

VERBALE DI SOPRALUOGO DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
L'anno duemilaventisicinque il giorno quattordici del mese
di novembre, in Siderno presso l'immobile sito in via
Caldara ^{VEGA} identificato al catasto Fabbricati al foglio 2h
particella 4448, alle ore 15,00 in conformità di quanto stabilito
dal Giudice dell'Esecuzione dott. sta [redacted] alla
udienza del 27/10/2025, hanno avuto inizio le operazioni per-
tinenti alla procedura esecutiva immobiliare N. 57/2025 -
[redacted] . Oltre al
sottoscritto ing. [redacted], consulente tecnico d'ufficio,
sono presenti il signor [redacted] in qualità di ausiliario
del CTU per il rilievo dell'immobile, l'au [redacted]
[redacted], in qualità di custode giudiziario del compendio
pignorato, la signora [redacted] in qualità di esecutrice,
il signor [redacted], marito della signora [redacted].
Le operazioni peritali hanno avuto inizio rilevando il piano interrato
destinato a deposito. Si tratta di un unico ambiente rifinito con
intonaco bianco, pavimento in gres porcellanato. Al piano ridosso
si accede attraverso una scala interna rifinita con piastrelle di
qualità mediocre e, sempre attraverso la scala, ma in questo
caso non rifinita, si accede alla esterna dell'edificio. La suddetta
esterna si presenta solamente inferrmechiusa con guaina bituminosa
dal piano scala, attraverso un portello di tipo blindato, si accede al primo
abitabile composto da una cucina-soggiorno, da una camera da
letto matrimoniale, una camera da letto per ragazzi, una camera
per studio, un bagno a servizio della camera da letto matrimoniale e
un bagno comune e un ripostiglio. ^{un considerevole} tutte le stanze hanno il
pavimento in gres porcellanato eccetto per i due bagni che sono sempre
in gres porcellanato ma con ~~disegni~~ dimensioni e colori diversi dalle camere.
L'abitazione è dotata di circuito di impianto di riscaldamento a radiatori
ma privo degli elementi radianti e pertanto mai messo in funzione.

La cucina e le due camere da letto sono dotate di impianto di condizionamento a ringolo split per ognuna delle suddette camere. L'impianto elettrico è del tipo normale per uso civile. Le pareti di tutte le stanze sono rifinite e l'integrità, negli interni interni sono in legno laminato mentre quelle esterne sono in alluminio bianco con vernice acrilica e fenolica. Le pareti esterne dell'intero immobile sono intonacate a gesso. Alle ore 16,30 ho ricevuto CTU essendo ormai editto su tutti gli elementi ritenuti necessari alla stesura della mia relazione scritta, avendo dato lettura agli intervenuti del presente verbale che viene sottoscritto per assenso, chiudo le operazioni giornaliere.

L'ESECUTATO

IL CTU

L'AUSILIARIO DEL CTU

IL CUSTODE GIORNALIERO

A questo punto, alle ore 16,40 si richiudono le porte giornaliere per alcuni un piccolo immobile di circa 16 mq destinato a ripostiglio costruito in aderenza allo stesso. Le porte sono realizzate con maniglia forata da 12 cm, e apertura con cilindro in travetti in alluminio. Alle ore 16,45 si chiudono le porte giornaliere.

L'ESECUTATO

IL CTU

L'AUSILIARIO DEL CTU

IL CUSTODE GIORNALIERO



Prospetto principale



Prospetto lato sud





Prospetto lato nord



Ingresso e vano scala





Ingresso e vano scala



Scantinato





Scantinato



Disimpegno





Bagno



Soggiorno





Cucina



Cucina





Ripostiglio



Camera letto matrimoniale





Camera letto matrimoniale



Bagno letto matrimoniale





Bagno letto matrimoniale



Camera letto figli





Camera letto figli



Camera studio figli





Camera studio figli



Piano copertura





Locale di sgombero



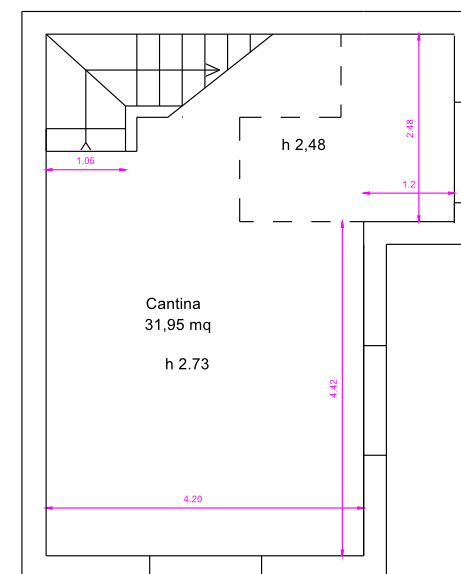
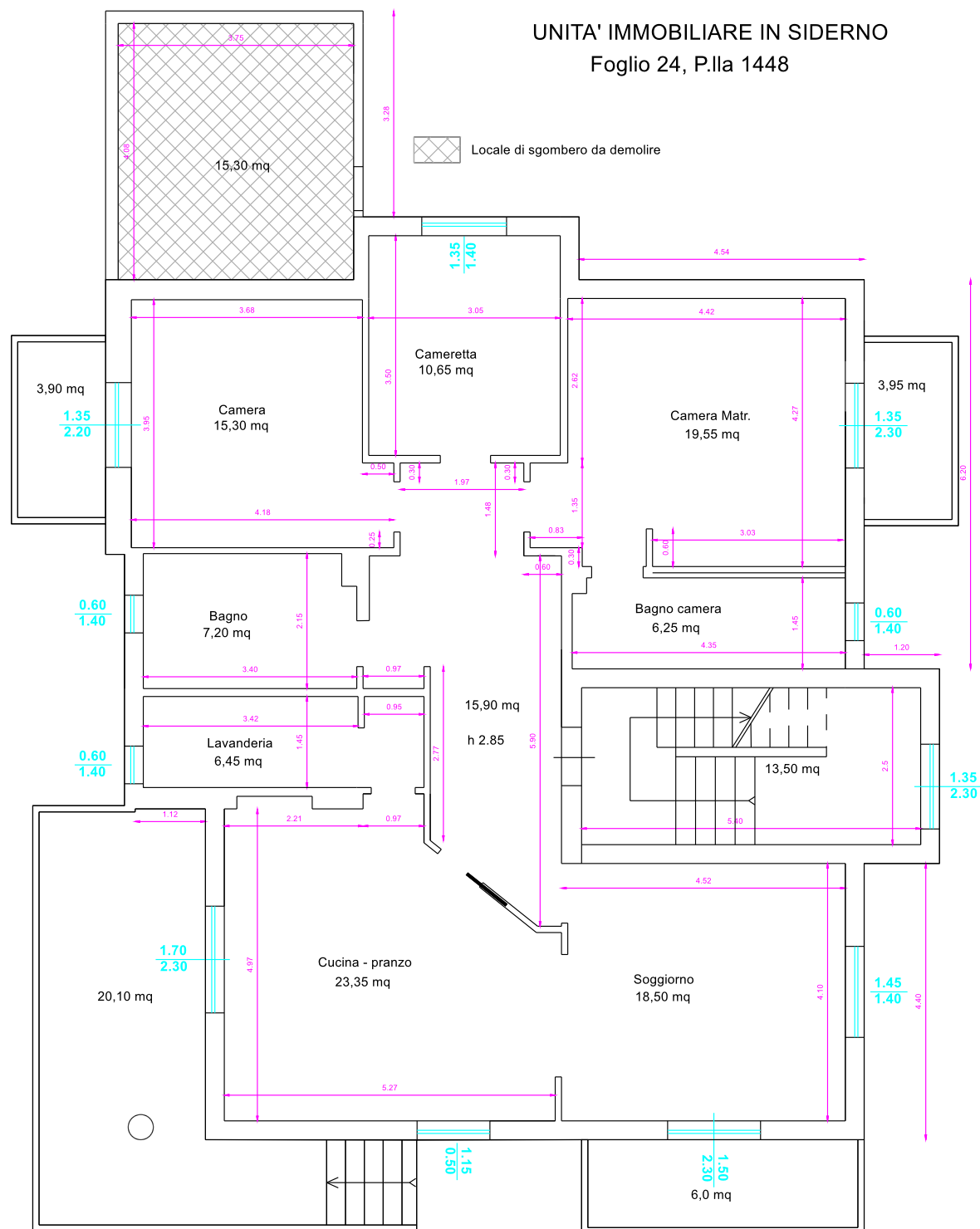
Locale di sgombero



