

**COMUNE DI GASPERINA
PROVINCIA DI CATANZARO**

**PROGETTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO
IN LOCALITA' CARDUSA**

Ditta proprietaria: **ARCIERI GIANCARLO - CALABRETTA CARLO
- BELLAVISTA SRL (LUCIA ALDO) - FRASSO
COSTRUZIONI SRL(FERRAGINA PATRIZIO)**

TAV. 1

**RELAZIONE INTEGRATIVA
PREVENTIVO DI SPESA ED ELENCO DITTE
RELAZIONE INTEGRATIVA URBANISTICA
RELAZIONE INTEGRATIVA AGRICOLTURA**

Il RUP

Il Proprietario

I PROGETTISTI

COMUNE DI GASPERINA
PROVINCIA DI CATANZARO



PROGETTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE
IN LOCALITA' CARDUSA

DITTA PROPRIETARIA: CALABRETTA CARLO, ARCIERI GIANCARLO,
LUCIA ALDO

TAV 1

RELAZIONE INTEGRATIVA
PREVENTIVO DI SPESA ED ELENCO DITTE
RELAZIONE INTEGRATIVA URBANISTICA
RELAZIONE INTEGRATIVA AGRICOLTURA

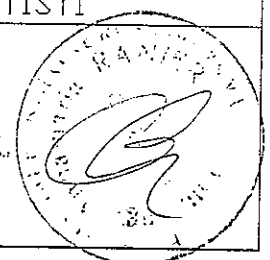
IL RUP.

IL PROPRIETARIO

I PROGETTISTI

[Handwritten signature of the owner]
[Handwritten signature of the RUP]

[Handwritten signature of the projectors]



RELAZIONE

Premessa

I Sig.ri Calabretta Carlo, Arcieri Giancarlo e Lucia Aldo, in qualità di legale rappresentante della Società Bellavista S.r.l, sono proprietari di un appezzamento di terreno, sito nel comune di Gasperina in località Cardusa, per il quale, in attuazione e nel rispetto dello strumento urbanistico vigente, viene proposto il progetto del Piano di Lottizzazione di che trattasi.

A tal proposito si precisa che l'area interessata dal presente piano di lottizzazione è parte dell'area su cui insisteva il piano di lottizzazione a suo tempo predisposto per le ditte " Federico Manni, Domenico Lomanni, Staffiere Giuliana e Lucia Aldo ", che sebbene dotato di tutte le autorizzazioni di rito (allegate in calce alla presente), non ha trovato attuazione a causa della indisponibilità dei promotori. Il PdL di " Federico Manni, Domenico Lomanni, Staffiere Giuliana e Lucia Aldo " riguardava le particelle : n. 73, 74, 75, 76, 114, 115, 116, 117, 120, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 e 134 di proprietà del Sig Manni Federico; le particelle 67, 68, 69, 70, 119, 121, 122 e 123 di proprietà dei Sig.ri Lomanni Domenico e Staffiere Giuliana; e le particelle 118 e 264 di proprietà della Società Bellavista S.r.L. rappresentata dal Sig. Aldo Lucia. La nuova lottizzazione " Arcieri, Calabretta, Lucia " riguarda le particelle 119, 121, 122 e 123 ora di proprietà dei Sig/ri Calabretta Carlo ed Arcieri Giancarlo e le particelle 118 e 264 di proprietà della Società Bellavista Srl rappresentata dal Sig. Lucia Aldo in qualità di Amministratore delegato.

Il comparto

Il terreno oggetto della presente confina con proprietà Manni su tre lati e per la restante parte con il terreno di proprietà Catuogno.

Esso consiste di mq 14.710, è riportato in catasto al foglio di mappa n. 20 ed inerisce:

a)le particelle 119, 121, 122 e 123 ora di proprietà dei Sig/ri Calabretta Carlo ed Arcieri Giancarlo;

b)le particelle 118 e 264 di proprietà della Società Bellavista Srl rappresentata dal Sig. Lucia Aldo in qualità di Amministratore delegato.

Detto terreno è destinato dal PRG vigente a zona Turistico-residenziale D2T nella quale l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- Lotto minimo di intervento -- 8000 mq;
- It - indice di fabbricabilità territoriale = 0,70 mc/mq;
- Da - altezza degli edifici = 7,50 m;
- Dc - distacchi dai confini = 1/2 di H con un minimo di m. 6,00;
- De - distacchi tra edifici = 10,00 m
- Df - distacchi dalle strade = 7,50 m;
- La superficie destinata alla residenza turistica potrà essere pari al 20% del consentito.

E' possibile realizzare: Alberghi, motels, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere, campeggi, villaggi turistici, alloggi agrituristici, case ed appartamenti per vacanze, case per ferie, ostelli della gioventù.

Il Progetto

Il progetto urbanistico è stato elaborato nel quadro di una visione unitaria del comparto.

I criteri di scelta seguiti sono conseguenza di un'attenta analisi del territorio; essi sono puramente indicativi stante la necessità di operare nel rispetto della possibile ricettività turistica e residenziale.

E' stata prevista la realizzazione di lotti tali da consentire la edificazione sia di edifici di modeste dimensioni, che di strutture ricettive anche con l'accorpamento, ove necessario, di più lotti.

Le tavole inerenti i tipi edilizi rispettano le percentuali consentite dallo strumento urbanistico vigente.

Allo stato a valle di dette aree non é stata ancora realizzata dal Comune la programmata strada di collegamento della frazione Militi con la strada provinciale per Montauro - Gasperina. E' per detto motivo che il proposto P.d.L. prevede la realizzazione di parte del tronco ricadente sull'area inerente la lottizzazione di che trattasi e, pertanto, detta strada, una volta realizzata, garantirà un comodo accesso all'area della lottizzazione.

Gli standards sono stati concentrati, in parte, in prossimità ed in parte in collegamento alla strada per Militi e, cio', consentirà una immediata fruizione da parte di tutti i frequentatori del Comparto.

Definizione dei volumi e Verifica degli Standards

L'area oggetto della presente consiste di mq 14.710 e di essa:

- mq 1.246,00 saranno interessati dalla rete stradale;
- mq 1.534,30 dal verde pubblico e dai parcheggi;
- mq 10.012,00 dalla edificazione.

All'area di proprietà dei lottizzanti sig.ri Calabretta, Arcieri e Lucia, pari a mq 14.710 , andrà assegnato un volume pari a:

$$V = 14.710 \times 0,70 = mc 10.297$$

Detti volumi andranno proporzionalmente suddivisi come segue:

- 1) mc 5.572 ai sig/ri Calabretta e Arcieri;
- 2) mc 4.725 al sig. Lucia.

Conseguentemente il comparto servirà un numero di abitanti pari a

$$Ab = 10.297/100 = 103$$

Con lo spostamento del primo tronco della strada così come qui

previsto, si otterrà, con costi contenuti, la riduzione della pendenza e si migliorerà sia l'accesso ai lotti sia la transitabilità.

Le tavole di piano, evidenziano la distribuzione delle aree dei lotti e, con esse, dei volumi attribuiti.

TABELLE RIEPILOGATIVE

Le tabelle riepilogative di seguito riportate danno contezza delle aree impegnate (mq 14.710), dei lotti programmati (n. 20), degli standards da reperire all'interno dell'area di intervento (mq 1.534,30) e delle superfici delle strade da realizzare, pari a (mq 0,08 x 14.710) = mq 1176,80, che, in realtà, saranno, come da previsione, pari a mq 1246,00, nonché di quelle delle stradine di servizio per l'accesso ai lotti pari a mq 1450,50.

Tab. n 1 - Superfici

STATO DI FATTO		
Superficie Territoriale	mq	14.710,00
PROGETTO		
Superficie fondiaria	mq	10012,00
Superficie Standards da cedere al Comune	mq	1534,30
Superficie Strade da realizzare	mq	1246,00

Tab n. 2 – Dati Progettuali

Lotto (n°)	Superficie (mq)	Volume (mc)	Abitanti (n°)
1	496	321	3
2	1340	945	10
3	570	558	6
4	762	1359	14
5	521	396	4
6	734	762	7
7	554	384	4
8	448	474	5
9	503	528	5
10	444	372	4

11	422	630	6
12	316	444	4
13	454	402	4
14	264	396	4
15	277	522	5
16	421	426	4
17	305	258	3
18	400	378	4
19	479	424	4
20	302	318	3
	10012	10297	103

Tab n. 3 - Aree standards

DESTINAZIONE	Richieste (mq)	Previste (mq)
VERDE	1176,8	1199,3
PARCHEGGI	294,2	335
TOTALE	1471	1534,3

Tab. n. 4 – Strade

DESTINAZIONE	Richieste mq	Previste mq
STRADE DI PdL	1176,8	1246
STRADINE INTERNE		1450,5

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate in conformità alla normativa urbanistica vigente, con particolare riferimento alla legge n.10 del 28.01.77, nel rispetto della convenzione, che sarà stipulata tra la committenza ed il comune, e delle prescrizioni che verranno impartite dall'Amministrazione Comunale.

