



AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE CALABRIA

SERVIZI TECNICI

**P.F.T.E. REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE
DEL PRESIDIO CISIA DI REGGIO CALABRIA MINISTERO
DELLA GIUSTIZIA - CORTE D'APPELLO
COMUNE DI REGGIO CALABRIA (RC)
SCHEDA RCBP071**

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

**REL.04 RELAZIONE TECNICA SULLE ATTIVITÀ
TOPOGRAFICHE CON ALLEGATI**

IL TECNICO ISTRUTTORE



ING. SALVATORE VIRGILLO

IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI



ING. SALVATORE CONCETTINO

CODICE ELABORATO
R05

SCALA

PROTOCOLLO E DATA
2019/10558/DRCAL/STE del 17/06/2019



**AGENZIA DEL
DEMANIO**

Direzione Regionale Calabria
Via Gioacchino Da Fiore, 34 - 88100 Catanzaro

tel: 0961.778911, fax mail: 06.50516080, e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it,
PEC: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

PROGETTO 10
ANALISI CONOSCITIVE E FUNZIONALI
ALLA REALIZZAZIONE DEL P.F.T.E. PER
L'IMMOBILE DEMANIALE SITO IN
VIA PELLICANO REGGIO CALABRIA (RC)
SCHEDA RCBP071

Oggetto:

**RELAZIONE TECNICA SULLE ATTIVITA'
TOPOGRAFICHE con allegati grafici**

Elaborato **REL.04**

Scala: ---

Data: novembre 2018

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Salvatore Virgillo

R.T.P. CONTE:

Elio Conte
Architetto
(Capo gruppo)

STUDIO
PROGETTAZIONI
D'INGEGNERIA - SPI SRL
(Mandante)

Francesco CUCCURULLO
Geologo
(Mandante)

Lester LONARDO
Archeologo
(Mandante)



Agg.

Agg.

Agg.

Agg.

R.T.P. CONTE

c/o Arch. Elio Conte, Via Carlo de Marco n° 135, 80137 Napoli - Tel./fax 081 7517736, PEC elio.conte@archiworldpec.it

1. PREMESSA

La presente relazione descrive le attività di rilievo topografiche svolte in via Pellicano 2/b su incarico ricevuto dall'Agenzia del Demanio – direzione regionale Calabria per la conduzione di analisi conoscitive e funzionali alla realizzazione del PFTE per l'immobile demaniale sito in via Pellicano (RC). Nella presente relazione vengono descritte le modalità operative utilizzate in merito al rilievo topografico dell'immobile oggetto di incarico.

2. DESCRIZIONE

L'immobile oggetto di indagine su via Pellicano, angolo con via Crisafi, in pieno centro cittadino nella città di Reggio Calabria a sud del quale è collocato il castello aragonese della città di Reggio Calabria.

L'immobile è caratterizzato da una distribuzione planimetria rettangolare sviluppato su 3 piani fuori terra ed un piano seminterrato con doppio accesso diretto da via Crisafi.

L'accesso al piano terra del fabbricato avviene, invece, attraverso due vani da via Pellicano.

Il fabbricato è censito al catasto fabbricati alla sezione RC, Foglio 126, Particella 70. SUB 5,9,10,11,12.

Espediti i necessari accertamenti del caso, sopralluoghi, reperimento documentazione dalla Committenza, si è proceduto alle operazioni di rilievo in loco.

Come strumentazione è stata utilizzata stazione totale, tacheometro, palina in ferro di altezza massima mt 5.00, prisma, rollina metrica.

Per le operazioni di rilevamento sono state necessarie due stazioni denominate 100 e 200 poste a quota marciapiede.

Dalla stazione celerimetrica 100 sono stati misurati gli spigoli esterni del fabbricato in oggetto mentre per il rilievo delle quote interne è stata utilizzata la

stazione 200; per l'individuazione dello scorrimento delle acque piovane si sono rilevati alcuni tratti di strada adiacenti gli ingressi all'immobile (via Pellicano e via Crisafi).

Si allegano alla presente il grafico delle risultanze del rilievo topografico (GEN.03) e il libretto delle misure (allegato A).

3. CONFRONTOTRA STATO DI FATTO E PLANIMETRIA

CATASTALE

Dal punto di vista funzionale-distributivo il piano seminterrato, censito al catasto fabbricati alla Sez: Rc; Foglio:126; Particella: 70, sub: 10 e 11, successivamente fuse, ospitava attività commerciali. Dal confronto tra planimetria catastale e rilievo metrico effettuato sul campo si nota un non allineamento rispetto alla prima avendo rilevato un ulteriore locale al di sotto del piano di calpestio stradale (via Pellicano) ospitante un servizio igienico oltre a quello già riportato nelle planimetrie catastali. L'ambiente inoltre, rispetto a quanto riportato nei fogli catastali, risulta essere collegato al piano terra del fabbricato, tramite una scala realizzata con foro in solaio.