UNITA' IMMOBILIARE IN SIDERNO

Foglio 24, P.IIa 1448

UGO
MISURACA
28.04.2026
09:00:09
GMT+02:00



COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LAVORI DEMOLIZIONE VANO ADIACENTE

Pagina 1

Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	VOCI A MISURA							
	--							
1 CAL25_03.A03.05 2.052	Smontaggio di manto di copertura con smuratura di colmi e gronde e rimozione del pianellato, compreso cernita, pulitura ed accatastamento del materiale riutilizzabile in tegole e coppi In ragione del 33% per pannelli coibentati Sommano m²	0,330	5,800	5,200		9,95 9,95	32,38	322,18
2 CAL25_02.A03.00 1.004	Demolizione di muratura eseguita a qualsiasi piano, altezza o profondità esclusivamente a mano o con ausilio di piccoli mezzi meccanici, escluso lo scavo per ritrovamento della muratura al di sotto del piano di campagna in mattoni forati con malta idraulica, a due o più teste, situata fuori terra H media 2,60 Sommano m³	2,000	4,400 3,750	0,150 0,150	2,600 2,350	3,43 1,32 4,75	121,09	575,18
3 CAL25_02.A03.00 9.002	Demolizione o rimozione di pavimentazioni, massetti e vespai, escluse opere provvisorie di pavimento e sottostante malta di allettamento di qualsiasi dimensione e fino ad uno spessore di cm 5 Sommano m²		3,750	4,100		15,38 15,38	16,86	259,31
4 CAL25_02.A07.00 1.004	Carico, trasporto, scarico, movimentazioni, scarriolature, scofanature, tiro in alto e calo in basso Trasporto di materiali di risulta, provenienti da demolizioni e rimozioni, eseguiti anche a mano o in zone disagiate, con autocarro di portata superiore a 50 ql, compresi carico, anche a mano, viaggio, scarico, spandimento del materiale ed esclusi gli oneri di discarica autorizzata. Per trasporti fino a 10 km Manto di copertura pavimento muratura Sommano m³	4,750	5,800 3,750	5,200 4,100	0,050 0,050	1,51 0,77 4,75 7,03	12,66	89,00
5 CAL25_PRREC.P1 7.001.005	Conferimento a discarica Cemento, Mattoni, Mattonelle e Ceramiche Miscuglio o scorie di cemento, mattoni, mattonelle, e ceramiche diverse da quelle di cui alla voce 17.01.06* (riferimento cod. CEER/EER 17.01.07) Pareti (Lu=4,40*2) Pavimento Sommano Tn	2,000 2,000 2,000	8,800 3,750 3,750	0,150 0,150 4,100	2,600 2,350 0,100	6,86 2,64 3,08 12,58	30,01	377,53
6 22CL.PR.E.0160.1 0.e	CONFERIMENTO AD IMPIANTO DI RECUPERO Conferimento ad impianto autorizzato di recupero di materiale proveniente dai lavori privo di scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende tutti gli oneri, tasse e contributi per conferire il materiale con esclusione degli oneri di campionamento e di analisi quotati a parte. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestata a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo da formulario alla DD.LL. risulterà evidenza oggettiva dell'avvenuto smaltimento autorizzando la corresponsione degli oneri relativi. Metalli misti CER 17.04.07. Copertura Infissi	12,000 25,000 25,000	5,800 1,250 0,900	5,200		361,92 15,63 48,38		
	A RIPORTARE							1.623,20

Committente:

Progettista:

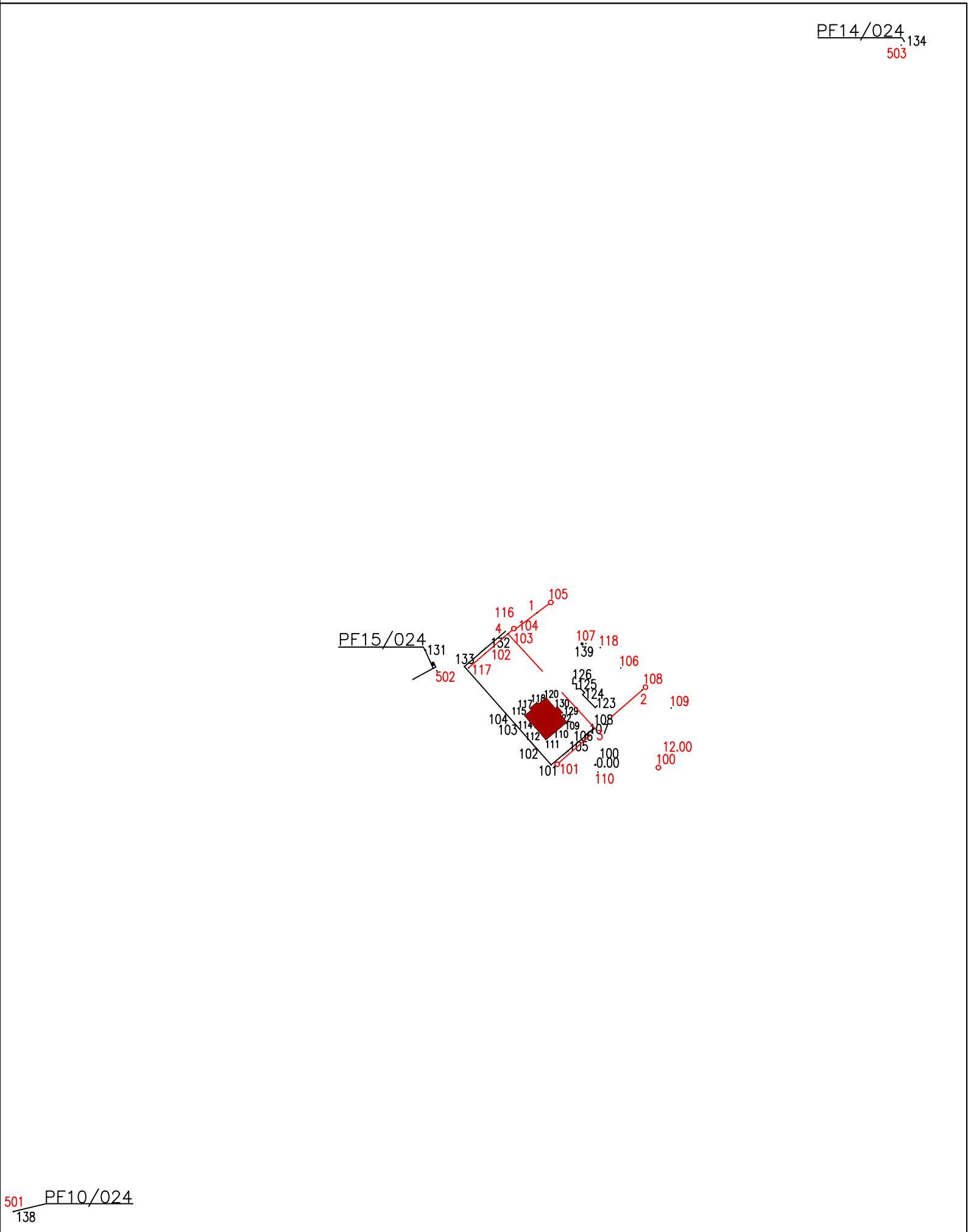
Firmato Da: UGO MISURACA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7c2eaf8bc364f376a1c5d5ff4a79bc