Le infrastrutture primarie previste in progetto sono:

- rete stradale e parcheggi
- stradine di penetrazione
- spazi di sosta e verde
- servizi tecnologici quali: rete idrica, rete fognante, rete elettrica,

rete telefonica, rete gas, rete di pubblica illuminazione.e rete acque bianche.

L'ubicazione delle reti è riportata sugli elaborati grafici allegati e sarà meglio precisata in sede di progettazione esecutiva, al momento della richiesta delle relative concessioni edilizie.

Di seguito vengono illustrate le caratteristiche principali.

1- STRADE e PARCHEGGI

Esse saranno caratterizzate da due tronchi carrabili e di essi uno muoverà dall'area di parcheggio a monte e si allaccerà, a valle alla strada comunale per Militi, l'altro interesserà per un ben determinato tratto la strada per Militi.

Detti tronchi avranno una larghezza complessiva di ml 8,00 dei quali ml 6,50 saranno destinati al nastro carrabile (due corsie) e ml 1,50 al previsto marciapiedi.

Il nastro carrabile sarà dotato di un manto bituminoso (binder) dello spessore di cm 7 con sovrastante strato di usura (tappetino) dello spessore di cm 3: il tutto sarà adagiato su un sottofondo in misto granulometrico stabilizzato dello spessore di cm 30.

Il marciapiedi, largo m 1,50, sarà realizzato con cordoni e piastrelle autobloccanti in elementi prefabbricati di calcestruzzo di cemento vibrocompresso allocati su massetto in calcestruzzo di cemento magro.

Gli stessi materiali saranno adottati per l'area di parcheggio.

2-RETE IDRICA

E' prevista la realizzazione di una rete idrica, da collegare alla rete comunale esistente.

Essa sarà realizzata sottotraccia con tubazioni, curve e pezzi speciali in polietilene di adeguate dimensioni; saranno impiegati organi di manovra e di distribuzione quali saracinesche, centri Gallo e quanto altro

necessario per il perfetto funzionamento dell'impianto; i pozzetti, ispezionabili, saranno in calcestruzzo di cemento con chiusino in ghisa. Ogni altro dettaglio sarà precisato in sede di progettazione esecutiva, che dovrà essere preventivamente concordata con il Comune e, ciò, allo scopo di armonizzare il progetto con le opere esistenti.

3-RETE FOGNANTE

Lo smaltimento dei liquami avverrà secondo lo schema riportato nella planimetria di progetto, e più precisamente:

la fogna sarà realizzata con tubazioni in PVC pesante omologato per fogna a norme UNI, con pozzetti di ispezione e confluenza in calcestruzzo di cemento e chiusini in ghisa. Da detti pozzetti verranno diramati gli allacci per gli scarichi fecali delle future utenze.

Lo smaltimento dei liquami avverrà tramite allaccio alla rete esistente, anche con l'impiego, se necessario, di idonei impianti di sollevamento e condotte premententi.

4-RETI ELETTRICA, TELEFONICA E DEL GAS

La rete elettrica sarà realizzata mediante canalizzazione in PVC interrata, di adeguata sezione e dotata di cavo pilota per l'infilaggio dei conduttori. Essa sarà dotata dei pozzetti in calcestruzzo occorrenti per le giunzioni e le derivazioni alle utenze.

Le reti per i servizi telefonici e del gas saranno anch'esse canalizzate e realizzate con tubazioni in PVC, pozzetti in calcestruzzo e chiusini in ghisa.

I lavori saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo le esigenze e le indicazioni degli enti che dovranno utilizzarle (ENEL, TELECOM, GAS).

5-RETE PER LA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

L'impianto per la pubblica illuminazione sarà realizzato con pali in acciaio, di altezza non inferiore a ml. 5.00 e con corpi illuminanti a

globo o similari dotati di lampade a vapori di mercurio da 125 watt, posti a distanza di 25/30 metri fra loro.

Al piede di ogni palo saranno messi in opera i pozzetti occorrenti per la messa a terra, per il raccordo delle canalizzazioni sottotraccia e per il sezionamento e la derivazione dei cavi.

Tutti gli impianti saranno realizzati a regola d'arte, secondo norme CEI e con materiali a marchi di qualità. Gli stessi saranno sottoposti a collaudo e certificazione secondo la normativa vigente.

ELENCO DITTE

Ditta	Comune	foglio	particella	superficie
Calabretta Carlo ed Arcieri Giancarlo	Gasperina	20	119	1.780
			121	120
			122	5.880
			123	180
Sommano mq				7960
Lucia Aldo, in qualità.		20	118	4.910
			264	1.840
Sommano mq				6750



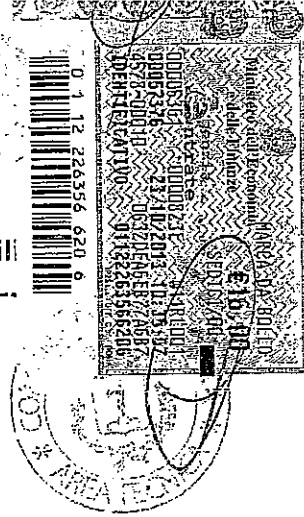
COMUNE DI GASPERINA

(Prov. Catanzaro)

AREA TECNICA-SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Via Spadea Pandolfi - 88060 Gasperina (CZ)

Tel 0967/486483-Fax 0967/486439-E Mail: areatecnica.gasperina@virgilli



Prot. n° 3722 del 24 OTT. 2013

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(D.P.R n° 380/01 art. 30 comma 2)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la richiesta pervenuta a questo Ente in data 18.10.2013 prot. n°3617 dal Sig. Calabretta Carlo nato a Borgia 11.02.1961 e residente a Catanzaro in via Miraglia n°4;

VISTO il D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001, art. 30 comma 2 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la D.C.C. n°7/2011 con la quale è stato approvato il piano di lottizzazione in loc."Cardusa"; zona D.T.;

VISTO l'Elenco Provvisorio del Catasto Incendi dei soprassuoli percorsi dal fuoco, ai sensi della Legge 21 Novembre 2000, n°353 art.10;

VISTA la Delibera n°19 del 28.07.2008 del Comitato Tecnico - Autorità di Bacino Regionale, inerente le Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del PAI e la nuova ripetizione e riclassificazione del rischio di frane con la specifica elaborazione cartografica;

VISTO il D.Lgs del 18.8.2000 n° 267;

VISTO l'art.65 della L.R. n°19/2002 come modificato dall'art.35 della L.R. n°35/2012;

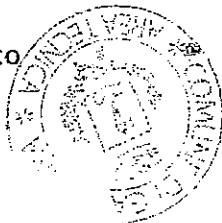
VISTI gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

