

# **TRIBUNALE DI CATANZARO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N 28/23**

**AMCO \_ ASSET**

**MANAGEMENT**

**COMPANY S.P.A. E**

**PER ESSA IQERA**

**ITALIA S.P.A**

**CONTRO**

Giudice Dott. LUCA MERCURI

Custode Giudiziario: DOTT. TIRIOLO LUCIA

## **ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Geom. Carmine Iuliano*

*Scritto al Collegio dei Geometri di Catanzaro*

*al n 2835 C.F.I- LNICMN80C20C352L*

*Con studio in Cerva (CZ) alla via delle fonti n 91/a*

*Cellulare: 333/7431291*

*Email: [studiocarmine@libero.it](mailto:studiocarmine@libero.it)*

*P.e.c: [carmine.iuliano@geopec.it](mailto:carmine.iuliano@geopec.it)*



## **PREMESSA**

Il Giudice dell' Esecuzione Immobiliare Dott. Luca MERCURI nominava esperto per la valutazione del compendio pignorato nella procedura esecutiva immobiliare 28/2023 R.G.E., il sottoscritto Geom. Carmine Iuliano con Studio Tecnico in Cerva CZ Via delle fonti 91/a

Al sottoscritto veniva conferito incarico per rispondere a quanto contenuto nell'ordinanza di nomina , ossia nei punti elencati nella medesima ordinanza dall'1 al 11.:

Assunto formalmente incarico , dopo qualche giorno provvedevo ad estrarre la necessaria documentazione tramite piattaforma Sister , e procedevo a scaricare e a visionare gli allegati della procedura acclusi al fascicolo telematico

In seguito ho effettuato in ripetuti accessi e numerose telefonate presso il Comune di Chiaravalle centrale per recuperare la documentazione di progetto dell'immobili, ricerche alquanto lente in quanto non è possibile trovare i dati degli immobili Per foglio o particella perché l'archivio non è stato informatizzato per le vecchie annualità, ma bisogna fare ricerche per tentativi , le cui ricerche vengono effettuate dal personale dell'ufficio su registri cartacei, dove è presente solo il nome del titolare della licenza , senza indicazione di data di nascita o altro, quindi poi vanno ricercate le concessioni in archivio sempre da parte del loro personale I quali individuano manualmente quelle riferite all'immobile

Ho fissato appuntamento con il curatore e l'esecutato per svolgere le operazioni peritali ,il quale si è reso immediatamente disponibile,e mi ha dato accesso all'immobile in data 08/03/2024 , per cui si è dato luogo alla ispezione dei luoghi e ad effettuare delle misure campionarie con il supporto della planimetria catastale.

L'immobile risulta essere occupato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare il quale è adibito ad abitazione principale ,l'immobile si presenta in discreto stato e completamente arredato

*La struttura nel complesso e in buono stato di conservazioni non presenta lesioni o cedimenti evidenti, al piano terra sono presenti vistose infiltrazioni di acqua per risalita dal sottosuolo come più volte evidenziato anche dall'esecutato, le quali si estendono anche in altezza lungo i muri perimetrali e le tramezzature interne*

## **QUESITI**

Verifica e controllo della completezza dei documenti previsti dall'art.567 comma 2° c.p.c.

**Risulta presente il CERTIFICATO NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI (ART.67 SECONDO COMMA C.P.C. redatta da Notaio DOTT.Giulia Barbagallo , Notaio in Palermo**

- 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 376ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata - si vedano al riguardo le CIRCOLARI DEI GIUDICI DEL SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI);

**Il bene in oggetto è situato in e Settingiano identificato in NCEU Comune di Settingiano foglio 13 part 769 sub 2**

**E costituito da una abitazione a schiera posta su 3 livelli completa di corte esterna e giardino**

**Dalle verifiche fatte in comune presso l'ufficio tecnico Non ricorrono le condizioni di cui**

**all'art. 1, commi 376 ss. della legge 30 dicembre 2020, n. 178 (Edilizia convenzionata o agevolata)**

- 2) Il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato, nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;

**dalla verifica dei documenti in atti precisamente dalla certificazione notarile in atti risulta**

**Proprietà per 1 / 2 in testa a**

**Proprietà per 1 / 2 in testa**

**Entrambi coniugi in regime di comunione legale dei beni**

- 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;

**occupato abitualmente dell'esecutato e della sua famiglia adibito ad abitazione principale**

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);**(si veda stima)**

5) al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;

**vista la conformazione su tue livelli con corti dedicate e l'accesso unico non si ritiene opportuna la formazione di lotti**

6) in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli; **non vi è comproprietà e non è possibile scindere il bene**

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 ;

**detto punto è meglio trattato all'interno del perizia lotto unico**

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;

**dalle verifiche fatte presso il comune di Settingiano dal personale dell'ufficio urbanistica non é gravato da usi civici**

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;

**conforme alla scia prot 2497 del 2008 ..  
presente certificato di agibilità**

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 3 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;

**non rilevate**

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

**gli impianti risultano in buone condizioni non sono presenti progetti o certificate recenti .Si allega certificato A.P.E**

# LOTTO 01 ( lotto unico)

## **1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Proprietà per 1 / 2 in testa a**  
**Proprietà per 1 / 2 in testa a**  
**Entrambi coniugi in regime di comunione legale dei beni**

Situazione Catastale attuale:

1. Catasto Fabbricati del Comune di Settingiano (CZ), foglio 13 particella 769 subalterno 2, piano t,1,2, Via Tommaso Campanella

L'immobile in oggetto è disposto su tre livelli ed adibito a civile abitazione  
Presenta una ampia corte attrezzata a giardino esclusiva,

Si accede da ampio cancello carrabile e da comodo viale opportunamente pavimentato, l'intero stabile affaccia sulla propria corte pertinenziale e presenta una facciata in aderenza

l'immobile risulta essere così composto :

- 1 ) piano terra ingresso, soggiorno pranzo cucina antibagno , un bagno e scala
- 2) piano primo disimpegno letto matrimoniale, letto singolo, bagno

Le pavimentazioni sono in gres le tinteggiature e le finiture di Media qualità e si presenta e discreto stato conservativo,rapportato all'età dello stabile.

Per quanto riguarda gli impianti , idrico, fognante, elettrico non sono presenti libretti o certificati di conformità. L'impianto idrico ed elettrico risultano sotto traccia e non si conosce l'epoca della realizzazione, per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento vi e la presenza di una caldaia ma non è stato possibile reperire la documentazione per quanto riguarda gli infissi sono in alluminio.

## **2 DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche della zona:** Periferica o semi periferica,traffico limitato priva di parcheggi

**Servizi della zona:** Asilo nido(assente),biblioteca(assente),farmacie(normale),

municipio (normale), negozio al dettaglio (normale), polizia (normale), scuola elementare (normale), scuola materna (normale), scuola media inferiore (normale), spazi verdi (normale), verde attrezzato (normale).

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** periferiche.

**Collegamenti pubblici (Km):** Strada statale

**3 STATO DI POSSESSO:** Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato

#### **4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

##### 4.1.1 Vincoli ed oneri giuridici

Tutti quelli presenti in relazione notarile

##### 4.1.2 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

##### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. D'assegnazione casa coniugale: Nessuna

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna

#### *4.3. Giudizio di conformità Urbanistico-edilizia e catastale*

**4.3.1** Conformità urbanistico - edilizia: **CONFORME ALL'ULTIMO TITOLO EDILIZIO RECUPERATO**

**4.3.2** 4.3.2. Conformità catastale: **NON CONFORME** mancato aggiornamento a seguito ultima scia in atti

#### **5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

##### **5.1 Attuali proprietari: come da certificazione notarile in atti**

Proprietà per 1 / 2 in testa a [REDACTED]

Proprietà per 1 / 2 in testa a [REDACTED]

Entrambi coniugi in regime di comunione legale dei beni

## 5.2 Precedenti proprietari: come da certificazione notarile in atti

### Dal ventennio antecedente

██████████ piena proprietà fino al 19/05/2009

██████████ fino al 03/11/2003

## 5.3 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non	0
Scadute al momento della perizia	€
Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:	
	€
	0

## 6 PRATICHE EDILIZIE:

- 1) Permesso di costruire n 3 del 2006
- 2) Scia protocollo prot 2497 del 2008

### 7) consistenza: appartamento

destinazione	Superficie utile	coefficiente	Valore equivalente
Appartamento pt e p1	87	1	87
Terrazzo esterno su due lati dell'appartamento	2.5	0.35	0.87
Sottotetto hm 1.80	31	0.35	10.8
<b>Giardino</b>	<b>150</b>	<b>0.15</b>	<b>15</b>
<b>Totale superficie a corpo</b>			<b>113.67</b>

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia:continua,materiale:muratura,  
normali.

Strutture verticali: materiale:muratura condizioni:normali.

Copertura: tipologia:a falde,:accettabili

## 6. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 6.1. Criterio di Stima

Lo scrivente ha adottato il criterio comparativo, risultando così il valore di stima quello di mercato ricavando i dati dell'agenzia delle entrate per l'annualità 2023 che risultano come riportati in tabella

**Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato**

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: (27020140)  
Comune: SETTIMANO  
Frazione: Suburbano/LOCALITA' MARTELLETTI  
Codice di zona: 1  
Microzona catastale (n.):  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/M)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/M)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	710	820	L	2,3	3	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	660	820	L	2,3	2,7	N
Ville e Villini	NORMALE	820	1000	L	2,7	3,3	N

• Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di zona  
• Il valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (M) ovvero (LxM)

Ai fini della valutazione si sono considerate le principali caratteristiche strutturali e tipologiche e lo stato di conservazione dell'immobile, come documentato nel rilievo fotografico

**6.2. Fonti di informazione:** sito agenzia entrate banca dati OMI dalla quale si evince che il prezzo a mq per abitazioni di tipo economico varia da euro 820,00 ad euro 1000,00, dal sopralluogo effettuato si ritiene congruo utilizzare un valore intermedio pari a euro 900,00

### 6.3. Valutazione corpi

	1 Appartamento piano terra	Mq stimati	Euro a mq	totale
	Villetta a schiera	113.67	900.00	102.303,00

### 6.4. Adeguamenti e correzioni della stima

#### 6.5.

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore per la presenza di vistose infiltrazioni dal sottosuolo alla vendita e per

l'immediatezza della vendita giudiziaria:

**€15.345.00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Spese per rilievi e pratica docfa necessaria per aggiornamento planimetrie catastali euro **800.00**

€ Valore del lotto unico così determinato =  $103.303,00 - (15.345,00 + 800,00) = 87.158,00$

#### **6.5 Prezzo base d'asta a corpo del lotto unico**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese di regolarizzazione urbanistica e catastale :a carico della'acquirente

€87.158.00

#### **Conclusioni**

**Valore a corpo del lotto unico**

**euro 87.158.00**

#### **allegati**

- 1) Permesso di costruire n 3 del 2006
- 2) Dia protocollo °2497 del 2008
- 3) Certificato collaudo
- 4) Certificato agibilità
- 5) Elenco subalterni
- 6) Elaborato planimetrico
- 7) Planimetrie interne locali
- 8) Verbale sopralluogo
- 9) Visure catastali
- 10) A.P.E.
- 11) Foto dettagliate immobile interni ed esterni



[redacted] in qualità di Amministratore Unico e legale Rappresentante della Società [redacted] per l'intervento di realizzazione di un insediamento abitativo "Residence le Maioliche" da adibire a civile abitazione, in Via T. Campinella, mappale n. 77-84-85-607 del Foglio n. 13, con le prescrizioni sotto riportate e sotto l'osservanza delle leggi vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattarsi deve essere chiuso con anelli lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati devono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione fosse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) Gli anelli od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) L'allineamento stradale e gli eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) Devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I - II e IV del D.P.R. 380/2001 in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (ex legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (ex legge 64/1974);
- 12) Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza caso delle norme generali di legge e di regolamento, come delle responsabilità esecutive fissate nel presente permesso, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001;
- 13) Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione la legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- 14) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso di costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 15) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei Lavori - Estremi del presente permesso di costruire;
- 16) Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà dare immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;
- 17) Il presente permesso è rilasciato ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità in caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto;

- 18) E' fatto obbligo, infine di rispettare le prescrizioni di cui:
  - a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante: <<Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione>>, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
  - b) al D.M. 20 novembre 1987 recante: <<Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento>>;
  - c) alla legge 9 gennaio 1989, n.13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 recante: <<Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati>>;
  - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 146 recante: <<Norme per la sicurezza degli impianti>>;
  - e) al D.M. 21 dicembre 1990, n. 443 recante: <<Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili>>;
  - f) alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante: <<Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia>>;
  - g) al D.P.C.M. 10 marzo 1991 recante: <<Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno>>;
- 19) Almeno dieci giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del costruttore con le quali accettano l'incarico;
- 20) Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori;
- 21) L'opera deve essere iniziata entro e non oltre il termine di un anno dalla data di rilascio del presente permesso e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di tre anni dall'inizio dei lavori.