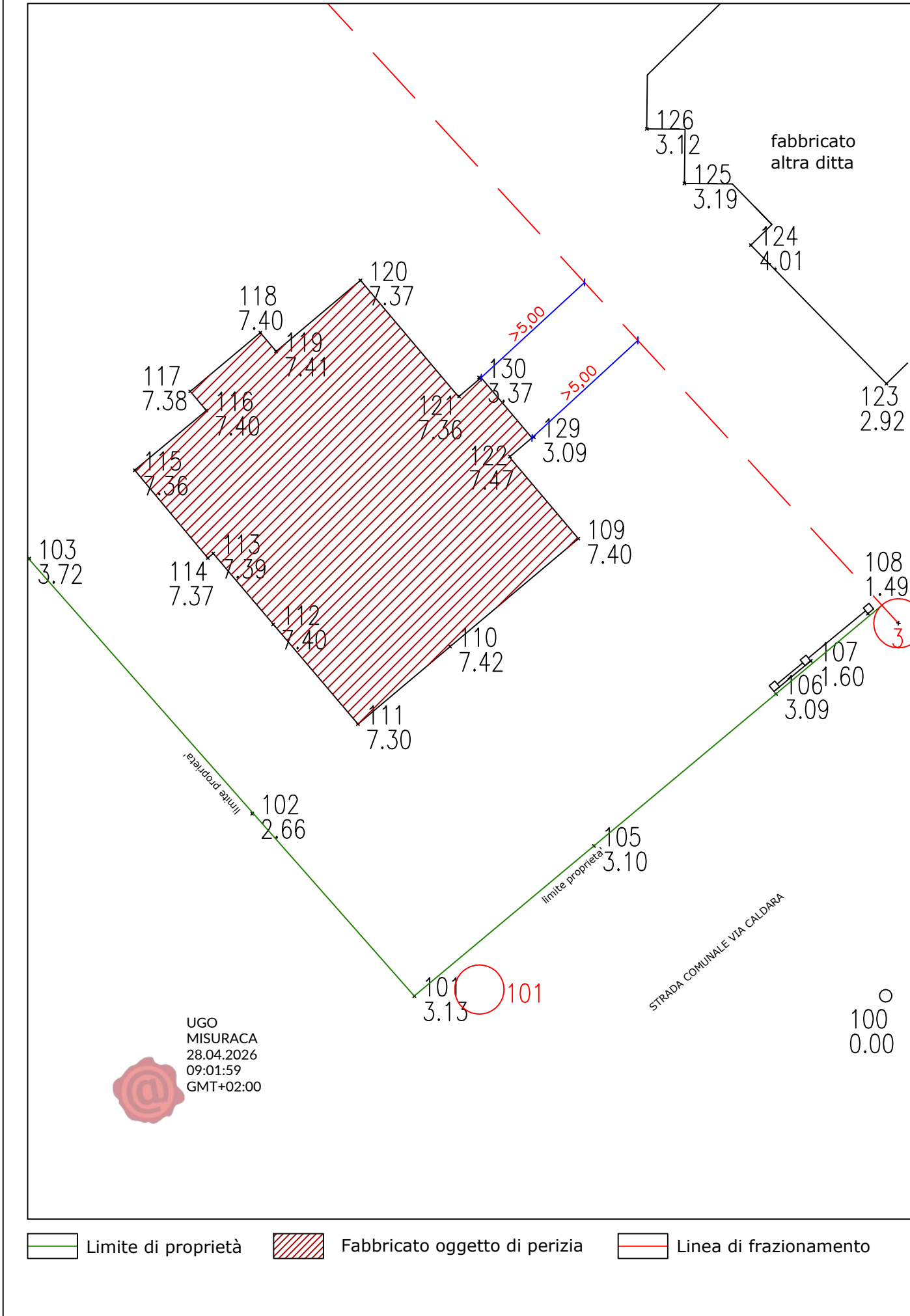
Num. ORD TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI €	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		Prezzo	Totale
	RIPORTO							1.623,20
	Orditura copertura	10,000	5,800		3,000	174,00		
	Sommano kg					599,93	0,05	30,00
	TOTALE A MISURA							1.653,20
	TOTALE oltre IVA							1.653,20
	Il Tecnico Ing. Ugo Misuraca UGO MISURACA 28.04.2026 09:00:58 GMT+02:00							



RILIEVO TOPOGRAFICO STRUMENTALE - scala 1:2000 -



RILIEVO TOPOGRAFICO STRUMENTALE - scala 1:200 -



CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (Decreto Ministeriale 10/5/1977)

Tabella 1

Classi sup.	alloggi	S.u.a. mq	colonna riservata all'ufficio	Sua / Su	i	Increment.
<= 95					0,0	
> 95 <=110					5,0	
>110 <=130					15,0	
>130 <=160	1	136,65		1,000	30,0	30,000
>160					50,0	
S.u. =		136,65			i1=	30,0

Tabella 2

accessori	S.n.r. mq	
Cantine, soffitte, lavatoi,	31,95	
locali termici e simili		
autorimesse		
androni e porticati liberi		
logge e balconi	33,95	
S.n.r. =	65,90	

Tabella 3

Snr / Su	X	Increment.
<= 50	X	0,0
>50<= 75		10,0
>75<=100		20,0
>100		30,0
Snr/Su x 100		i2=
48,23 %		0,0