Il piano in analisi, così come riportato anche nei fogli catastali, seppur divisi in subalterni differenti, risulta essere accessibile direttamente dalla strada via Crisafi, attraverso due porte di ingresso vetrate poste proprio su tale via.

Il piano terra, censito al catasto fabbricati Sez: Rc; Foglio:126; Particella: 70, Sub: 12, ospitava un negozio con accesso diretto ed indipendente da via Pellicano, un ufficio e servizi igienici. Un ulteriore ingresso, via Pellicano, consente di collegare i vari piani del fabbricato e di rendere autonome le unità abitative rispetto alle attività commerciali presenti al piano terra. Gli ingressi al piano risultano essere rialzati rispetto al livello stradale (via Pellicano) consentendo di innalzare il piano di calpestio del piano terra (rialzato) di circa 70 cm rispetto allo stesso piano stradale.

Dal confronto con i fogli catastali emerge da subito che il ripostiglio del piano è occupato, allo stato attuale, da un ascensore che collega i quattro piani di cui si compone il fabbricato. Una scala in cemento armato collega questo piano con i piani superiori.

Il piano primo, censito al catasto fabbricati Sez: Rc; Foglio:126; Particella: 70, Sub: 9 è destinato ad abitazione come il piano secondo censito al catasto fabbricati Sez: Rc; Foglio:126; Particella: 70, Sub: 5. Dal confronto con i fogli catastali tale piano aveva la fruibilità esclusiva del terrazzo di copertura dell'immobile grazie alla collocazione una scala ad "L" posizionata sul terrazzo al livello che conduceva al lastrico di copertura.

Oggi tale scala risulta abbattuta. Al suo posto è stata collocata una scala a chiocciola in ferro che ha la stessa funzione di quella rimossa consentendo l'utilizzo del lastrico di copertura a tutto il fabbricato. Il livello della copertura, infatti, oltre ad essere servito da suddetta scala risulta essere accessibile anche tramite l'utilizzo dell'ascensore installato successivamente in un vano dell'immobile, che smonta proprio a livello del terrazzo.

Si allega alla presente il grafico delle risultanze del confronto con il rilievo dello stato di fatto effettuato e le planimetrie catastale (allegato B).



**AGENZIA DEL
DEMANIO**

Direzione Regionale Calabria

Via Gioacchino Da Fiore, 34 - 88100 Catanzaro

tel: 0961.778911, fax mail: 06.50516080, e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it,
PEC: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

PROGETTO 10

ANALISI CONOSCITIVE E FUNZIONALI ALLA REALIZZAZIONE DEL P.F.T.E. PER L'IMMOBILE DEMANIALE SITO IN VIA PELLICANO REGGIO CALABRIA (RC) SCHEDA RCBP071

Oggetto:
**Allegato A
Libretto**

Elaborato ALL.A

Scala: 1:100

Data: Novembre 2018

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Salvatore Virgilio

R.T.P. CONTE:

Elio Conte
Architetto
(Capoogruppo)

**STUDIO
PROGETTAZIONI
D'INGEGNERIA - SPI SRL**
(Mandante)

Francesco CUCCURULLO
Geologo
(Mandante)

Lester LONARDO
Archeologo
(Mandante)



Agg.

Agg.

Agg.

Agg.

R.T.P. CONTE

c/o Arch. Elio Conte, Via Carlo de Marco n° 135, 80137 Napoli - Tel./fax 081 7517736, PEC elio.conte@archiworldpec.it

Libretto - File:

DATI GENERALI

Rilievo :

Protocollo di Pres. : Libretto

Comune : REGGIO DI CALABRIA

Foglio : 126

Particella: 70

LIBRETTO DELLE MISURE: STAZIONI

Stazione: 100 Cod: Hs: 1.5600

Note : Chiodo miniato quota marciapiede

Punto Osservato	Cod.	Hp	Azimut	D. Incl	Zenit	Note
200		2.7200	347.021	13.610	94.192	Chiodo miniato quota marciapiede
101		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
102		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
103		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
104		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
105		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
106		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
107		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
108		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
109		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
110		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
111		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
112		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
113		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
114		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
115		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
116		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
117		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
118		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
119		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
120		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
121		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede
122		1.5500	298.221	14.739	100.043	Fabbricato quota marciapiede