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

SETTINGIANO LI 03.05.2006

IL COLLABORATORE TECNICO  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Michele Sirianni



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

IL TITOLARE DEL



# Comune di Settingiano

Provincia di Catanzaro

Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 art.10

Progetto per la realizzazione di un insediamento  
abitativo "Résidence Le Maloliche" da adibire a civile abitazione,  
in via Tommaso Campanella, Settingiano

Committente:

Tav. **5/a**

scala 1:100

blocco "A"  
sezioni - prospetti

**ark**  
**tek**

Progettista e D.D.L.L.:

Dott. Arch. Pierluigi Nicotera

Collaboratori:

Dott. Arch. Basilio Di Gesu

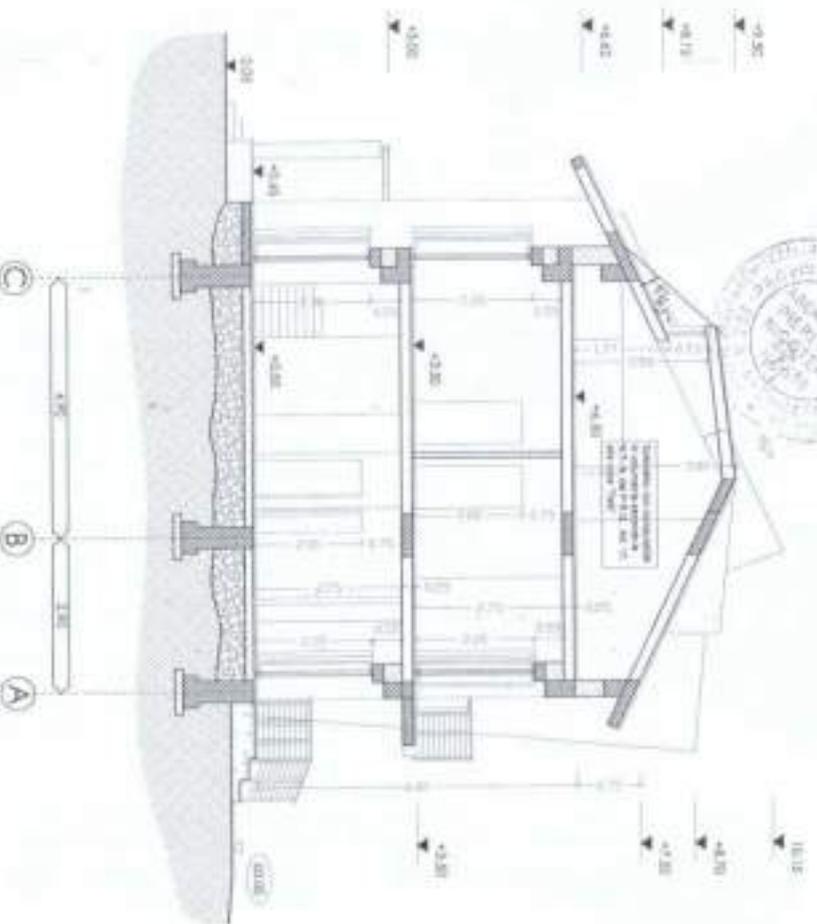
Dott. Arch. Luigi Logozzo



Comune di Settingiano  
Viale S. Annunziata, 10 - 88010 Settingiano (Catanzaro)  
Tel. 0965/810111 - Fax 0965/810112  
E-mail: [comune@settingiano.it](mailto:comune@settingiano.it)  
www.comune.settingiano.it

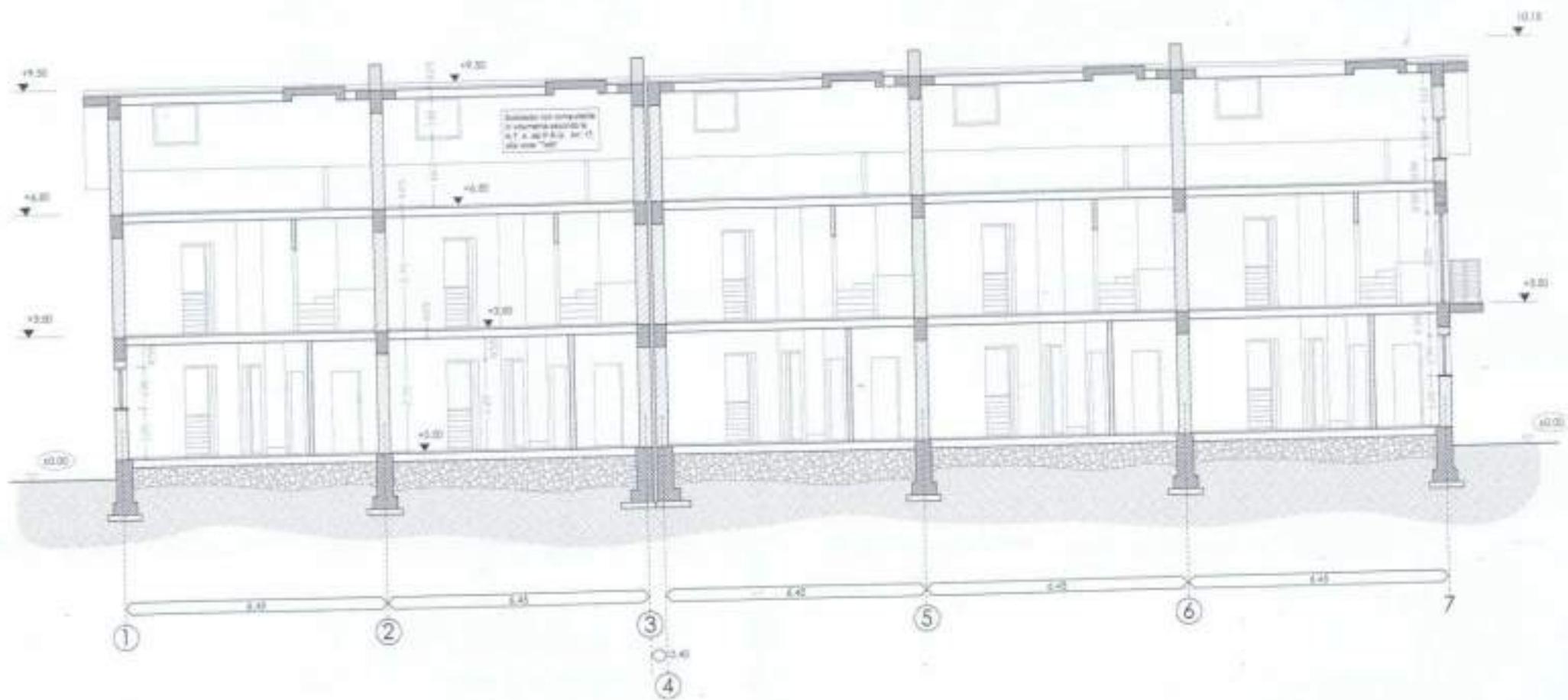
Sezione A eseguita in prossimità dell'abaco

