzazione risulterà costruita in totale difformità ai sensi della L. 47/1985;
- b. *per manufatti destinati ad allevamenti bovini, ovini, caprini* è consentita l'edificazione di mq. 60 per ettaro di superficie agricola;
 - c. *per manufatti destinati ad allevamenti equini* è consentita l'edificazione di mq. 90 per ettaro di superficie agricola;
 - d. *per manufatti destinati ad allevamenti agricoli e cunicoli* è consentita l'edificazione di mq. 50 per ettaro di superficie agricola;
 - e. *per allevamenti suini* è consentita l'edificazione di mq. 80 per ettaro di superficie agricola;
4. Le superfici di cui ai punti 1, 2, 3, 4 non sono cumulabili tra loro e con quelle già esistenti.
 5. L'altezza massima dei manufatti di cui al punto b) è regolata dalla normativa regionale e CEE.
 6. La distanza minima dei manufatti delle zone residenziali esistenti o di progetto non potrà essere inferiore a ml. 250.
 7. *Le costruzioni rurali destinate alla lavorazione, prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici dell'azienda agricola singola o associata* potranno essere realizzate alle seguenti condizioni:
 - a. superficie minima dell'azienda Ha 1.00;
 - b. superficie realizzabile mq. 50 per Ha e comunque comprese nei limiti della L.R. n. 19/02;
 - c. distanza dai fabbricati ml. 10.00;
 - d. altezza massima ml. 6.00;
 - e. numero dei piani fuori terra 1 (uno);
 8. La costruzione di serre fisse potrà essere realizzata alle seguenti condizioni:
 - a. superficie minima dell'azienda ettari 1.00;
 - b. superficie realizzabile con rapporto mq/mq 0,5:1 (50% lotto);
 - c. altezza massima ml. 4.00;
 - d. distanza dai confini ml. 5.00.
 9. Per la costruzione delle opere di cui ai punti c) d) le relative concessioni edilizie potranno essere rilasciate ai conduttori ed ai proprietari del fondo.
La relativa concessione sarà gratuita, ai sensi della L. 28/01/77 n. 10 art. 9 co.1/A, solo per gli imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. 09/05/75 n. 153 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 51 della L.R. n. 19/02.
 10. Dove non espressamente specificato le distanze dei confini del lotto per le costruzioni di cui alle lettere c. e d. non dovranno essere inferiori a ml. 15.00.
 11. Per le zone agricole il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione e sottoscrizione di apposito atto d'obbligo registrato o atto notarile che vincoli la dimensione totale del lotto a servizio dei fabbricati nei limiti dell'indice di fabbricazione e vincoli, altresì l'uso urbanistico degli edifici stessi, esclusivamente a quello autorizzato.
 12. Per consentire un più razionale controllo dell'attività edilizia nelle zone agricole, gli uffici competenti dovranno curare la relazione di un pubblico registro sul quale andranno iscritti i

- dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni rurali realizzate a norma delle presenti disposizioni e dall'art. 51 comma 5 della L.R. n. 19/02.
13. Nel registro va trascritto altresì, la destinazione agricola dei fondi, gli immobili realizzati, nonché gli atti, le autorizzazioni e le concessioni rilasciate precedentemente alla presente relazione.
 14. Per dette aree non è ammesso il cambio di destinazione urbanistico di qualunque immobile realizzato fino a quando non intervenga una diversa destinazione del Piano c/o non assentito dal C.C.
 15. Per le zone agricole il principio del coacervo di aree ai fini volumetrici, è applicabile subordinatamente alla condizione dell'omogeneità delle aree medesime (comma 5 della L.R. n. 19/02).
 16. Per le operazioni di risanamento e ristrutturazione è possibile l'aumento del 25% della superficie dell'immobile, per adeguamento igienico, in questo caso l'atto d'obbligo va esteso al lotto individuato nel frazionamento catastale esistente al momento dell'approvazione del presente P.S.C./P.S.A. e sempre nei limiti della L.R. n. 19/02.
 17. Qualora il lotto individuato sia superiore a quello necessario a verificare il rispetto dell'indice di edificabilità, la superficie in eccedenza può essere esclusa dall'atto d'obbligo.

G) Disposizioni generali inerenti il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

1. L'attuazione degli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è subordinato alle seguenti disposizioni:
 - a. nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura. La limitazione alla possibilità di realizzare nuovi edifici con funzione abitativa è estesa all'intera unità aziendale (riferita alla data di adozione del presente Piano) ed è trascritta a cura e spese degli interessati presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari contemporaneamente alla variazione nell'iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura;
 - b. nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per dieci anni dalla trascrizione, a cura e spese degli interessati, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, contemporaneamente alla variazione nell'iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.
Tale limitazione non si applica qualora dal frazionamento dell'originaria unità aziendale siano derivate due unità distinte ed una di queste, per la carenza di edifici insistenti sulla medesima, non consenta l'esercizio dell'attività agricola. In tale caso, qualora il proprietario o l'avente titolo voglia esercitare l'attività agricola, potrà presentare un programma di riconversione o ammodernamento a corredo di un'istanza di permesso di costruire, cui dovrà essere allegato un atto unilaterale d'obbligo registrato contenente l'impegno di trascrivere nei Pubblici Registri Immobiliari, un vincolo di destinazione ad uso agricolo degli erigendi edifici per la durata di anni 10. Tale permesso di costruire potrà essere rilasciato previa deliberazione di Consiglio Comunale.
2. Dalla data di approvazione delle presenti norme, il mutamento d'uso senza opere degli edifici esistenti che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione catastale, deve essere tempestivamente comunicato allo Sportello Unico Edilizia Impresa, con allegata copia dell'avvenuto accatastamento.
3. Al fine dell'applicazione della presente norma, il mutamento d'uso senza opere deve avere per oggetto gli edifici appartenenti a nuclei aziendali per i quali risulta completamente cessata l'attività imprenditoriale.

4. Sono fatti salvi dall'obbligo della comunicazione di cui sopra i mutamenti d'uso senza opere degli edifici già accatastati al Catasto Fabbricati prima dell'approvazione del Piano.

H) Interventi sugli edifici esistenti non soggetti a tutela agricola.

1. Gli edifici esistenti in zona agricola non soggetti a tutela del P.S.C./P.S.A. sono assoggettati alle seguenti disposizioni:
 - a. per gli edifici di abitazione per gli addetti all'agricoltura gli interventi ammessi sono normati ai sensi degli articoli afferenti gli "edifici rurali per uso abitativo";
 - b. per gli edifici residenziali civili, non connessi all'attività agricola, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, fra cui il frazionamento, e ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie lorda utile esistente fino ad un massimo di mq. 50 per ogni unità immobiliare, legittimata e certificata alla data di adozione della presente normativa;
 - c. nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia dovrà essere mantenuto il sedime e la superficie lorda utile originari per almeno il 50% degli stessi. Inoltre, nel caso in cui un vincolo di inedificabilità non consenta la ristrutturazione edilizia, nell'ubicazione originaria, l'edificio potrà essere rilocalizzato sul limite di inesistenza del vincolo stesso;
 - d. l'eventuale ridefinizione volumetrica deve avvenire senza interruzione della continuità della superficie lorda fra i volumi.
2. Tale ampliamento "una tantum":
 - a. deve essere realizzato in continuità con gli edifici esistenti (senza interruzione della continuità della superficie lorda fra l'edificio residenziale esistente ed il suo ampliamento) e senza un aumento del numero delle unità abitative;
 - b. è consentito qualora non sia già stato utilizzato in forza di precedenti normative urbanistiche ovvero di interventi di sanatoria edilizia;
 - c. è recepito nella cartografia di R.U.E. successivamente al rilascio del relativo titolo edilizio.
3. Per edifici rustici non più connessi alla conduzione aziendale, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, fra cui il frazionamento nonché il cambio di destinazione d'uso secondo gli usi di cui al precedente punto b. In alternativa, per gli stessi edifici, è possibile, conformemente a quanto disposto dall'art. A-21, lett. c) della Legge Regionale n. 20/2000, applicando i principi di cui alle "Misure di compensazione urbanistica finalizzate alla demolizione di edifici incongrui esistenti nel territorio rurale"). La capacità edificatoria, nella forma di credito edilizio, è calcolata sulla base volumetrica degli edifici esistenti alla data di adozione del P.S.C./P.S.A. Il credito edilizio derivante dalla demolizione degli edifici con destinazione legittimamente assentita potrà essere utilizzato, come incremento della capacità edificatoria dell'area di nuova edificazione, in aree già classificate dalla vigente strumentazione urbanistica comunale, nei limiti di seguito indicati:
 - a. nel caso di aree di trasformazione la volumetria realizzabile può essere incrementata fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente;
 - b. nel caso di demolizioni in aree vincolate dalla legge o dal piano (la volumetria esistente può essere incrementata fino ad un massimo del 35%.
 - c. non è consentito il recupero nella forma del credito edilizio, di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché di servizi.
4. Il credito edilizio è così stabilito:
 - a. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra 0 e 300 mq. è ammessa la rilocalizzazione con una dimensione massima del 35% di Volumetria equivalente;
 - b. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra

4. Sono fatti salvi dall'obbligo della comunicazione di cui sopra i mutamenti d'uso senza di Volumetria equivalente;
 - c. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra 1001 mq. a 1500 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 20% di Volumetria equivalente;
 - d. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra da 1501 mq. a 2000 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 15% di Volumetria equivalente;
 - e. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra 2001 mq a 2500 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 5% di Volumetria equivalente;
 - f. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire compresa tra 2501 mq. a 3000 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 3% di Volumetria equivalente;
 - g. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici rustici da demolire risulti superiore a 3000 mq. è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 2% di Volumetria equivalente;