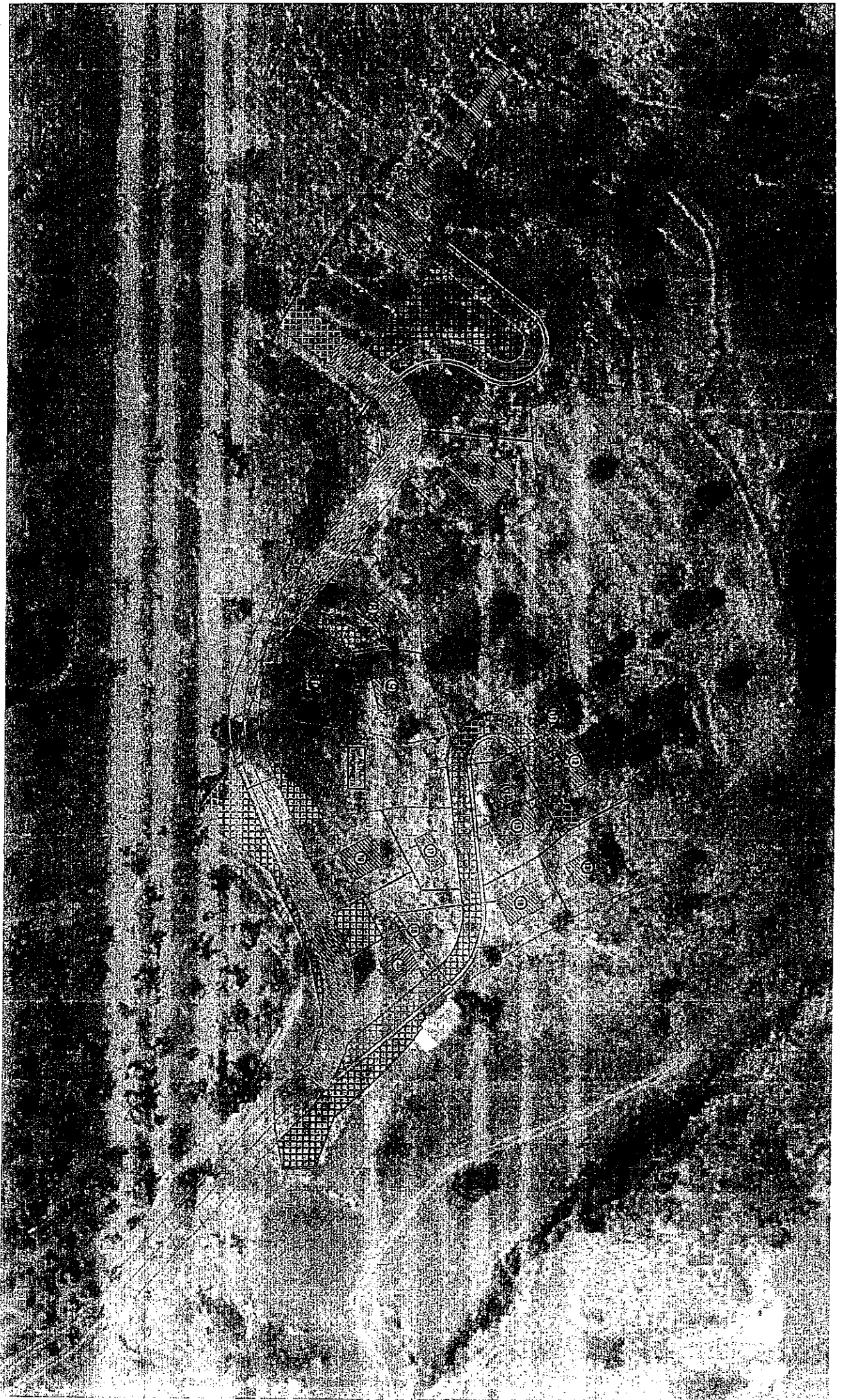
1. che i beni siti in questo Comune, riportati in catasto al foglio di mappa n° 20 part.elle 67, 68, 69, 70, 119, 121, 122, 123 nel vigente strumento urbanistico approvato con D.P.R. n° 346 del 22.06.1998 e successive varianti, ricadono in "Zona DT/2(località Giovannello), insediamento produttivo di ricezione turistica di progetto, zona a destinazione mista alberghiera e residenziale".
2. che per le zone di cui sopra le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati;
3. che l'area è sottoposta a vincolo Idrogeologico e Forestale ai sensi del R.D.L. 3267/23 e ss.mm.ii.;
4. che relativamente a detti beni a tutt'oggi, non sono stati emessi, né presentati per la trascrizione provvedimenti comunali di divieti, di disposizione o acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori;
5. che i terreni non ricadono nell'elenco provvisorio del catasto incendi, Legge 353/00 approvato con Determina n°149 del 01.10.2007;

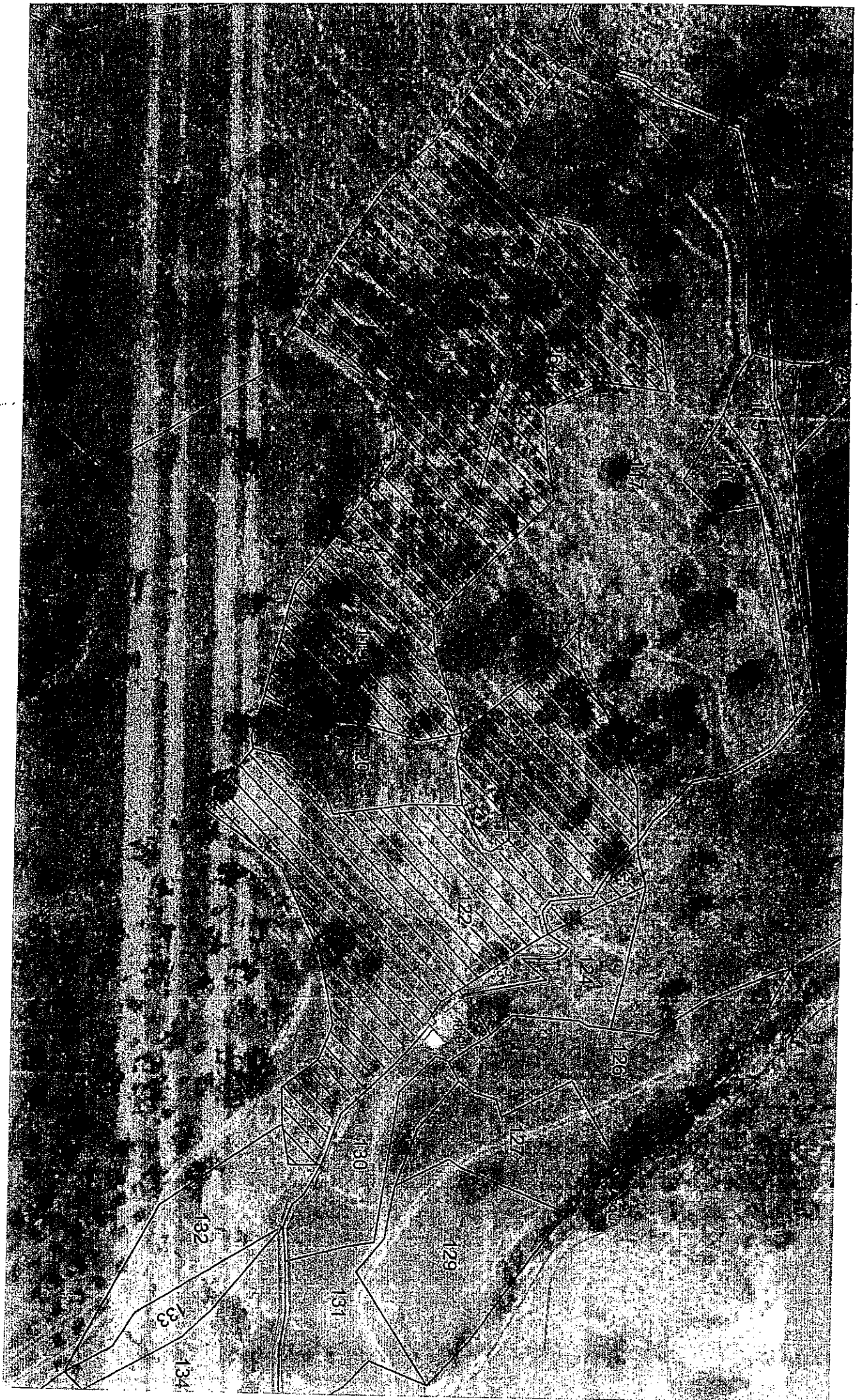
Il presente certificato viene rilasciato per uso convenevole, conserva validità per un anno dalla data in esso riportata, salvo intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici operanti.