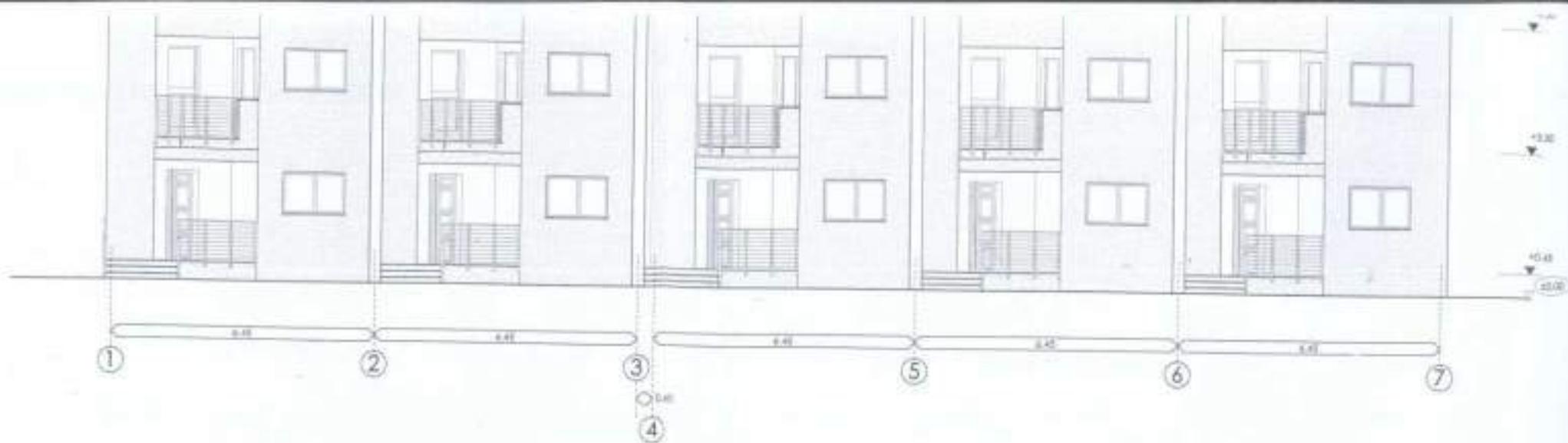
scala 1:100



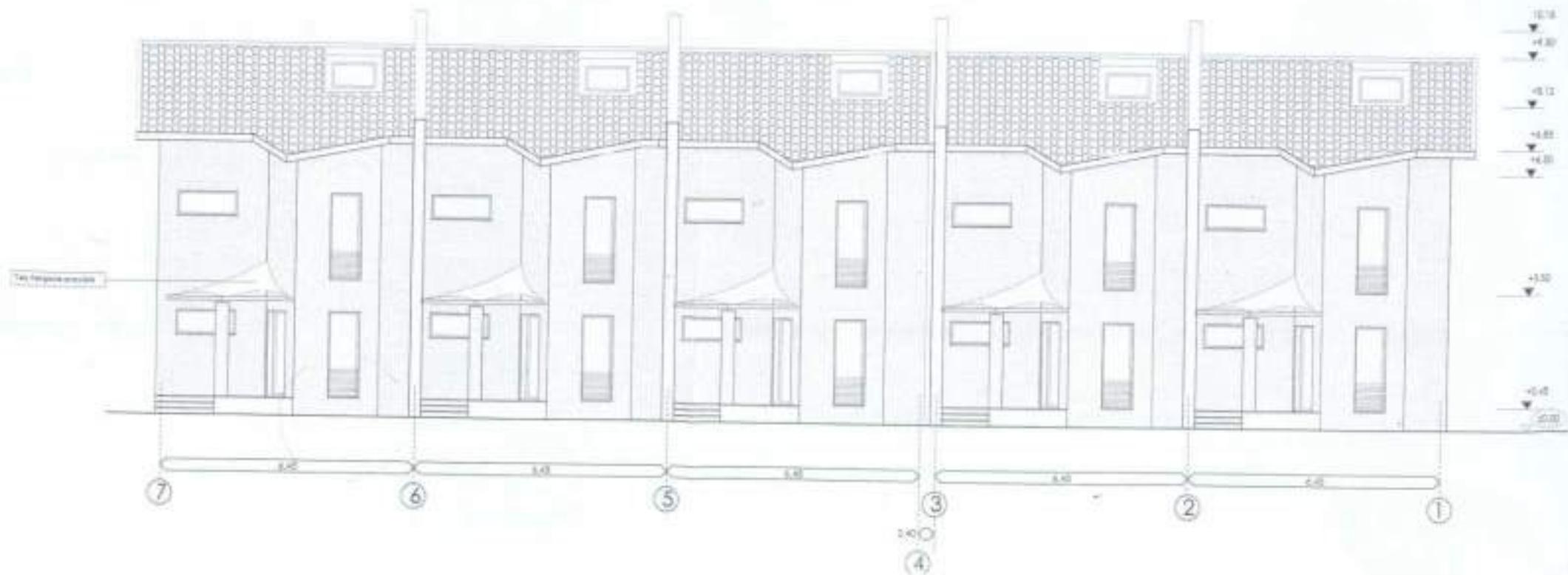
# Sezione B

scala 1:100

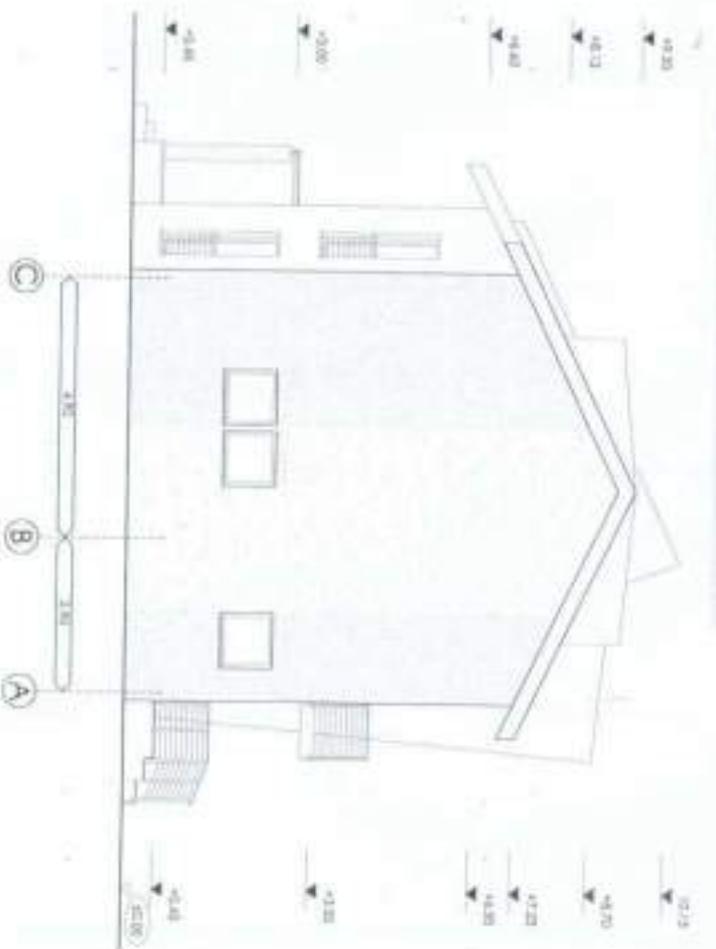




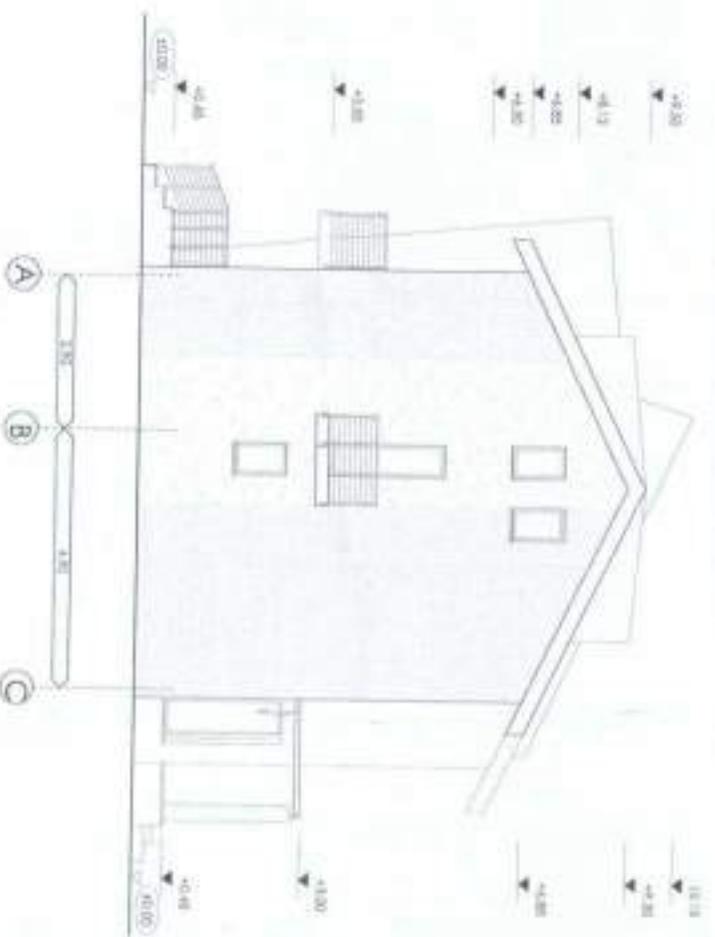
Prospetto C lato ovest scala 1:100



Prospetto B lato sud scala 1:100



Prospetto D lato nord scala 1:100



# Comune di Settingiano

Provincia di Catanzaro

Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 art.10

Progetto per la realizzazione di un insediamento  
abitativo "Résidence Le Maloliche" da adibire a civile abitazione,  
in via Tommaso Campanella, Settingiano

Committente:

Tav. **5**

scala 1:100

blocco "A"  
piante

**ark  
tek**

Progettista e D.D.L.L.:

Dott. Arch. Pierluigi Nicotera

Collaboratori:

Dott. Arch. Basilio Di Gesu

Dott. Arch. Luigi Logozzo

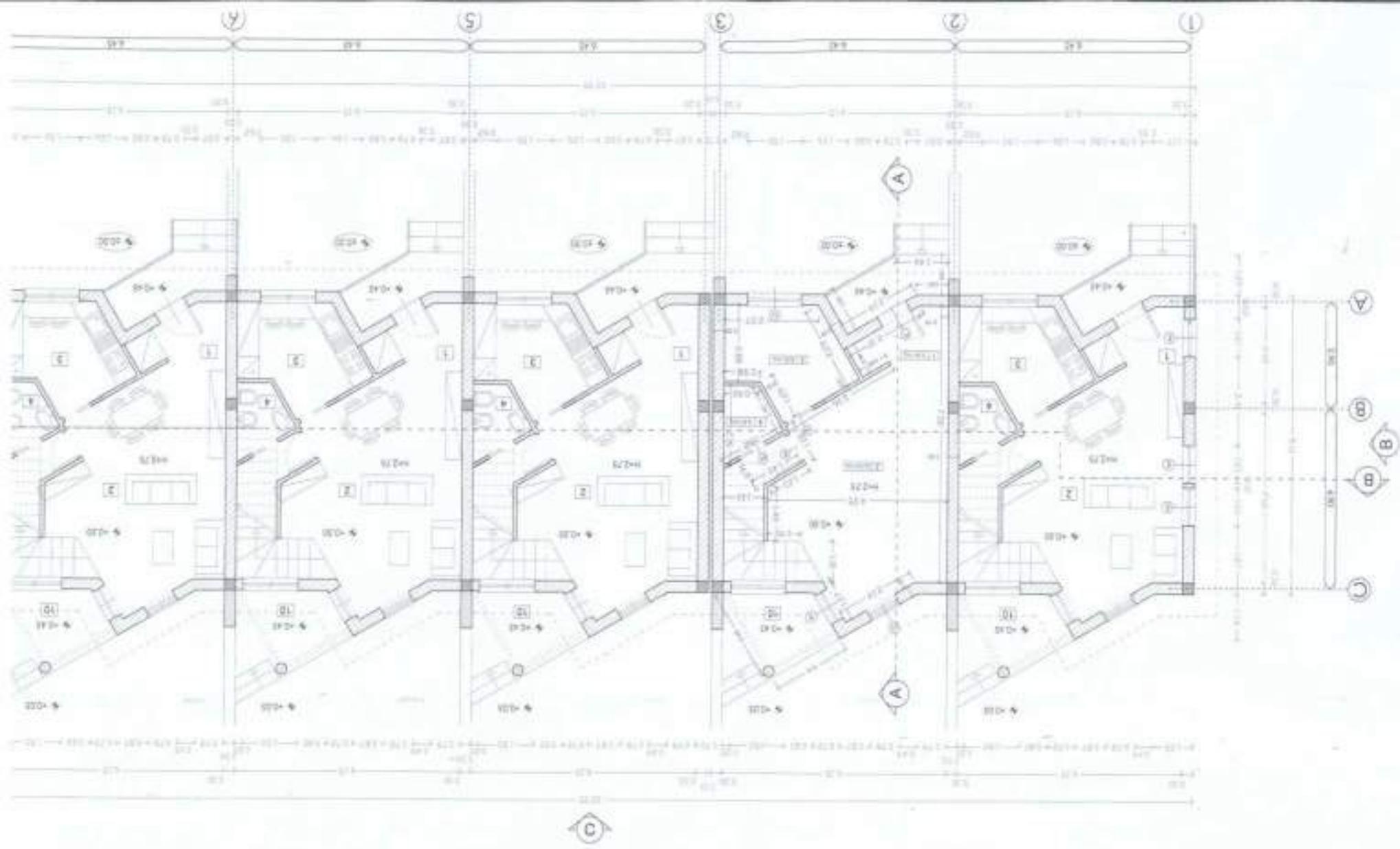


COMUNE DI SETTINGIANO

Provincia di Catanzaro

Comune di Settingiano

Viato e Approvato dalla Commissione  
Edilizia Civica del 13-01-2006  
con delibera n. 1/06