Tabella 4

n. caratt.	X	Increment.
0,0		0,0
1,0	x	10,0
2,0		20,0
3,0		30,0
4,0		40,0
5,0		50,0
i3=		10,0

PERCENTUALI DEL COSTO

CLASSE EDIFICIO	nuove costr.	ristrutturazioni
I-II-III	5 %	7 %
IV-V-VI-VII-VIII	6 %	8 %
IX-X-XI	10 %	18 %
commerciali	10 %	10 %
turistiche	10 %	10 %
direzionali	10 %	10 %

caratteristiche di tabella 4

☐	più di un ascensore per scala
☐	scala di servizio non prescritta
☐	altezze interne maggiori di 270
☐	piscina per meno di 15 unità
☐	alloggio custode per meno di 15 unità

parte RESIDENZIALE	in mq.
S.u. =Superficie utile abitat.	136,65
S.n.r. =Superf. non residenz.	65,90
60 % di S.n.r. = Superf. ragg.	39,54
S.c. = Superf. Complessiva	176,19

parte COMMERCIO/TERZIARIO	
S.n.=Superficie netta	
S.a.=Superficie accessoria	
60 % di S.a. = Superf. ragg.	
S.t.= Superficie totale	

- ☐ S.t. <= S.u. x 25 %
☐ S.t. > S.u. x 25 %

i1+i2+i3= i=	40,0	Classe	M.% maggiorazione
		VIII	35,0

S.c. + S.t. = mq 176,19 (solo se S.t. <= S.u. x 25 %)

Eventuali	RESIDENZA	R= €
Preventivi	TERZIARIO	T= €

B) - COSTO (al mq) DI COSTRUZIONE RESIDENZIALE (da D.M.)

C) - COSTO (al mq) DI COSTRUZIONE MAGGIORATO = B x (1 + M / 100)

D) - COSTO COSTRUZIONE EDIFICIO = (Sc + St se inf.al 25 %) x C

contributo su base tabella ministero	D) x aliquota	€	3.271,84
contributo su Preventivo (RESIDENZA)	R) x aliquota	5,5 %	€
contributo su Preventivo (TERZIARIO)	T) x aliquota	€	
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE TOTALE			€ 3.271,84

contributo già corrisposto (per rinnovi di Concessione o conguagli)

contributo già consolidato (per varianti od ampliamenti comparativi)

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DOVUTO	€	3.271,84
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DOVUTO DOPPIO PER SANATORIA	€	6.543,67

UGO
MISURACA
28.04.2026
09:02:54
GMT+02:00





COMUNE DI SIDERNO

(Città Metropolitana di Reggio Calabria di Reggio Calabria)

AREA 3 Infrastrutture e Servizio al Territorio - Settore Urbanistica

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Delibera C.C. nn. 11 del 30/05/2022)

Pratica SUE

DITTA

Oggetto:

Zona di Riferimento P. S.C.		B3			
A) primaria	mc	505,60	€ 1,16	€	586,50
	mq				
B) secondaria	mc	505,60	€ 0,95	€	480,32
	mq				
TOTALE				€	1.066,82
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTO DOPPIO PER SANATORIA				€	2.133,63





CITTÀ DI SIDERNO

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

Piazza Vittorio Veneto – 89048 Tel. (+39) 0964 345111 Fax (+39) 0964 345223
PEC: comune.siderno@asmepec.it - E-MAIL: protocollo@comune.siderno.rc.it

D.G.C. N° 11 DEL 23.01.2023 Prospetto ALLEGATO “A”

Oggetto: Aggiornamento e rideterminazione dei diritti di segreteria, costo di riproduzione e ricerca di atti e documenti e fissazione importi per fotocopie materiale documentario - integrazione della deliberazione del Commissario Straordinario n. 315 del 21.12.2010

1. PERMESSO DI COSTRUIRE	
1.1 Permesso di costruire – Permesso di costruire in sanatoria –Condonò- (legge 47/85, legge 724/94 e legge 326/03 e s.m.i.)* – Permesso di costruire in sanatoria (art 36 DPR 380/2001)	
Superficie (Su+Sn) da zero fino a mq. 25	€ 50,00
Superficie (Su+Sn) maggiore di mq. 25 fino a mq. 95	€ 80,00
Superficie (Su+Sn) maggiore di mq. 95 fino a mq. 110	€ 95,00
Superficie (Su+Sn) maggiore di mq. 110 fino a mq. 130	€ 120,00
Superficie (Su+Sn) maggiore di mq. 130 fino a mq. 160	€ 155,00
Superficie (Su+Sn) maggiore di mq. 160 fino a mq. 200	€ 200,00
Superficie (Su+Sn) maggiore di mq. 200 fino a mq. 350	€ 260,00
Superficie (Su+Sn) maggiore di mq. 350 fino a mq. 400	€ 330,00
Superficie (Su+Sn) maggiore di mq. 400 fino a mq. 500	€ 410,00
Superficie (Su+Sn) maggiore di mq. 500 fino a mq. 550	€ 490,00
Superficie (Su+Sn) maggiore di mq. 550	€ 516,00
1.2) Le tariffe di cui al punto 1.1) di cui sopra, sono ridotte del 50% per gli edifici ad uso industriale - artigianale, con un minimo di € 80,00	
1.3) Le tariffe di cui al punto 1.1) di cui sopra, non saranno ridotte del 50% per gli edifici ad uso industriale - artigianale, che sono stati oggetto di variante allo strumento urbanistico.	
1.4) Permessi di costruire per varianti che prevedono aumento di superficie e/o volume	50% dell'importo di cui al punto 1.1 con un minimo di € 80,00
1.5) Permessi di costruire Per varianti senza aumento di superficie e/o volume	€ 80,00





Comune di Siderno

(Provincia di Reggio Calabria)

5° Settore - Politiche del Territorio

Piazza Vittorio Veneto - Tel. e Fax 0964/345216

E-mail ✉ urbanistica.siderno@asmepec.it

sito web.: www.comune.siderno.rc.it

(Testo Unico delle disposizioni Legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. n° 380 del 6/6/2001 e ss.mm.ii. - Art. 27)

Prot. N.

Siderno, 10 ottobre 2016



Comune di Siderno

Protocollo n° 029304
del 11/10/2016



Spett.le Ditta

89048 – Siderno (RC)

Notificata a mezzo Messo Comunale.

OGGETTO: Avvio del procedimento amministrativo per abusivismo edilizio Proc. Pen. 294 mod. 21. Sanzioni amministrative (Concessione edilizia N. 79/02 illegittima), comunicazione ai sensi degli art. 7 e 8 della legge 7 agosto 1990 N. 241 e ss.mm.ii.

Richiamato l'art. 107, comma 3, lett. g) del TUEL (decreto legislativo 267/2000), che ha attribuito ai Dirigenti Comunali, la competenza ad emanare "tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative, previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio, paesaggistico ed ambientale".