Stazione: 200 Cod: Hs: 1.4800

Note : Chiodo miniato quota marciapiede

Punto Osservato	Cod.	Hp	Azimut	D. Incl	Zenit	Note
100		2.7200	147.021	13.604	94.565	Chiodo miniato quota marciapiede
201		1.5500	239.762	10.448	98.720	Gradino piano terra
202		1.5500	241.065	14.350	97.115	Pavimento piano rialzato
203		1.5500	239.679	12.883	77.547	Pavimento piano primo



AGENZIA DEL
DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

Via Gioacchino Da Fiore, 34 - 88100 Catanzaro

tel: 0961.778911, fax mail: 06.50516080, e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it,
PEC: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

PROGETTO 10

ANALISI CONOSCITIVE E FUNZIONALI ALLA REALIZZAZIONE DEL P.F.T.E. PER L'IMMOBILE DEMANIALE SITO IN VIA PELLICANO REGGIO CALABRIA (RC) SCHEDA RCBP071

Oggetto:

Allegato B

Confronto rilievo stato di fatto - catastale

Elaborato ALL.B

Scala: 1:100

Data: Novembre 2018

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Salvatore Virgilio

R.T.P. CONTE:

Elio Conte
Architetto
(Capoogruppo)

**STUDIO
PROGETTAZIONI
D'INGEGNERIA - SPI SRL**
(Mandante)

Francesco CUCCURULLO
Geologo
(Mandante)

Lester LONARDO
Archeologo
(Mandante)



Agg.

Agg.

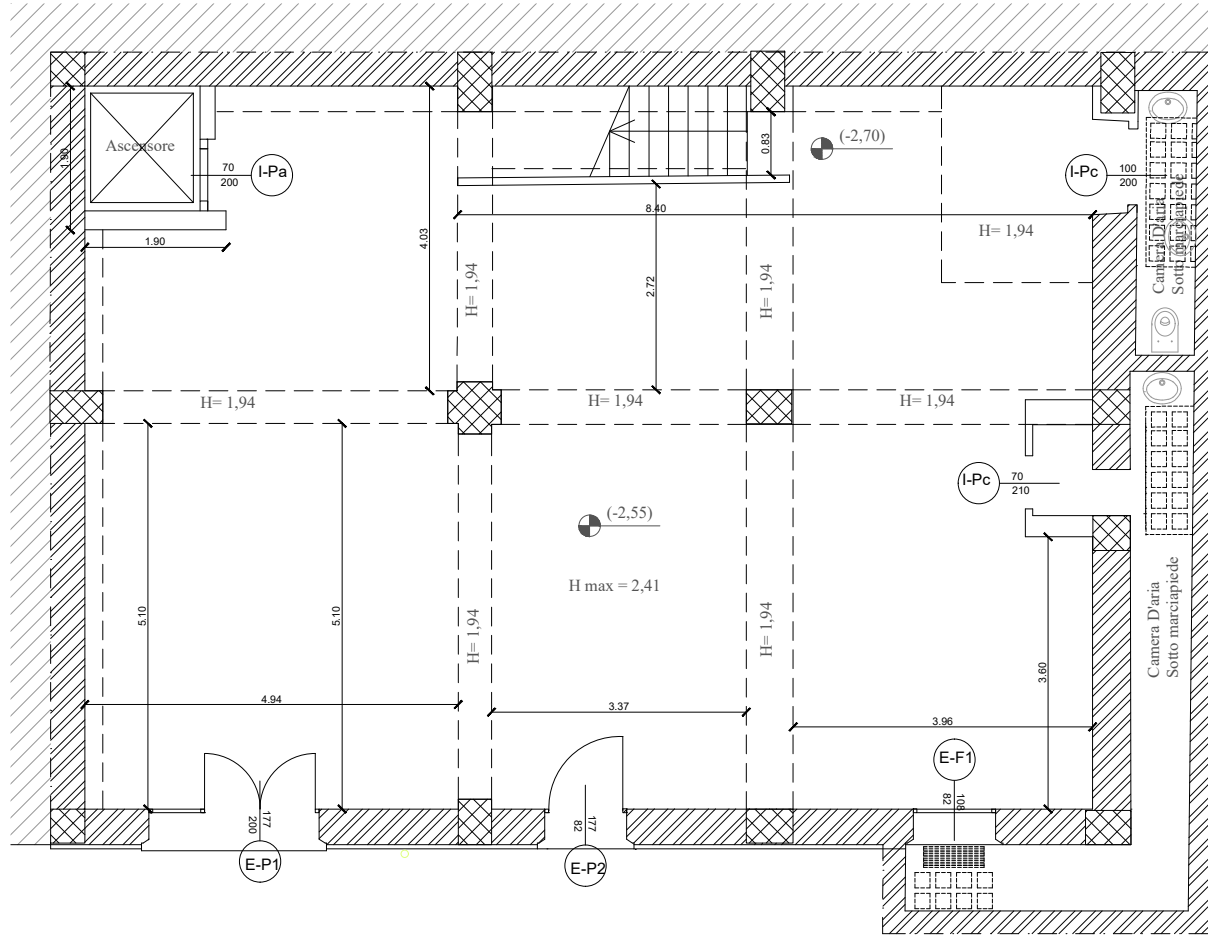
Agg.