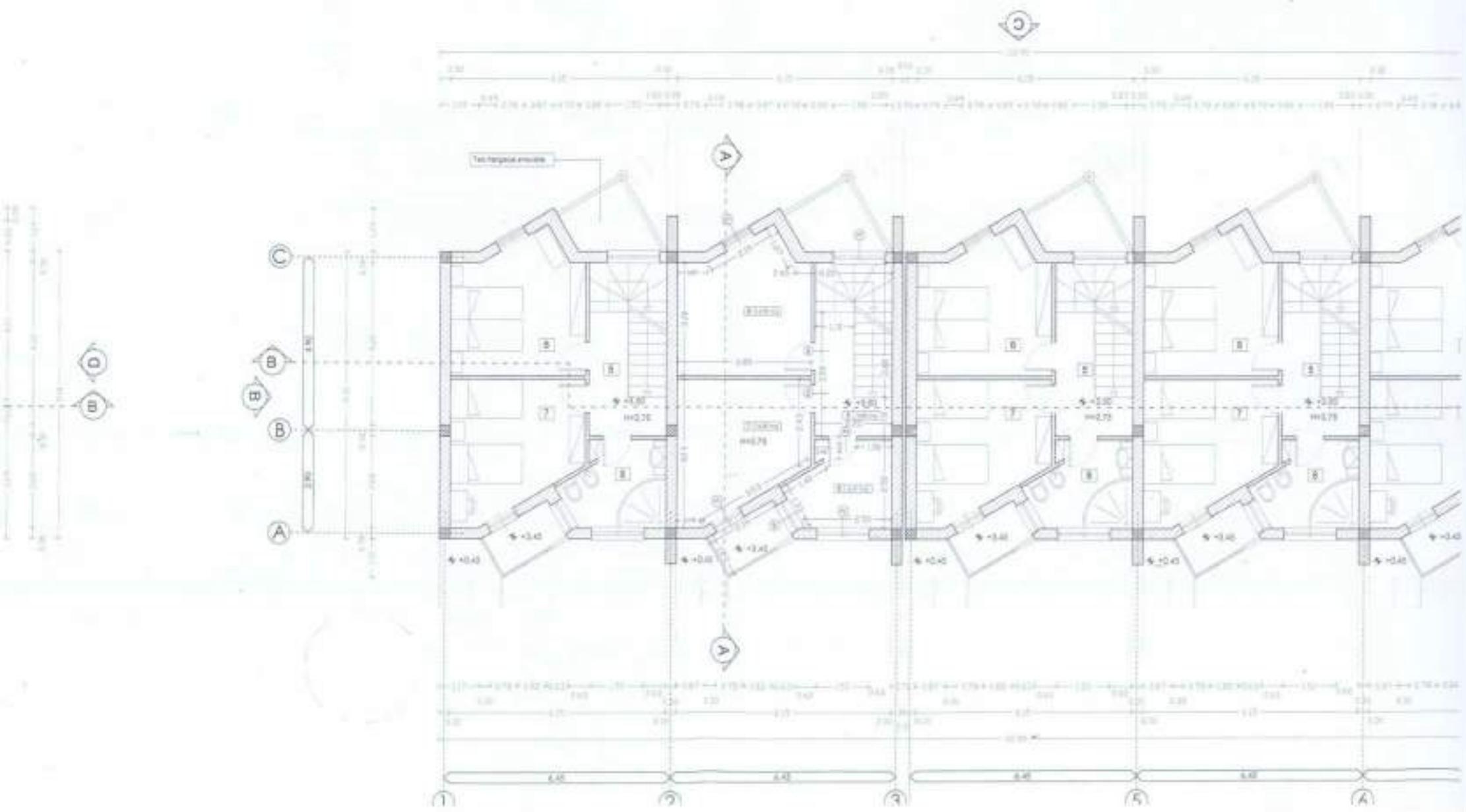


scala 1:100

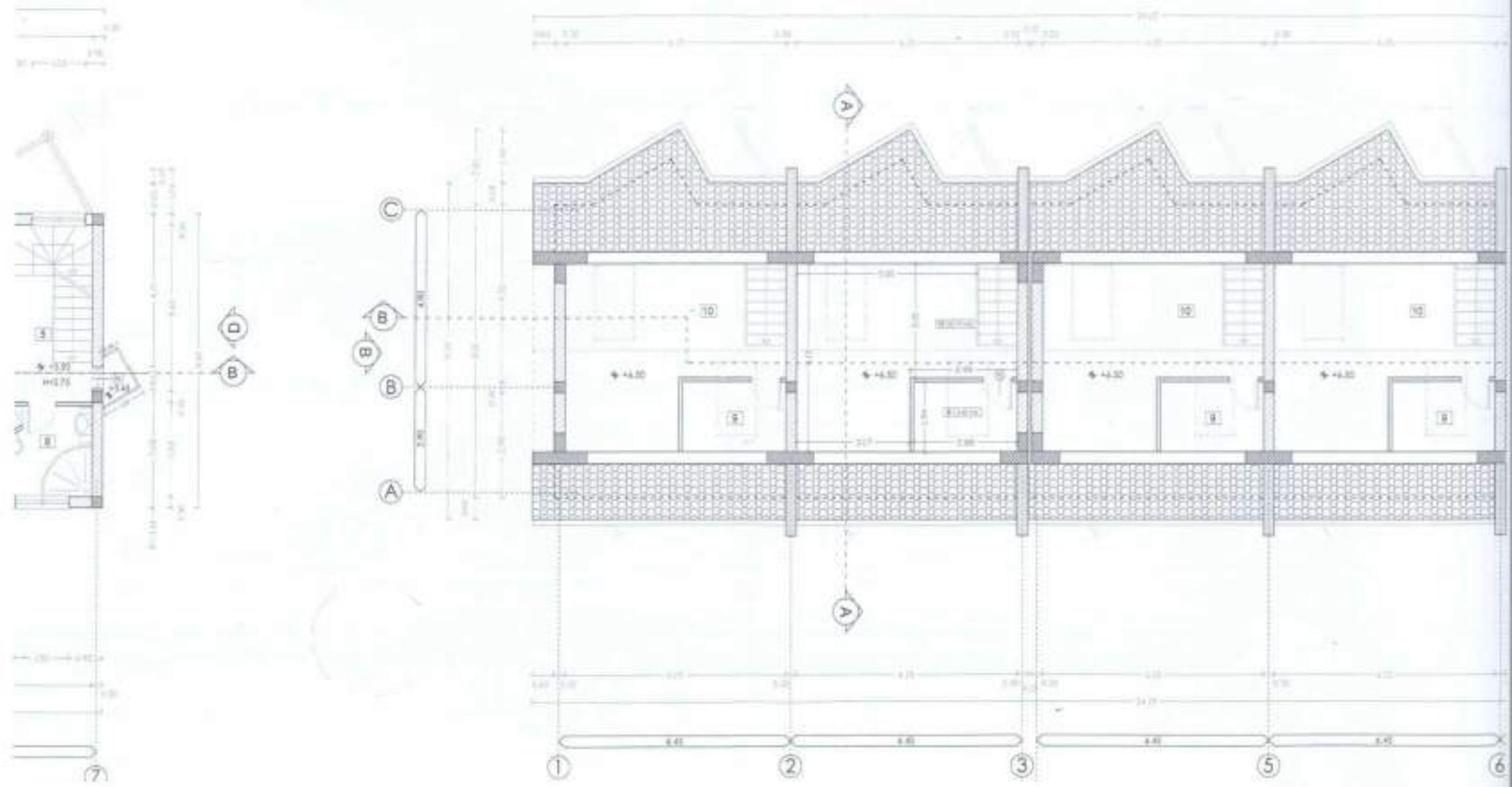
Pianta piano terra

Pianta piano primo

scala 1:100



Pianta piano sottotetto scala 1:100





# Comune di Settingiano

## Provincia di Catanzaro

Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 art.10

Progetto per la realizzazione di un insediamento abitativo "Résidence Le Malolliche" da adibire a civile abitazione, in via Tommaso Campanella, Settingiano

Committente:



Tav. 4

planimetria generale

scala 1:200

**ark  
tek**

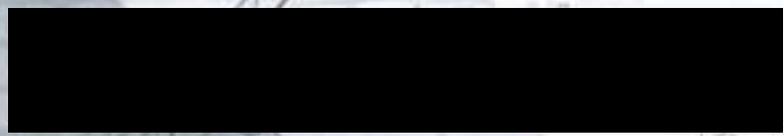
Progettista e D.D.L.:  
Dott. Arch. Pierluigi Nicotera

Collaboratori:  
Dott. Arch. Basilio Di Gesu  
Dott. Arch. Luigi Logozza



COMUNE DI SETTINGIANO  
Provincia di Catanzaro

Visti e Approvati dalla Commissione  
Urbanistica Comunale nel corso del 23/02/2006  
con delibera n. 109/06  
e condizioni

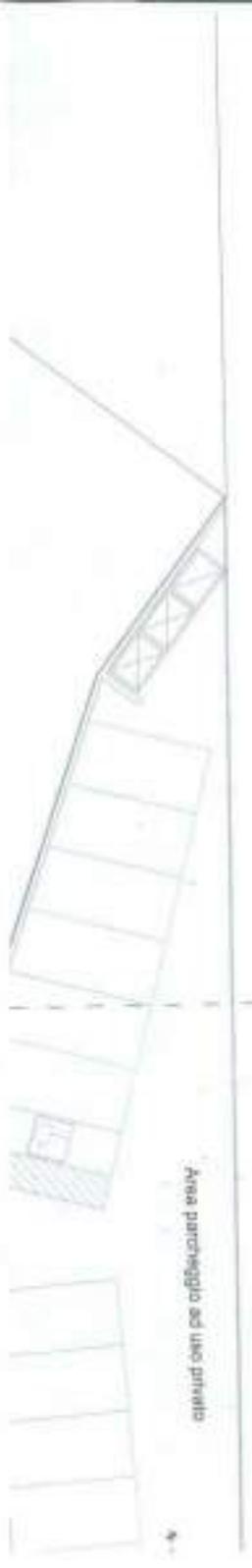


18-11-2006



Via Tommaso Campanella

Area parcheggio ad uso privato





Area parcheggio ad uso privato

Via Tommaso Campanella

Strada interna privata

PROPR



Via Tommaso Campanella



Area parcheggio ad uso privato

CORUNE DI SETTINGIANO  
(Primo di Gaiola)

ALL'UFFICIO TECNICO  
DEL COMUNE DI SETTINGIANO (CZ)

Prot. N. \_\_\_\_\_

VIA KENNEDY,

2

2482 - 6-3-07

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività - art. 22 e 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Progetto per la realizzazione di un insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" da adibire a civile abitazione in via Tommaso Campanella, Settingiano. VARIANTE IN CORSO D'OPERA" Permesso di costruire N°3/2006 del 03/05/2006.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ qualità di amministratore Unico e Legale

Rappresentante della società \_\_\_\_\_

comunica

che a partire dal trantesimo giorno dalla data di protocollo della presente inizieranno le opere relative al:

**Progetto per la realizzazione di un insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" da adibire a civile abitazione in via Tommaso Campanella, Settingiano. VARIANTE IN CORSO D'OPERA.**

Come certificato in dettaglio dall'allegata dichiarazione del Tecnico Incaricato.

Che i lavori saranno eseguiti dall'impresa \_\_\_\_\_

Dichiara, inoltre, di sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità verso terzi.

Settingiano Il, .....1.1.APR.2008

Allega:

- elaborati progettuali;
- relazione tecnica asseverata a firma di un tecnico abilitato;
- attestazione del versamento per diritti di istruttoria.

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto architetto Pierluigi Nicotri [redacted] iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro n.1590, con studio tecnico in Catanzaro Lido al Viale Crotone, 160/G, su incarico del Sig. [redacted]

[redacted] qualità di amministratore Unico e Legale Rappresentante della società [redacted] proprietaria del "Résidence Le Maioliche" e del terreno su cui insisterà l'opera per cui si presente quanto in oggetto;

nella sua qualità di progettista e Direttore dei Lavori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del DPR n° 380/01 e successive modifiche ed integrazioni,

### ASSEVERA

che le opere da eseguire consistono in :

"Progetto per la realizzazione di un insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" da adibire a civile abitazione in via Tommaso Campanella, Settingiano. VARIANTE IN CORSO D'OPERA- Permesso di costruire N°3/2006 del 03/05/2006".

che le opere da realizzare non sono sottoposti a vincoli:

A tal proposito si allegano le relative autorizzazioni/nullaosta (obbligatorio ai fini della validità della presente comunicazione).

### UBICAZIONE E PROPRIETÀ

l'immobile/fabbricato oggetto dell'intervento nonché l'attuale destinazione d'uso discende dai seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di costruire N°3/2006 del 03/05/2006;

- La società [redacted] è proprietaria di una superficie complessiva di mq 7.174,00, localizzata sul Foglio n° 13 e particelle n° 77 - 84 - 85 - 607

**assevera inoltre**

ai sensi e per gli effetti di legge che le opere sopradescritte:

- sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e/o adottati;
- sono conformi alle norme del Regolamento Edilizio vigente, nonché alle Norme Igienico Sanitarie e di Sicurezza vigenti;
- sono rispettate le norme del vigente Regolamento Edilizio Comunale e della vigente normativa urbanistica anche per quanto riguarda: il titolo di proprietà, il parere di organi superiori, l'esposizione del cartello di cantiere, la normativa sulla sicurezza degli impianti, la normativa sulle barriere architettoniche, il pagamento degli oneri concessori.

Allega:

- elaborati progettuali;
- relazione tecnica dettagliata a firma;
- copia documento identità titolare D.I.A.
- copia documento identità tecnico abilitato

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Tecnico Incaricato, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione assumendo la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità (artt. 359 e 481 C.P.),

**assevera**

ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 che tutte le opere sopra descritte sono conformi allo strumento urbanistico approvato e/o adottato, al regolamento edilizio vigente e che le opere stesse rispettano le norme di sicurezza ed igienico sanitarie;

**s'impegna**

a comunicare la data di ultimazione lavori (le opere devono essere ultimate entro tre anni dalla data di inizio lavori) allegando, contemporaneamente, il certificato di collaudo finale, che attesti la conformità al progetto presentato, tale comunicazione dovrà essere firmata, oltre che dal richiedente, anche dal Direttore dei lavori e dall'Impresa esecutrice.

11 APR. 2008

(luogo e data)

11 APR. 2008

(luogo e data)

IL TECNICO INCARICATO

*N.B.: qualsiasi comunicazione potrà essere inviata a: Dott. Arch. Pierluigi Nicotera, Viale Crotona N° 160/G - 88063 Catanzaro Lido tel./fax 0961.738213 - 347.2345246*

**Comune di Settingiano**  
**Provincia di Catanzaro**

Denuncia di Inizio Attività  
art. 22 e 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Progetto per la realizzazione di un insediamento abitativo "Résidence Le  
Maiòliche" da adibire a civile abitazione in via Tommaso Campanella,  
Settingiano. VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Permesso di Costruire n° 3/2006 del 03/05/2006

Committente

Tav. **4/B**  
scala 1:100

**Blocco "A" - Stato futuro:  
piante, sezioni, prospetti**

**ark  
tek**

Progettista e D.D.LL:  
Dott. Arch. Pierluigi Nicotera

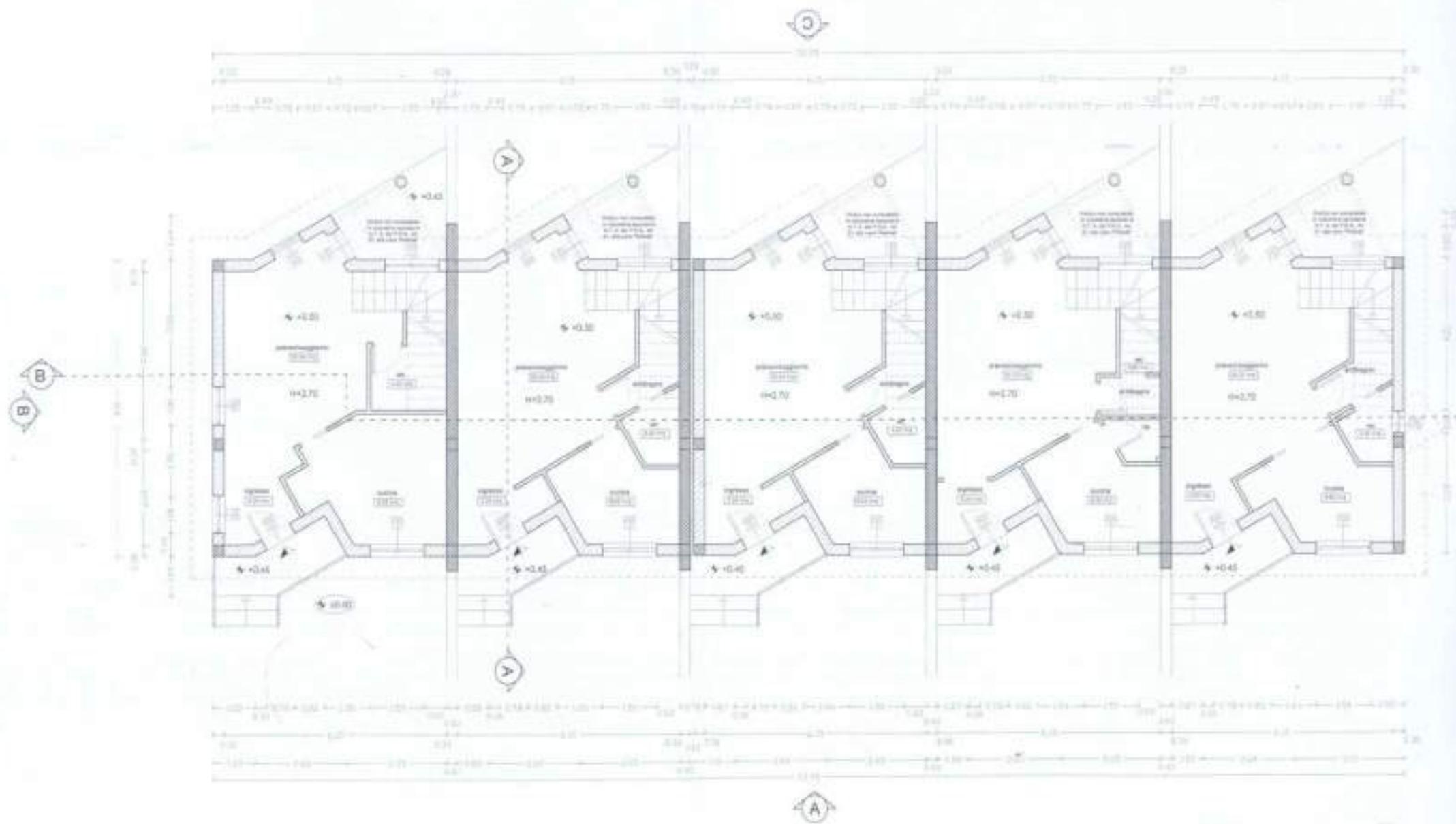
Collaboratori:  
Dott. Arch. Basilio Di Gesù  
Dott. Arch. Luigi Logozzo