In riferimento a quanto in oggetto, ed a seguito di accertamento di violazione urbanistico - edilizia di cui all'oggetto, dalla quale si evince, che sono stati eseguiti in assenza di titolo abilitativo, le seguenti opere abusive: lavori di costruzione in C.da Caldara di Siderno (RC), di un fabbricato (costruito su un appezzamento di terreno identificato catastalmente al foglio 24 del particella n. 1427 - ex 810, di estensione pari a 1.284 mq.) in c.a., ad un piano f.t., con copertura a lastrico solare praticabile, oltre un parziale piano scantinato destinato a civile abitazione, in virtù di

concessione edilizia N. 79/02 illegittima, in quanto rilasciata in momento successivo all'esecuzione delle opere, con la presente:

Ai sensi di quanto disposto dagli artt. 4, 5, 7 e 8 della L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm.ii.,

- ai sensi degli artt. 22, 23 e 24 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., (*"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi"*);

- Visto il D.Lgs. 14.03.2013 n° 33, G.U. 05.04.2013 (*Trasparenza della P.A.*);

- Visti gli artt. 17, 18 e 19 del regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo e del diritto di accesso e d'informazione.

Si **comunica** che questa Amministrazione, ha dato avvio al procedimento di cui all'oggetto.

Lo stesso dovrà concludersi entro gg. 30 dal ricevimento (trenta gg. dal ricevimento).

Si informa la S.V., che la relativa pratica è stata assegnata all'Ufficio competente: Settore 5° - Politiche del Territorio;

Il Responsabile del Procedimento è [REDACTED] ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii., il quale, si trova presso il Settore 5° Politiche del Territorio, ubicato all'indirizzo sopra specificato.

Il suddetto Responsabile, curerà il Procedimento Amministrativo, per la verifica di quanto di competenza, **entro il termine massimo di gg. 30**, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni precedentemente citate.

Per l'eventuale visione degli atti inerenti al procedimento stesso, la S.V., potrà rivolgersi direttamente all'Ufficio del Settore di cui sopra.

Allo stesso ufficio, potranno essere presentata memorie scritte e documenti pertinenti, che verranno valutati nell'istruttoria della pratica.

Ad integrazione della domanda, potrà essere presentata documentazione necessaria ai fini istruttori e di giudizio della stessa, con l'**avviso** che il termine di conclusione del procedimento è da intendersi interrotto, ed inizierà a decorrere nuovamente dalla data di ricevimento, da parte dell'Ufficio:

Decorso il termine entro cui il procedimento dovrà concludersi, avverso l'eventuale silenzio dell'Ufficio preposto, ai sensi dell'art. 3, comma 4-bis, della legge n. 241/1990 e successive modifiche, può essere proposto ricorso presso il competente Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.), anche senza necessità di diffida dell'ufficio inadempiente, finchè, perdura l'inadempimento e, comunque, non oltre 1 anno (un anno), dalla scadenza del termine predetto.

E' fatta salva, la riproponibilità dell'istanza di avvio del procedimento, ove ne ricorrano i presupposti. Contro il provvedimento finale può essere proposto ricorso presso il competente



Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) entro il termine di 60 giorni dalla data di notificazione del medesimo.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.Lgs. 196/2003

Il Comune di Siderno, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, La informa che i dati raccolti attraverso la compilazione del modulo per la dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto di notorietà vengono trattati per scopi strettamente inerenti alla verifica delle condizioni per il riconoscimento del diritto d'accesso, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

I dati possono essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento, o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante l'accesso. I dati da Lei forniti verranno trattati sia utilizzando mezzi elettronici o comunque automatizzati, sia mezzi cartacei.

I dati da Lei forniti potranno essere utilizzati al fine della verifica della esattezza e veridicità delle dichiarazioni rilasciate, nelle forme e nei limiti previsti dal DPR. 445/2000 (cd. T.U. sulla documentazione amministrativa, recante norme sulla autocertificazione). Le ricordiamo che, in qualità di interessato, Lei può esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dall'art. 7 del Codice Privacy, rivolgendosi al Dirigente Responsabile con domicilio in Piazza Vittorio Veneto, 89048 - Siderno, oppure, all'incaricato del trattamento, specificatamente designato.

L'Amministrazione, se individua soggetti controinteressati sostanziali o successivi, di cui all'articolo 22, comma 1, lettera c), della legge 7 agosto 1990, n. 241, darà comunicazione della richiesta agli stessi, mediante invio di copia con raccomandata con avviso di ricevimento, o per via telematica per coloro che abbiano consentito tale forma di comunicazione. Entro 10 (dieci giorni) dalla ricezione di detta comunicazione, i compartecipi possono presentare una motivata opposizione, anche per via telematica, alla richiesta di accesso. Decorso tale termine, la pubblica amministrazione provvede sulla richiesta, accertata la ricezione della comunicazione di cui sopra. Per quanto riguarda i diritti degli interessati si fa riferimento a quanto previsto dal Titolo II del D. Lgs. 196/2003.

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato alla presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata o inviata anche per fax o via telematica unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di riconoscimento del sottoscrittore. La dichiarazione inviata per via telematica è valida se sottoscritta mediante la firma digitale o quando il sottoscrittore è identificato dal sistema informatico con l'uso della carta di identità elettronica.

Eventuali chiarimenti e/o informazioni, in ordine allo stato di avanzamento del procedimento, possono essere richiesti presso l'Ufficio del Settore 5, al Responsabile sopraindicato ai seguenti recapiti: n. di telefono: 0964/345216 - 239, e mail PEC ✉: urbanistica.siderno@asmepec.it.



Distinti saluti
Il Responsabile 5° Settore
Politiche del Territorio

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]

Da "posta-certificata@pec.actalis.it" <posta-certificata@pec.actalis.it>
A "urbanistica.siderno@asmepec.it" <urbanistica.siderno@asmepec.it>
Data lunedì 17 ottobre 2016 - 13:44

ACCETTAZIONE: Comunicazione avvio procedimento sanzioni amministrative (proc. pen. N. 294/2016 mod. 21).

Ricevuta di accettazione

Il giorno 17/10/2016 alle ore 13:44:52 (+0200) il messaggio
"Comunicazione avvio procedimento sanzioni amministrative (proc. pen. N. 294/2016 mod. 21)."
proveniente da "urbanistica.siderno@asmepec.it"
ed indirizzato a:
segreteriaipm.procura.locri@giustiziacert.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec282.20161017134452.00436.02.1.1@pec.actalis.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (856 bytes)
smime.p7s (2 Kb)

COMUNE DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

AREA TECNICA

SEZIONE URBANISTICA

Prot. n. 2 3284 del 21.10.2002

PRATICA N° 5245
ANNO 2002

CONCESSIONE EDILIZIA N° 79/2002

IL RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata dal signor [redacted] residente in [redacted] acquisita al protocollo generale del Comune in data 22.5.2002 col n. 11374 e al registro delle pratiche edilizie col n. 5245, con la quale viene richiesta la concessione edilizia per i lavori di **costruzione di un fabbricato in c.a. ad un piano f.t. con copertura a lastrico solare praticabile oltre un parziale piano scantinato per civile abitazione**, in Via Lamia, in catasto al foglio di mappa n. 24, p.lla n. 1427 (ex 810/A);