Agg.

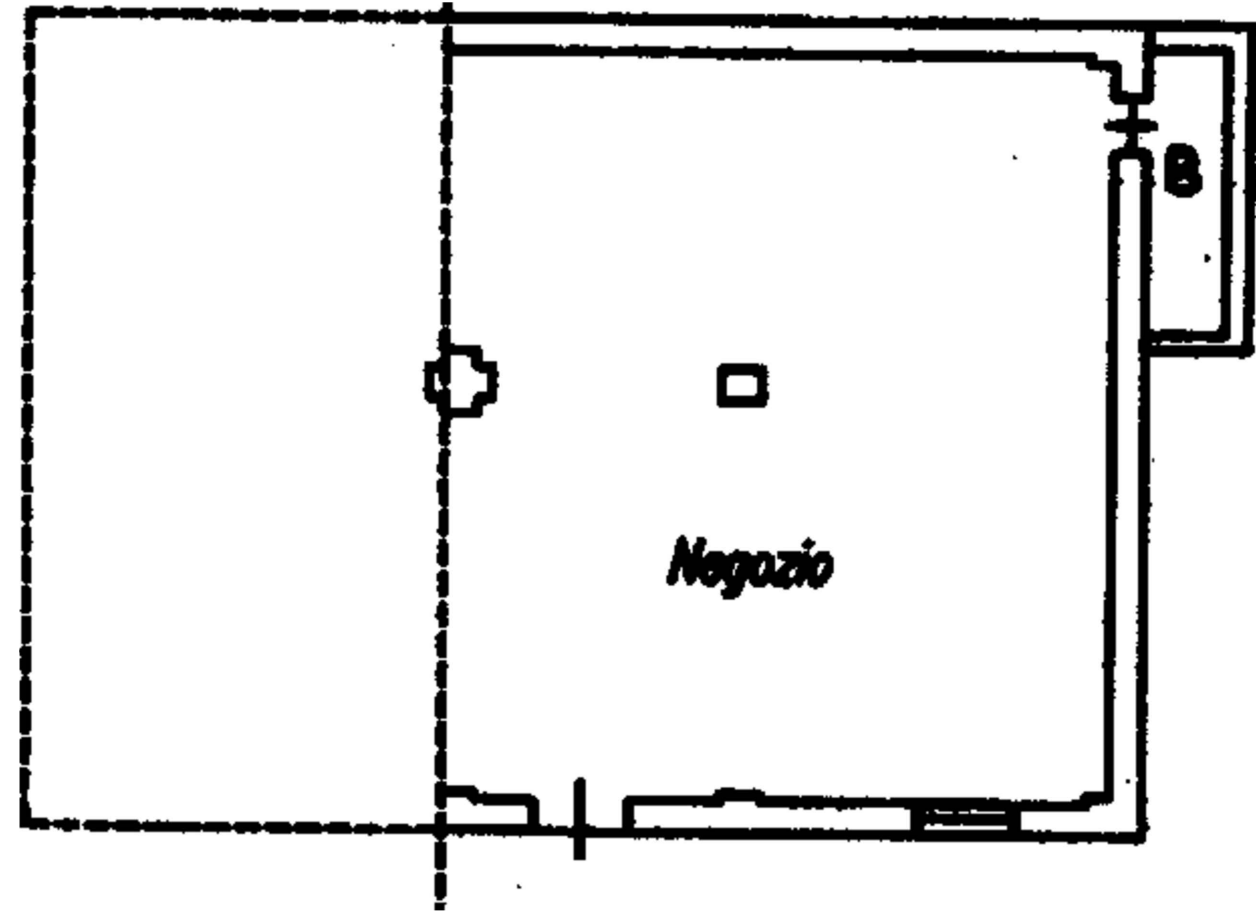
R.T.P. CONTE

c/o Arch. Elio Conte, Via Carlo de Marco n° 135, 80137 Napoli - Tel./fax 081 7517736, PEC elio.conte@archiworldpec.it