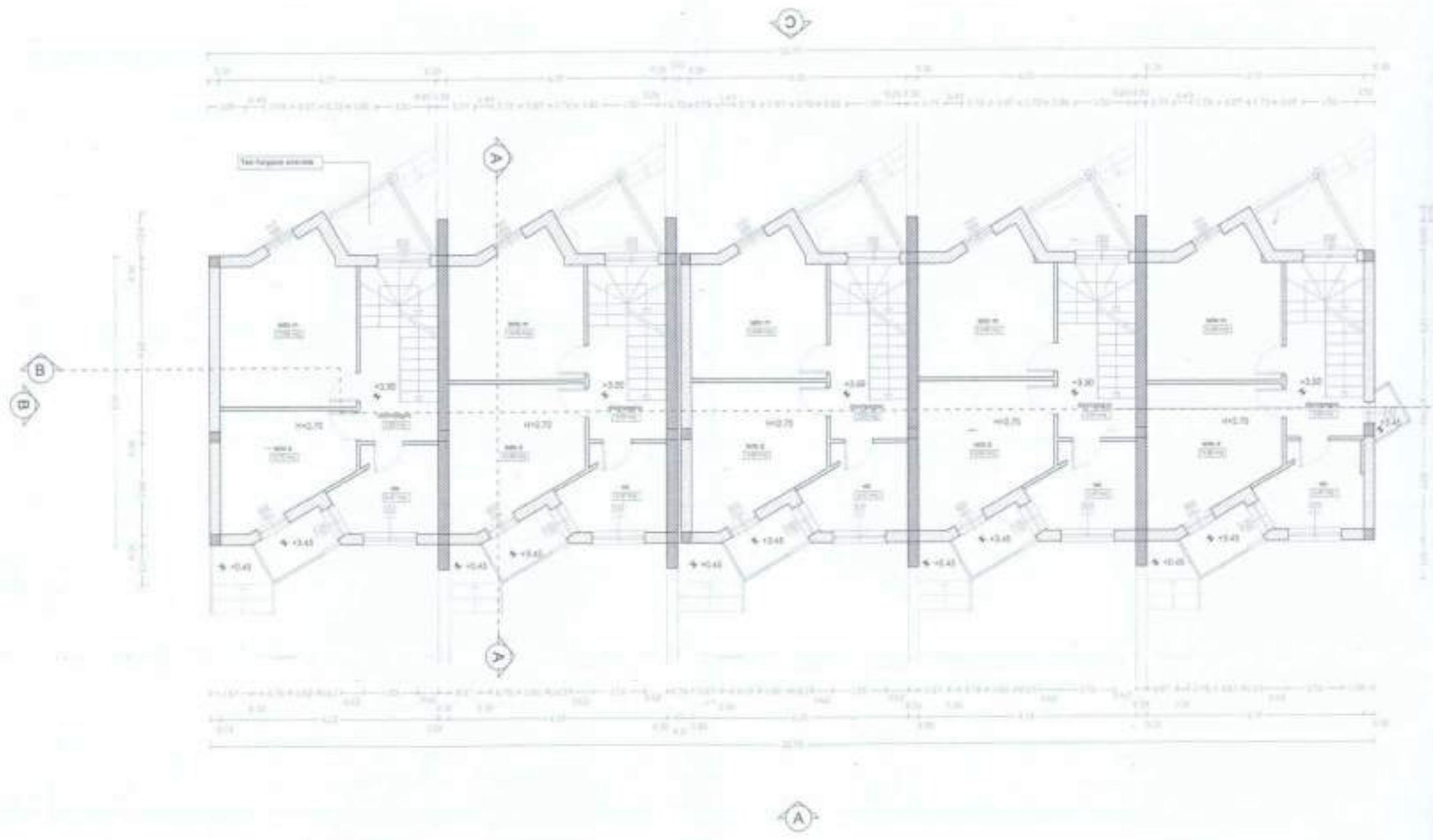


CONTRASTI SPA  
Via Dante  
88010  
Tel. e Fax

Pianta piano terra

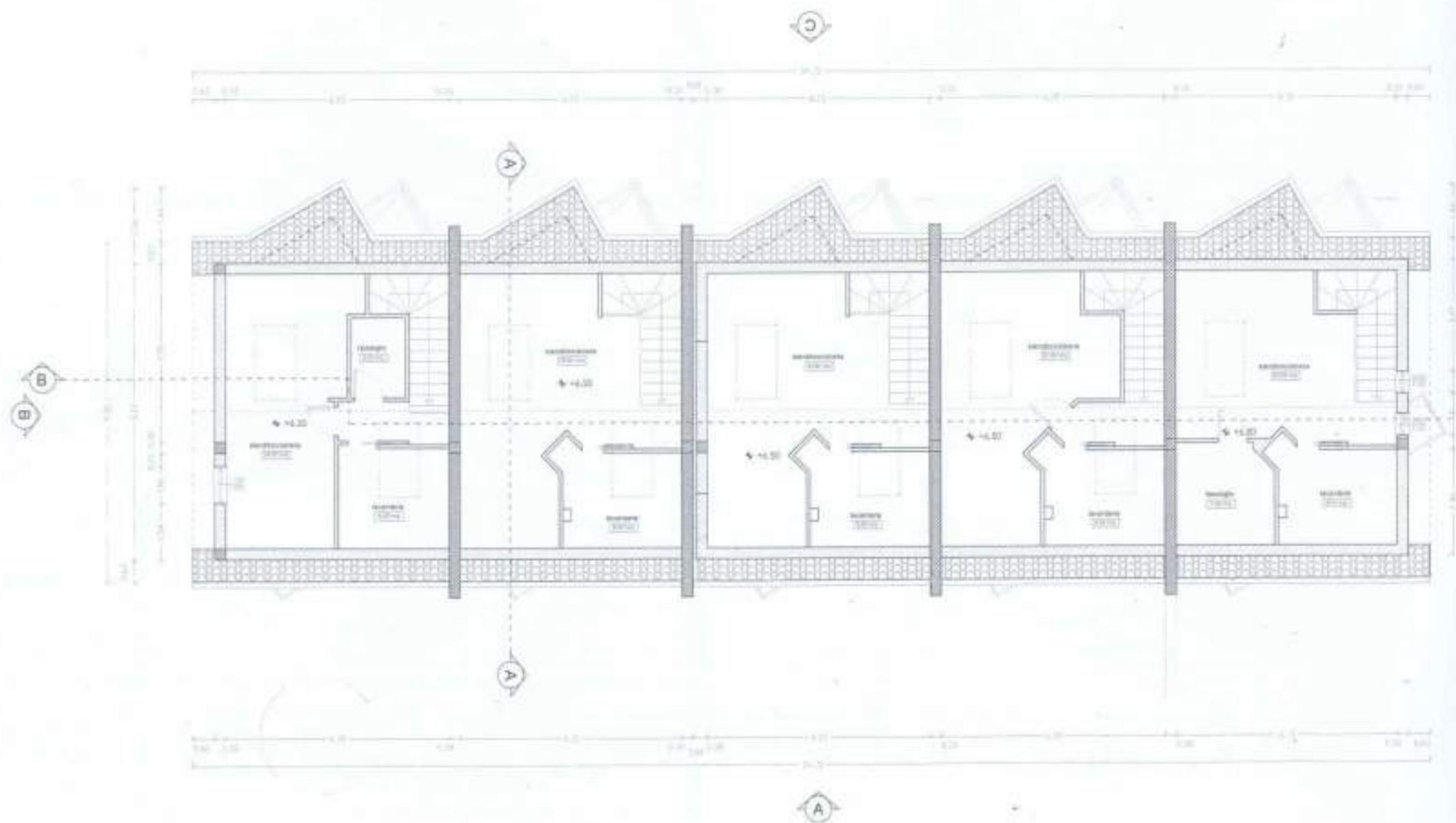
scala 1:100





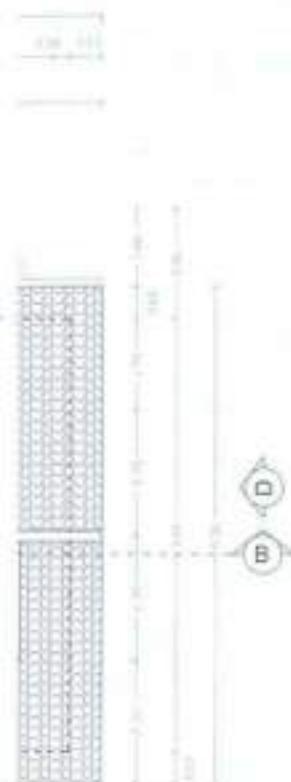
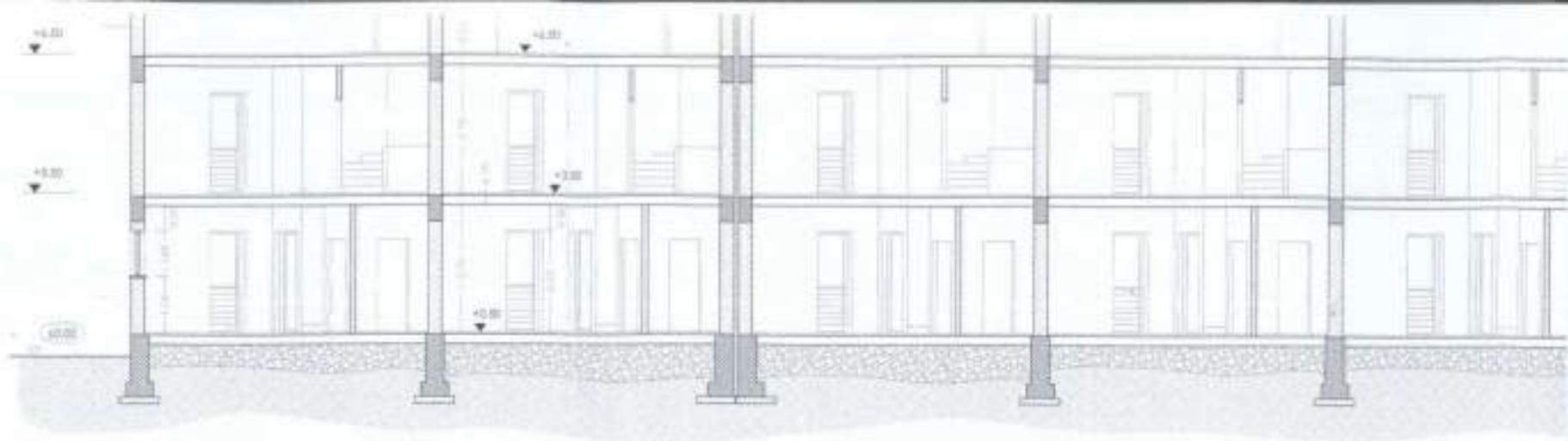
Pianta piano sottotetto

scala 1:100





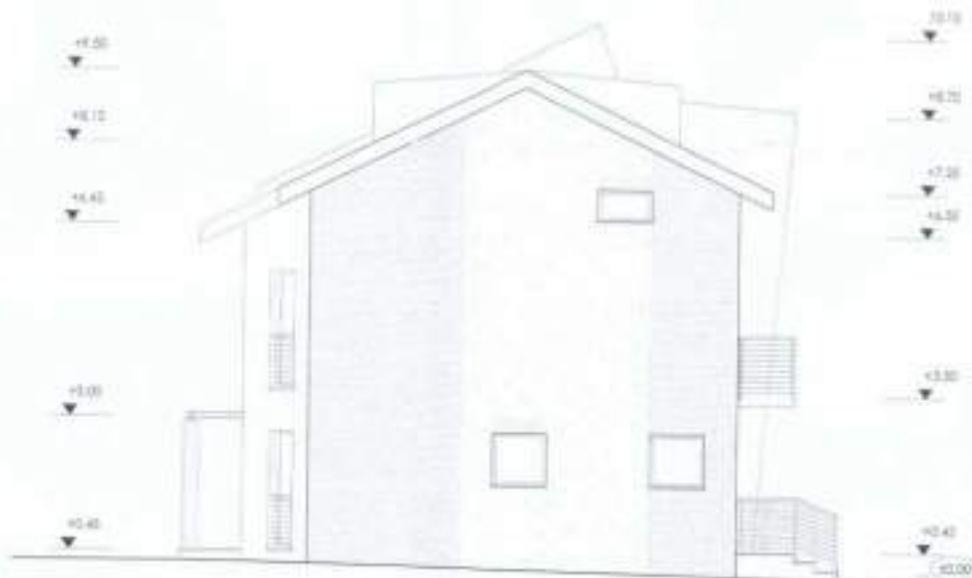
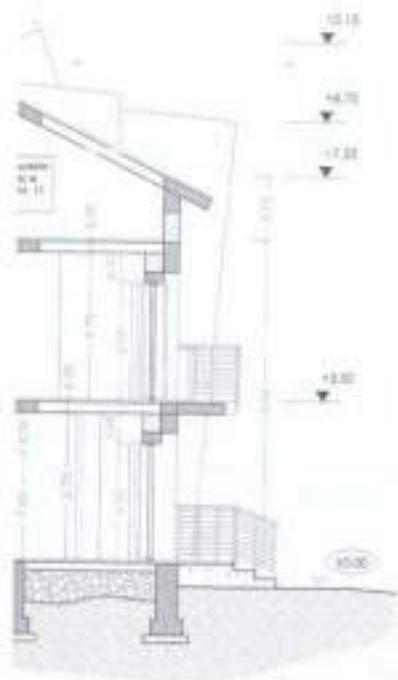