Per lo stesso edificio le percentuali di credito edilizio sono sommabili in modo progressivo sino al raggiungimento della Volumetria equivalente alla Sc esistente.
5. Per gli edifici per usi artigianali e industriali non inerenti l'attività di lavorazione dei prodotti agricoli, legittimamente realizzati, oltre al mantenimento dell'uso esistente, è ammesso il cambio di destinazione esclusivamente se finalizzato all'utilizzo del fabbricato per gli usi del settore primario. Tali edifici potranno essere oggetto di interventi di adeguamento alle esigenze produttive con un aumento una "tantum" del volume esistente alla data di adozione del P.S.C./P.S.A non superiore al 35%. L'utilizzo dell'incremento "una tantum" è recepito nella cartografia di R.U.E.
6. Per gli edifici speciali non connessi all'attività agricola, come per esempio scuole, chiese, cartiere, mulini, dismessi dall'uso originario e non soggetti a tutela, sono ammessi:
 - a. interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, a condizione che non sia aumentata la volumetria esistente con destinazione d'uso residenziale e/o agrituristico;
 - b. le scuole possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso anche verso gli usi agrituristici e/o residenziali.
7. Per gli edifici ed attrezzature per la frantumazione di pietre e minerali vari situati fuori dalle aree previste dal Piano delle attività estrattive ed impianti per la produzione di calcestruzzo pronto per l'uso, ove esistenti alla data di adozione del previgente Piano, è consentito il mantenimento delle attività esistenti senza possibilità di ulteriori ampliamenti e sempreché abbiano le autorizzazioni di legge.
8. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.S.C./P.S.A, e non situate all'interno delle zone di tutela dei fontanili e di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, è consentito il mutamento della destinazione d'uso originaria.
9. Per gli edifici classificati come incongrui, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso. Eventuali parti di edifici classificati come incongrui che ad un'analisi di dettaglio, da valutarsi da parte della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, dovessero risultare costituite da manufatti di particolare pregio tipologico o architettonico o dovessero presentare caratteri specifici da riferirsi ad archeologia industriale, dovranno essere oggetto di intervento di restauro e risanamento conservativo, ferma restando, per le restanti parti incongrue, l'applicazione delle prescrizioni del Piano Strutturale Comunale.
10. Gli interventi di cui al comma 1 lett. b. e comma 5, potranno attuarsi anche mediante

ristrutturazione edilizia con o senza ampliamento dei manufatti esistenti.

11. È consentita la realizzazione di autorimesse private nella misura massima di 18 mq.
12. È ammessa la realizzazione di piscine private pertinenziali sull'area urbana di pertinenza del fabbricato, senza realizzazione di volumi fuori terra e previa acquisizione di parere della Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio.

D) Costruzioni in zone speciali.

1. Nelle superfici boscate, comprese quelle non qualificate catastalmente come tali, o fuori dalle zone incluse nel seguente Piano, ancorché percorse dal fuoco, è comunque vietata la costruzione di edifici.
2. Nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli precedenti, su immobili che abbiano caratteristiche storico-artistiche o siano collocate in aree soggette a tutela paesaggistica o ambientale (ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla legge 01/06/1939, n. 1089 e 29/06/1939, n. 1497, e successive modificazioni) sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di restauro e risanamento conservativo.
3. Gli ampliamenti di edifici ricadenti nelle zone di rispetto stradale, fatta comunque salva la competenza degli organi statali in materia di demanio statale e di sicurezza del traffico, se ammessi a norma dei precedenti articoli, non debbono comunque comportare avanzamenti verso il fronte stradale.
4. Le aree normate dal presente articolo rappresentano zone di rispetto di emergenze architettoniche ed ambientali. In esse è inibita, salvo quanto previsto al punto successivo, la costruzione di nuovi edifici.
5. L'ampliamento degli edifici rustici esistenti, non soggetti alle prescrizioni dell'art. 26 e dell'art. 83, deve:
 - a. essere realizzato esclusivamente in contiguità del fronte dell'edificio esistente opposto a quello prospiciente il complesso edilizio tutelato;
 - b. non avere altezza e larghezza superiori a quelle dell'edificio esistente;
 - c. avere caratteri costruttivi e tipologici conformi all'edificio esistente.

L) Concessioni gratuite in zona agricola.

1. In mancanza di regolamentazione regionale e fino alla sua emanazione, per il rilascio della concessione gratuita, ai sensi dell'art. 9 L. 10/77 e dall'art. 12 della L. 153/74, è necessario che la ditta richiedente presenti a corredo dell'istanza la seguente documentazione:
 - a. certificazione dalla quale risultino i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale;
 - b. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risultino i citati requisiti;
 - c. attestazione del Sindaco e/o Responsabile del Procedimento dalla quale si evince che il richiedente provvede direttamente alla coltivazione dei propri fondi;
 - d. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risulti che le opere da realizzare sono in funzione della conduzione del fondo regolarmente registrata e trascritta in forma pubblica con impegno di non cambiare la destinazione d'uso per almeno 7 anni se non espressamente assentite dal C.C.

M) Costruzioni di impianti pubblici.

1. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico anche nel caso in cui lo strumento urbanistico non ne individui la localizzazione ed il tracciato, con esplicito divieto di quanto previsto nell'art. 51 della L.R. n. 19/02.
2. Le attività non compatibili con gli ambiti NS – AR- ARC – ANI – ASAP - possono trovare localizzazione nelle zone agricole sempre che rispettino le caratteristiche insediative della zona, non siano inquinanti e non comportino pregiudizio al paesaggio ed all'ambiente ai

sensi dell'art. 25 del P.T.C.P. ed abbiamo le necessarie preventive autorizzazione di legge, comprese i tiri a segno, gli opifici, i ristoranti, deposito di materiali, gas o infiammabili, di cave, di tutte le attività soggette alle norme di pubblica sicurezza. Per tali attività previa deliberazione del consiglio Comunale si applicano le norme della L.U.R. n. 19/2002 art. 65 considerandole compatibili con l'interesse pubblico, e con le norme e destinazioni di Piano.

N) Zona agricola periurbana di tutela ambientale.

1. Nelle zone agricole periurbane di tutela ambientale è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ad eccezione di quelle al diretto servizio delle aziende agricole e delle attività florovivaistiche esistenti.
2. Nelle zone agricole periurbane di tutela ambientale è altresì consentita la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale.
3. Nelle zone agricole periurbane non soggette a tutela ambientale sono ammesse le nuove costruzioni, i fabbricati pertinenziali, le serre fisse.

O) Zone agricole speciali.

1. Modalità per il rilascio delle concessioni:

- a. le concessioni di cui al presente titolo possono essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi abbia titolo, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17/08/1942 n. 1150, in funzione delle esigenze della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dei soggetti abilitati alla concessione;
- b. le concessioni di cui all'art. 54 sono rilasciate a titolo gratuito nell'ipotesi di cui all'art. 9 lettera a) della L. 28/01/1977 n. 10; negli altri casi si applicano le tabelle comunali relative agli interventi di insediamenti residenziali di nuova edificazione;
- c. nei casi non riconducibili a quelli indicati dall'art. 9 lettera a) della L. 28/01/1977 n. 10 gli interventi sono, ai fini del rilascio della concessione, considerati inclusi nei P.P.A. e soggetti al pagamento dei relativi oneri;
- d. le concessioni relative agli interventi di cui al presente titolo sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore ad anni 5 ÷ 7, in cui i concessionari diano garanzie per l'effettuazione degli interventi sul fondo eventualmente previsti dal piano aziendale per rendere effettiva la capacità produttiva considerata e si impegnino per sé e per i loro aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso delle costruzioni, a non frazionare né alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricolo;
- e. nelle convenzioni o negli atti d'obbligo sono fissate, altresì, le sanzioni per l'inadempimento degli impegni assunti e le opere relative si considerano realizzate in totale difformità ai sensi dell'art. 8 della L. 47/85 e soggette all'annullamento per come previsto dall'art. 1 della stessa legge;
- f. gli atti sono trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

2. Annessi agricoli:

- a. è ammessa la costruzione di annessi agricoli quali edifici per il ricovero di materiali ed attrezzi, per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, per l'allevamento e ricovero del bestiame.
I loro volumi devono essere commisurati alla dimostrata capacità produttiva del fondo, o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti, secondo le necessità risultanti dai piani aziendali ai sensi del seguente Piano;
- b. fermo restando quanto disposto alla lettera a. precedente, la costruzione di annessi agricoli è ammessa a condizione che esista un apposito Piano, a firma anche

dell'agronomo, che ne determini le caratteristiche, i tipi e le necessità nel rispetto della L.R. 16/89 e L.R. 41/86;

- c. gli interventi, ad iniziativa di imprenditori agricoli singoli o associati, relativi ad attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, nonché gli allevamenti intensivi o di carattere industriale, non collegati alla conduzione del fondo o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso, possono essere effettuati attraverso apposita variante allo strumento urbanistico ai sensi della L.R. n. 19/2002 art. 65 che ne fissi la localizzazione stabilendo anche le condizioni igienico-sanitarie da rispettare, previo nulla osta ed autorizzazioni previste dalle leggi in materia.
3. *Costruzioni di impianti pubblici:*
- a. nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico anche nel caso in cui lo strumento urbanistico non ne individui la localizzazione ed il tracciato, con esplicito divieto di quanto previsto nell'art. 51 della L.R. n. 19/02.

P) Allevamenti zootecnici.

1. *Generalità:*

- a. i fabbricati per gli allevamenti zootecnici dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a mt. 150 dalle singole case esistenti e a mt. 250 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dallo strumento urbanistico;
- b. qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti avicunicoli e suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a mt. 200 e dai nuclei residenziali non inferiore a mt. 500; è fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle sopra indicate con minimo di mt. 20,00.

2. *Allevamenti zootecnici intensivi:*

- a. il P.S.C./P.S.A. individua le aree agricole su cui potranno stabilirsi gli "allevamenti zootecnici intensivi";
- b. in particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
 - I. dai limiti delle zone non agricole ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali e industriali);
 - II. dai confini di proprietà;
 - III. dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate);
 - IV. tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti;
- c. la simbologia agricola adottata negli elaborati grafici del P.S.C./P.S.A. indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà compito dell'A.C., sulla base di quanto già indicato dal P.S.C./P.S.A., individuare puntualmente gli ambiti e gli elementi su cui applicare tali azioni;
- d. l'individuazione degli allevamenti e degli stessi edifici da riportare negli elaborati grafici del P.S.C./P.S.A., può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere dell'A.S. competente, senza che ciò costituisca variante al P.S.C./P.S.A.;
- e. gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative di norme regionali ed europee e nel rispetto delle presenti norme;
- f. la fascia di rispetto degli allevamenti è da considerare come vincolo dinamico non cogente, ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare e deve essere calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento dell'intervento;

- g. le prescrizioni e i vincoli per quanto attiene agli allevamenti zootecnici esistenti o di nuova costruzione sono definiti dalle disposizioni attuative relative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 e s.m.i e le norme igienico sanitarie vigenti in materia;
- h. l'A.C. può fornire direttive ed individuare, sulla base di quanto già segnalato dal P.S.C./P.S.A., gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.
- i. per gli allevamenti di cui alla lettera h. precedente, l'A.C.:
 - I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della premialità urbanistica, del credito edilizio e della compensazione, definendone gli ambiti e i contenuti;
 - II. limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento;
 - III. definisce le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs. n. 380/01;
- l. l'A.C., sulla base delle individuazioni fatte dal P.S.C./P.S.A., individua:
 - I. gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento ai sensi della normativa vigente in materia;
 - II. gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
 - III. gli edifici soggetti eventualmente a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio;
 - IV. le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienicosanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs. n. 380/01;
 - V. i criteri per l'assegnazione dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso da assoggettare agli indirizzi dati delle presenti norme;
- m. l'A.C. può individuare una fascia di rispetto igienico-sanitaria, a perimetro delle aree insediative, entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti.

