



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

## FASCICOLO DELL'IMMOBILE

Direzione Regionale Calabria

VVB0097





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

DATI GENERALI		
DENOMINAZIONE	CODICE SCHEDA	CODICE FABBRICATO
COMANDO STAZIONE CARABINIERI DI PIZZO	VVB0097	VV0321001

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
CALABRIA	VIBO VALENTIA	PIZZO	CONTRADA SANT'ANTONIO	38.734779 N 16.167981 E

**INDIVIDUAZIONE DEL BENE SU ORTOFOTO**





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

**INDIVIDUAZIONE DEL BENE SU PLANIMETRIA GENERALE**

Planimetria non disponibile.

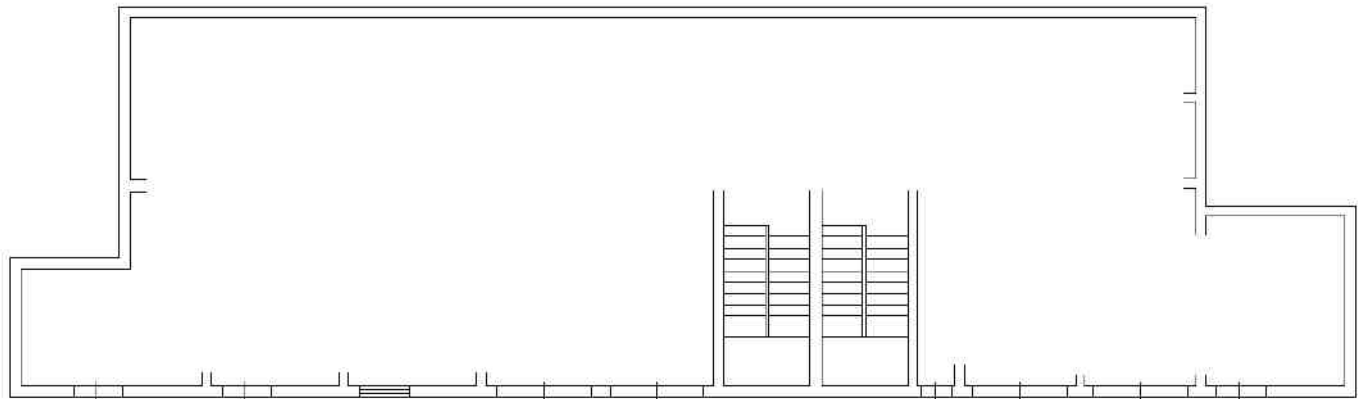
**DATI IMMOBILE**

FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
22	537	-

SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	AGIBILITA'
1.093,00	3.497,00	Si	C.A.	N.D.	N.D.

**PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO** (Fuori Scala)

**PIANO SEMINTERRATO**



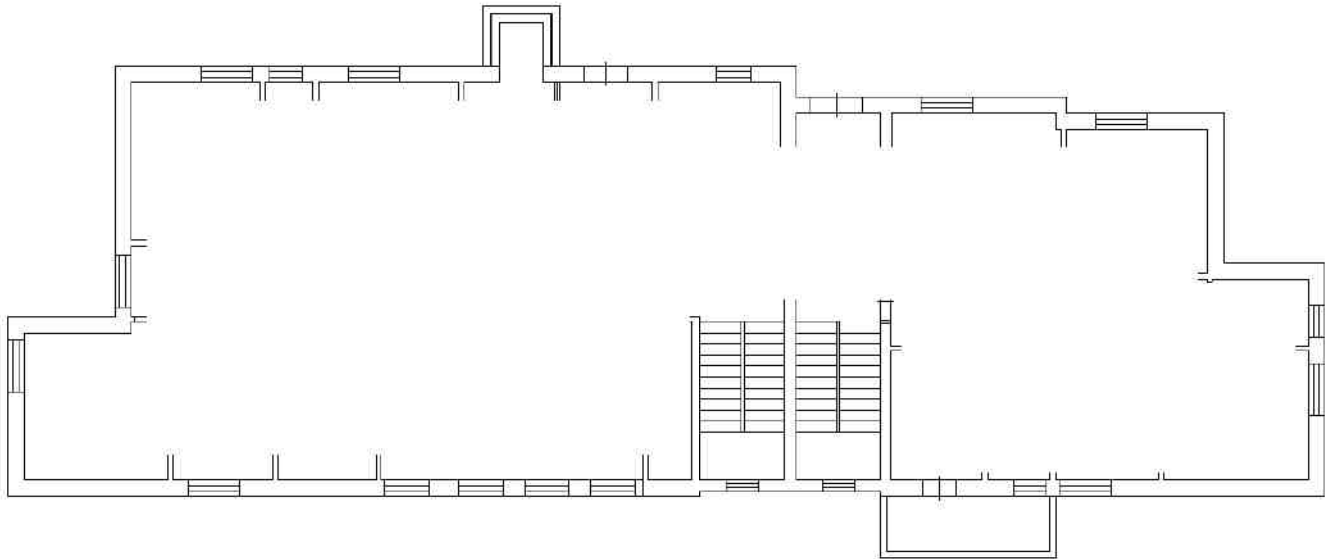
plano seminterrato scj 0100



AGENZIA DEL DEMANIO

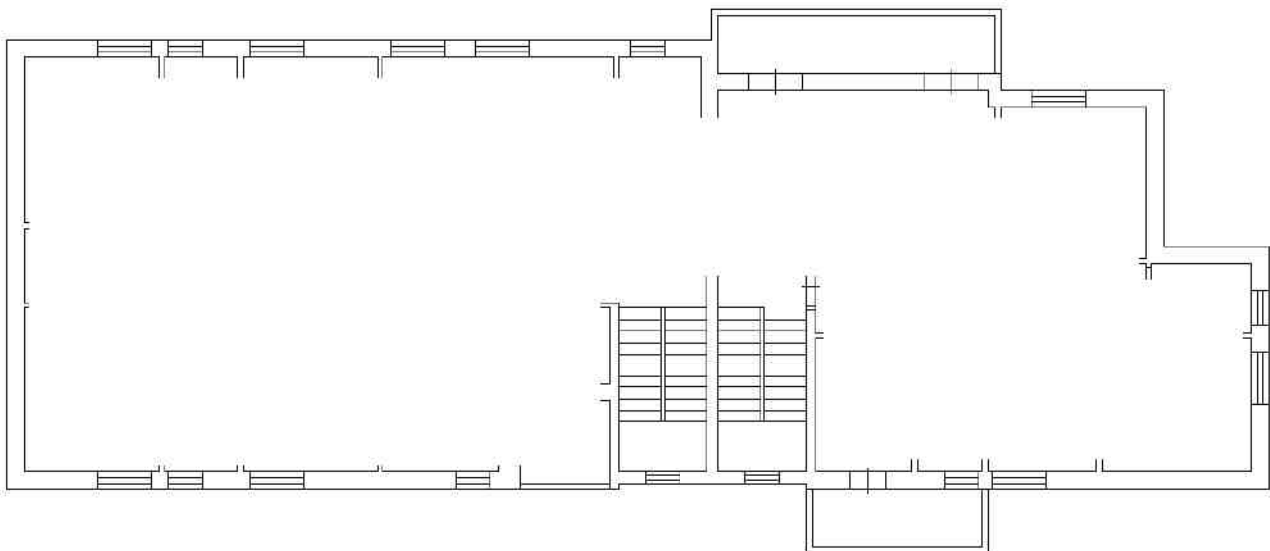
Direzione Regionale Calabria

**PIANO RIALZATO**



plano rialzato sc. 1400

**PIANO PRIMO**



plano primo sc. 1000

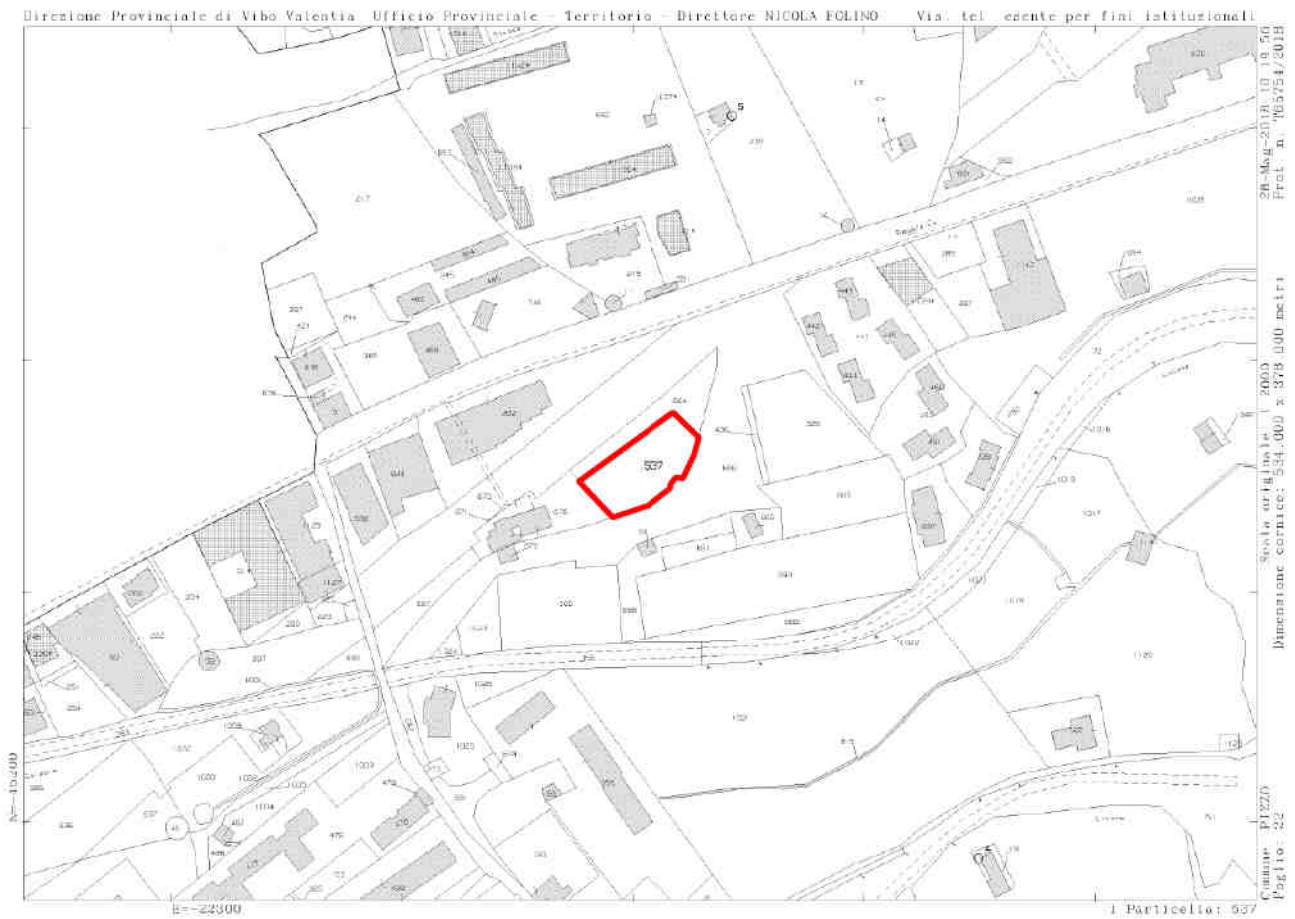




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ VISURA CATASTALE
- ✓ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ CDU



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria



Ufficio Provinciale di Vibo Valentia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/08/2013 - Ora: 11.37.40

Fine

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2013

Visura n.: T83444 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di PIZZO ( Codice: G722) Provincia di VIBO VALENTIA
Catasto Terreni	Foglio: 22 Particella: 537

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) In area	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	22	537			FU D ACCERT	11 97				VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/04/2012 n. 2836 L.2/2012 in atti dal 21/04/2012 (protocollo n. VV0037602)

Notifica	Partita
Annotazioni	di immobile, particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tu dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al cen

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA	8020790583*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VERBALE del 04/03/2012 Volura n. 1180 1/2013 in atti dal 11/03/2013 (protocollo n. VV0014538) Repertorio n. 6937 Rognote: AGENZIA DEMANIO Sede: ROMA Registrazione Sede: VERBALE DI PRESA IN CONSEGNA		