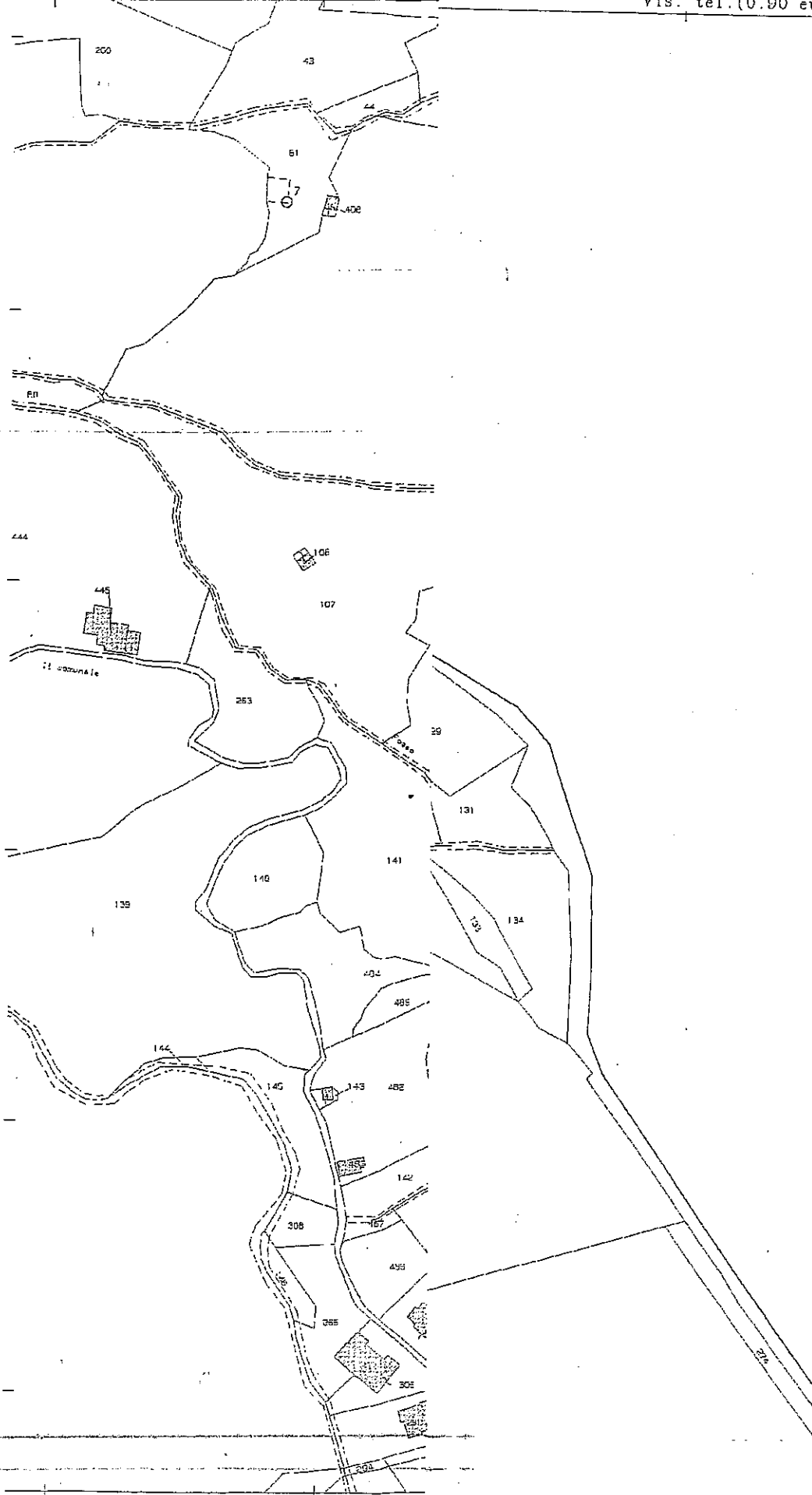
Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Gerardo Messina)



Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Ing. Salvatore Lupica)







N=45500

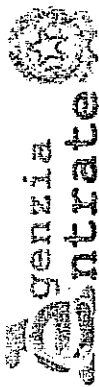
E=8900

4-Giu-2014 17:15
Prot. n. 1271193/2014

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: GASPIRINA
Foglio: 20

1 Particella: 118



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/06/2014 - Ora: 17.20.49 Fine
Visura n.: T273775 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2014

Dati della richiesta	Comune di GASPERINA (Codice: D932)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO Foglio: 20 Particella: 118

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	20	118	-	-	ULIVETO 2	49 10		
								Dominicale Euro 26,63 L. 51.555
								Agrario Euro 15,21 L. 29.460
								Impianto meccanografico del 09/07/1985

INTESTATO

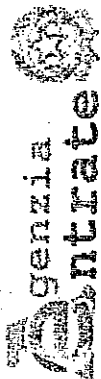
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	BELLA VISTA S.R.L. con sede in MONTEPAONE		02827630795*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/01/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 1047.1/2007 in atti del 29/01/2007 Repertorio n. : 534 Rogante: CRISPINO ROBERTA				
Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/06/2014 - Ora: 17.22.21 Fine
Visura n.: T274521 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2014

Dati della richiesta	Comune di GASPERINA (Codice: D932)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO Foglio: 20 Particella: 264

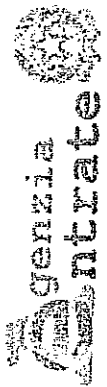
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deditiz	Reddito		
1	20	264				ULIVETO 2	ha are ca 18 40		Dominicale Euro 9,98 L. 19.320	Agrario Euro 5,70 L. 11.040	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica											
Partita											

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	BELLAVISTA S.R.L. con sede in MONTEPAONE			02827630795*		(2) Nuda proprietà per 1/1	
2	PAPARAZZO Caterina nata a GASPERINA il 01/12/1920			PPRCRN20T41D932A*		(8) Usufrutto per 1/1	
DATI DERIVANTI DA							
VOLTURA D'UFFICIO del 25/01/2007 Voltura n. 2518 -1/2007 in atti dal 23/03/2007 (protocollo n. CZ0103491) Repertorio n. : 534 Rogante: CRISPINO ROBERTA Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: NOTA 1048/2007 - COMPRAVENDITA							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2014

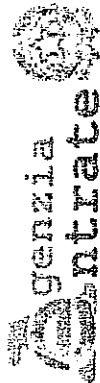
Data: 04/06/2014 - Ora: 17.23.22 Fine
Visura n.: T274998 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di GASPERINA (Codice: D932)						
Catasto Terreni		Provincia di CATANZARO						
		Foglio: 20 Particella: 119						
Immobile								
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	20	119	AA	SEMINATIVO 3	3	06 80		Dominicale Euro 1,23
			AB	ULIVETO 3	3	11 00		Euro 3,98
Notifica		Partita						
Annotazioni		variazione di qualità su dichiarazione di parte - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune						
INTESTATI								
N.	DATI ANAGRAFICI							
1	ARCIERI Giancarlo nato a CONFLENTI il 15/01/1961							
2	CALABRETTA Carlo nato a BORGIA il 11/02/1961							
3	DE FAZIO Lina nata a DECOLLATURA il 19/04/1965							
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/06/2011 Nota presentata con Modello Unico n . 6014 .1/2011 in atti dal 16/06/2011 Repertorio n . : 10914 Rogante: PANZARELLA			SEBASTIANO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			
		Tributi erariali: Euro 0,90						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2014

Data: 04/06/2014 - Ora: 17.29.00 Fine
Visura n.: T277588 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di GASPERINA (Codice: D932)							
Catasto Terreni		Provincia di CATANZARO							
		Foglio: 20 Particella: 121							
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)	Deduz	Reddito
1	20	121			FABB DIRUTO	01 20		Agrario	Tabella di variazione del 03/06/2011 n. 1179.1/2011 in atti dal 03/06/2011 (protocollo n. CZ0140651) VARIAZIONE SU DICHIARAZIONE DI PARTE
Notifica Annotazioni INTESTATI									
di studio: particella variata internamente per stato di fatto del fabbricato									
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	ARCIERI Giancarlo nato a CONFLENTI il 15/01/1961				RCRGCR61A15C960D*		(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con DE FAZIO LINA		
2	CALABRETTA Carlo nato a BORGIA il 11/02/1961				GLBCRL61B11B0021*		(1) Proprieta' per 2/4 in regime di separazione dei beni		
3	DE FAZIO Lina nata a DECOLLATURA il 19/04/1965				DFZLN165D59D261L*		(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con ARCIERI GIANCARLO		
DATI DERIVANTI DA						VOLTURA D'UFFICIO del 09/06/2011 Voltura n. 2163.1/2012 in atti dal 28/02/2012 (protocollo n. CZ0030269) Repertorio n.: 10914 Rogante: PANZARELLA SEBAST Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA ISTAN 30227/2012			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2014

Dati della richiesta	Comune di GASPERINA (Codice: D932)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO Foglio: 20 Particella: 122

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	20	122		AA	ULIVETO 3	50 00		Dominicale Euro 18,48	Agrario Euro 14,20	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 11378 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. CZ0060611) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
				AB	SEMINATIVO 3	08 80		Euro 1,59	Euro 0,73	

Notifica

Annessioni: variazione di qualità su dichiarazione di parte - variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARCIERI Giancarlo nato a CONFLENTI il 15/01/1961		RRCGCR61A15C960D*	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con DE FAZIO LINA
2	CALABRETTA Carlo nato a BORGIA il 11/02/1961		CLBCRL61B11B002J*	(1) Proprietà per 2/4 in regime di separazione dei beni
3	DE FAZIO Lina nata a DECOLLATURA il 19/04/1965		DFZLN16SDS9D261L*	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con ARCIERI GIANCARLO

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/06/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 6014 .1/2011 in atti dal 16/06/2011 Repertorio n.: 10914 Rogante: PANZARELLA SEBASTIANO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2014