Q) Serre.

- 1. Sono considerate serre, ai fini delle disposizioni che seguono gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente allo svolgimento di colture specializzate per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.
- 2. Le serre si distinguono in:
 - a. serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e , quindi, con copertura solo stagionale;
 - b. serre destinate a colture prodotte normalmente con condizioni climatiche artificiali e

quindi con copertura stabile.

3. La realizzazione delle serre di cui al comma 2, lett. a. può avvenire in qualunque parte del territorio comunale destinata ad attività agricola subordinata ad autorizzazione comunale purchè sussistano le seguenti condizioni:
 - a. il materiale adoperato consenta il passaggio della luce;
 - b. l'altezza massima non superi i 3 mt. in gronda e i 6 mt. al culmine;
 - c. le distanze minime non siano inferiori a:
 - I. 5 mt. dalle abitazioni esistenti del fondo;
 - II. 10 mt. da tutte le altre abitazioni. Questa distanza è ridotta a 5 mt qualora la serra non abbia alcuna apertura prospiciente l'abitazione;
 - III. 5 mt. dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a 3 mt., 1.50 mt se questa altezza è 3 mt. o inferiore;
 - IV. 5 mt. dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a 7 mt;
 - V. 12 mt. dal ciglio delle strada di larghezza compresa tra i 7 ed i 15 mt.;
 - VI. 20 mt. dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 15 mt.
4. Le serre di cui al comma 2, lett. b. possono essere realizzate in qualsiasi parte del territorio comunale destinata ad attività agricole, in base a concessione da rilasciarsi dal Sindaco e/o Responsabile del Procedimento, con la procedura di cui alla Legge n. 10 del 28/01/77, dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto ai sensi delle disposizioni delle presenti norme.
5. Le serre devono rispettare i parametri urbanistici e le distanze di cui al presente articolo, costituendo a tutti gli effetti annessi agricoli.

R) Orti periurbani.

1. Il P.S.C./P.S.A. salvaguardia le aree destinate a orti periurbani che prevedano lo svolgimento di attività agricole di privati per la conduzione di orti singoli.
2. Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi (baracche) a servizio di più unità ortive (per il rimessaggio degli attrezzi, per il ricovero delle sementi, ecc.) di dimensioni non superiori a 10 mq., sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, realizzati con strutture in materiale leggero, preferibilmente in legno, semplicemente appoggiati a terra salvo opere di ancoraggio che non comportino grandi modifiche dello stato dei luoghi, ovvero senza costruzione di una base in cemento.
3. L'installazione delle baracche può avvenire con singola comunicazione al Dirigente competente, nella quale si specificano:
 - a. le esigenze produttive, caratteristiche, dimensioni e collocazione del manufatto;
 - b. il periodo di mantenimento del manufatto, comunque non superiore a 10 anni, rinnovabile;
 - c. l'impegno alla rimozione qualora l'Amministrazione lo richiedesse.
4. Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:
 - a. superfici coltivabili;
 - b. elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi);
 - c. elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate, ecc.);
 - d. impianti di irrigazione;
 - e. percorsi di distribuzione interna;
 - f. aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.

Eventuali impianti sportivi al coperto non possono comprendere un'area superiore a 1/6 di quella per essi stabilita.

La restante superficie dovrà essere riservata a strade e parcheggi, a zone verdi di esclusiva pertinenza degli impianti.

g. Strade di Progetto.

Le zone destinate alla viabilità comprendono: le strade, le aree di rispetto o a servizi.

I. L'indicazione grafica delle strade nelle tavole ha valore di indicazione di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. Il sistema della viabilità individuata nelle tavole del P.R.G. rappresenta la viabilità interna al territorio comunale.

Dette strade devono avere o tendere ad una larghezza minima di mt. 5,00 + 1,20 marciapiede.

Le strade all'interno dei piani esecutivi devono avere una sezione minima per come riportati nell'art. 10 del presente R.E.U. comprensiva di marciapiedi.

Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione complessiva non potrà essere inferiore a mt. 6,20 (vedi art. 10 del presente Regolamento).

Nelle strade esistenti e di progetto in cui non sussistono fronti continue di fabbricati, le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono essere eseguite ad una distanza dal ciglio pari a quella stabilita dall'art. 9 del D.M. 2/04/1968 n. 1444 e dal D.P.R. 16/12/1992 n.495; stabilendo per ciglio il punto esterno del marciapiede realizzato o di progetto o se inesistente il limite della sede o piattaforma stradale ivi incluse le banchine.

Una distanza inferiore può essere consentita lungo le strade in cui sussistono già fronti continue di edifici; in tal caso sia la nuova edificazione che la ricostruzione possono mantenere l'allineamento già costituito ovvero stabilito dal Comune per particolari esigenze pubbliche.

Per l'apertura di strade private occorre l'autorizzazione Comunale, che è subordinata all'esecuzione da parte dei proprietari dell'obbligo di mantenere, a loro spese, la nettezza, di adottare un sistema di pavimentazione ed illuminazione secondo le prescrizioni dell'autorità Comunale, di provvedere al deflusso delle acque e smaltimento delle immondizie ed altre caratteristiche che di volta in volta l'Amministrazione riterrà di prescrivere.

II. Le aree di rispetto stradale sono quelle latitanti alle strade, nelle quali non è consentita l'edificazione. Sono però ammesse, di norma, le opere a servizio della strada, i servizi canalizzati, le aree di sosta, le cabine di distribuzione elettrica, le opere di sostegno di altezza limitata, nonché a titolo precario i chioschi per la vendita servizio e di rifornimento di carburante, edicole ecc, previo rilascio delle autorizzazioni di legge.

III. Aree di servizio stradale. Nell'ambito delle zone destinate al rispetto stradale, previo assenso del Consiglio Comunale si applicano le norme del D.P.R. 380/2001 considerandole compatibili con l'utilità pubblica con le norme e le destinazioni di piano. Si possono reperire delle aree a servizio stradale, comprendendo in tali aree e nelle altre immediatamente prospicienti e compatibili col piano, la localizzazione di attrezzature di servizio carburante, GPL o altro, Anas, Provincia, ecc.. La destinazione d'uso di questa area comprende le attrezzature legate al servizio carburante e manutenzione stradale. Sono consentite le attrezzature complementari quali le officine meccaniche, gli impianti di lavaggio, servizi igienici e locali di ristoro per il pubblico, edicole ecc.. Le costruzioni se ricadenti su suolo pubblico dovranno essere realizzate con strutture prefabbricate e provvisorie facilmente asportabili. In queste aree il P.S.C./P.S.A. si attua per intervento diretto attraverso il

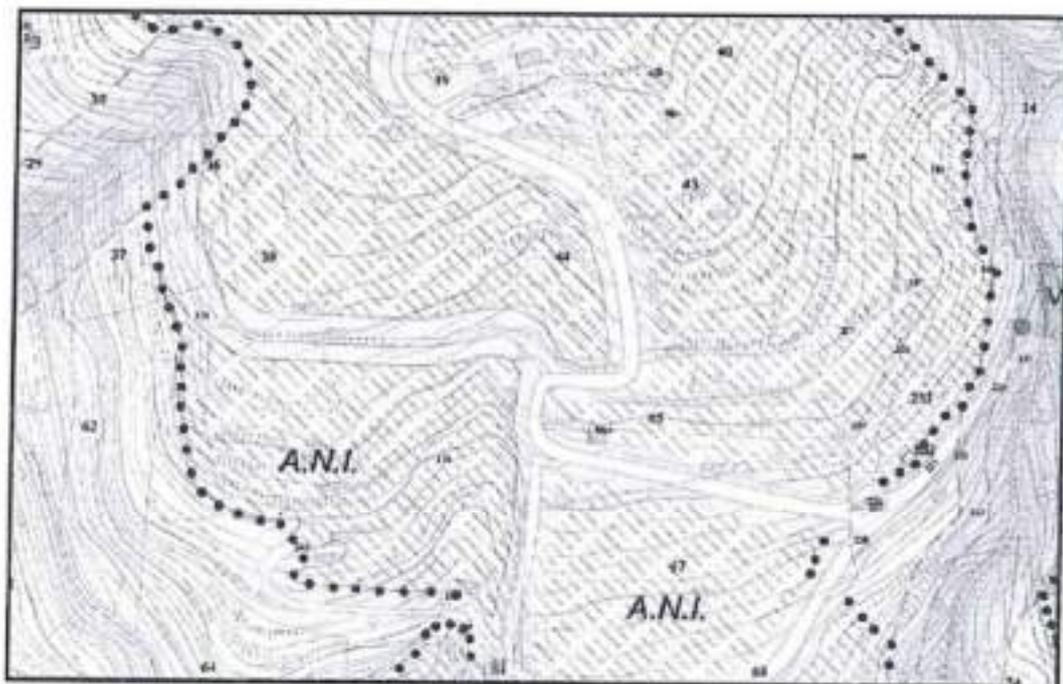
rilascio della concessione edilizia e con le seguenti limitazioni:

Indice di utilizzazione territoriale	0,30 mq/mq.
H max – Altezza massima degli edifici	4,50 mt.
N – numero di piani	1
Ds e Df	Confacenti con le leggi e nulla-osta che regolano il tipo d'impianto

