

# TRIBUNALE DI CATANZARO

## Esecuzioni Immobiliari

**Fallimento n. 31-2022**

(Giudice Dott.<sup>ssa</sup> Chiara Di Credico)

-----

**Oggetto:** Comunicazione sopravvenuti vincoli Idrogeologici di inedificabilità del suolo oggetto di procedura a seguito adozione della perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità e rischio del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

I.II.mo **Avv. Franco Leone**, con la presente per comunicarle che i beni di cui alla procedura concorsuale in epigrafe relativamente ai lotti:

- **Lotto N. 1:** Complesso Immobiliare sito nel Comune di Catanzaro alla Via Lucrezia della Valle n. 84/A e censito nel NCEU del Comune di Catanzaro al foglio di mappa 69, nella maggiore consistenza della particella 209;
- **Lotto N. 2:** Attività produttiva ubicata nel Comune di Catanzaro in Via Lucrezia della Valle e censita nel NCEU del predetto Comune al foglio di mappa 69 con particella 616;
- **Lotto N. 3:** Terreni ubicati Via Lucrezia della Valle e censiti nel NCEU del predetto Comune al foglio di mappa 69 con particelle nr. 84 e 206;

per sopravvenuta approvazione dell'**Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino meridionale**, con delibera numero 2 del 24 ottobre 2024, secondo gli articoli 66, 67 e 68 del decreto legislativo n. 152/2006 e sue modifiche e integrazioni, del progetto di **Piano stralcio per il distretto idrografico dell'Appennino meridionale** per la sistemazione, la riduzione e la gestione del rischio alluvionale - **Calabria/Lao** (PSdGDAM-RisAI-Cal/L) e delle correlate **Misure di Salvaguardia** (avviso pubblicato con G.U. Serie Generale n. 267 del 14.11.2024), ricadono per tutta la loro estensione in area perimetrata a **Rischio idraulico R4** (Rischio molto elevato), che qualora confermato costituisce un vincolo inibitorio alla edificazione.

Si ritiene precisare che per l'attività produttiva esistente di cui al **Lotto N. 2.** (Stabilimento per la ristorazione collettiva) le **Norme Tecniche di Attuazione – Misure di Salvaguardia**, consentono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definiti al capoverso 1) alle lettere a), b), c) e d), limitatamente ai del ed al capoverso: 1) e 2), dell'art. 3 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché non comportino demolizione e ricostruzione, né aumento del carico urbanistico, e la necessità di intervenire non sia connessa con la problematica idraulica individuata e perimetrata dal Piano nell'area e quindi che non alterino la volumetria

complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico (ad esempio cambio d'uso a commerciale).

Si precisa in ultimo che è fatta salva ai Comuni e ai privati la facoltà di produrre osservazioni che potrebbero declassare l'area, per cui le norme hanno caratteristiche transitoria.

Quanto sopra per ogni opportuna decisione che **E**lla vorrà intraprendere nel merito e al fine di notificare il **G.E.** dei vincoli intervenuti sui beni oggetto di procedura.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

Catanzaro lì, 22.05.2024

L'Esperto Stimatore  
Ing. Antonio SESTITO