Dati della richiesta		Comune di GASPERINA (Codice: D932)								
Catasto Terreni		Provincia di CATANZARO								
		Foglio: 20 Particella: 123								
Immobile										
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	20	123		AA	PASCOLO ARB	00 01		Dominicale Euro 0,01	Agrario Euro 0,01	Tabella di variazione del 07/12/2012 n. 13706 .1/2012 in atti dal 07/12/2012 (protocollo n. CZ0210829) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N. 262
				AB	SEMINATIVO	01 79		Euro 0,32	Euro 0,15	
Notifica										
Annotazioni										
di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012); di immobile: variazione di qualità su dichiarazione di parte										
INTESTATI										
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI			
1	ARCIERI Giancarlo nato a CONFLENTI il 15/01/1961					RCRGCR61A15C960D*	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con DE FAZIO LINA			
2	CALABRETTA Carlo nato a BORGIA il 11/02/1961					CLBCRL61B11B002]*	(1) Proprietà per 2/4 in regime di separazione dei beni			
3	DE FAZIO Lina nata a DECOLLATURA il 19/04/1965					DFZLNI65D59D261L*	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con ARCIERI GIANCARLO			
DATI DERIVANTI DA						ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/06/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 6014. 1/2011 in atti dal 16/06/2011 Repertorio n. : 10914 Rogante: PANZARELLA SEBASTIANO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



REGIONE CALABRIA
Dipartimento n.8
Urbanistica e Governo del Territorio

Il Dirigente del Settore n.1

Prot. n. 9191

Catanzaro lì 23 DIC. 2009

271
18/01/2010

→ Al Comune di
GASPERINA (CZ)

e p.c. Ditta "Manni Federico
ed altri"
c/o Comune di
GASPERINA (CZ)

Oggetto: - Leggi Regionali 20/80 e 15/81;
- Comune di Gasperina;
- Località "Cardusa";
- Ditta "Manni Federico ed altri";
- Parere di conformità.

Ai sensi del terzo comma dell'articolo "2" della legge Regionale n° 20 del 02/06/1980, così come modificato dall'articolo "4" della legge Regionale n° 15 del 08/09/1981, si esprime parere che il piano di lottizzazione della ditta "Manni Federico ed altri", ricadente in Località "Cardusa" del Comune di Gasperina è conforme allo Strumento Urbanistico Generale vigente approvato con D.P.G.R. n° 346 del 22/06/1998 alle condizioni di cui all'allegata relazione del Servizio n° 1 datata con pari numero della presente.

Si restituiscono pertanto, debitamente vistati gli elaborati tecnici concernenti il piano indicato in oggetto, comunicando che una copia rimane a corredo degli atti di questo Ufficio.

Ing. Francesco Tarsia



Regione Calabria
Dipartimento Lavori Pubblici, Edilizia
Residenziale, Politica della casa
Settore 2
Programmazione e Coordinamento,
Opere Pubbliche, Project financin

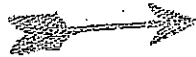
591

02/02/2010

prot. 1782 01 FEB 2010

CATANZARO

Prot. 405
riscontro alla nota n5327 de 11/09/09



AL COMUNE DI GASPERINA
PROVINCIA DI
CATANZARO

e.p.c.

alla Regione Calabria
Ass. Urbanistica
S. Maria di CZ

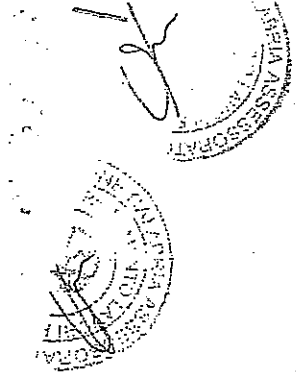
Oggetto: Piano di Lottizzazione in loc. "Cardusa" nel Comune di Gasperina"
Ditta: Federico Manni e altri (Vedesi elenco delle ditte nel frontespizio delle copertine riguardanti gli elaborati progettuali).

Parere di cui all'art. 13 della Legge 2.2.1974 n° 64

Il Comune di Gasperina, con nota a margine indicata, ha trasmesso N.2 copie del Progetto di un Piano lottizzazione, per l'acquisizione del parere di cui all'art. 13 della Legge 02.02.1974, N. 64.

Gli atti progettuali redatti dai tecnici, Ing. Ranieri Annamaria e arch Silvana Siracusa ivi allegati progettuali.

Lo studio Geomorfologico, redatto dal Geologo Dott. Andrea Leuzzi corredato da, carte tematiche e da relative prove geognostiche in sito (prove penetrometriche sismica a rifrazione, e carotaggi a percussione) ed analisi di stabilità; la proposta di lottizzazione prevede l'utilizzo ai fini di un intervento edificatorio in zona D2T turistico residenziale,



Ciò premesso,

QUESTO UFFICIO

Visto lo studio urbanistico;

Visto lo studio geomorfologico le indagini in situ e le carte tematiche;

Vista la Legge Regionale 27/98 art. 11

Visto il D.P.R. N. 554/99 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. N. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto l'attestato del responsabile area tecnica ing Salvatore Lupica, che attesta che nella planimetria allegata, il tratto evidenziato in giallo costituisce stradella vicinale

Visto il certificato del responsabile area tecnica del Comune di Gasperina, nonché quanto riportato nello studio geologico del Dott. Andrea Leuzzi, dai quali si evince che l'area di intervento è al di fuori della perimetrazione P.A.I

CONSIDERATO CHE :

- Le previsioni dell'esaminata proposta progettuale risulta compatibile con le condizioni geomorfologiche del territorio, attesi i risultati delle indagini effettuate e le conclusioni a cui perviene l'estensore dello studio geologico, fatte salve le seguenti prescrizioni:

- 1) L'Utilizzazione dell'area dove è consentita l'edificazione avvenga nel pieno rispetto delle leggi vigenti per le costruzioni in zone sismiche;
- 2) Dovranno essere realizzati, prima di procedere alla fase attuativa della proposta progettuale, gli interventi relativi alla sistemazione e regimentazione delle acque meteoriche mediante canalizzazione e convogliamento delle acque nella rete idrografica più vicina e sicura, nonché opportune opere accessorie atte a eliminare qualsiasi eventuale interazione negativa nel sistema opere-terreno;
- 3) Gli sbancamenti siano eseguiti a salvaguardia degli insediamenti con efficaci ed efficienti opere di drenaggio da sistemare a protezione dei singoli fabbricati e a tergo delle opere di sistemazione e presidio, atti a garantire lo smaltimento delle acque meteoriche sia del sistema fondale che dell'area di sedime.
- 4) Eventuali splateamenti e sbancamenti che comportino tagli e creazione di salti di pendenza per regolarizzare le superfici edificabili conseguente all'urbanizzazione dell'area devono essere sostenute da adeguate opere di contenimento,
- 5) Visto che in affioramento si individuano anche terreni permeabili, per evitare pericoli di inquinamento per la eventuale falda idrica sottostante, è necessario evitare perdite della rete idrica e fognante.

6) Evitare, ad ogni costo, la costruzione dei futuri fabbricati a "cavallo" delle due litologie differenti, in modo da scongiurare pericolosi cedimenti differenziali e risposte sismiche diverse del terreno.

7) Il materiale di risulta degli scavi dovrà essere immediatamente allontanato dall'area interessata al fine di prevedere fenomeni di erosione.

8) Nella carta di fattibilità e pericolosità redatta dal geologo, vengono descritte 4 aree con diverso grado di prescrizione;

Nella prima viene fatto divieto assoluto di qualsiasi intervento edificatorio e quant'altro;

nella seconda l'edificabilità è condizionata alla realizzazione di adeguati muri di sostegno;

Nella terza realizzazione di un muro perimetrale, all'interno della lottizzazione e non in terreno demaniale, come si evince dalla tavola di sistemazione idrogeologica dell'area,

Nella quarta dove non ci sono prescrizioni;

9) Tenuto conto altresì che le indagini geologico-geotecniche, effettuate in questa fase sono state finalizzate a verificare la compatibilità delle scelte d'uso con la condizione geomorfologica dell'area, e che non sono perciò sostitutive delle indagini puntuali, si prescrive che il progetto esecutivo di cui alla presente proposta progettuale sia sviluppato nel rispetto delle norme tecniche vigenti in zona sismica (D.M. 14.01.08) e la relazione geologica di corredo sia redatta in conformità a quanto prescritto dal D.P.R. 554/99.

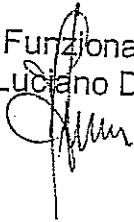
- Che il presente parere è da intendersi, ovviamente, quale provvedimento autonomo dello scrivente ai soli fini della compatibilità del territorio con le previsioni progettuali, facendo salvo, ogni ulteriore adempimento ed osservanza a quanto disposto da altra normativa ed in particolare dalla L.R. n°19 del 16-04-2002.

ESPRIME PARERE

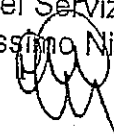
ai sensi dell'Art. 13 della Legge 02.02.1974 N. 64, le previsioni dell'esaminata proposta di lottizzazione, sono compatibili con le condizioni geomorfologiche della zona considerata, subordinando il presente parere alla realizzazione del ponte (condizione necessarie ai fini dell'accesso ai lotti) che sarà oggetto di successiva valutazione, con l'obbligo di tener conto in sede opportuna del contenuto di cui al precedente considerato e siano osservate le prescrizioni contenute nella relazione geomorfologica.