- IV. Nelle zone destinate alla viabilità è istituito il vincolo di inedificabilità residenziale assoluta. Le sedi stradali indicate nelle tavole del Piano rappresentano essenzialmente la viabilità interna del territorio comunale che può essere completata con la viabilità, minore, nei piani particolareggiati, nei piani di lottizzazione e nei singoli progetti comunali di viabilità che non costituiscono varianti al Piano quando regolarmente approvate.
- V. La gerarchia delle strade urbane principali, le loro caratteristiche funzionali (dimensionamento, fasce di rispetto, alberature, ecc.) e quelle delle attrezzature ad esse connesse sono indicate nelle tavole del Piano che fa parte integrante delle presenti norme.
- VI. All'interno della maglia viaria principale, la viabilità delle lottizzazioni e dei piani particolareggiati deve essere organizzata funzionalmente in modo da garantire il raccordo con la suddetta maglia, la correlazione fra lottizzazioni contermini la formazione di adeguate aree di sosta e parcheggio.
- VII. Nelle zone urbane la larghezza dei marciapiedi non può essere inferiore a m.1,50 su un lato o entrambi i lati.
- VIII. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
- strade di servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto;
 - strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
 - reti idriche; reti fognanti;
 - canalizzazioni irrigue;
 - metanodotti, gasdotti, e simili;
 - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - cabine di distribuzione elettrica;
 - recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
 - i distributori di carburante con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada, ove previsto nei relativi specifici strumenti di programmazione;
 - parcheggi scoperti nonché parcheggi coperti interrati.
- IX. Nelle fasce di rispetto stradale sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, e di ampliamento purché da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

AREA DI RISPETTO STRADE PUBBLICHE

Sistema di tutela e salvaguardia	Area di rispetto corsi d'acqua - fossi	
	Area di rispetto strade pubbliche	
	Area di rispetto - Vincolo P.A.I.	
	Area di rispetto Parchi - Riserve - Zone Speciali	
	Corline Area SIC	
	Area SIC	
	Limiti Parco Nazionale della Sila	
	Parco Nazionale della Sila Zona 1	
	Parco Nazionale della Sila Zona 2	
	Area di rispetto pozzi - serbatoi - depuratori - discariche	



Il Sindaco
 Ing. Eugenio Canino

Il Tecnico
 Arch. Attilio Mazzei

Art. 203 - Area di rispetto strade pubbliche.

1. Il vincolo interessa una fascia di rispetto relativa alle autostrade, alle strade statali, regionali, provinciali e comunali, e vicinali.

La prima articolazione si deve al decreto interministeriale del 1968 che stabiliva le distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nell'edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.

Il nuovo codice della strada L. 13/06/1991 n. 190 ed il D.Lgs. n. 285 del 30/4/92 rivoluzionano il sistema delle fasce di rispetto individuando i seguenti tre diversi ambiti del territorio comunale in cui prevede distanze diversamente articolate:

- a. il centro abitato, definendolo diversamente da centro edificatorio;
- b. le parti fuori il centro abitato non ancora edificate ma oggetto di previsioni di edificazione o trasformazione da parte dello strumento urbanistico vigente;
- c. il rimanente territorio fuori il centro abitato fino ai confini comunali.

D.M. 1 aprile 1968, n. 1044, art.4: "Norme per le distanze". Le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale sono così da stabilire:

Strade di tipo A (Autostrade)	m. 60,00;
Strade di tipo B (Strade di grande comunicazione o di traffico elevato)	m. 40,00;
Strade di tipo C (Strade di media importanza)	m. 30,00;
Strade di tipo D (Strade di interesse locale)	m. 20,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, art. 2: "Definizione e classificazione delle strade". Ai fini dell'applicazione delle norme del presente codice si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi (vedi tabella di seguito riportata con le relative distanze di cui al D.P.R. 16/12/1992 n. 495):

Categoria di strade	Fuori dal centro abitato Fascia di rispetto	Fuori dal centro abitato ma dentro zone edificabili o trasformabili dal P.S.C.	Dentro i centri abitati	Dentro i centri abitati in assenza di P.S.C.
A - Autostrade	60 m	30 m	30 m	30 m
B - Strade extraurbane principali	40 m	20 m	-	-
C - Strade extraurbane secondarie	30 m	10 m	-	-
D - Strade urbane di scorrimento	-	-	20 m	20 m
E - Strade urbane di quartiere	-	-	3 - 5,00 - 7,50	20m
F - Strade locali	20 m	10	3 - 5,00 - 7,50	20 m
F - Strade locali vicinali	10 m	10	3 - 5,00 - 7,50	10 m

Sono destinate alle sedi viarie esistenti o di previsione ai relativi servizi ed impianti, ed ai loro ampliamenti, con esclusione degli insediamenti residenziali e di qualsiasi altra natura non strettamente collegata all'espansione viaria, o per la realizzazione ed il miglioramento della rete viaria trasversale e parallela compreso gli impianti ad essa connessa.

La fascia di rispetto ai fini dell'edificazione, a mente degli art. 29 e 50 del D.P.R.

Il Sindaco
 Ing. Eugenio Canino

Il Tecnico
 Arch. Attilio Mazzei

11/7/1980 n. 753 e del D.M. 1/4/68 n° 1404 e del D.P.R. 26/4/93 n° 147, è di mt. 30 dalla massicciata ferroviaria (se esistente) e di quanto prescritto dal comma 15 e 16 del precedente art. 8 delle N.T.A. per quanto concerne la viabilità entro e fuori il perimetro del centro abitato, salvo l'ottenimento della deroga di riduzione di tale distanza disposta con atto formale dalle FF.SS; Anas; Provincia; A.C. nei modi e termini di legge.

Per le strade fuori dallo strumento urbanistico valgono le limitazioni e le prescrizioni contenute nel D.M. 02/04/68 n. 1444 ed il D.P.R. 26/04/93 n. 147, D.lgs. n. 285 del 30/04/92.

2. **Parcheggi.** Sono gli spazi di sosta e parcheggio (di zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale), vanno previsti, per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità prevista dal D.M. 2/04/1968 n. 1444 e dalla Legge 122/89. Essi, da considerare come opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolati, percentualmente, sulla cubatura teorica costruibile (ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie d'intervento). Per le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.S.C./P.S.A., qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento al predetto decreto. Oltre alle quantità di cui al decreto, vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni), nella quantità specifica (1 mq. ogni 10 mc. di costruzione), che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano prossime ed asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi in forma pubblica a cura e spese del proprietario.
3. **Classificazione strade urbane.** Le strade sono da classificarsi secondo le seguenti caratteristiche:
 - a. *strade urbane di scorrimento*, ovvero le strade a carreggiate indipendenti con almeno due corsie per senso di marcia accessibili attraverso gli svincoli o le intersezioni. Gli accessi dovranno essere dotati di corsie di accelerazione e decelerazione. Sono consentiti accessi privati a livelli sfalsati, o a raso se afferenti una sola carreggiata, realizzati a distanza non inferiore a 500 m fra loro. Tale distanza si intende misurata tra gli assi degli accessi. Gli accessi privati dovranno inoltre essere collocati a distanza minima di 150 m da intersezioni e svincoli esistenti; tale distanza si intende misurata dal punto più prossimo della corsia di accelerazione o decelerazione dell'intersezione o svincolo e l'asse dell'accesso stesso;
 - b. *strade urbane di quartiere*, ovvero le strade ad unica carreggiata, con almeno due corsie, ciascuna delle quali di ampiezza minima m. 2,75, banchine pavimentate di m 1,00 l'una e marciapiedi rialzati di larghezza minima m 1.50 ciascuno;
 - c. *C1, strade locali urbane*, ove sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 12 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal P.O.C. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile;
 - d. *C2, strade locali extraurbane*, sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore a 20 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal POC. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile;
 - e. *C3, strade vicinali*, sono consentiti accessi da aree private posti a distanza non inferiore ai 10 metri dalle intersezioni esistenti e previste dal POC. Tale distanza è misurata tra la prosecuzione del rettilineo del limite della carreggiata dell'intersezione stessa e il punto più vicino ad essa del passo carrabile.

Nelle more degli adempimenti della classificazione di cui sopra le disposizioni connesse alla medesima si applicano alle strade esistenti che hanno caratteristiche corrispondenti a quelle individuate. La classificazione delle strade di competenza e responsabilità comunale.

4. Destinazioni d'uso:

- a. nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto (siano esse disegnate o meno nelle cartografie di piano e comunque siano zonizzate), così come definite ai commi successivi, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità ed i trasporti (per quanto concerne, in particolare, i distributori di carburante e stazioni di servizio, fermo restando la possibilità della loro realizzazione solamente nelle zone agricole, valgono le prescrizioni specifiche). Qualora siano indicati nelle tavole di Piano parcheggi pubblici, questi concorrono alla verifica e al soddisfacimento ai fini del calcolo degli standard. Sono inoltre consentiti parcheggi pubblici o verde pubblico, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di Piano, che però non sono conteggiati ai fini del calcolo degli standard. In fascia di rispetto stradale sono realizzabili, inoltre, i manufatti accessibili saltuariamente solo al personale di servizio esclusivamente per compiti di ispezione ovvero manutenzione, destinati al soccorso immediato degli utenti della strada e quelli destinati ad ospitare esclusivamente attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza; tali manufatti sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto e non inferiore a m. 6,00 dalle strade se localizzati in zone agricole e a m. 3 nelle restanti zone e comunque al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada;
- b. la concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione fra il Comune e l'eventuale gestore privato del pubblico servizio in cui siano riportate le modalità atte a tutelare la sicurezza della circolazione stradale e sia previsto che, nel caso in cui per comprovate esigenze della viabilità sia necessario spostare le opere e gli impianti eserciti, l'onere relativo allo spostamento sia a carico del gestore del pubblico servizio, previa definizione tra le parti dei tempi e delle modalità;
- c. nelle fasce di rispetto a strade esistenti o previste dalla attuale strumentazione urbanistica, sono vietate le recinzioni solo nel caso in cui esista uno specifico atto deliberativo o programmatico (bilancio comunale, P.A.U.) che ne preveda la acquisizione al demanio pubblico entro un periodo temporale definito. In caso contrario le recinzioni, devono essere assentite e il proprietario si impegnerà alla loro demolizione al momento della acquisizione pubblica senza pretendere alcun indennizzo.