Prospetto A lato est scala 1:100



Prospetto B lato sud scala 1:100

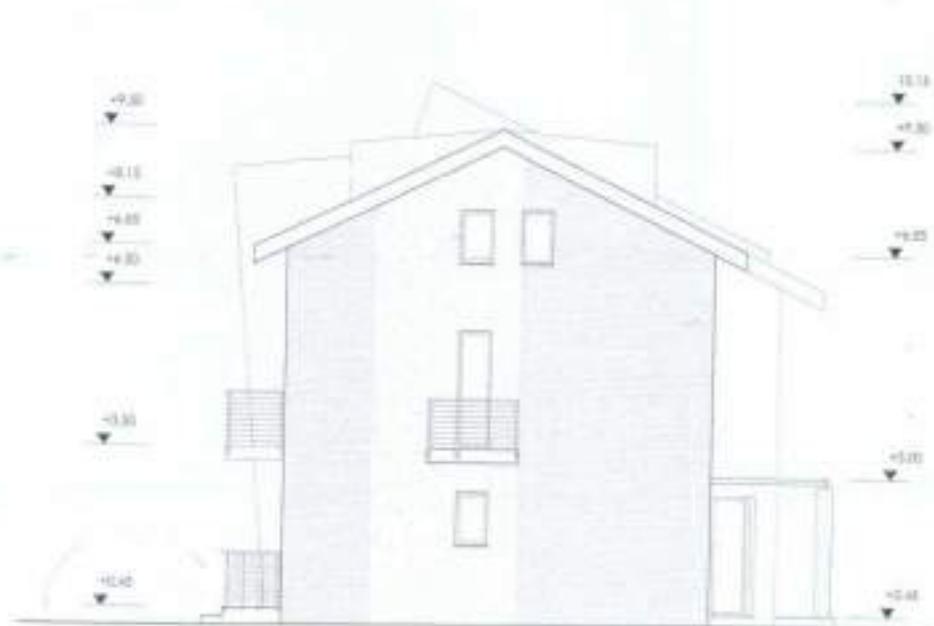


Prospetto C lato ovest scala 1:100





Prospetto D lato nord scala 1:100



Oggetto: "Progetto per la realizzazione di un insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" da adibire a civile abitazione in via Tommaso Campanella, Settingiano - Permesso di costruire N°3/2006 del 03/05/2006"

Ditta:

Collaudatore: Dott. Arch. Pierluigi Nicotera., iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro, al n. 1590

#### CERTIFICATO DI COLLAUDO

finale delle opere realizzate, ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente.

Il sottoscritto Pierluigi Nicotera, Architetto, 160/G, tel. 0961.738213, iscritto all'ordine della provincia di Catanzaro, al n. 1590,

#### CERTIFICA

la fine dei lavori relativi alle opere:

*"Progetto per la realizzazione di un insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" da adibire a civile abitazione in via Tommaso Campanella, Settingiano. VARIANTE IN CORSO D'OPERA" Prot. N. 2497 del 11/04/2008;*

*"Progetto per la realizzazione di una recinzione atta alla delimitazione di area di uso privato prospicienti un edificio bifamiliare e di un canale in c.a. per la raccolta delle acque piovane nell'insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" in via Tommaso Campanella, Settingiano"*

**Prot. N. 2487 del 08/06/2007;**

*"Progetto per l'allaccio alla rete fognaria comunale dell'insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" in via Tommaso Campanella, Settingiano"*

**Prot. N. 354 del 17/01/2008**

#### COLLAUDA

la loro conformità ai progetti presentati.

Settingiano, il 22/09/2008

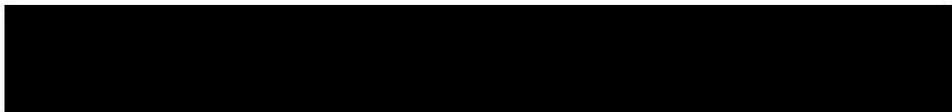
IL COLLAUDATORE

## COLLAUDO DI STRUTTURE IN CEMENTO-ARMATO

(Legge 1086/71 art. 7 - L. 64/74 art. 28 - L.R. 17/94 - D.P.R. 380/2001 art. 62)



DITTA:



LAVORI: Progetto per la realizzazione di un insediamento abitativo "Residence Le

Maioliche", da adibire a civile abitazione (Blocchi A - B - C)

Ubicato nel Comune di Settingiano (CZ), in Via T. Campanella.

Progettista e Direttore dei Lavori: Arch. Pierluigi Nicotera, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n. 1590, con studio tecnico in Via Crotone 160/G-88100 Catanzaro.

Calcolatore delle strutture in c.a.: ing. Rosario Tucciarelli, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro al n. 458 e residente in Catanzaro alla Via Sicilia n. 113.

IMPRESA: Costruzioni Edili [redacted] con sede in Catanzaro (CZ), alla località Difesa, dell'art. 7 della legge n. 1086 del 1971, n. 1086/71.

- Zona Industriale -

### RELAZIONE

#### 1- PROGETTO ESECUTIVO DELLE STRUTTURE

Il progetto esecutivo delle opere in cemento armato è costituito da un progetto originario e da un progetto di variante in corso d'opera (non riguardante la struttura in c.a.). I due elaborati vengono di seguito indicati:

##### Progetto originario:

-Relazione tecnica e sui materiali; planimetria d'inquadramento generale, planimetria catastale, PRG e rilievo fotografico; planimetria quotata e sezione schematica (1:200); planimetria generale (1:200); blocco A: piante (1:100); blocco A: sezioni e prospetti (1:100); blocco B: piante (1:100); blocco B: sezioni e prospetti (1:100); blocco C: piante (1:100); blocco C: sezioni e prospetti (1:100); relazione geologica e geotecnica sulle indagini e sulle fondazioni; blocco A: relazione di calcolo; blocco B1: relazione di calcolo; blocco B2: relazione di calcolo; blocco C: relazione di calcolo; blocchi A-B-C: carpenterie; blocco A: disegni esecutivi; blocco B1: disegni esecutivi; blocco B2: disegni esecutivi; blocco C: disegni esecutivi.

##### Varianti in corso d'opera:

DIA PROT. N. 2487 dell' 08/06/2007 per la realizzazione di una recinzione atta alla delimitazione di area di uso privato prospiciente l'edificio bifamiliare e di un canale in c.a. per la raccolta di acque piovane nell'insediamento abitativo "Residence Le Maioliche."



28 LUG 2008  
LINGUA  
IL FUNZIONARIO  
(Geom. F.lli)



**DIA PROT. N. 354 del 17/01/2008** per l'allaccio alla rete fognaria comunale dell' insediamento abitativo "Residence Le Maioliche."

**DIA PROT. N. 2497 dell' 11/04/2008** per modifiche interne ed esterne degli alloggi facenti parte dell'insediamento abitativo e senza che le stesse incidano sui parametri urbanistici, sulle superfici e/o volumetrie e, dunque, non interessando le strutture in c.a.. Per quest'ultima DIA la Direzione Lavori ha fornito i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica asseverata; relazione redatta ai sensi della Legge n. 13 del 09/01/1989 con relativi elaborati grafici - Blocco A: pianta piano terra e pianta piano primo. Blocco B: pianta piano terra. Blocco C: pianta piano terra - Planimetria d'inquadramento generale, planimetria catastale, PRG e rilievo fotografico; - stato attuale: planimetria generale; planimetria quotata; sezione schematica - stato futuro: planimetria generale; planimetria quotata; sezione schematica - Blocco A stato attuale: piante, sezioni, prospetti; Blocco A stato futuro: piante, sezioni, prospetti - Blocco B stato attuale: piante, sezioni, prospetti; Blocco B stato futuro: piante, sezioni, prospetti - Blocco C stato attuale: piante, sezioni, prospetti; Blocco C stato futuro: piante, sezioni, prospetti.

## 2- DENUNCIA DELLE OPERE

Il **progetto originario** è stato depositato al Settore Tecnico Decentrato (ex Genio Civile)-Settore Affari Tecnici di Catanzaro, con prot. n. 4183 - prat. 4183, in data 13/03/2006.

La stessa opera reca le seguenti autorizzazioni comunali:

-**Progetto originario**, con Permesso di Costruire n. 3/2006, rilasciato dal Comune di Settingiano in data 03/05/2006;

-**Varianti** in corso d'opera, presentate con DIA, ai sensi degli artt. 22 e 23 del DPR n. 380 del 06/06/2001, rispettivamente in data 08/06/2007 prot. N. 2847; 17/01/2008 prot. N.354 ed in data 11/04/2008 prot. N. 2497.

## 3 - RELAZIONE A STRUTTURA ULTIMATA

Il Direttore dei Lavori ha depositato la relazione a struttura ultimata, ai sensi dell' art. 6 della Legge 1086/71, in data 07/11/2007 con prot. N. 17896.

Unitamente alla suddetta relazione sono stati depositati:

1) il certificato n. 1584-1/07 dell' 11/10/07, composto da n. 2 pagine e relativo alle prove di compressione su campioni di calcestruzzo impiegato per la realizzazione delle strutture in c.a del blocco A;

2) il certificato n. 1586-1/07 dell' 11/10/07, composto da n. 2 pagine e relativo alle prove di compressione su campioni di calcestruzzo impiegato per la realizzazione delle strutture in c.a. del blocco B;



3) il certificato n. 1587-1/07 dell' 11/10/07, composto da n. 2 pagine e relativo alle prove di compressione su campioni di calcestruzzo impiegato per la realizzazione delle strutture in c.a. del blocco C;

4) il certificato n. 1588-1/07 dell'11/10/07, composto da n. 2 pagine e relativo alle prove di verifica delle caratteristiche meccaniche dell'acciaio impiegato per la realizzazione delle strutture in c.a. di tutti i fabbricati;

Tutti i certificati sono stati rilasciati dal laboratorio autorizzato [redacted] con sede in Feroleto Antico (CZ).

La Direzione Lavori ha fornito, altresì, il certificato n. 154/06 del 03/03/2006, composto da n. 5 pagine, relativo alle prove di verifica della qualità del ferro prodotto nello stabilimento delle Acciaierie di Sicilia S.p.A. di Catania e rilasciato dal Laboratorio Ufficiale Prove Materiali dell'Università degli studi di Catania.

#### 4- COLLAUDATORE DELLE OPERE

Del collaudo delle opere in c.a. è stato incaricato il sottoscritto Ing. Gianfranco Santopolo, residente in Catanzaro alla Via Brigata Catanzaro n. 8, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro al n. 592 dal 06.01.1978. Il sottoscritto, nominato direttamente dal committente, dichiara di non essere intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dei lavori e di non avere rapporto subordinato con l'impresa esecutrice delle opere.

#### 5- INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Dalle dichiarazioni della D.L. i lavori risultano iniziati nel mese di maggio dell'anno 2006 ed ultimati nel mese di giugno dell'anno 2008.

#### 6- ANDAMENTO DEI LAVORI

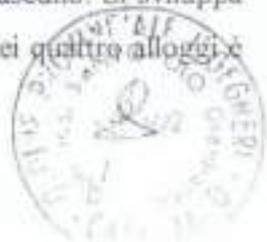
Da quanto è stato possibile accertare, le opere sono state eseguite secondo i relativi progetti, gli ordini e le disposizioni impartite dal Direttore dei Lavori.

#### 7- DESCRIZIONE DELLE OPERE ED ESAME DEL PROGETTO

Oggetto del collaudo sono le strutture in cemento armato relative alla costruzione di un insediamento abitativo, costituito da n. 3 corpi di fabbrica distinti in: blocco A; blocco B e blocco C.

Il blocco A è costituito da cinque alloggi, aggregati a schiera, di circa 110 mq ciascuno. Si sviluppa su due piani, con altezza netta di piano pari a 2,75 m., più un sottotetto praticabile, la cui altezza media si aggira su 1,90 m. Dal punto di vista strutturale, il corpo di fabbrica risulta formato da due strutture portanti in c.a., separate da opportuno giunto tecnico.

Il blocco B è costituito da quattro alloggi, aggregati a schiera, di circa 90 mq ciascuno. Si sviluppa su un unico piano e con altezza netta di piano pari a 2,75 m. Soltanto per due dei quattro alloggi è



stato previsto un seminterrato, la cui altezza di piano è inferiore a 2,50 m. ed un sottotetto praticabile, la cui altezza media si aggira su 1,80 m. Anche questo corpo di fabbrica, dal punto di vista strutturale, risulta formato da due strutture portanti in c.a., separate da opportuno giunto tecnico.