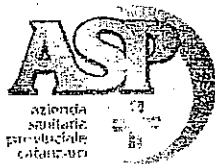
Si trasmette una copia del piano di lottizzazione esaminato, munita del visto di questo Ufficio.

Il Funzionario
Geom. Luciano De Furia



Il Dirigente del Servizio
Dott. Ing. Massimo Nisticò





REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE – CATANZARO
AREA DIPARTIMENTALE DI PREVENZIONE

UNITA' OPERATIVA IGIENE E SANITA' PUBBLICA
P.zza CASALINUOVO, 1 - 88068 SOVERATO (Cz)
Tel. e Fax 0967 539500/2 - E-Mail: uoisp@tiscali.it

592
02/02/2010

Prot. N° 182

li, 2 FEB. 2010

Sig. SINDACO
Comune di
GASPERINA

OGGETTO: PARERE SU PROGETTO.

Piano di Lottizzazione – Opere di Urbanizzazione.

DITTA: Manni Federico – Lomanni Domenico –
Staffiere Giuliana – Lucia Aldo.

VIA: Loc.tà Cardusa.

CITTA': GASPERINA.

In ordine alla richiesta n°270 del 19.01.2010, ai sensi della normativa igienico sanitaria vigente, si restituisce l'unito progetto esprimendo:

PARERE FAVOREVOLE

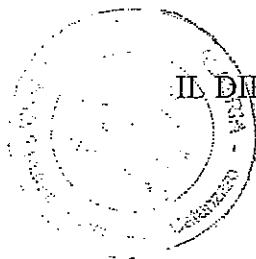
sulla fattibilità dell'opera. Il parere sui tipi edilizi è subordinato alla presentazione degli elaborati esecutivi.

N.B.: L'Ufficio Tecnico Comunale valuti che la rete fognante comunale e il suo depuratore sono in grado di sopportare il carico dei liquami e che l'acquedotto comunale possa fornire l'acqua potabile necessaria alla nuova struttura.

L'Ufficio Tecnico Comunale valuti con attenzione che le distanze piezometriche fra la rete idrica e la rete fognante siano conformi alla normativa vigente.

Negli elaborati definitivi deve trovare riscontro l'utilizzo dell'acqua verde per l'irrigazione.

In caso di impiego di impianti di sollevamento dovranno essere predisposti gruppi di continuità.



IL DIRIGENTE MEDICO RESPONSABILE UOISP
(Dott. Domenico De Fazio)



Catanzaro, li 20/10/2009

REGIONE CALABRIA
DIPARTIMENTO N° 8
URBANISTICA E GOVERNO DEL TERRITORIO
SETTORE N. 1

URBANISTICA ED EDILIZIA COSTIERA, DEMANIO MARITTIMO L.R.
17/05, PIANIFICAZIONE INTEGRATA ZONE COSTIERE, STRUMENTI
PIANIFICAZIONE NEGOZIATA

SERVIZIO N. 1
ISTRUTTORIA E VIGILANZA URBANISTICA, AUTORIZZAZIONE
PAESAGGISTICA - STRUMENTI PIANIFICAZIONE NEGOZIATA
(PINT - PRU - RIURB - PRA - PROGRAMMI AREA) - PARCHEGGI -
AREE URBANE

Prot. n° 9191

Riscontro alla nota n° 6365 del 28/10/2009

Se trasmessa via fax, sostituisce l'atto

originale ai sensi dell'art. 6, c. 2,

della Legge 30 dicembre 1991 n° 412

**AL DIRIGENTE DEL SETTORE
SEDE**

Oggetto: -Leggi Regionali 20/80 e 15/81;
-Comune di Gasperina;
-Località "Cardusa";
-Ditta "Manni Federico ed altri"
-Parere di conformità.
-Relazione.

Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Gasperina (CZ), con la nota n° 6365 del 28/10/09, acquisita al Protocollo del Dipartimento in data 28/10/09 prot. n° 9191, ha trasmesso gli atti amministrativi e tecnici relativi al Piano di Lottizzazione della Ditta indicata in oggetto, da realizzarsi in località "Cardusa", per i relativi provvedimenti di competenza di questo ufficio.

Al riguardo,

IL SERVIZIO 1 - ISTRUTTORIA E VIGILANZA URBANISTICA

- Vista la legge del n° 1150/42 e ss.mm.ii.;
- Viste le leggi regionali n° 20/80 e n° 15/81;
- Visto il D.I. 2.4.1968, n° 1444;
- Vista la legge urbanistica regionale del 16/04/02, n° 19 e ss.mm.ii.;
- Esaminati gli atti ed elaborati tecnici trasmessi;

PREMESSO:

- Che il Comune di Gasperina è disciplinato dal Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n° 346 del 22/06/1998;
- Che gli elaborati tecnici progettuali a corredo del Piano in esame, a firma dell'Ing. Anna Maria Randone e Arch. Silvana Siracusa con il visto del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, sono costituiti da:

- Tav.01-00 Relazione Tecnica Descrittiva;
- Tav.02-00 Norme Tecniche d'Attuazione;
- Tav.03-00 Schema di Convenzione;
- Tav.04-00 Sovrapposizione stralcio PRG - catastale;
- Tav.04-ter Planimetria Stato Attuale;
- Tav.05-00 Planimetria Catastale;
- Tav.06-00 Planimetria destinazione d'uso e dati progettuali generali;
- Tav.07/b Planivolumetria Illustrativa;
- Tav.08-00 Planimetria Rete Stradale;
- Tav.09-00 Planimetria Rete Idrica;
- Tav.10-00 Planimetria Rete Fognante;
- Tav.11-00 Planimetria Rete Pubblica Illuminazione;
- Tav.12-00 Planimetria Rete Enel;
- Tav.13-00 Planimetria Rete Gas;
- Tav.14-00 Planimetria Rete Acque Bianche;
- Tav.15-00 Planimetria Rete Sip;
- Tav.16-00 Tipi Edilizi;
- Tav.16-bis Edificio tipo strutture ricettive;
- Titoli di Proprietà e Visure Catastali;

- Che risultano allegate le seguenti certificazioni:

- Certificato rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune in data 20/07/09, ai sensi della circolare del Dipartimento n° 2749 del 27/06/1988;
- Certificato rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune in data 12/05/09, di inesistenza di vincoli paesaggistici – ambientali, storici, artistici ed archeologici e P.A.I.;

- Che i suoli interessati risultano individuati nel N.C.T. di Gasperina al foglio di mappa n. 20 - particelle nn. 73, 74, 75, 76, 114, 115, 116, 117, 120, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 67, 68, 69, 70, 119, 121, 122, 123, 118 e 264 per una superficie catastale di mq. 49.860,00, ricadenti nella Z.T.O. di tipo D₂T₂ "Insediamento produttivo di ricezione turistica di progetti-zona a destinazione mista alberghiera-residenziale" del Piano Regolatore Generale;

- Che le norme tecniche del piano vigente per le suddette aree prevedono la seguente disciplina:

- | | |
|--|-------------------------|
| • Superficie minima di intervento | mq. 8.000 |
| • Indice di fabbricabilità territoriale | mc/mq 0,70 |
| • Volume residenziale | 20 % del volume massimo |
| • Altezza massima | mt. 7,50 |
| • Numero dei piani | n. 2 |
| • S1 (Superficie per spazi di uso pubblico – strade) | 8% |
| • S2 (Parcheggi – verde ed attrezzature di interesse generale) | 10 % |

- Che, in ossequio alla sopraddetta normativa, il progettista fornisce i seguenti dati:

- | | |
|---|------------|
| • Superficie territoriale d'intervento | mq. 49.860 |
| • Volume realizzabile (mq. 49.860 x 0,70 mc/mq) | mc. 34.902 |

• Volume totale di progetto	mc. 31.780
• Volume residenziale 20 %	mc. 6.980
• Abitanti teorici insediabili	ab. 320
• Aree per parcheggi pubblici	mq. 900
• Aree per verde pubblico	mq. 5.974
• Superficie strade lottizzazione	mq. 4.050
• Superficie fondiaria	mq. 38.936
• Superficie per parcheggi privati all'interno dei lotti	mq. 2.368

- Che lo studio in esame prevede la formazione di n° 12 lotti fondiari di adeguata pezzatura, individuando i volumi residenziali da quelli turistico-ricettivi;
- Che le tipologie proposte sono da ritenersi indicative ai fini del presente provvedimento, il cui assentimento resta subordinato alla puntuale verifica comunale in sede di rilascio dei singoli permessi in conformità agli indici, parametri e destinazioni d'uso prescritte dalle N.T.A.;

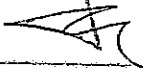
CONSIDERATO:

- Che i dati dimensionali del Piano di Lottizzazione proposto risultano congruenti con quelli stabiliti dal piano regolatore generale vigente;
- Che la viabilità programmata disimpegna il traffico veicolare e serve in maniera adeguata sia i lotti fondiari che le aree destinate alle attrezzature pubbliche;
- Che il volume di progetto risulta contenuto in quello ammissibile;
- Che le aree a soddisfacimento delle attrezzature pubbliche risultano quantizzate in misura superiore a quelle stabilite;

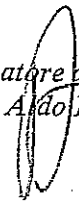
Per quanto premesso e considerato, esaminati gli atti pervenuti, questo Servizio ritiene di esprimere parere favorevole sul Piano di Lottizzazione della Ditta "Manni Federico ed altri", ricadente nel Comune di Gasperina (CZ) in località "Cardusa", disciplinato dal Piano Regolatore Generale richiamato in narrativa a condizione che vengano recepite le seguenti prescrizioni:

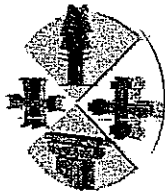
- 1) preventivamente all'approvazione comunale dovranno essere acquisite tutte le altre autorizzazioni, nulla-osta, assenti comunque denominati stabiliti per legge;
- 2) prima del rilascio dei permessi di costruire dovranno essere approvati i progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione primaria, la cui realizzazione ed attivazione dovrà avvenire prima o al massimo contemporaneamente all'esecuzione dei volumi previsti;
- 3) venga stipulato, nel pieno rispetto di quanto prescritto dall'art. 28 della legge 1150/42 e succ. modif. ed integr., l'atto pubblico di convenzione che regoli in modo puntuale i rapporti tra Comune e la ditta lottizzante, ivi compresa la realizzazione a carico della stessa ditta di tutte le opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento;
- 4) le tipologie edilizie proposte sono da ritenersi indicative ai fini del presente provvedimento, il cui assentimento resta subordinato alla puntuale verifica da parte comunale in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire nel rigoroso rispetto degli indici, parametri e destinazioni d'uso stabiliti dalle NTA, il cui volume residenziale dovrà essere contenuto entro il 20% di quello massimo consentito.

Il Responsabile dell'U.O.
Geom. Luigi Cesare Papaleo



Il Coordinatore delle UU.OO.
Arch. Aldo Ferrari





243P

18.05.2010

Catanzaro li,

13 MAG. 2010

REGIONE CALABRIA**ASSESSORATO AGRICOLTURA FORESTE E
FORESTAZIONE CACCIA E PESCA****Settore 5
Via E. Mulè
CATANZARO**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO n° 11----

ALLA DITTA LUCIA GIUSEPPE

Via S. Pellico
Montepaone (CZ)

Pr. n° 22188

Oggetto: *Istanza Lucia Giuseppe - richiesta nulla-osta idrogeologico per movimento terra per la realizzazione dei lavori apertura strada,- in località " Cardusa " in agro del Comune di Gasperina (CZ).*

In esito al procedimento in oggetto, avviato dall'Area Territoriale Centrale, su iniziativa dell'istante,

VISTO il R.D. 30.12.1923 n° 3267;

VISTO il R.D. 16.05.1926 n° 1126;

VISTA la D.G.R. n° 450 del 27/06/2008, con la quale sono state approvate le P.M.P.F., valide per la Regione Calabria, pubblicate sul B.U.R. n° 14 del 15/07/2008;

VISTO il parere istruttorio favorevole rilasciato dal geom. Scopelliti Domenico dell'Area Territoriale Centrale di Catanzaro,

PRESO ATTO che, per come si evince dal verbale di accertamento istruttorio, prodotto dall'Ufficio preposto, l'autorizzazione *dei lavori Apertura strada in località "Cardusa", in agro del Comune di Gasperina*, superficie compresa nell'Elenco di Vincolo idrogeologico del medesimo comune, può essere concessa;

TENUTO CONTO altresì che, per come asseverato dal tecnico progettista dall'Ing. Annamaria Ranieri iscritta all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro al N.1875 e dall' Arch. Silvana Siracusa iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n° 1622, e dal Dr. Geol. Andrea Leuzzi, l'intervento non è in contrasto con alcuna delle disposizioni dettate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico PAI predisposto dalla Regione Calabria;

RICHIAMATE nei confronti della Ditta Lucia Giuseppe le condizioni poste dal rup Area Territoriale Centrale di Catanzaro, al fine di evitare che i terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art. 1 R.D. n° 3267/1923 " *per effetto delle forme di utilizzazione, possano con danno pubblico, subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque*",

TUTTO QUANTO PREMESSO E RIASSUNTO

subordinatamente al rispetto delle modalità di esecuzione dei lavori appresso descritte che si prescrivono nei confronti della Ditta Lucia Giuseppe ai sensi dell'art. 20 comma 3 del R.D. 1126/1926:

1. i lavori dovranno essere realizzati in maniera da non turbare le condizioni di equilibrio idrogeologico della zona interessata;

2. le acque meteoriche e superficiali dovranno essere accompagnate fino agli impluvi naturali con opportune canalizzazioni;
3. devono essere realizzate tutte le opere atte a garantire il normale deflusso delle acque meteoriche;
4. i lavori dovranno essere eseguiti secondo il progetto presentato;
5. i movimenti di terra devono essere contenuti al minimo indispensabile;
6. dovranno adottarsi tutti gli accorgimenti atti a prevenire franamenti, aggrottamenti ed accumuli di materiale di risulta, che qualora non opportunamente utilizzato, dovrà essere trasportato a discarica autorizzata;
7. l'area oggetto dell'intervento, al fine di una facile individuazione, dovrà essere delimitata con la posa di picchetti ben visibili o termini lapidei, così come riportato nell'allegata planimetria, con colorazione in giallo della zona di intervento,
8. gli scavi dovranno avere inizio solo dopo che la ditta avrà ottenuto tutte le autorizzazioni prescritte per legge;
9. prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisito ogni altro parere e/o n.o. necessario;
10. i lavori dovranno essere completati entro tre anni dalla data di definizione dell'iter burocratico autorizzativo; eventuali proroghe potranno essere concesse su richiesta dell'interessato, valutate le motivazioni addotte.


SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

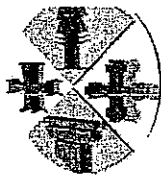
nei soli riguardi idrogeologici e forestali, fatti salvi i diritti di terzi, LA Ditta Lucia Giuseppe ad eseguire i movimenti di terra strettamente necessari per la realizzazione dell'apertura strada, - in località " Cardusa " in agro del Comune di Gasperina (CZ).

Il rilascio del presente parere lascia impregiudicati eventuali diritti di terzi o quanto potrà essere disposto da altri Enti o Amministrazioni.

Al fine di eventuali controlli da parte delle autorità competenti durante l'esecuzione dei lavori tale concessione dovrà essere tenuta sui luoghi oggetto dei lavori.

L'inosservanza, anche parziale, delle prescrizioni rendono nullo il presente parere.

D.ssa Arch.  LODDO



2439

18.05.2010

Catanzaro li,

13 MAG. 2010

REGIONE CALABRIA**ASSESSORATO AGRICOLTURA FORESTE E
FORESTAZIONE CACCIA E PESCA****Settore 5
Via E. Mulè
CATANZARO**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO n° 11----

ALLA DITTA LUCIA GIUSEPPE
Via S. Pellico
Montepaone (CZ)

Pr. n° 22488

Oggetto: Istanza Lucia Giuseppe - richiesta nulla-osta idrogeologico per movimento terra per la realizzazione dei lavori apertura strada, - in località " Cardusa " in agro del Comune di Gasperina (CZ).