5. Modalità di intervento. Sono definite le seguenti modalità d'intervento:

- a. i marciapiedi di nuova realizzazione sono sempre da prevedersi in fregio alle strade delle classi D, E, F e debbono avere sezione minima di m. 1,20 ma tendere a 1,50 ad eccezione di quelli esistenti;
- b. in tutti i casi di intervento edilizio diretto e in ogni area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo le profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, sia per quanto riguarda le nuove costruzioni, sia per quanto riguarda le recinzioni, sia ai fini del computo della capacità edificatoria, sono specificate nella Tabella allegata. Pertanto le distanze riguardanti le fasce di rispetto stradale riportate in tale Tabella si applicano e prevalgono nei confronti delle fasce di rispetto stradale cartografate dal Piano;
- c. la fascia di rispetto si intende misurata dal confine stradale così come definito dal

- Codice della Strada;
- d. il limite delle fasce di rispetto di cui alla Tabella allegata equivale al limite di inedificabilità, fatte salve le deroghe dell'amministrazione competente;
 - e. in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto indicate nell'allegata Tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità, così come stabilita al comma 2 dell'articolo 16 e al comma 2 dell'articolo 18 del Codice della Strada;
 - f. per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, purché non ricadenti su strada o svincolo stradale di progetto, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento come specificato al comma successivo;
 - g. per gli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti "una tantum", come da misure premiali di cui al Capitolo 17 del presente Regolamento, da realizzarsi in aderenza nella parte opposta al fronte prospiciente la strada o lo svincolo stradale oppure in sopraelevazione, in ogni caso rispettando le distanze previste dal Codice della Strada e nel limite dell'altezza massima consentita dal Piano per l'ambito;
 - h. in caso di intervento edilizio diretto di area in parte rientrante in fascia di rispetto stradale, l'edificabilità complessiva da attribuire all'area stessa è computata come segue:
 - I. per la parte dell'area non compresa nella fascia di rispetto, l'edificabilità è calcolata moltiplicando la superficie per l'indice di utilizzazione fondiaria attribuita all'area;
 - II. per la restante parte dell'area, ricadente nella fascia di rispetto stradale, l'edificabilità è calcolata moltiplicando tale residua porzione dell'area per il 33% dell'indice di utilizzazione fondiaria e/o territoriale attribuito all'area, tranne che per cessione al Comune;
 - III. in riferimento al punto precedente, per la parte ceduta al Comune si fa riferimento alla normativa prevista al Capitolo 17 del presente Regolamento.

L'edificabilità complessiva così computata, risultante dalla somma dell'edificabilità attribuita all'area ricadente nella fascia di rispetto stradale e dell'edificabilità attribuita alla restante parte dell'area non interessata da fasce di rispetto stradale, è realizzabile esclusivamente nella parte dell'area non interessata da fasce di rispetto stradale, così come disciplinate dalla Tabella allegata;
 - i. le disposizioni di cui all'articolo di cui sopra non si applicano nel caso di demolizione e nuova costruzione. Nel caso di demolizione e nuova costruzione di un edificio ricadente nella fascia di rispetto, la nuova costruzione deve avvenire al di fuori della fascia di rispetto e in prossimità alla stessa, osservando le distanze prescritte dall'allegata Tabella, con le modalità e le condizioni prescrittive di zona. La quantità edificatoria ammessa derivante dall'intervento di demolizione e nuova costruzione deve essere computata optando per una delle due seguenti modalità:
 - I. incremento fino al 30% della volumetria dell'edificio esistente, calcolata con riferimento sia alla porzione interna alla fascia di rispetto al 33% dell'indice, sia a quella esterna della fascia applicando l'indice I_f e/o I_t attribuito all'area;
 - II. cessione della fascia al Comune e calcolo per l'intera superficie dell'indice attribuita all'area, oltre all'aggiunta dell'indice compensativo previsto dal Piano.

CARATTERISTICHE DELLE STRADE E DISTANZE DELLE COSTRUZIONI, DEI MURI DI CINTA E RECINZIONI DAL CONFINE STRADALE.

Cat.	Denominazione	Nodi	Sezioni	Accessori veicolari	Fasce di rispetto			Distanza dalle costruzioni			Distanze muri di cinta		Distanze recinzioni - A	
					a	b	c	a	b	c	a-b	c	h < 1 mt. (1)	h > 1 mt. (2)
A	Autostrada	Livelli sfalsati	2 carreggiate separate	PSC	60 mt	30 mt	30 mt	60 mt	30 mt	30 mt	a-b	c	h < 1 mt. (1)	h > 1 mt. (2)
B	Extraurbana principale	Livelli sfalsati	2 carreggiate separate	1.000 mt	40 mt	20 mt	0	40 mt	20 mt	5 mt	5 mt	=	1 mt.	3 mt.
C	Extraurbana secondaria	Intersezioni a raso	1 carreggiata	300 mt	30 mt	10 mt	0	30 mt	10 mt	5 mt	3 mt	=	1 mt.	3 mt.
D	Urbana di scorrimento	Semaforizzati	2 carreggiate separate	500 mt	0	0	20 mt	5 mt	5 mt	20 mt	=	2 mt	=	=
E	Urbana di quartiere	Intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	0	0	0	5 mt	7 mt	7 mt	=	=	=	=
F1	Locale urbana	Intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	0	0	0	5 mt	5 mt	3 mt	=	=	=	=
F2	Locale extraurbana	Intersezioni a raso	1 carreggiata	20 mt dalle intersezioni	20 mt	0	0	20 mt	7,5 mt	5 mt	3 mt	=	1 mt.	3 mt.
F3	Locale vicinale	Intersezioni a raso	1 carreggiata	=	10 mt	0	0	10 mt	5 mt	3 mt	3 mt	=	1 mt.	3 mt.

a. Distanze da rispettare fuori dai centri abitati: b. Distanze da rispettare fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili dal P.A.U. nel caso di attuazione diretta ovvero se per tali zone siano già esecutivi i Piani Urbanistici Attuativi; c. Distanze da rispettare nei centri abitati. (1) Le distanze riportate valgono anche per le siepi vive; per le recinzioni e siepi morte eventuali cordoli non devono emergere dal suolo per oltre 30 cm; (2) Le distanze riportate valgono anche per le recinzioni e siepi morte con cordoli emergenti dal suolo per oltre 30 cm.

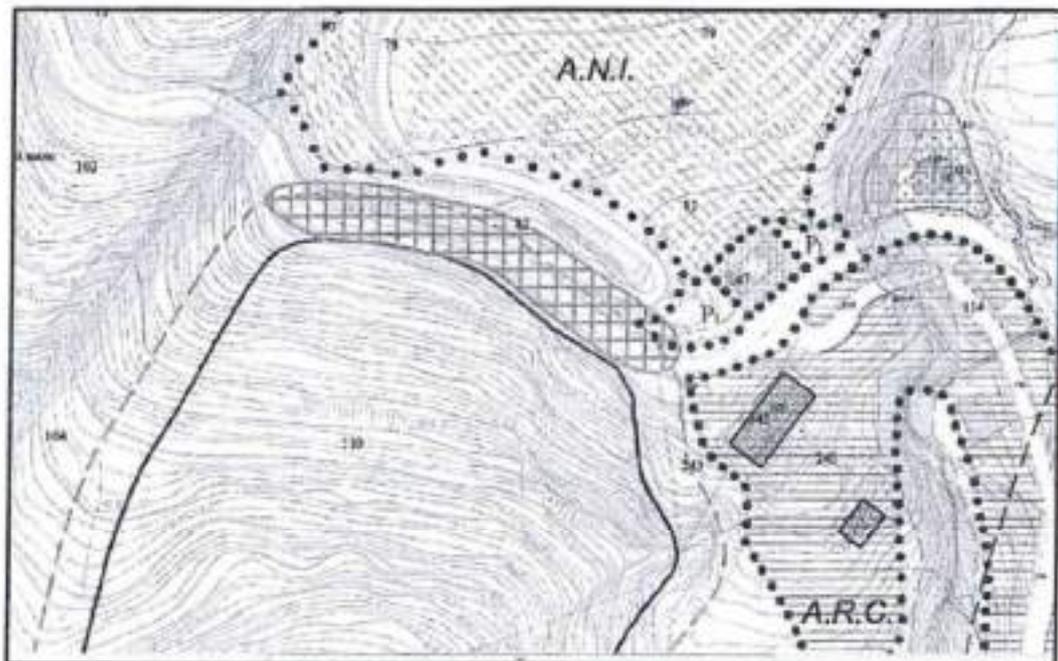
N.B. Nel caso di strade curve le distanze vanno incrementate ai sensi dell'articolo 27 del Regolamento del Codice della Strada. In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto prescritte nella tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità così come stabilita al comma 2, articolo 16 e al comma 2 articolo 18 del Codice della Strada.

Il Sindaco
 Ing. Eugenio Camino

Il Tecnico
 Arch. Attilio Mazzei

AREA DI RISPETTO - VINCOLO P.A.I.

Sistema di tutela e salvaguardia	Area di rispetto corsi d'acqua - fossi	
	Area di rispetto strade pubbliche	
	Area di rispetto - Vincolo P.A.I.	
	Area di rispetto Parchi - Riserve - Zone Speciali	
	Confine Area SIC	
	Area SIC	
	Limiti Parco Nazionale della Sila	
	Parco Nazionale della Sila Zona 1	
	Parco Nazionale della Sila Zona 2	
	Area di rispetto pozzi - serbatoi - depuratori - discariche	



Il Sindaco
 Ing. Eugenio Canino

Il Tecnico
 Arch. Attilio Mazzei

CARATTERISTICHE DELLE STRADE E DISTANZE DELLE COSTRUZIONI, DEI MURI DI CINTA E RECINZIONI DAL CONFINE STRADALE.