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria







A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**COMUNE DI PIZZO**  
**PROVINCIA DI VIBO VALENTIA**  
**-UFFICIO TECNICO COMUNALE-**

Prot. n° 44

20 GEN. 2012

**-CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA-**

**OGGETTO : Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n° 380.**

VISTO l'art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA l'istanza dell'Agenzia del Demanio, con sede in Catanzaro alla Via G. da Fiore, n° 34, registrata al n° 965 del protocollo del Comune, richiedente certificato di destinazione urbanistica della particella n° 537 del foglio 22 del Catasto terreni;

VISTO il P.R.G. vigente;

**CERTIFICA**

che la destinazione urbanistica dell'area interessata è la seguente :

- la particella ricade in Z.T.O. B1 (Ambiti di riqualificazione e completamento) e sulle stesse insiste un fabbricato destinato alla locale Stazione dei Carabinieri;
- la particella ricade nella fascia di rispetto della R.F.I.;
- la particella ricade dentro la delimitazione del centro abitato;

Le indicazioni del presente certificato si riferiscono alla normativa generale e non precostituiscono alcun diritto edificatorio effettivo in quanto il rilascio del Permesso a Costruire è subordinato alla verifica di altri adempimenti attuativi ed in primo luogo alla esistenza di strumenti urbanistici esecutivi nella zona in cui sono richiesti e alla presenza di vincoli, servitù, gravami di qualsiasi natura che possano pregiudicare, limitare, condizionare l'utilizzazione dell'area ai fini edificatori.