VISTA la successiva domanda in data 17.9.2002 prot. n. 20288 con la quale la signora [redacted] chiede il rilascio della concessione edilizia a proprio nome in qualità di proprietaria così come risulta nell'allegata certificazione del Notaio, dr. [redacted] datata 23.7.2002;

VISTA la documentazione progettuale allegata alla domanda a firma dell'arch. [redacted], iscritto all'Ordine professionale della provincia di Reggio Calabria;

VISTA la relazione istruttoria con parere favorevole all'approvazione redatta dal tecnico comunale, [redacted] in data 11.6.2002;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Ufficiale Sanitario, dott.ss. [redacted] in data 16.10.2002 a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

VISTI:

- I Regolamenti Comunali vigenti di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- Gli strumenti urbanistici vigenti;
- Le leggi regionali vigenti;
- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 10 del 28.01.1977 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 47/85 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 724/94 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 662/96 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 127/97 e successive integrazioni e modificazioni;

DIRITTI DI SEGRETERIA

€ 56,81

Pic. Post. N. 24/9/02

- Le deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 30/98, 22/99 e 16/2000;
- Gli atti d'Ufficio;

VISTO l'avvenuto pagamento sul c.c. postale n. 13296892 per un totale di Euro 702,86 a titolo contributo oneri di urbanizzazione;

VISTO la polizza n. 13.F74.000002668 della Italiana Assicurazione S.p.A, valevole dal 30.9.2002 al 10.9.2005, a garanzia del contributo costo di costruzione per un totale di Euro 1.384,00;

Fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi o Enti in ordine all'esecuzione dei lavori in argomento;

VISTO l'art. 6, della Legge 15 maggio 1977, n. 127 e successive;

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10;

CONCEDE

Alla signora [redacted] nata [redacted] residente in Siderno alla Via Vega, codice fiscale [redacted], la chiesta concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori sopra descritti e così come risultano dagli elaborati di progetto approvati.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della notifica della presente concessione edilizia ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile e/o agibile, entro tre anni dalla data della notifica della stessa;

Versamento al Comune degli oneri commisurati al costo di costruzione ammontanti a Euro 1.384,00 in tre rate come di seguito:

- 1ª rata di Euro 461,00 entro il 30.9.2003;
- 2ª rata di Euro 461,00 entro il 30.9.2004;
- 3ª rata di Euro 461,00 entro il 30.9.2005.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nel Regolamento Edilizio ed altri regolamenti approvati e vigenti, in conformità al progetto approvato, nonché sotto l'osservanza di quanto di seguito riportato:

CONDIZIONI GENERALI

1. Non potranno apportarsi modificazioni al progetto assentito senza preventiva Concessione Edilizia o Autorizzazione del Comune per come previsto dalla legge.
2. La Concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi all'immobile esistente e realizzato.
3. Il rilascio della presente Concessione non esime il concessionario dal richiedere se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, Organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.
4. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.L. 14.08.96 n. 494 l'efficacia della presente Concessione è sospesa fino alla trasmissione alla competente A.S.L. della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso decreto.
5. Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso o a strutture metalliche previste dal progetto approvato, le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25.11.1962 n. 1684 nonché quanto dettato dalla L. R. n. 17/94.
6. Per le attività soggette al controllo di prevenzione incendi dovrà essere acquisito il parere di

competenza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per come indicato dalla legge ed essere effettuato, dove è dovuto, il deposito relativo agli impianti.

7. I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e di igiene del lavoro, applicando tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. I lavori dovranno essere eseguite in conformità al progetto approvato ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda all'esigenza del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati e sia per le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione del Comune.
9. Al fine di migliorare il decoro urbano occorre dare priorità ai lavori di completamento dei prospetti esterni.
10. Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico prima dell'inizio dei lavori il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica in ottemperanza alle Leggi 46/90 e 10/91.
11. Prima di iniziare i lavori il titolare della Concessione dovrà:
 - Presentare denuncia all'Ufficio Genio Civile;
 - Chiedere al Comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche da rilevarsi in apposito verbale;
 - Comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori e l'Impresa Costruttrice per come dettato dall'art.2 comma 8 della L. R. n. 17/94;
 - Erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità, ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - Chiedere la relativa autorizzazione agli Enti di competenza ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti nel pristino stato a lavoro ultimato o anche su richiesta del Comune nel caso che la costruzione verrà abbandonata o sospesa;
 - Chiudere il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici. Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese al tramonto del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - Collocare all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni del Concessionario con estremi della Concessione, Progettista, Direttore dei Lavori, Responsabile di Cantiere, numero e destinazione d'uso delle unità Immobiliari assentite ed estremi del deposito progetto del Settore Tecnico di Reggio Calabria, servizio edilizia antisismica, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 17/94.
12. Occorre comunicare la data di ultimazione dei lavori.
13. Ad ultimazione dei lavori dovrà essere presentata domanda per ottenere l'abitabilità o agibilità del fabbricato o parti di esso, allegando alla stessa la documentazione di cui all'art. 4 del DPR n. 425 del 22.04.1994.
14. Il concessionario non potrà disporre dell'edificio e dei locali e a provvedere alla relativa abitabilità od utilizzazione se prima non avrà richiesto il certificato di abitabilità.

AVVERTENZE

1. In caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della Concessione deve dare immediata comunicazione segnalando i nuovi nominativi.
2. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
3. Qualora i lavori non sono stati ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda per ottenere una nuova Concessione per la parte non ultimata.
4. Scaduto il termine stabilito per l'inizio dei lavori, il concessionario qualora intendesse eseguire i lavori, deve presentare domanda per ottenere una nuova Concessione.
5. Il titolare della Concessione Edilizia, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono in solido responsabili di ogni eventuale inosservanza, così delle norme generali di legge e regolamenti, nonché delle modalità esecutive e delle prescrizioni fissate nella presente Concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni

infortuni, danni a cose ed a terzi ecc.

6. Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare la viabilità, i propri servizi e le condizioni igieniche (strade, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
7. La presente Concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta degli addetti ai controlli edilizi.
8. Per i fabbricati nei quali sono previsti piani interrati, seminterrati o comunque al di sotto del piano di campagna e/o stradale, il Comune si solleva da eventuali danni derivanti da ritorni fognari o dal cattivo e difficoltoso smaltimento delle acque piovane, a tal fine si prescrive che l'esecuzione dei lavori per gli allacci degli scarichi delle acque bianche e nere alla rete comunale dovranno essere eseguiti, previa autorizzazione, a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle quote necessarie a garantire il regolare reflusso.
9. Gli allacci alla rete idrica e alla rete fognante comunali potranno essere realizzati dopo aver presentato domanda con allegata copia della presente e dopo il rilascio della relativa autorizzazione.
10. Lo scarico delle acque luride nella fognatura comunale dovrà essere assicurato mediante adeguata fossa biologica da sottoporre a collaudo dell'Ufficiale Sanitario.
11. L'inosservanza al progetto approvato e alle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

La presente viene notificata ad ogni effetto di legge con l'obbligo dell'osservanza di tutte le condizioni, prescrizioni ed avvertenze cui è subordinata.