Cat.	Denominazione	Nodi	Sezioni	Accessori veicolari	Fasce di rispetto			Distanza dalle costruzioni			Distanze muri di cinta		Distanze recinzioni - A	
					a	b	c	a	b	c	a-b	c	h < 1 mt (1)	h > 1 mt (2)
A	Autostrada	Livelli sfalsati	2 carreggiate separate	PSC	60 mt	30 mt	30 mt	60 mt	30 mt	30 mt	5 mt	3 mt	h < 1 mt (1)	h > 1 mt (2)
B	Extraurbana principale	Livelli sfalsati	2 carreggiate separate	1.000 mt	40 mt	20 mt	0	40 mt	20 mt	5 mt	5 mt	=	1 mt	3 mt
C	Extraurbana secondaria	Intersezioni a raso	1 carreggiata	300 mt	30 mt	10 mt	0	30 mt	10 mt	5 mt	3 mt	=	1 mt	3 mt
D	Urbana di scorrimento	Senzaforzati	2 carreggiate separate	500 mt	0	0	20 mt	5 mt	5 mt	20 mt	=	2 mt	=	=
E	Urbana di quartiere	Intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	0	0	0	5 mt	7 mt	7 mt	=	=	=	=
F1	Locale urbana	Intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	0	0	0	5 mt	5 mt	3 mt	=	=	=	=
F2	Locale extraurbana	Intersezioni a raso	1 carreggiata	20 mt dalle intersezioni	20 mt	0	0	20 mt	7,5 mt	5 mt	3 mt	=	1 mt	3 mt
F3	Locale vicinale	Intersezioni a raso	1 carreggiata	=	10 mt	0	0	10 mt	5 mt	3 mt	3 mt	=	1 mt	3 mt

a. Distanze da rispettare fuori dai centri abitati; b. Distanze da rispettare fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili dal P.A.U. nel caso di attuazione diretta ovvero se per tali zone siano già esecutivi i Piani Urbanistici Attuativi; c. Distanze da rispettare nei centri abitati. (1) Le distanze riportate valgono anche per le siepi vive; per le recinzioni e siepi morte eventuali cordoli non devono emergere dal suolo per oltre 30 cm; (2) Le distanze riportate valgono anche per le recinzioni e siepi morte con cordoli emergenti dal suolo per oltre 30 cm.

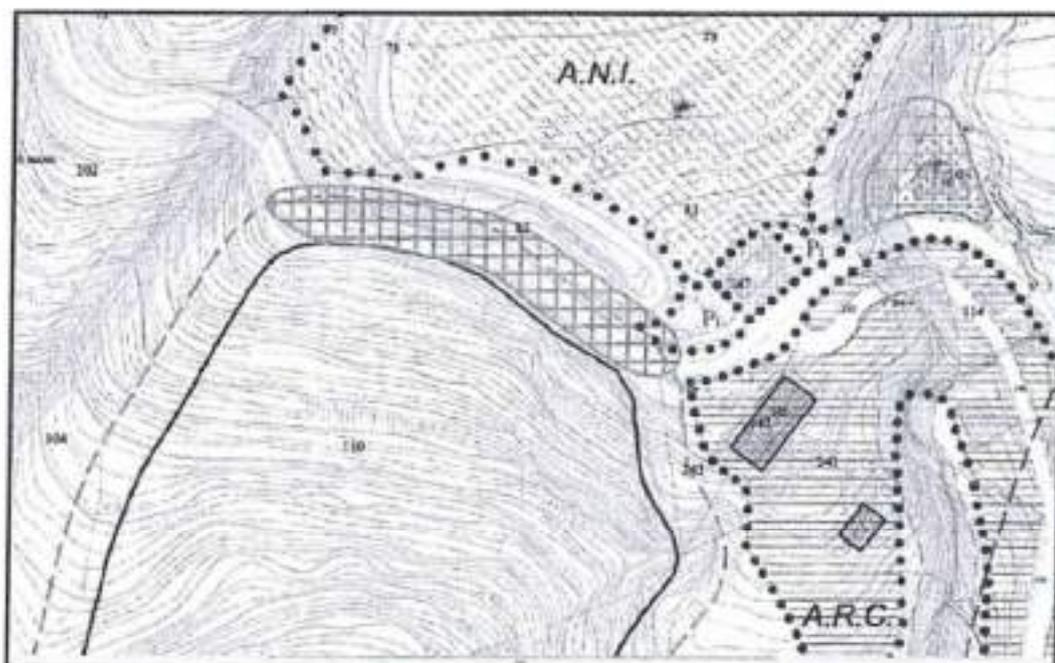
N.B. Nel caso di strade curve le distanze vanno incrementate ai sensi dell'articolo 27 del Regolamento del Codice della Strada. In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto prescritte nella tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità così come stabilita al comma 2, articolo 16 c al comma 2 articolo 18 del Codice della Strada.

Il Sindaco
 Ing. Eugenio Canino

Il Tecnico
 Arch. Attilio Mazzei

AREA DI RISPETTO - VINCOLO P.A.I.

Sistema di tutela e salvaguardia	Area di rispetto corsi d'acqua - fossi	
	Area di rispetto strade pubbliche	
	Area di rispetto - Vincolo P.A.I.	
	Area di rispetto Parchi - Riserve - Zone Speciali	
	Confine Area SIC	
	Area SIC	
	Limite Parco Nazionale della Eria	
	Parco Nazionale della Eria Zona 1	
	Parco Nazionale della Eria Zona 2	
	Area di rispetto pozzi - serbatoi - depuratori - discariche	



Il Sindaco
 Ing. Eugenio Canino

Il Tecnico
 Arch. Attilio Mazzei

Art. 204 - Area di rispetto Vincolo P.A.I.

1. Il P.S.C./P.S.A. recepisce tutte le indicazioni normative e prescrittive dal P.A.I. per come indicate negli atti di approvazione e per come individuate negli elaborati allegati nella Relazione Geologica.
2. Il P.C.S./P.S.A. integra a livello normativo quanto stabilito in detto P.A.I., per come si seguito specificato nei relativi elaborati.
3. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate dal P.A.I. con apposito perimetro che si intende integralmente riportato nelle tavole del P.S.C./P.S.A., gli elaborati allegati allo stesso Piano forniscono eventuali altre specificazioni.
4. All'interno di queste zone non sono consentiti interventi di nuova costruzione.
5. Sugli edifici esistenti se compatibili con il P.A.I. sono consentiti i soli interventi per come previsti dalle relative N.T.A. La realizzazione di nuove opere infrastrutturali o gli interventi di manutenzione su quelle esistenti sono subordinati all'adozione di misure di riduzione del rischio, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente A.B.R. regionale.

Il Sindaco
Ing. Eugenio Canino

Il Tecnico
Arch. Attilio Mazzei

ALLEGATO N° 15

PERMESSO PER COSTRUIRE N° 2/2013 DEL 26/09/2013

da notificare - da pubblicare

COMUNE DI TAVERNA
88055 (PROVINCIA DI CATANZARO)
Piazza del Popolo

Pratica edilizia n.5/2013



PERMESSO PER COSTRUIRE N. 2 /2013

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Vista la domanda di permesso per costruire, presentata in data 24.06.2013 al prot.n.3085, dalla Ditta [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di proprietario, con allegato progetto, redatto dall' Arch.Domenico Olivetti, iscritto al rispettivo albo professionale della Provincia di Roma, per l'esecuzione di variante in corso d'opera al permesso di Costruire n.7 rilasciato dal Comune di Taverna in 19.09.2012 per la Costruzione di n.2 edifici in cemento armato fabbricato A destinati a civile abitazione corpi A e corpi B, ubicati nel Comune di Taverna alla Via S.Allende - Variante Tecnica, in agro del Comune di Taverna, Via S.Allende -VARIANTE TECNICA - FABBRICATO "A" EDILIZIA SOCIALE costituiti da due corpi giuntati Corpo A e Corpo B.

Preso atto che i lavori di cui sopra dovranno essere realizzati in Taverna sull'area identificata al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 44 particella n. 873;

- Accertato che la ditta richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso nella qualità di proprietario come risulta dalla documentazione esibita e che la destinazione è compatibile con la progettata opera;
- Dato atto che l'intervento oltre a risultare ricompresa nell'ambito della zona B di completamento risulta concepita nel centro abitato del Paese;
- Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;
- Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236;
- Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122;
- Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46;
- Vista la legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive integrazioni e modificazioni;
- Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative;
- Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
- Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso è compatibile per la progettata opera.
- Vista l'attestazione di avvenuta dichiarazione inizio attività trasmessa dalla Regione Calabria dipartimento n.9, LL.PP. del 07.10.2013 prot.-n.262131 relativamente all'intervento all'uopo predisposto di Edilizia ERP;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha dichiarato di assolvere agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante pagamento delle:



- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art 5 della citata legge n. 10/77 (già versato con il permesso per costruire originario);
- b) 1 - versamento della somma di _____ quale intero contributo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di _____ art.17 comma 1 DPR 380/01; (quietanza c/c n.18/168 del 19.09.2012);

ovvero:

- a.2 - versamento della somma di Euro _____ quale rata contributo oneri di urbanizzazione secondaria; (quietanza Rev. n.c.c.p.);
- a.3 - presentazione corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della L. 10/77, ai sensi degli artt. 7 comma 2 e 11 della medesima legge;
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 10 della legge n. 10/77 mediante:;
- b.1 - versamento della somma di £. _____ quale intero contributo costo di costruzione; (quietanza C.C.P. n. _____ del _____);

ovvero:

- b.2 - versamento della somma di Euro _____ quale prima e 1^ rata del contributo costo di costruzione;
- Versamento di _____ quale seconda rata (quietanza c.c.p.
 - Versamento di £. _____-Quale 3^ rata da pagare alla fine dei lavori al rilascio del certificato di abitabilità.
 - presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di £. _____ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

Si prende atto della convenzione tipo il cui schema adottato è stato deliberato dal consiglio comunale con atto n.39 del 26.07.2012; ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28-01-1977, n. 10, per lo scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo suddetta di cui all'art.17 DPR380/01;

CONCEDE

alla ditta Ditta _____ sopra meglio generalizzato di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- L'inizio lavori viene fissato in 12 mesi dalla data di rilascio del presente permesso per costruire in esame;
- Dovrà essere in ogni caso sottoscritta la relativa convenzione di cui allo schema allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n.22 del 03.07.2013 per alloggi ERP;
- Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni, se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.
- E' subordinato alla presentazione dei documenti e/o dichiarazione di regolarità contributiva resa dalla Ditta esecutrice.