Il blocco C è costituito da due alloggi, di circa 110 mq ciascuno. Si sviluppa su un unico piano, con altezza netta di piano pari a 2,75 m., con seminterrato di altezza inferiore a 2,50 m. ed un sottotetto praticabile, la cui altezza media si aggira su 1,85 m. Il corpo di fabbrica risulta formato da un'unica struttura portante in c.a.

Le caratteristiche strutturali sono le seguenti:

- struttura portante in cemento armato, costituita da una serie di telai verticali, tessuti secondo le due direzioni principali dell'edificio, opportunamente collegati tra di loro da elementi in c.a. ed incastrati alla base in un telaio orizzontale di elevata rigidità, del tipo platea nervata;
- solai del tipo misto latero-cemento, gettati in opera;
- tamponatura realizzata, internamente, con doppia parete in laterizi forati ed, esternamente, con mattoni pieni a faccia vista;
- tramezzature realizzate con laterizi forati da 8 cm.
- Il tetto è a falde inclinate, con struttura portante in c.a. e con manto di copertura in tegole coppi.

Le pareti interne sono intonacate con malta cementizia e successivamente rifinite con pittura idrorepellente.

Per quanto attiene lo studio geologico e geotecnico sulle indagini e sulle fondazioni, il dott. Geologo Michele Cerminara, iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Calabria al n. 27, ha redatto la relativa relazione, dopo aver effettuato una serie di rilievi e di indagini per riconoscere e valutare quanto indicato in appresso:

- i lineamenti morfologici vigenti;
- lo stato idrologico superficiale e sotterraneo;
- presenza di fattori morfogenetici, potenziali o in atto;
- la costituzione geolitologica e le condizioni geotettoniche nelle quali l'area interessata ricade;
- i parametri fisico-meccanici del terreno di fondazione.

Dalla relazione si evince chiaramente che, nell'area indagata, non esiste alcuna circostanza penalizzante, da sconsigliarne l'utilizzo per i fini progettuali. Sono stati eseguiti, altresì, n. 3 saggi penetrometrici in profondità, le cui risultanze geolitologiche hanno confermato quanto già riportato nella relazione geologica.

Alla luce dei risultati delle prove e delle indagini eseguite, il calculatore delle strutture, ing. Rosario Tucciarelli, ha effettuato un'analisi delle possibili opere di fondazione, optando per una fondazione

molto rigida, tipo platea nervata, al fine di contenere quanto più possibile le pressioni di contatto terreno-fondazione.

#### 8 - CARATTERISTICHE DEI MATERIALI

I materiali impiegati sono stati i seguenti:

##### *- fondazioni e strutture elevazione:*

conglomerato cementizio di classe Rck = 30 N/mm<sup>2</sup>, con cemento tipo 425, dosato a 3,00 q.li/m<sup>3</sup> di impasto; sabbia viva con grani assortiti fino a 7 mm; ghiaia naturale o di frantumazione di granulometria assortita, con dimensione fino a 30 mm.;

acciaio per armature ed aderenza migliorata del tipo FeB44k controllato in stabilimento con diametri Ø 8, 10, 12, 14, 16 e 18 mm ( $\sigma_r = 260$  N/mm<sup>2</sup>).

#### 9 - VERIFICA DEI CALCOLI E DELLE OPERE ESEGUITE

I calcoli strutturali, redatti dall'ing. Rosario Tucciarelli, sono contenuti nella relazione di calcolo e negli elaborati meccanografici ad essa allegati. Sono stati redatti nel rispetto della legge 2.2.1974, n. 64 e dei Decreti Ministeriali emanati ai sensi degli artt. 1 e 3 della medesima legge, come si rileva dalla prescritta asseverazione del progetto, nonché della legge 5.11.1971, n. 1086 e della Legge Regionale n. 7/98.

#### VISITA DI COLLAUDO

La visita di collaudo è stata eseguita in data 08/07/2008 dal sottoscritto Ing. Gianfranco Santopolo, scelto dal Committente, ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. n. 380/7 ex art. 7 della Legge 1086/71. Alla visita sono intervenuti: il Direttore dei Lavori, nonché progettista Arch. Pierluigi Nicotera e per l'Impresa XXXXXXXXXX

Sulla scorta dei disegni esibiti, nonché di copia della relazione finale di cui alla legge 1086/71, è stata riscontrata la rispondenza delle opere realizzate con quelle del progetto strutturale. Si sono attentamente esaminate dall'esterno le costruzioni e non sono stati rilevati né difetti né lesioni di alcun genere che possono far dubitare della buona esecuzione dei lavori e, di conseguenza, della sicurezza e della stabilità delle opere. Le prove sclerometriche, effettuate per campione, hanno dato buoni risultati, confrontabili con i risultati delle prove eseguite a rottura sui cubetti, dando conferma della bontà dei getti e della loro buona esecuzione.

#### CERTIFICATO DI COLLAUDO

Premesso quanto sopra, il sottoscritto Ing. Gianfranco Santopolo, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro al n. 592,

#### CONSIDERATO:

- che le opere sono state regolarmente progettate, calcolate e dirette da tecnici a tanto abilitati,
- che le ipotesi di calcolo assunte a base dei calcoli corrispondono ai carichi realmente agenti sulle



strutture;

- che la quantità ed il tipo dei materiali impiegati corrispondono ai requisiti posti a base dei calcoli;
- che le prove di laboratorio sui materiali impiegati hanno dato esito positivo e fornito risultati compatibili con i carichi di sicurezza adottati;
- che le strutture in cemento armato sono rispondenti ai disegni di progetto;
- che durante le varie fasi di lavoro risulta che, da parte della Direzione Lavori, sono stati eseguiti tutti i controlli indispensabili perché le opere stesse potessero svilupparsi con la scrupolosa regolarità di esecuzione e nel rispetto ed osservanza di tutte le prescrizioni esecutive del progetto medesimo e della qualità dei materiali impiegati;
- che le opere sono state ben eseguite e prive di evidenti manchevolezze o difetti costruttivi;
- che è stato ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dalle norme di Legge, dagli ordini e dalle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori durante il corso di essi;
- che per quanto è stato possibile accertare, la Direzione dei Lavori ha assicurato di aver esercitato la necessaria sorveglianza durante l'esecuzione dei lavori, con realizzazione in conformità delle opere progettate e calcolate.

il collaudatore

certifica

-che le opere in conglomerato cementizio armato inerenti la costruzione di un insediamento abitativo (distinto nei blocchi A; B e C) destinato a civile abitazione, realizzato nel Comune di Settingiano (CZ), in Via Tommaso Campanella, eseguite dall'Impresa [REDACTED]

[REDACTED] di proprietà della [REDACTED], ai sensi dell'art. 7 della Legge 5.11.1971 n. 1086, per quanto è stato possibile accertare,

sono collaudabili

ed in effetti con il presente atto

collauda

a norma delle vigenti leggi in zona sismica, le opere in conglomerato cementizio armato, per l'uso in base al quale sono state progettate e realizzate le costruzioni stesse, precisando però di declinare ogni responsabilità derivante da errato od improprio uso delle costruzioni, dalla mancanza o assenza di manutenzione sia ordinaria che straordinaria, da eventuali modifiche e ristrutturazioni apportate successivamente al presente atto e da ogni altra manomissione che possano comunque interessare la statica delle costruzioni in questione.

Il sottoscritto ATTESTA altresì che le opere eseguite sono rispondenti al progetto depositato presso il Genio Civile di Catanzaro, con l'osservanza delle prescrizioni in esso contenute, nel rispetto delle



Norme Tecniche di esecuzione ed applicando le buone regole dell'arte e che le stesse, ai sensi dell'art. 9 c. 2 della L.R. 17/94 sono conformi all'attuale normativa antisismica, per come previsto dall'art. 62 del DPR 380/2001 e dall'art. 28 della Legge 64/1974

Catanzaro, li 24.07.2008

Per accettazione senza alcuna riserva

Il Direttore dei Lavori  
(Arch. Pierluigi Nicotera)



L'Impresa



Il Collaudatore





*Regione Calabria*

DIPARTIMENTO N° 9 - INFRASTRUTTURE, LL.PP.  
POLITICHE DELLA CASA, E.R.P., A.B.R., RISORSE IDRICHE,  
CICLO INTEGRATO DELLE ACQUE

Settore 2 - Servizio 6  
VIGILANZA E CONTROLLO OO.PP. - NORME SISMICHE  
PROVINCIA DI CATANZARO  
(già Ufficio del Genio Civile)

Regione Calabria - Dip. n.9 LL.PP.  
Settore 2  
n. 0017091 del 28/07/2008



Riccontro alla nota pervenuta in data 25/07/2008 al n° 16975



All'Ing. SANTOPOLO Gianfranco  
Via XX Settembre n. 29  
88100 CATANZARO

Allegati N° 1

**Oggetto:** Legge 05/11/1971 n. 1086 Art. 7.- Disciplina opere in conglomerato cementizio armato.

### DEPOSITO CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

**Comune:** Settingiano

**Ditta** [REDACTED]

**Progetto:** lavori per la realizzazione di un insediamento abitativo "Residence Le Maioliche" in via Tommaso Campanella.

Deposito art. 4 della Legge 05/11/1971 n° 1086

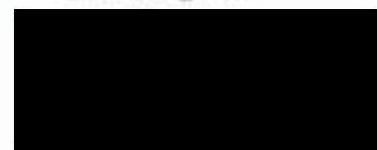
Effettuato in data 13/03/2006 prot. n° 4183

Deposito art. 6 della Legge 05/11/1971 n° 1086

Effettuato in data 07/11/2007 prot. n° 17896

Si restituisce, debitamente vistata da quest'ufficio, ai sensi dell'art. 7 della Legge n° 1086/1971, una copia della RELAZIONE DI COLLAUDO relativa ai lavori sopra indicati, attestandone il deposito di altra copia presso questo Servizio con regolare assunzione di protocollo.

P. Il Dirigente



Prot. N.

Al Settore Urbanistica  
Sezione Attività Edilizia del  
Comune di SETTINGIANO  
PROVINCIA DI CATANZARO

### COMUNICAZIONE FINE LAVORI

**"Progetto per la realizzazione di un insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" da adibire a civile abitazione in via Tommaso Campanella, Settingiano. Permisso di costruire N°3/2006 del 03/05/2006"**

Ditta richiedente:

[REDACTED]  
[REDACTED] qualità di amministratore Unico e Legale Rappresentante della società [REDACTED] proprietaria degli edifici siti in Loc. Campo, Settingiano.

Impresa esecutrice dei lavori:

### DICHIARAZIONE DI ULTIMAZIONE LAVORI

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] proprietaria degli edifici siti in Loc. Campo, via Tommaso Campanella, Settingiano denominati "Résidence Le Maioliche" deriva dai seguenti ulteriori atti abilitativi relativi al medesimo intervento:

- *"Progetto per la realizzazione di un insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" da adibire a civile abitazione in via Tommaso Campanella, Settingiano. VARIANTE IN CORSO D'OPERA"* Prot. N. 2497 del 11/04/2008;
- *"Progetto per la realizzazione di una recinzione atta alla delimitazione di area di uso privato prospicienti un edificio bifamiliare e di un canale in c.a. per la raccolta delle acque piovane nell'insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" in via Tommaso Campanella, Settingiano"* Prot. N. 2487 del 08/06/2007;
- *"Progetto per l'allaccio alla rete fognaria comunale dell'insediamento abitativo "Résidence Le Maioliche" in via Tommaso Campanella, Settingiano"* Prot. N. 354 del 17/01/2008

### COMUNICA

Che in data 08/09/2008 sono stati ultimati i lavori di cui al progetto sopraccitato

### DICHIARA

Sotto la propria responsabilità:

Che gli atti abilitativi citati non contenevano particolari prescrizioni da rispettare durante la esecuzione dei lavori.

Che durante la esecuzione dei lavori non sono state modificate le figure del Direttore dei Lavori, dell'Impresa, dei Coordinatori previste dal DLgs 494/1996.