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

Ai sensi della Legge 675/96, i dati personali raccolti sono trattati esclusivamente per la definizione del presente procedimento.

Siderno, li

57 OTT. 2002

Collaboratore Professionale

(Firma)

IL RESPONSABILE

(Firma)

COMUNE DI SIDERNO

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto Sone Re Messo
Comunale, ho notificato oggi il presente atto, per
tutti gli effetti di legge a Concetta Rosquie
con consegna a marito stesso
Chauvone
Siderno, li 21.10.2002

Il Messo Comunale



Sone

Tridilo Francesco

N. 933 Albo Reg.
IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI SIDERNO

Si attesta che il presente atto è stato affisso all'albo
pretorio di questo Comune dal 21/10/2002
al 5/11/2002 e così per quindici giorni
continuati.

IL MESSO COMUNALE

fallu





**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. 000282964 del 04/12/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Siderno

Via Caldara

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 1448

Subalterno:

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

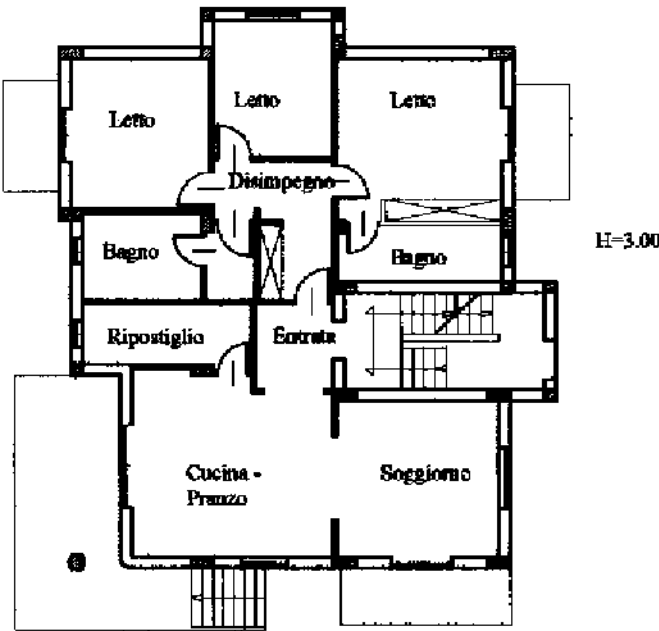
Prov. Reggio Calabria

N. 649

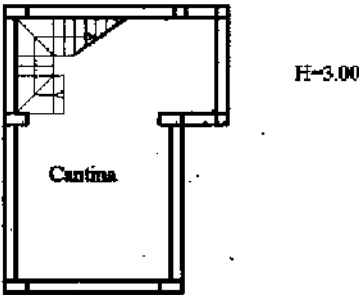
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO CANTINATO



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2025 - n. T3087 - Richiedente [redacted]

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

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **30/10/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/10/2025

Dati identificativi: Comune di **SIDERNO (I725) (RC)**

Foglio **24** Particella **1448**

Classamento:

Rendita: **Euro 561,65**

Categoria **A/7^a**, Classe **1**, Consistenza **7,5 vani**

Indirizzo: VIA CALDARA n. SNC Piano T-S1

Dati di superficie: Totale: **164 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **156 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 04/12/2002 Pratica n. 282964 in atti dal 04/12/2002
COSTITUZIONE (n. 2401.1/2002)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di **SIDERNO (I725) (RC)**

Foglio **24** Particella **1448**

COSTITUZIONE del 04/12/2002 Pratica n. 282964 in
atti dal 04/12/2002 COSTITUZIONE (n. 2401.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SIDERNO (I725) (RC)**

Foglio **24** Particella **1448**

> Indirizzo

VIA CALDARA n. SNC Piano T-S1

COSTITUZIONE del 04/12/2002 Pratica n. 282964 in
atti dal 04/12/2002 COSTITUZIONE (n. 2401.1/2002)



> Dati di classamento

Rendita: **Euro 561,65**
Categoria **A/7^a**, Classe **1**, Consistenza **7,5 vani**

COSTITUZIONE del 04/12/2002 Pratica n. 282964 in
atti dal 04/12/2002 COSTITUZIONE (n. 2401.1/2002)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: **164 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **156 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
04/12/2002, prot. n. 282964

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. COSTITUZIONE del 04/12/2002 Pratica n. 282964
in atti dal 04/12/2002 COSTITUZIONE (n. 2401.1/2002)

Visura telematica

Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **30/11/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/11/2025

Dati identificativi: Comune di **SIDERNO (I725) (RC)**

Foglio **24** Particella **1448**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.284 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 28/11/2002 Pratica n. 267590 in atti dal 28/11/2002 (n. 267590.1/2002)

> Dati identificativi

Comune di **SIDERNO (I725) (RC)**

Foglio **24** Particella **1448**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 28/11/2002 Pratica n. 267590 in atti dal 28/11/2002 (n. 267590.1/2002)

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **SIDERNO (I725) (RC)**

Foglio **24** Particella **1448**

> Dati di classamento

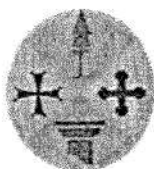
Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.284 m²**

Tipo Mappale del 28/11/2002 Pratica n. 267590 in atti dal 28/11/2002 (n. 267590.1/2002)

Visura telematica





REGIONE CALABRIA
Dipartimento 11 – Ambiente e Territorio

Settore "Sistema Informativo Territoriale e Cartografia Regionale"
Il Dirigente

Protocollo Generale - SIAR
N° 138903 del 05/05/2015

All' [redacted]
[redacted]
[redacted]

PEC: [redacted]

Oggetto: Fotogrammi Volo Calabria 2001.

Facendo seguito alla Vs. richiesta del 23 Aprile 2015, si attesta che le riprese aereo fotogrammetriche relative ai fotogrammi:

- 2157 strisciata 232 del Volo Calabria 2001;
- 2187 strisciata 270 del Volo Calabria 2001,

sono state effettuate, rispettivamente, nelle date: 13 Luglio 2001 e 18 Luglio 2001.