- Dovrà essere presentata apposita relazione tecnica e dichiarazione resa ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Delegato per l'Emergenza Ambientale nel territorio della regione Calabria n.1495 del 03.07.2001 inerente lo smaltimento dei rifiuti prodotti;
- **E' fatto assoluto divieto utilizzare i locali, ancorché completamente ultimati, se non dopo aver comprovato mediante presentazione di apposita richiesta di autorizzazione di abitabilità ai sensi del D.Lg. 495/1994 e s.m. con indicazione degli schemi planimetrici degli impianti riportati nella predisposta relazione tecnica descrittiva d'intervento corredati nella fase successiva alla realizzativa, di dichiarazioni ed allegati schemi distributivi impianti;**
- **Le canalizzazione acque bianche e reflue, di collegamento alle reti pubbliche, dovranno essere realizzate nell'ambito del lotto fondiario di proprietà;**
- **La realizzazione delle opere di contenimento indicate su lato SUD per la sola parte ricompresa in area di rispetto PAI, zona R2, dovranno essere coadiuvate prima della realizzazione di una relazione geologica di dettaglio redatta ai sensi dell'ART.18 comma 1 lettera a), delle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia PAI;**
- **I Box Auto, come individuati nella relazione Tav.0, dovranno recepire accessi indipendenti nelle due strutture giuntate costituenti i Corpi A e B del previsto fabbricato A, vedi tav. 4b e 3a, con specifica, relativamente ai succitati corpi di procedere al recepimento delle prerogative stabilite dalle Norme sulle autorimesse di cui al D.M. 01.02.1986 e s.m.;**
- **L'inizio lavori dovrà coadiuvare una tavola indicativa all'accesso del lotto;**

PRESCRIZIONI GENERALI

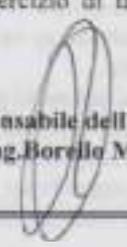
- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla circolare del Ministero dei lavori Pubblici 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. 11 settembre 1987, n. 212) e in particolare: a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato; b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta e tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenga

- necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
 - 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici e delle relative norme attuative in particolare ai sensi dell'art. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali.
 - 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
 - 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
 - 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento ai sensi dell'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e il relativo certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità e il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalla leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46 e s.m..
 - 18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
 - 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.
 - 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio della autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
 - 21) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
 - a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
 - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) 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 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 148 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
 - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili, e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale", e successive modificazioni e integrazioni; In particolare l'art. 7 comma 1' prevede che la P.A. prima di rilasciare le concessioni previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa legge n. 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate. f) al D.P.C.M. 1' marzo 1991 (G.U. n. 57 del 8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

22) Altre prescrizioni particolari;

Taverna, li 26.09.2013

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
(Ing. Borello Marco)**



ALLEGATO N° 16

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI TAVERNA
N° 12 DEL 29/03/2019**



COMUNE DI TAVERNA

(PROVINCIA DI CATANZARO)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE COPIA SEDUTA : Pubblica Non Pubblica
N. 12 SESSIONE : Ordinaria Straordinaria Urgente
Data 29.03.2019 CONVOCAZIONE : 1° 2°

OGGETTO: **Imposta Unica Comunale (I.U.C.). Approvazione aliquote (e detrazioni d'imposta) IMU per l'anno 2019.**

L'ANNO 2019 ADDI VENTINOVE DEL MESE DI MARZO ALLE ORE 17.05 NELLA SALA DELLE ADUNANZE CONSILIARI, REGOLARMENTE CONVOCATI, ALL'APPELLO NOMINALE RISULTANO I SIGNORI CONSIGLIERI:

SINDACO		(Presente)
VICESINDACO		(Presente)
CONSIGLIERE		(Presente)
CONSIGLIERE		(Presente)
CONSIGLIERE		(Assente)
CONSIGLIERE		(Assente)
CONSIGLIERE		(Presente)

Presiede il Sindaco Dr. [REDACTED]

Partecipa alla seduta la. d.ssa [REDACTED] Segretario comunale, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, essendo presenti n. 09 consiglieri su n. 11 consiglieri in carica, dichiara aperta la seduta

Il Presidente, quindi, dichiara aperta la discussione sull'argomento inserito all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione da parte:

del Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

del Responsabile del servizio finanziario, in ordine alla regolarità contabile, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), la quale ai commi da 639 a 731 dell'articolo unico, ha istituito l'Imposta Unica Comunale, la quale si compone di IMU (per la componente patrimoniale), TARI e TASI (per la componente riferita ai servizi);

Tenuto conto che l'IMU è disciplinata:

- dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni;
- dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23/2011.

Richiamata inoltre la legge 28 dicembre 2015, n. 208, la quale, in attesa della riforma della tassazione locale immobiliare, con riferimento all'IMU, ha previsto:

- la riduzione del 50% dell'imposta a favore delle unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito tra parenti in linea retta entro il primo grado, con contratto registrato, a condizione che l'unità immobiliare non abbia le caratteristiche di lusso, il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un solo altro immobile adibito a propria abitazione principale non di lusso ed il comodatario utilizzi l'abitazione concessa in comodato a titolo di abitazione principale;
- l'esenzione dall'imposta a favore delle unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- la modifica della disciplina di tassazione dei terreni agricoli, ripristinando i criteri di esenzione individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993 nonché applicando la stessa esenzione a favore dei terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione; di quelli ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448; e di quelli a immutabile destinazione agro – silvo - pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- la riduzione del 25% a favore degli immobili locati a canone concordato;

Ricordato inoltre come la stessa legge n. 208/2015, ai commi da 21 a 24, ha disposto la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti "imbullonati", stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;

Evidenziato come dal 2013 il gettito dell'imposta municipale propria è così suddiviso tra Stato e comuni:

Stato: tutto il gettito degli immobili di categoria D, ad aliquota di base;

Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno **2019** ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

Visti:

- a) l'articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- b) l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali allegghino al bilancio di previsione *"le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali"*;
- c) l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del d.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- d) l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone che *"Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno"*;
- e) il D.M. Ministero dell'Interno 7 dicembre 2018 (GU Serie Generale n. 292 del 17.12.2018), a mente del quale *"... Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2019/2021 da parte degli enti locali è differito al 28 febbraio 2019 ..."*;
- f) il D.M. Ministero dell'Interno 25 gennaio 2019 (GU Serie Generale n. 28 del 2.2.2019), a mente del quale *"... Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2019/2021 da parte degli enti locali è ulteriormente differito al 31 marzo 2019 ..."*;

Preso atto che in materia di aliquote e detrazioni d'imposta l'articolo 13 del decreto legge n. 201/2011 (convertito in legge n. 214/2011) fissa le seguenti misure di base:

Aliquote:

- aliquota dello 0,4% per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9;
- aliquota dello 0,76% per tutti gli altri immobili;

Detrazioni:

- detrazione d'imposta di € 200,00, riconosciuta a favore di:
 - 1) unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze;
 - 2) unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale);

Rilevato che, in materia di determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria, sulla base del combinato disposto di cui all'articolo 13 del D.L. n. 201/2011 (convertito in Legge n. 214/2011) e di cui all'articolo 1, comma 380, della legge n. 224/2012, ai comuni sono concesse le seguenti facoltà di manovra in materia di aliquote e detrazioni d'imposta:

Aliquote:

- a) variare in aumento o in diminuzione l'aliquota di base dell'abitazione principale sino a 0,2 punti percentuali (comma 7), con un range di aliquota da 0,2% a 0,6%;
- b) ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati (comma 9), fatta eccezione per le unità immobiliari del gruppo D;
- c) variare in aumento l'aliquota standard delle unità immobiliari ad uso produttivo classificate nel gruppo D sino a 0,30 punti percentuali (art. 1, comma 380, lettera g) della legge n. 228/2012);
- d) variare in aumento o in diminuzione l'aliquota di base degli altri immobili sino a 0,3 punti percentuali (comma 6), con un range di aliquota da 0,46% a 1,06%;
- e) considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili** che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 3, comma 56, legge 23 dicembre 1996, n. 66 e art. 13, comma 10, d.L. n. 201/2011, conv. in L. n. 214/2011);

Detrazioni: i comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio;

Dato atto che questo comune, per l'anno d'imposta 2018, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 in data 22.03.2018, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato le aliquote di base (*e le detrazioni*) dell'imposta municipale propria;

Visto il Regolamento **Comunale per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale – I.U.C.** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 in data 29/04/2014, esecutiva ai sensi di legge, come da ultimo modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 in data 30/04/2016;

Visto lo schema del bilancio di previsione finanziario 2019/2021 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 in data 14/03/2019, immediatamente eseguibile;

Richiamati:

- l'articolo 1, comma 677, della Legge n. 147/2013 come modificato dall'articolo 1, comma 1, lettera a), del Decreto legge 6 marzo 2014, n. 16 (convertito in legge n. 68/2014), il quale ha introdotto, per il 2014 e 2015, una clausola di salvaguardia a favore dei contribuenti in base alla quale la sommatoria delle aliquote IMU + TASI non può superare, per ciascuna tipologia di immobile, l'aliquota massima IMU prevista al 10,6 per mille o ad altre minori aliquote;
- l'articolo 1, comma 28, della legge n. 208/2015, il quale stabilisce che *"Per l'anno 2016, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 del presente articolo, i comuni possono mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la maggiorazione della TASI di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015"*;

- l'articolo 1, comma 42, lett. b) della legge n. 232/2016 (Legge di Bilancio 2017) il quale consente agli enti, previa espressa deliberazione di Consiglio comunale, di mantenere per il 2017 la maggiorazione TASI dello 0,8 per mille prevista dall'art. 1, comma 28, della legge n. 208/2015;
- l'art. 1, comma 37, lett. b), L. n. 205/2017 (Legge di Bilancio 2018) che integra l'art. 1, comma 28, della Legge n. 208/2015 prevedendo che "... Per l'anno 2018, i comuni che hanno deliberato ai sensi del periodo precedente possono continuare a mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la stessa maggiorazione confermata per gli anni 2016 e 2017 ...";
- l'art. 1, comma 654 – quater della Legge n. 145/2018 (Legge di Bilancio 2019) che integra l'art. 1, comma 28, della Legge n. 208/2015 prevedendo che "...Per l'anno 2019 i comuni che hanno deliberato ai sensi del periodo precedente possono continuare a mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la stessa aliquota confermata per gli anni 2016, 2017 e 2018

Vista la circolare del Ministero dell'economia e delle finanze n. 2/DF del 29 luglio 2014;

RITENUTO per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio:

1. di approvare per l'anno 2019 le aliquote dell'IMU come segue:
 - aliquota di base: 0,76 %;
 - aliquota per l'abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8; A/9): 0,4 %;
 - fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. 201/2011: ESENTI;
 - unità immobiliari ad uso produttivo classificate nel gruppo D, con eccezione delle categorie **D/2** (alberghi, pensioni e residences), **D/8** (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale), e **D/5** (istituti di credito, cambio e assicurazione) : 1.06 %;
 - Detrazione per abitazione principale € 200,00;
2. di confermare anche per l'anno 2019 i valori delle aree edificabili come segue:

Aree poste all'interno del centro abitato o nelle immediate vicinanze

b.1 con edificazione diretta € 33,57

b.2 con edificazione indiretta € 23,24

b. Aree poste nel Villaggio Mancuso

b.1 con edificazione diretta € 23,24

b.2 con edificazione indiretta € 15,49

c. Aree poste nel Villaggio Racise-Cutura e Ruggiolino

b.1 con edificazione diretta € 18,08

b.2 con edificazione indiretta € 12,91

d. Aree poste in altre località € 7,75

e. Aree di cui è dimostrata l'impossibilità tecnica per l'edificazione:

riduzione del 40% a secondo della zona in cui ricade

Ritenuto di provvedere in merito;

Richiamato infine l'articolo 13, commi 13-bis e 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in legge n. 214/2011, i quali testualmente recitano:

13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

15. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.