Settingiano, li 08/09/2008

*[Handwritten signature]*  
Il richiedente

**Impresa esecutrice dei lavori:**

Responsabile di cantiere

Settingiano, li 08/09/2008

**Direttore dei lavori:**

Dott. Arch. Pierluigi Nicotera

iscritto all'Ordine Degli Architetti  
della Provincia di Catanzaro con studio in Catanzaro Lido  
Via Crotone N° 160/G tel. 0961.738213

Settingiano, li 08/09/2008

**Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione  
ed Esecuzione dei Lavori ai sensi della L.494/96 e successive:**

Dott. Arch. Pierluigi Nicotera

iscritto all'Ordine Degli Architetti  
della Provincia di Catanzaro con studio in Catanzaro Lido  
Via Crotone N° 160/G tel. 0961.738213

Settingiano (CZ), li 08/09/2008

## COMUNE DI SETTINGIANO

-Provincia di Catanzaro-

Via J.F. Kennedy 2 -Tel. 0961-997031 Fax 997422- P.I.00323390799-e-mail-com.uff.tec@abramo.it

UFFICIO TECNICO

-SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA -

PRATICA EDILIZIA N. 3/2006 e D.I.A. 16/2008

Prot. n. 3620 del 03-04-2009

AL SIGNOR

### CERTIFICATO AGIBILITA'

Ai sensi dell'art.24, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;

Vista la domanda presentata in data 01.10.2008 con n. 5836 di protocollo generale del Comune tendente ad ottenere il certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 per la costruzione del "Residence le Maioliche" ed eseguiti in Via T. Campanella, negli immobili identificati al mappale n. 769 subalterni n. 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 del Foglio n. 13 del NCEU di questo Comune;

Visto il P. di C. originario n. 37/2006 del 03.05.2006;

Vista la successiva variante in corso d'opera D.I.A. N. 2497 dell'11.04.2008;

Vista la D.I.A. del 08.06.2007 prot. 2487;

Vista la D.I.A. del 17.01.2008 prot. 354;

Viste le copie delle visure per soggetto dell'avvenuta presentazione all'Ufficio del Territorio di Catanzaro dell'iscrizione al Catasto dell'immobile sopra citato ai sensi dell'art.24 D.P.R. 380/2001 redatta in conformità alle disposizioni del Regio Decreto legge 13 aprile 1932, n.652 e s.m.i., del 26.09.2008;

Vista la dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento, ai sensi degli art. 111-113-126-127 del D.P.R. 380/2001 e art. 1 della legge 10/1991, del 10.09.2008 e del 24.09.2008;

Visto il versamento n. 6 del 23.01.2009 di Euro 228,00, quale tassa comunale;

Visto il certificato di collaudo statico delle opere strutturali di cui all'art.67 del D.P.R. 380/2001 con l'attestazione di avvenuto deposito presso il competente ufficio, ai sensi dell'art.67, comma 8 del D.P.R. 380/2001 del 28.07.2008 n.17091;

Vista la dichiarazione del richiedente il certificato di agibilità che certifica la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001 del 30.09.2008;

Parere igienico sanitario rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Catanzaro ai sensi dell'art. 5, comma 3 del D.P.R. 380/2001 del 13.06.2008 acquisito agli atti il 09.07.2008 al n. 4275 di protocollo;

Vista la dichiarazione di conformità alle opere realizzate rispetto alla documentazione presentata in riferimento al contenimento energetico di cui alla legge 10/1991 ai sensi dell'art.125 del D.P.R.380/2001, del 22.09.2008;

Vista la dichiarazione redatta da tecnico abilitato, sotto forma di perizia giurata, con la quale si attesti che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art.77 del D.P.R. 380/2001 del 22.09.2008;

Visti gli art. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001;

Vista l'autorizzazione all'allaccio alla fognatura comunale del 27.03.2009;

## AUTORIZZA

Ad ogni effetto di legge, con decorrenza dalla data odierna, l'agibilità degli immobili siti in Via Tommaso Cmapnella ed identificati al mappale n. 769, subalterni n. 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 del Foglio n. 13 del NCEU di questo Comune composti da 11 alloggi con destinazione civile abitazione, suddivisi in 3 blocchi:

**Blocco "A"**, composto n. 5 alloggi classificati come A1 - A2 - A3 - A4 - A5, formati da piano terra, primo e sottotetto non abitabile;

**Blocco "B"**, composto da n. 4 alloggi, i primi due classificati come B1 - B2, formati da piano seminterrato, terra e sottotetto non abitabile, i secondi due classificati come B3 - B4, formati da piano terra e sottotetto non abitabile;

**Blocco "C"**, composto da n. 2 alloggi, classificati come C1 e C2, formati da piano seminterrato, piano terra e sottotetto non abitabile.

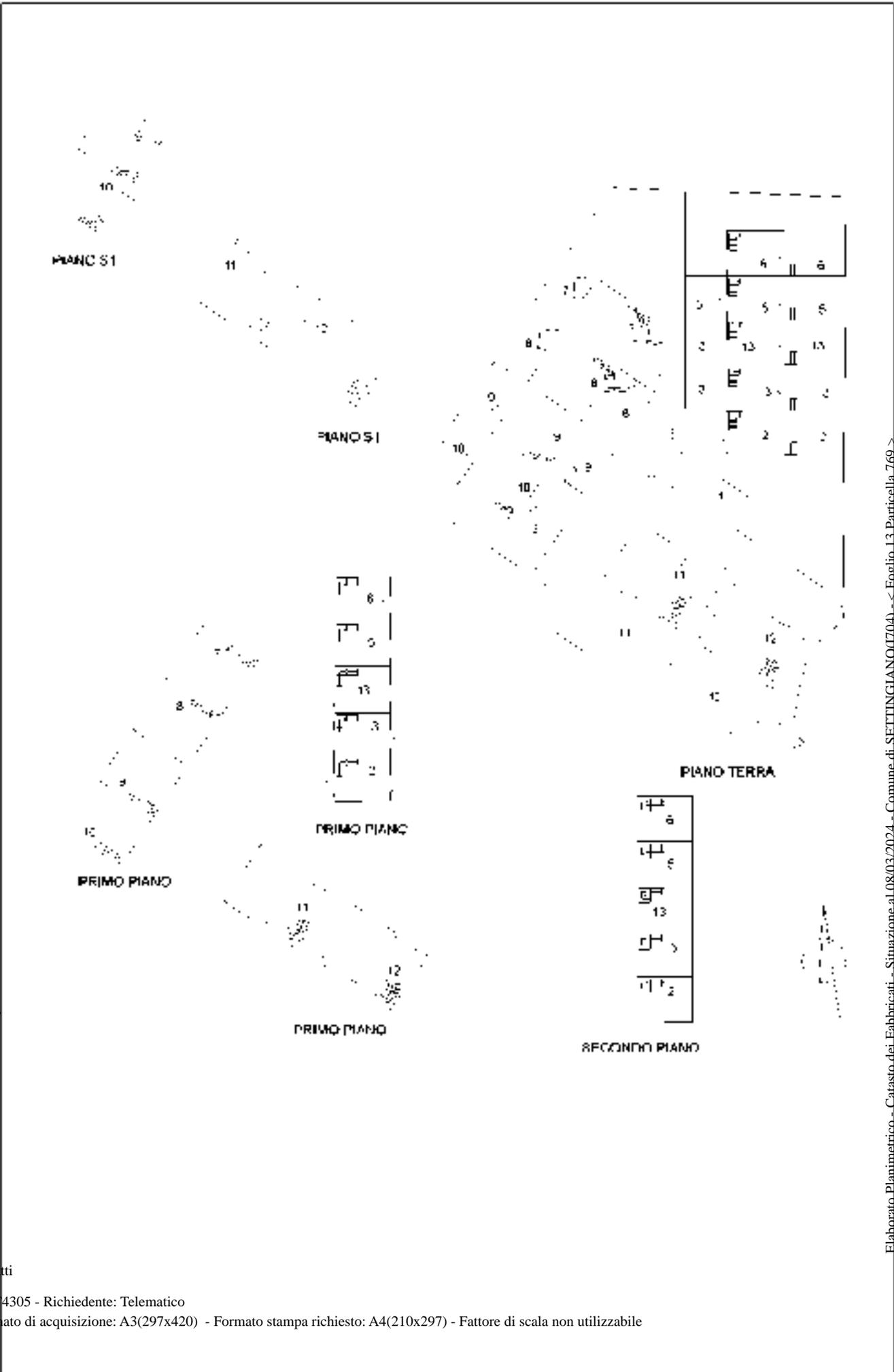
Pari ad un totale di vani 76.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO  
ISTRUTTORE DIRETTIVO

Geom. Ferdinando Lipari



<b>RIUNIONE PIANIFICAZIONE</b>	PROGETTO IN	PROGETTO IN	PROGETTO IN	PROGETTO IN
Comune di Castelluccio	Sezione	Foglio 33	Particella 760	27/11/2009
Determinazione quoziente dei subaltri				Scale 1: 510



Agencia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ente proprietario di Castelluccio

Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SETTINGIANO	Sezione	Foglio 13	Particella 769	Tipo mappale	del:
-----------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA T. CAMPANELLA	SN	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORTE, A SERVIZIO DEI SUB 7,8,9,10,11, E 12
2	VIA T. CAMPANELLA	SN	T-1 - 2			ABITAZIONE
3	VIA T. CAMPANELLA	SN	T-1 - 2			ABITAZIONE
4						SOPPRESSO
5	VIA T. CAMPANELLA	SN	T-1 - 2			ABITAZIONE
6	VIA T. CAMPANELLA	SN	T-1 - 2			ABITAZIONE
7	VIA T. CAMPANELLA	SN	T-1			ABITAZIONE
8	VIA T. CAMPANELLA	SN	T-1			ABITAZIONE
9	VIA T. CAMPANELLA	SN	S1-T - 1			ABITAZIONE
10	VIA T. CAMPANELLA	SN	S1-T - 1			ABITAZIONE
11	VIA T. CAMPANELLA	SN	S1-T - 1			ABITAZIONE
12	VIA T. CAMPANELLA	SN	S1-T - 1			ABITAZIONE
13	VIA T. CAMPANELLA	SN	T-1 - 2			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI

Dichiarazione protocollo n. CZ0213908 del 09/09/2008

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro**

Planimetria di u i u in Comune di Selliniano

Via T. Campanello

717. SN

Identificativi Catastali.

Completata da:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 769

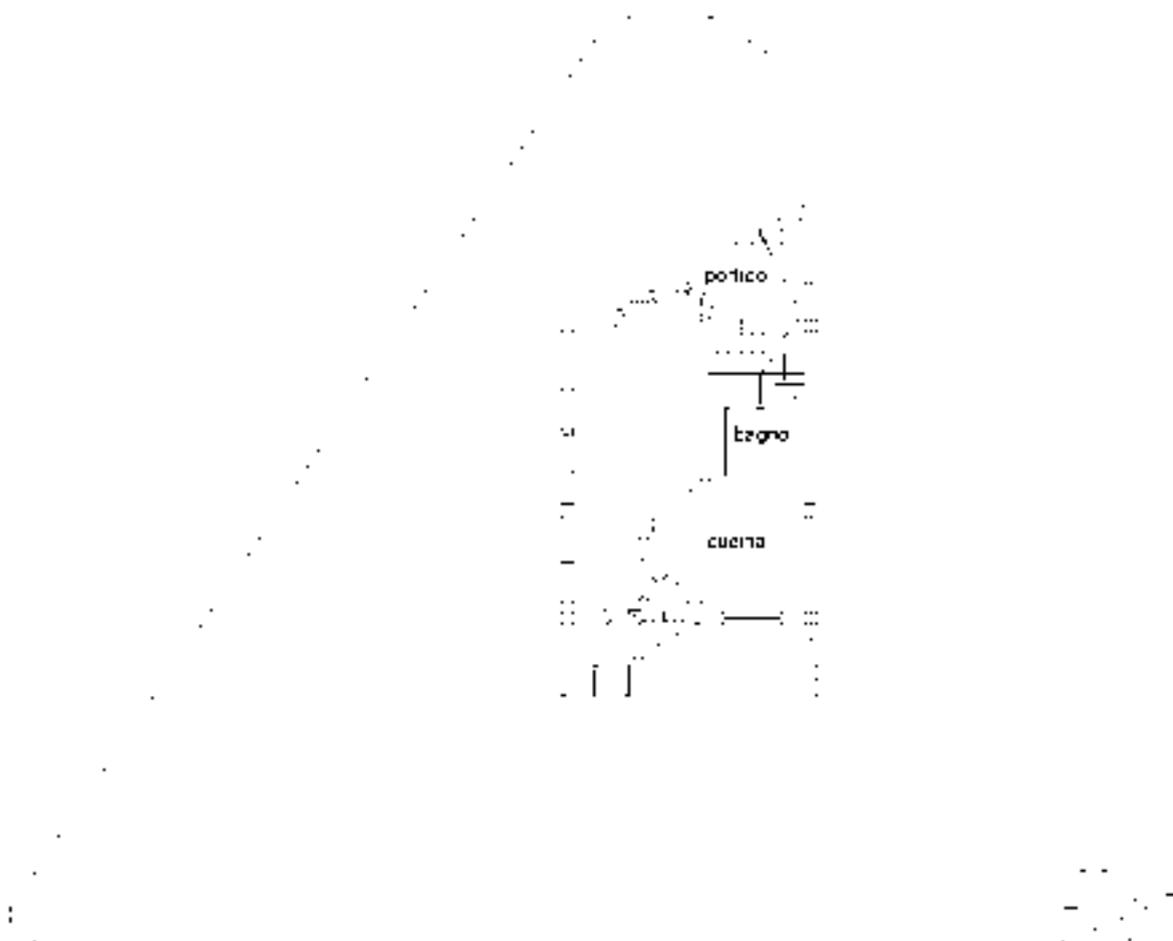
Subalterno: 2

Inserito all'atto:  
Perita Edili

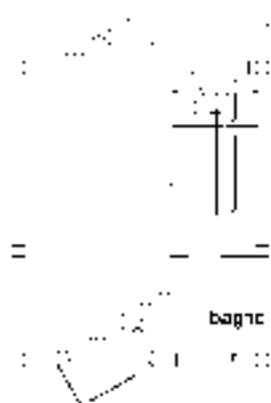
Prov. Catanzaro

N. 421

Scheda n. 1      Scala 1:200



**PIANO TERRA H 2.75**



**PRIMO PIANO H 2.75**



**SECONDO PIANO Hm 1.87**

Ultima planimetria in atti

[redacted] LNICMN80C20C352L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