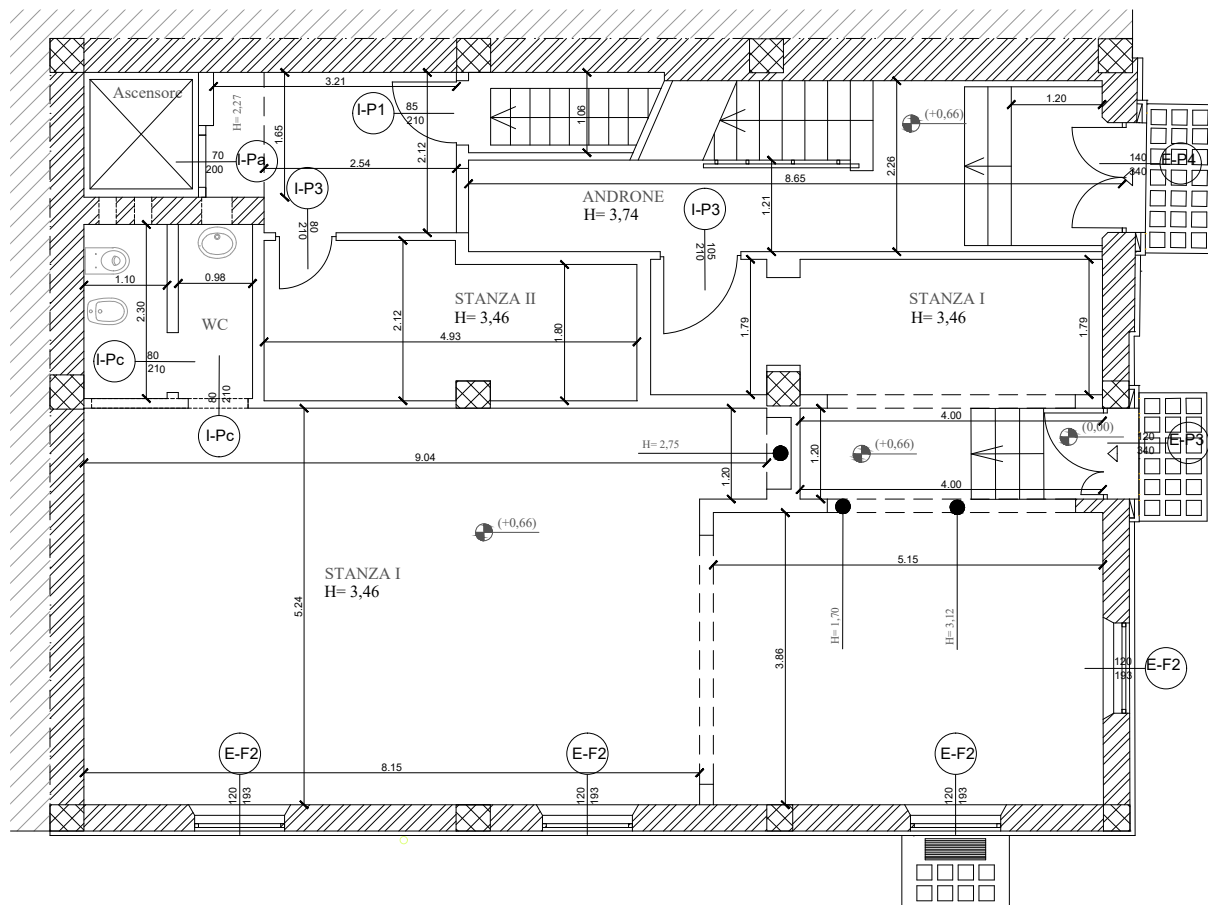
PIANTA PIANO SEMINTERRATO_RILEVATO



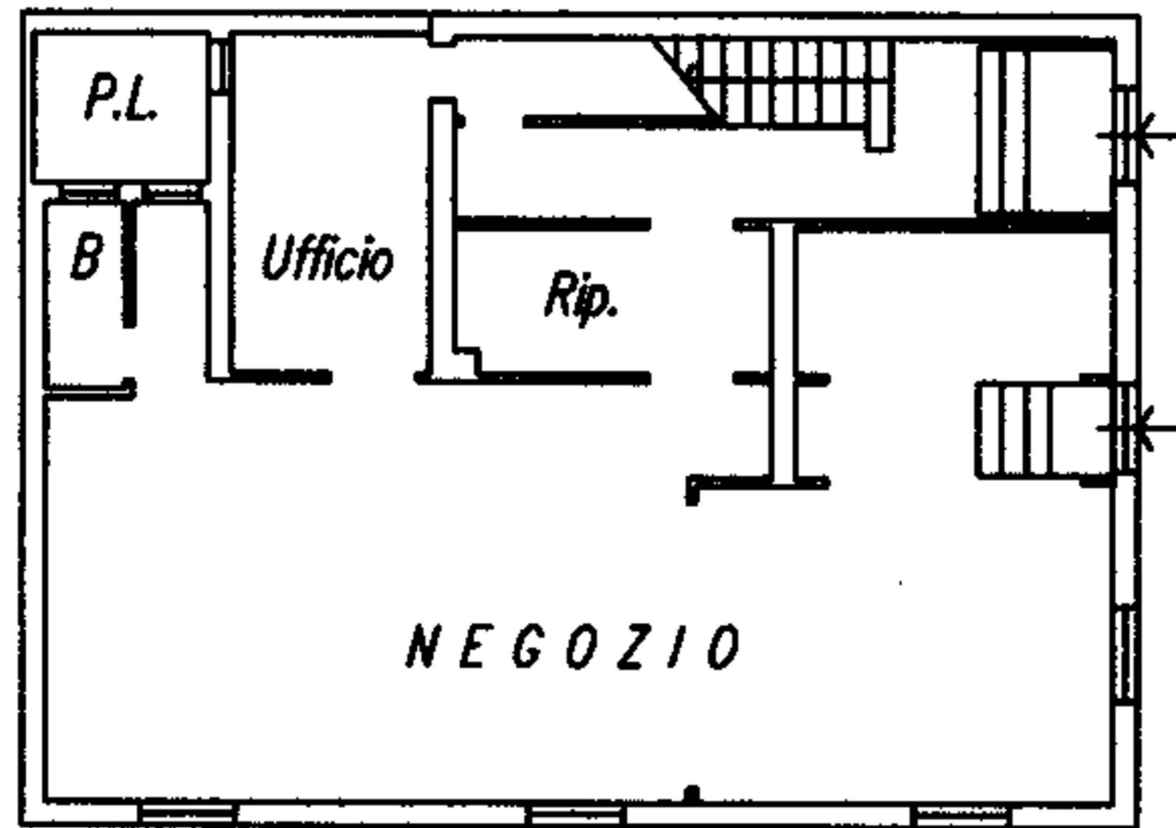