Viste:

- la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 5343 in data 6 aprile 2012, con la quale è stata resa nota l'attivazione, a decorrere dal 16 aprile 2012, della nuova procedura di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote attraverso il portale www.portalefederalismofiscale.gov.it ;
- la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014, con la quale sono state fornite indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* delle delibere regolamentari e tariffarie relative alla IUC;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 in data 19/11/2014 e successive modificazioni ed integrazioni;

Relaziona il Sindaco sul punto. Non ci sono interventi.

Con votazione palese favorevoli 6 contrari 3 (minoranza)

DELIBERA

1. di approvare per l'anno 2019 le aliquote dell'IMU come segue:
 - aliquota di base: 0,76 %;
 - aliquota per l'abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8, A/9): 0,4 %;

- fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. 201/2011: ESENTI;
- unità immobiliari ad uso produttivo classificate nel gruppo D, con eccezione delle categorie D/2 (alberghi, pensioni e residences), D/8 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale), e D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazione) : 1.06 %;
- Detrazione per abitazione principale € 200.00;

2. di confermare anche per l'anno 2019 i valori delle aree edificabili come segue:

Aree poste all'interno del centro abitato o nelle immediate vicinanze

b.1 con edificazione diretta	€	33,57
b.2 con edificazione indiretta	€	23,24

d. Aree poste nel Villaggio Mancuso

b.1 con edificazione diretta	€	23,24
b.2 con edificazione indiretta	€	15,49

e. Aree poste nel Villaggio Racise-Cutura e Ruggiolino

b.1 con edificazione diretta	€	18,08
b.2 con edificazione indiretta	€	12,91

d. Aree poste in altre località

€ 7,75

e. Aree di cui è dimostrata l'impossibilità tecnica per l'edificazione;

riduzione del 40% a secondo della zona in cui ricade

3. di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it entro 30 giorni dalla data di esecutività ovvero entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio e comunque entro il 14 ottobre 2019 (termine perentorio), ai sensi dell'articolo 13, commi 13-bis e 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 2011 (L. n. 214/2011);

Infine il Consiglio comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli 6, contrari 3 (minoranza)

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.

COMUNE DI TAVERNA
PROVINCIA DI CATANZARO

SETTORE FINANZIARIO

Vista la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto:

“Imposta Unica Comunale (I.U.C.). Approvazione aliquote (e detrazioni d'imposta) IMU per l'anno 2019.”

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000.

Taverna, 28.03.2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(d.ssa Michela Cortese)

ALLEGATO N° 17

**RICHIESTA DI EROGAZIONE DELLA SECONDA RATA DEL
FINANZIAMENTO**

REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DA
OFFRIRE IN LOCAZIONE O IN PROPRIETÀ
LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 16 OTTOBRE 2008

Taverna, lì 21/05/2015

Alla Regione Calabria - Dipartimento 9
U.O.A. - Politica per la Casa, Edilizia Residenziale
Pubblica, Riqualificazione e Recupero Centri Urbani e
Storici per gli aspetti legati ai LL.PP.
Via Crispi, 30
88100 CATANZARO

IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO	
Codice regionale intervento 2.5.2 - AN CZ 079 36 8	
Provincia Catanzaro Comune Taverna	
Localizzazione Via S. Allende - 88055 Taverna (CZ)	
Soggetto operatore [REDACTED]	
Intervento di Nuova Costruzione di n. 15 alloggi da cedere in proprietà	
Data inizio lavori 21/09/2012 Data fine lavori _____	
Finanziamento	Euro 675.000,00
OGGETTO: RICHIESTA EROGAZIONE 2° RATA E RIDUZIONE POLIZZA	

Il sottoscritto Oliveti Francesco Lucio in qualità di Legale rappresentante della [REDACTED]

- chiede l'erogazione della seconda rata del contributo provvisorio;
- chiede, poiché i costi sostenuti e certificati sono superiori al 35%, la riduzione della polizza prestata o garanzia dell'erogazione della prima rata;
- allega, come previsto dal disciplinare tecnico, la documentazione di seguito elencata:
- dichiara veritieri tutti i dati riportati e tutte le notizie fornite.

Elenco documentazione allegata alla richiesta di erogazione della seconda rata del contributo

- 1 Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciata dal Direttore dei Lavori
- 2 Stato Avanzamento Lavori a tutto il 09/01/2015

REGIONE CALABRIA
ASS. LL.PP.

22 MAG. 2015

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
(ART. 47 DPR 28.12.2000 N. 445)

Oggetto: REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DA OFFRIRE IN LOCAZIONE O IN PROPRIETA' LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 16 OTTOBRE 2008

Concessione finanziamento: Decreto del Dirigente UOA n° 423 del 28/03/2012

Permesso di costruire: n° 2/2013

IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO	
Codice regionale intervento 2.5.2 - AN CZ 079 36 8	
Provincia Catanzaro Comune Taverna	
Localizzazione Via S. Allende - 88055 Taverna (CZ)	
Soggetto operatore [REDACTED]	
Intervento di Nuova Costruzione di n. 15 alloggi da cedere in proprietà	
Data inizio lavori 21/09/2012 Data fine lavori _____	
Finanziamento	Euro 675.000,00

I sottoscritti:

- Geom. Amelio Sebastiano, con studio tecnico in Taverna - C.so Mattia Preti n° 88, iscritto al collegio dei Geometri della provincia di Catanzaro al n° 2229;
- Vitelli Ing. Giuseppe, con studio tecnico in Taverna - via S. Allende n° 34/b, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro al n° 2186,

in qualità di DIRETTORI DEI LAVORI dell'intervento di cui al Permesso di costruire in oggetto, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 per false attestazioni e dichiarazioni mendaci,

DICHIARANO

- Che le opere risultano essere eseguite nelle percentuali di cui al S.A.L. allegato, calcolato tenendo conto degli effettivi costi di mercato per opere edilizie similari, praticati in zona;
- che sono conformi al progetto approvato, al permesso in epigrafe e agli strumenti attuativi vigenti.



In fede

I DIRETTORI DEI LAVORI



- Intervento di Nuova Costruzione di n. 15 alloggi da cedere in proprietà nel Comune di Taverna

Spesa Complessiva al 09/01/2015

Cod.	Indice delle lavorazioni	Prezzo unitario	Q.to	Importo
1	Scavi e riporti			
a)	Scavo di sbancamento (mc)	€ 8,00	1690	€ 13 200,00
b)	Scavo a sezione obbligata (mc)	€ 9,00	790	€ 7 110,00
2	Opere in c.a.			
	Magrone (mq)	€ 16,00	727,5	€ 11 640,00
	Fondazioni (mq)	€ 105,00	292,75	€ 30 738,75
	Solano 1 (mq)	€ 120,00	315	€ 37 800,00
	Solano 2 (mq)	€ 120,00	315	€ 37 800,00
	Solano 3 (mq)	€ 120,00	315	€ 37 800,00
	Solano 4 (mq)	€ 120,00	315	€ 37 800,00
	Muri Parete (mq)	€ 120,00	91,2	€ 10 944,00
	Micropali (m)	€ 74,33	1008	€ 74 924,64
	Armatura di Micropali (kg)	€ 2,92	26611,2	€ 77 704,70
	Muro sostegno Valle (mq)	€ 120,00	180	€ 21 600,00
	Muro sostegno Monte (mq)	€ 120,00	115	€ 13 800,00
3	Impermeabilizzazioni e Drenaggi			
	Impermeabilizzazione platea (mq)	€ 25,00	292,75	€ 7 318,75
	Impermeabilizzazioni Muri Parete (mq)	€ 25,00	96	€ 2 400,00
	Vespai Muri Parete (mc)	€ 42,00	96	€ 4 032,00
	Vespai Muro Valle (mc)	€ 42,00	180	€ 7 560,00
	Vespai Muro Monte (mc)	€ 42,00	115	€ 4 830,00
	Vespai Fondazione (mc)	€ 54,00	292,75	€ 15 808,50
4	Muratura e Tramezzatura			
	Tompantura estesa da 30 cm (mq)	€ 45,00	177	€ 7 965,00
	Tramezzatura da 12 cm (mq)	€ 25,00	161,19	€ 4 029,75
5	Sistemazione esterna			
	Cantere (Recinzione, barroccamenti, ponteggi, ecc.)			€ 36 000,00
	Sistemazione acque bianche			€ 22 650,00
	Opere metalliche (ringhiere, grigliati e cancelli) (kg)	€ 12,00	946	€ 11 352,00
	TOTALE DELL'INTERVENTO	€		€ 536 808,09

Spese Tecniche	€	24 721,20
Rilascio P. d. C.	€	200,00
Oneri Urbanizzazione	€	10 263,00
Polizza	€	11 948,00
Convenzione Comune	€	2 100,00
Valore Terreno e Tassa di Registro	€	140 000,00
Spese Pubblicitarie	€	847,00
Costi sostenuti al 08/05/2015	€	726 887,29
Importo investimento Totale	€	2 017 621,23
% lavori eseguiti		36,027

L'impresa

I Direttori dei Lavori