In esito al procedimento in oggetto, avviato dall'Area Territoriale Centrale, su iniziativa dell'istante,

VISTO il R.D. 30.12.1923 n° 3267;

VISTO il R.D. 16.05.1926 n° 1126;

VISTA la D.G.R. n° 450 del 27/06/2008, con la quale sono state approvate le P.M.P.F., valide per la Regione Calabria, pubblicate sul B.U.R. n° 14 del 15/07/2008;

VISTO il parere istruttorio favorevole rilasciato dal geom. Scopelliti Domenico dell'Area Territoriale Centrale di Catanzaro,

PRESO ATTO che, per come si evince dal verbale di accertamento istruttorio, prodotto dall'Ufficio preposto, l'autorizzazione dei lavori *Apertura strada in località "Cardusa", in agro del Comune di Gasperina*, superficie compresa nell'Elenco di Vincolo idrogeologico del medesimo comune, può essere concessa;

TENUTO CONTO altresì che, per come asseverato dal tecnico progettista dall'Ing. Annamaria Ranieri iscritta all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro al N.1875 e dall' Arch. Silvana Siracusa iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n° 1622, e dal Dr. Geol. Andrea Leuzzi, l'intervento non è in contrasto con alcuna delle disposizioni dettate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico PAI predisposto dalla Regione Calabria;

RICHIAMATE nei confronti della Ditta Lucia Giuseppe le condizioni poste dal rup Area Territoriale Centrale di Catanzaro, al fine di evitare che i terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art. 1 R.D. n° 3267/1923 " *per effetto delle forme di utilizzazione, possano con danno pubblico, subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque*",

TUTTO QUANTO PREMESSO E RIASSUNTO

subordinatamente al rispetto delle modalità di esecuzione dei lavori appresso descritte che si prescrivono nei confronti della Ditta Lucia Giuseppe ai sensi dell'art. 20 comma 3 del R.D. 1126/1926:

1. i lavori dovranno essere realizzati in maniera da non turbare le condizioni di equilibrio idrogeologico della zona interessata;

2. le acque meteoriche e superficiali dovranno essere accompagnate fino agli impluvi naturali con opportune canalizzazioni;
3. devono essere realizzate tutte le opere atte a garantire il normale deflusso delle acque meteoriche;
4. i lavori dovranno essere eseguiti secondo il progetto presentato;
5. i movimenti di terra devono essere contenuti al minimo indispensabile;
6. dovranno adottarsi tutti gli accorgimenti atti a prevenire franamenti, aggrottamenti ed accumuli di materiale di risulta, che qualora non opportunamente utilizzato, dovrà essere trasportato a discarica autorizzata;
7. l'area oggetto dell'intervento, al fine di una facile individuazione, dovrà essere delimitata con la posa di picchetti ben visibili o termini lapidei, così come riportato nell'allegata planimetria, con colorazione in giallo della zona di intervento,
8. gli scavi dovranno avere inizio solo dopo che la ditta avrà ottenuto tutte le autorizzazioni prescritte per legge;
9. prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisito ogni altro parere e/o n.o. necessario;
10. i lavori dovranno essere completati entro tre anni dalla data di definizione dell'iter burocratico autorizzativo; eventuali proroghe potranno essere concesse su richiesta dell'interessato, valutate le motivazioni adottate.


SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

nei soli riguardi idrogeologici e forestali, fatti salvi i diritti di terzi, LA Ditta Lucia Giuseppe ad eseguire i movimenti di terra strettamente necessari per la realizzazione dell'apertura strada, - in località " Cardusa " in agro del Comune di Gasperina (CZ).

Il rilascio del presente parere lascia impregiudicati eventuali diritti di terzi o quanto potrà essere disposto da altri Enti o Amministrazioni.

Al fine di eventuali controlli da parte delle autorità competenti durante l'esecuzione dei lavori tale concessione dovrà essere tenuta sui luoghi oggetto dei lavori.

L'inosservanza, anche parziale, delle prescrizioni rendono nullo il presente parere.

D.ssa Arch.  LODDO

RELAZIONE INTEGRATIVA URBANISTICA

La presente viene elaborata per chiarire che nelle tabelle ripielogative riportate sulle tavole n. 7, 8 e 9 per evidenziare le superfici dei lotti programmati, delle strade e degli standards, non sono state specificate le superfici interessate dalla strada comunale programmata dal PSC per la frazione Militi, dalle stradine interne di servizio e dall'areola posta a sinistra del tronco della strada di piano in prospicenza ai lotti 5 e 6.

Sorge, di conseguenza, la necessità per una maggiore semplicità di lettura di rimodulare ed integrare le tabelle riportate su dette tavole, in modo da illustrare come le "superfici impegnate" si identifichino con le aree destinate all'edificazione, alle strade da trasferire al comune, agli standards a verde e a parcheggio, alle stradine interne di servizio ed alle aree interessate dalla strada di previsione del PSC.

La tabella di seguito riportata sintetizza le superfici dettagliate nelle tavole 7-U, 8-U, 9-U.

SUPERFICI IMPEGNATE

Destinazione	Superfici
EDIFICAZIONE	Mq 10.012,00
STRADE PDL	Mq 1.246,00
AREA DI PREVISIONE PSC SUL LOTTO ARCIERI-CALABRETTA	Mq 426,36
AREA DI PERTINENZA LUCIA	Mq 40,84
STRADINE INTERNE	Mq 1.450,50
STANDARDS A VERDE	Mq 1.199,30
STANDARDS A PARCHEGGIO	Mq 335,00
SOMMANO	Mq 14.710,00

RELAZIONE INTEGRATIVA

Premessa

I Sig.ri Calabretta Carlo, Arcieri Giancarlo e Lucia Aldo, in qualità di legale rappresentante della Società Bellavista S.r.l, sono proprietari di un appezzamento di terreno, sito nel comune di Gasperina in località Cardusa, per il quale, in attuazione e nel rispetto dello strumento urbanistico vigente, viene proposto il progetto del Piano di Lottizzazione di che trattasi.

A tal proposito si precisa che l'area interessata dal presente piano di lottizzazione è parte dell'area su cui insisteva il piano di lottizzazione a suo tempo predisposto per le ditte “ Federico Manni, Domenico Lomanni, Staffiere Giuliana e Lucia Aldo“, che sebbene dotato di tutte le autorizzazioni di rito , non ha trovato attuazione a causa della indisponibilità dei promotori.

Il PdL di “ Federico Manni, Domenico Lomanni, Staffiere Giuliana e Lucia Aldo “ riguardava le particelle: n. 73, 74, 75, 76, 114, 115, 116, 117, 120, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 e 134 di proprietà del Sig Manni Federico; le particelle 67, 68, 69, 70, 119, 121, 122 e 123 di proprietà dei Sig.ri Lomanni Domenico e Staffiere Giuliana; e le particelle 118 e 264 di proprietà della Società Bellavista S.R.L. rappresentata dal Sig. Aldo Lucia.

La nuova lottizzazione “Arcieri, Calabretta, Lucia“ riguarda le particelle 119,121, 122 e 123 ora di proprietà dei Sig/ri Calabretta Carlo ed Arcieri Giancarlo e le particelle 118 e 264 di proprietà della Società Bellavista SRL rappresentata dal Sig. Lucia Aldo in qualità di Amministratore delegato.

La presente viene elaborata ad integrazione della relazione di progetto

(vedi tav !) al fine di meglio illustrare come avverrà lo smaltimento delle acque bianche e precisare che l'autorizzazione inerisce le sole opere stradali restando onere di chi procederà all'edificazione dei lotti acquisire le necessarie ulteriori autorizzazioni.

- RETE ACQUE BIANCHE

All'interno della lottizzazione e' prevista, lungo le corsie delle strade interne e della strada comunale in itinere, la realizzazione di una rete per il convogliamento delle acque meteoriche costituita da una serie di cunette che verranno realizzate lungo i lati esterni delle corsie di marcia e, ove necessario, da canalizzazioni sottotraccia capaci di accompagnare le stesse fin nella rete esistente a valle o nell'alveo del torrente a margine. Esse saranno realizzate sottotraccia con tubazioni, curve e pezzi speciali in polietilene di adeguate dimensioni e con quanto altro necessario per il perfetto funzionamento; i pozzetti, ispezionabili, saranno in calcestruzzo di cemento con chiusino in ghisa.

Ogni altro dettaglio sarà precisato in sede di progettazione esecutiva, che dovrà essere preventivamente concordata con il Comune e, ciò, allo scopo di armonizzare il progetto con le opere esistenti.

RELAZIONE INTEGRATIVA

La presente per chiarire che nella elaborazione del Piano di Lottizzazione sono state prese in considerazione, in via preliminare, le indicazioni della relazione geologica; in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione si avrà cura di dimensionare le strutture rispettandone appieno i dettami.

A illustrazione di quanto riportato nell'asseverazione - Facsimile 1, allegata alla domanda di autorizzazione, si precisa inoltre che i movimenti di terra da effettuare per la realizzazione delle strade di lottizzazione da cedere al comune, per il raccordo delle stesse alla strada Comunale per la frazione MILITI' prevista dal PSC, il cui iter è in corso, e per le stradine interne sono stimate sommariamente come segue:

- 1) Per la realizzazione delle strade interne sono previsti sommariamente scavi di sbancamento per complessivi mc 3800 circa e rilevati per complessivi mc 1150 circa;
- 2) Per la realizzazione delle strade di piano da trasferire al comune sono previsti sommariamente rilevati per complessivi mc 6900 circa, ivi compresi mc 1800 circa per il raccordo dei due tronchi programmati e scavi di sbancamento per complessivi mc 170 circa.

Il computo di dettaglio dei movimenti di terra scaturirà dalla progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.