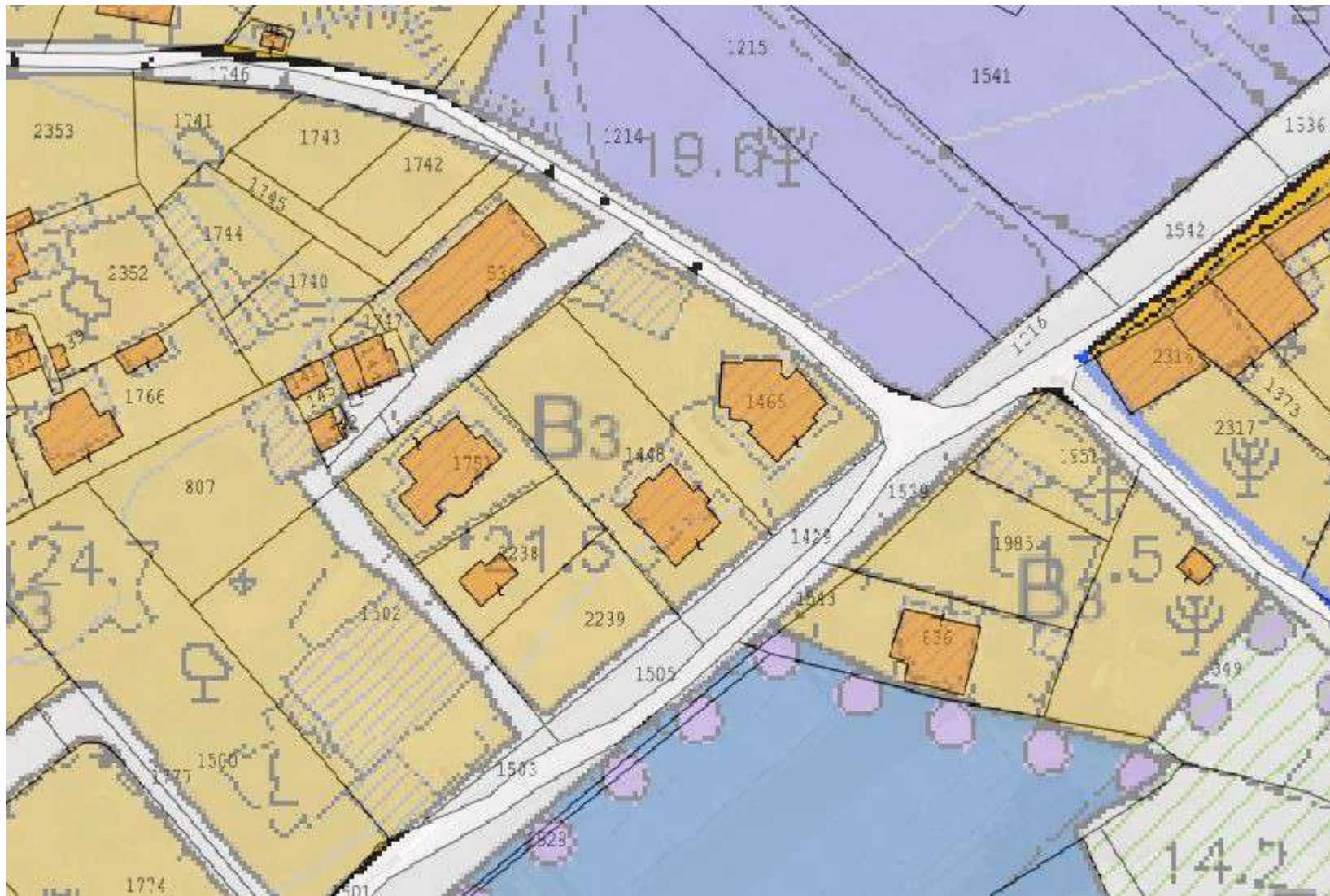
Cordiali Saluti.

Dott. Domenico Modaffari

UGO
MISURACA
28.04.2026
09:05:56
GMT+02:00







Art. 46 Tessuti di ristrutturazione edilizia ed urbanistica (B3)

1. Comprendono parti di territorio che si sono formate di recente privilegiando lo sviluppo abitativo a discapito di quello delle infrastrutture; hanno ancora una struttura frammentaria e una carenza di servizi e spazi pubblici. Riguardano specificatamente:

- la corona urbana di tessuti sviluppati intorno a Via Carrera e sotto la Circonvallazione per adeguarsi all'incremento demografico e le mutevoli esigenze amministrative;
- i nuclei collinari fra cui i principali di Mirto e Donisi, che continuano a mantenere un aspetto del tutto conforme a quello di un contesto rurale.

2. Il Piano si pone l'obiettivo di favorire il completamento edilizio e la ristrutturazione funzionale di tali tessuti, attraverso un basso carico urbanistico, evitando sprechi di risorse (suolo e opere di urbanizzazione) che altrimenti finirebbero per indebolire l'effetto urbano perseguito. Se compatibili con la residenza, si prevede di "specializzare" ad usi diversificati (turistici, commerciali, terziari) il 15% della SUL (esistente o di previsione).

3. Il Piano inoltre propone il completamento dei tracciati viari e dei servizi di livello locale, quale condizione necessaria per l'allocazione del carico urbanistico residuo. Il disegno dei tracciati viari ha comunque valore indicativo e dovrà essere verificato in fase realizzativa.

Prescrizioni sugli interventi edilizi

4. Sono ammessi interventi di manutenzione (MO e MS), ristrutturazione edilizia (RED), restauro e risanamento conservativo (RC), ampliamento (AM), demolizione (D) e nuova costruzione (NC).

5. Gli interventi di Nuova Costruzione (NC) su lotti liberi e l'ampliamento degli edifici esistenti potranno avvenire alle seguenti condizioni:

Iuf (Indice utilizzazione fondiaria)	0,40 mq/mq
Hm (Altezza massima)	7,50 m
N (Numero piani)	2
Lm (Lotto minimo d'intervento)	600 mq¹
Dc (Distanza dai confini)	5,00 ml
Df (Distanza tra i fronti)	10,00 ml

6. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione la conseguente ricostruzione sarà ammessa alle condizioni più favorevoli tra:

- a) il mantenimento dell'attuale ingombro a terra dei volumi e delle sagome esistenti;
- b) il mantenimento dell'attuale ingombro a terra, e indici di zona come indicato nella tabella.

7. Nelle parti interessate da "Rischio PAI" sono autorizzabili solo interventi di manutenzione e/o di consolidamento fino alla eliminazione del relativo vincolo.

8. Dovranno avere carattere prevalente gli allineamenti edilizi sia con riguardo alle nuove costruzioni sia a quelle demolite e ricostruite, al fine di migliorare la viabilità e uniformare le fronti.

9. Negli edifici esistenti ad un solo piano ft, previa verifica di idoneità statica, può essere ammessa la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza massima.

Definizione delle destinazioni d'uso associate

10. Privilegiando l'uso misto (il 15% ove compatibile con la residenza), sono consentite:

- destinazioni d'uso residenziale, turistico - ricettiva e direzionale, sanitario (Art.34)
- destinazioni d'uso commerciale e produttivo (Art.35)
- destinazioni d'uso per servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale (Art. 37) per quanto compatibili con il tessuto consolidato, con esclusione delle attrezzature cimiteriali (comma 2).

Modalità attuative

11. Gli interventi hanno attuazione attraverso concessioni edilizie dirette, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di avviare specifici Piani Attuativi e/o PINT.

12. Nei lotti nei quali è ammesso l'intervento diretto le opere di urbanizzazione primaria eventualmente mancanti, quali strade di accesso e reti tecnologiche, saranno realizzate dal titolare dell'intervento tramite apposita Convenzione da stipulare con il Comune.

¹ Parametro eliminato in sede di "ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI, ai sensi dell'Art. 27, comma 9 della LR n.19/2002 e smi" - Delibera CC n. 1 del 27.02.2023.