PIANTA PIANO SEMINTERRATO_CATASTALE



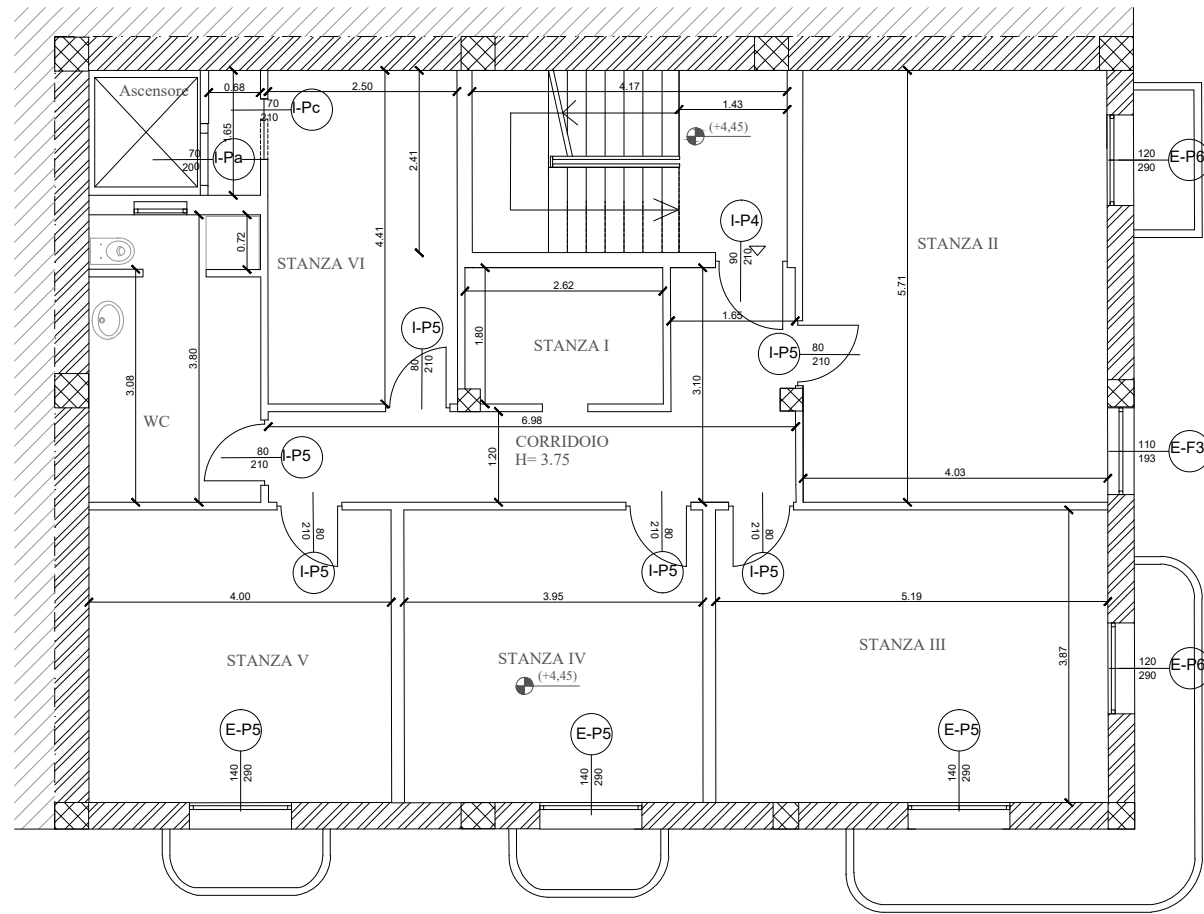
PIANTA PIANO TERRA