Qui di seguito si allegano le N.T.A. della Zona B1 del vigente P.R.G.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge, salvo eventuali vincoli di usi civici, vincoli inibitori o di altra natura o fasce di rispetto di qualsiasi genere, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data del rilascio, purchè, al momento dell'uso, esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

Dalla residenza Municipale addì

19 GEN. 2012

il Responsabile del Settore Urbanistica  
Arch. M. Stuppia



## AGENZIA DEL DEMANIO

### Direzione Regionale Calabria

#### Art. 21 - Spazio urbano – ambiti urbani di riqualificazione e completamento Zona omogenea B1

Tale zona comprende aree ricadenti nelle zone classificate B, C1, C2, C3, dal Programma di Fabbricazione vigente.

Modificato con Decreto n° 51 del 27/04/2006 dalla Regione Calabria come di seguito riportato:

Nelle zone già edificate sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche dei volumi, delle altezze e delle sagome nel senso planimetrico in pianta).

E' consentita la modifica dei prospetti degli edifici esistenti al fine di consentire la realizzazione delle coperture anche a falde inclinate, con gli annessi sottotetti non abitabili, purchè con altezza media non superiore a m. 1,40 e massima non superiore a m. 2,80, nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche contenute nelle N.T.A. vigenti, che determinano gli elementi esclusi dal calcolo del volume ammissibile. E' ammessa la sporgenza del solaio di copertura dalla sagoma esistente non superiore a m. 1,00 come previsto dalle N.T.A. in vigore.

Restano salve le norme derivanti dalla Legge regionale del 16/04/2002 n° 19 relativamente al recupero ai fini abitativi dei sottotetti già esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale sopra citata.

- le sagome degli edifici esistenti in Z.T.O. B1 possono essere modificate unicamente per la copertura totale degli stessi con tetti a falde inclinate a pendenza unica non superiore al 25% nel rispetto della preesistente linea di gronda ed altezza massima al colmo non superiore a m. 2,80;
- il manto di copertura dovrà essere in tegole a canale in cotto con divieto assoluto dell'uso di materiali diversi quali il lamierone, ecc.

Il superamento delle condizioni di degrado urbanistico, dovute alla realizzazione di numerosi edifici per attrezzature commerciali all'interno di tale zona, può essere perseguito (entro il termine di mesi sei dalla approvazione del P.R.G.), salvo i casi non consentiti dalle leggi vigenti, con il rilascio di nuova Concessione accompagnata da "atto d'obbligo", attraverso il quale vengono cedute, gratuitamente, al Comune parti di aree libere e/o di superfici coperte, in misura pari al 30% del valore della cubatura realizzata, fatta salva una quota di volume corrispondente alla applicazione di un indice  $I_f = 1,5$  mc/mq sulla superficie fondiaria.

La determinazione del valore viene effettuata da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune, con delibera del Consiglio Comunale.

Tali superfici entrano a far parte del patrimonio comunale disponibile e debbono essere gestite da parte dell'Amministrazione per usi compatibili (aree di parcheggio e verde attrezzato, superfici coperte destinabili ad ospitare attività di servizio o residenze temporanee, per consentire interventi di recupero di singoli comparti del centro storico).

Nelle aree attualmente non edificate la utilizzazione parziale a scopo edificatorio tende a realizzare interventi di recupero e riqualificazione e ad incrementare la qualità di aree pubbliche disponibili nella zona.

Aree di modesta dimensione possono essere oggetto di Concessioni dirette e consentire l'edificazione e a destinazione residenziale, alle condizioni seguenti:

- Lotto minimo pari a 800 mq;
- $I_f$  pari 0,8 mc/mq;
- Altezza massima pari a 7,50 m.

Aree di dimensioni maggiori (> 2.000 mq) possono essere oggetto di interventi a destinazione "edilizia residenziale" sulla base di un progetto unitario alle condizioni seguenti:

- Cessione gratuita al Comune di una porzione unitaria di area confinante con le strade ed aree pubbliche esistenti, di dimensioni pari al 25% della superficie complessiva, da destinare a spazi pubblici ed adeguamento della dotazione degli standards urbanistici;
- Indice di edificabilità territoriale pari a 0,80 mc/mq;
- altezza massima degli edifici pari a m. 7,50;
- le aree di rispetto dalle infrastrutture non entrano nel calcolo della  $I_f$  su cui viene valutata la volumetria realizzabile; in tale zona B1 la distanza di rispetto dalla linea ferroviaria è fissata in m. 20.

L'attuazione degli interventi può avvenire attraverso Concessione diretta, accompagnato da "atto d'obbligo" relativo alla cessione delle aree al Comune.