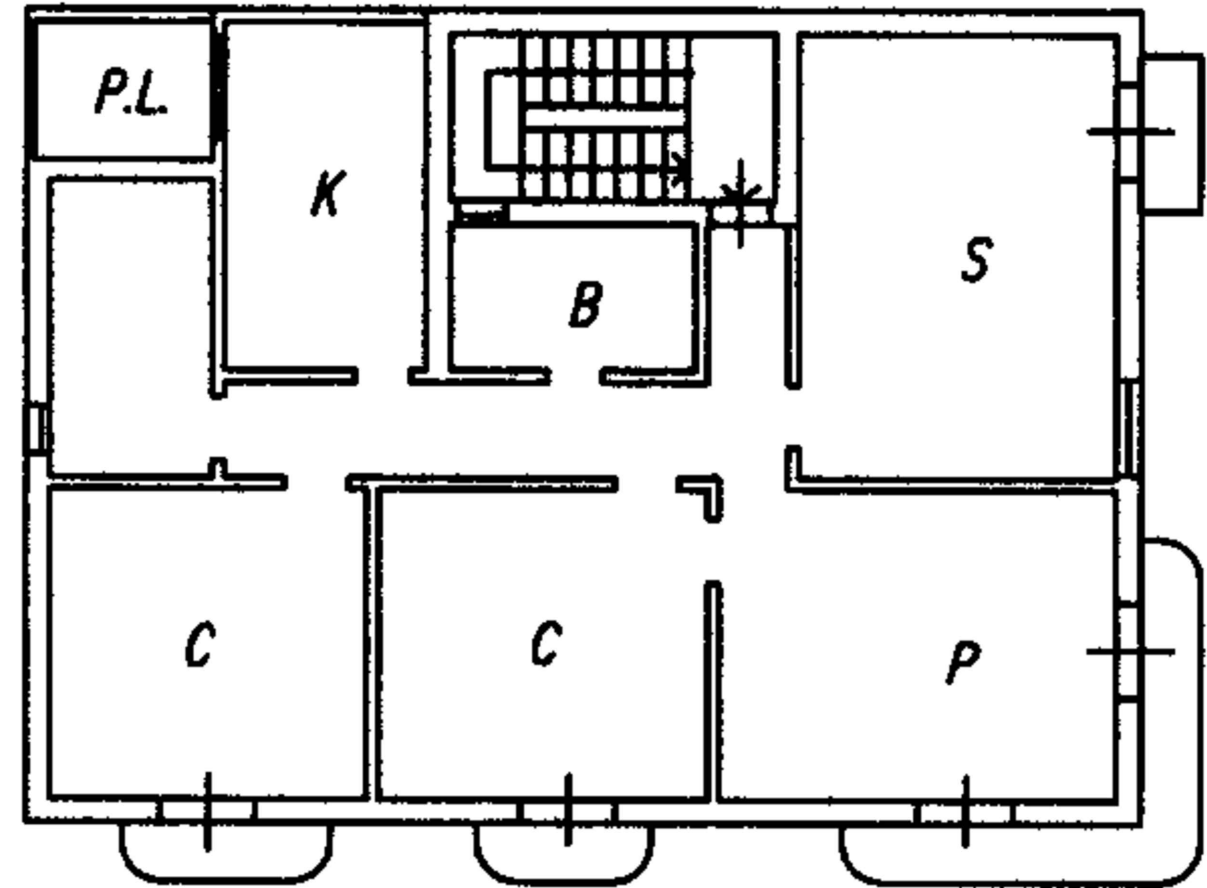
PIANTA PIANO TERRA_CATASTALE



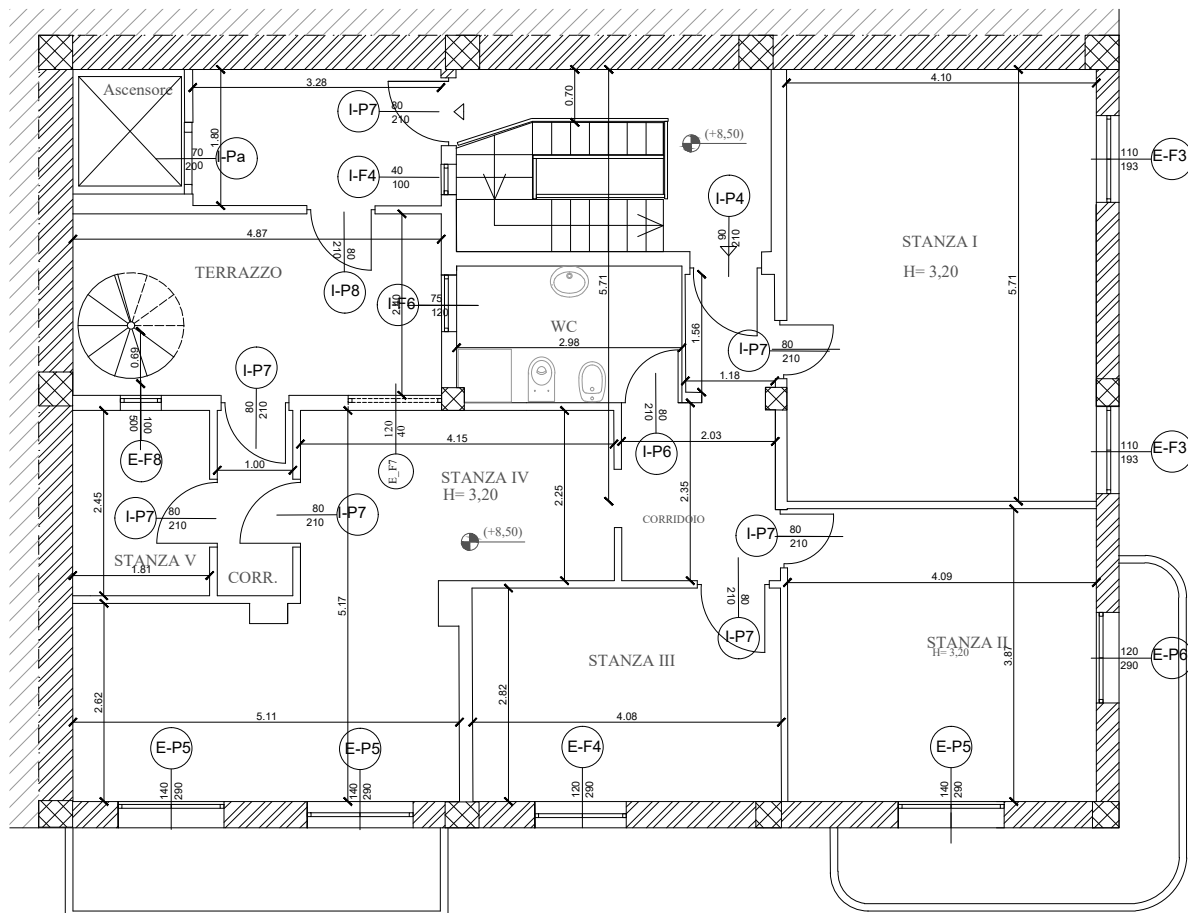
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO PRIMO_CATASTALE



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO SECONDO_CATASTALE

