

GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



RELAZIONE SULLA CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI SEGUITO INDIVIDUATE, UBICATE NEL COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO ALLA VIA LEVANTE.

LOTTO 37

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 7, CATEGORIA C6, RIF. N. D1 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

Il locale autorimessa da cui si accede da un'area comune, è dotata di porta carrabile del tipo basculante ed internamente trovasi priva della pavimentazione e dell'impianto elettrico.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 20 del 01. aprile.2009, Permesso di Costruire in variante n. 13 del 10. novembre.2011, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 17. maggio. 2012. Ultima Scia in variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 28. marzo.2013.

Dal raffronto effettuato tra gli elaborati tecnici e lo stato dei luoghi è stata rilevata una difformità sull'altezza, in maggiorazione rispetto a quella prevista progettualmente. (da mt. 2.70 a mt. 2.77 nello stato di fatto).

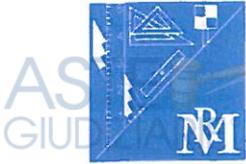
La suddetta difformità, a parere del sottoscritto, può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni previa verifica della fattibilità presso l'ufficio tecnico comunale. In alternativa mediante ripristino dell'altezza originaria con interventi edilizi.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 10, CATEGORIA C6, RIF. N. D2 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

Il locale autorimessa da cui si accede da un'area comune, è dotata di porta carrabile del tipo basculante, ed è collegata con la scalinata condominiale mediante porta interna. L'unità alla data del sopralluogo risulta occupata.



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 20 del 01. aprile.2009, Permesso di Costruire in variante n. 13 del 10. novembre.2011, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 17. maggio. 2012. Ultima Scia in variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 28. marzo.2013.

Dal raffronto effettuato tra gli elaborati tecnici e lo stato dei luoghi è stata rilevata una difformità sull'altezza, in diminuzione rispetto a quella prevista progettualmente. (da mt. 2.70 a mt. 2.50 nello stato di fatto). **Tale difformità è stata accertata all'interno dell'unità confinante, sub.11 non essendo stato possibile procedere all'accesso in quanto occupata.**

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 11, CATEGORIA C6, RIF. N. D3 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

Il locale autorimessa da cui si accede da un'area comune, è dotata di porta carrabile del tipo basculante ed internamente trovasi priva della pavimentazione e del completamento dell'impianto elettrico.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 20 del 01. aprile.2009, Permesso di Costruire in variante n. 13 del 10. novembre.2011, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 17. maggio. 2012. Ultima Scia in variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 28. marzo.2013.

Dal raffronto effettuato tra gli elaborati tecnici e lo stato dei luoghi è stata rilevata una difformità sull'altezza, in diminuzione rispetto a quella prevista progettualmente. (da mt. 2.70 a mt. 2.50 nello stato di fatto).

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 12, CATEGORIA C6, RIF. N. D4 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



Il locale autorimessa da cui si accede da un'area comune, è dotata di porta carrabile del tipo basculante risulta ultimata ed è collegata con l'unità immobiliare adiacente, sub.15, il tutto come da titoli edilizi sottoelencati.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 20 del 01. aprile.2009, Permesso di Costruire in variante n. 13 del 10. novembre.2011, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 17. maggio. 2012. Ultima Scia in variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 28. marzo.2013.

Dal raffronto effettuato tra gli elaborati tecnici e lo stato dei luoghi è stata rilevata una difformità sull'altezza, in diminuzione rispetto a quella prevista progettualmente. (da mt. 2.70 a mt. 2.60 nello stato di fatto) e delle difformità riguardanti la diversa distribuzione degli spazi interni.

Le suddette difformità a parere del sottoscritto possono essere regolarizzate mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 15, CATEGORIA A2, RIF. N. D5 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "D".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano primo catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

L'unità immobiliare di che trattasi, dotata di corte esclusiva, risulta libera, ultimata e conforme allo stato progettuale.

La stessa è collegata con l'autorimessa adiacente, sub.12, il tutto come da titoli edilizi sottoelencati.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011. Ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Si fa presente che per detta unità abitativa in data 03. ottobre.2012 è stato richiesto il Certificato di Agibilità.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 19, CATEGORIA A2, RIF. N. D6 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "F".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano terra catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629

ASTE GIUDIZIARIE®

L'unità immobiliare di che trattasi risulta libera, ultimata e conforme allo stato progettuale.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011. Ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Si fa presente che per detta unità abitativa in data 29. aprile.2016 è stato richiesto il Certificato di Agibilità.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 20, CATEGORIA A2, RIF. N. D7 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "H".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano primo catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

L'unità immobiliare di che trattasi, conforme allo stato progettuale, risulta attualmente ancora da completare, mancano i pavimenti, gli infissi interni, i sanitari, i cavi elettrici, il montaggio dei corpi scaldanti e lavori di finitura varie.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011. Ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 21, CATEGORIA A2, RIF. N. D8 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "G".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano primo catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

L'unità immobiliare di che trattasi, risulta libera, ultimata e conforme allo stato progettuale.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011. Ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Si fa presente che per detta unità abitativa in data 03. ottobre.2012 è stato richiesto il Certificato di Agibilità.



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 27, CATEGORIA C6, RIF. N. D9 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "D1".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011. Ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta regolarmente accatastato, ma non risulta delimitato in loco, e nei grafici progettuali allegati ai titoli edilizi viene identificato in una posizione errata.

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 28, CATEGORIA C6, RIF. N. D10 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "H1a".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011. Ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta regolarmente accatastato, ma non risulta individuato in loco, e nei grafici progettuali allegati ai titoli edilizi viene identificato in una posizione errata.

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 29, CATEGORIA C6, RIF. N. D11 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "H1b".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011. Ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta regolarmente accatastato, ma non risulta individuato in loco, e nei grafici progettuali allegati ai titoli edilizi viene identificato in una posizione errata.

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 30, CATEGORIA C6, RIF. N. D12 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "G1b".

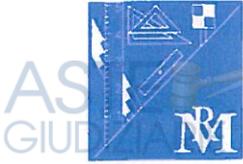
A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011. Ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta regolarmente accatastato, ma non risulta individuato in loco, e nei grafici progettuali allegati ai titoli edilizi viene identificato in una posizione errata.

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 31, CATEGORIA C6, RIF. N. D13 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "G1a".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011. Ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta regolarmente accatastato, ma non risulta individuato in loco, e nei grafici progettuali allegati ai titoli edilizi viene identificato in una posizione errata.

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1414, SUBALTERNO 32, CATEGORIA C6, RIF. N. D14 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "C1".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 20. febbraio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011. Ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta regolarmente accatastato, ma non risulta individuato in loco, e nei grafici progettuali allegati ai titoli edilizi viene identificato in una posizione errata.

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



Tanto si riferisce ad evasione dell'incarico ricevuto.
Pescara li 01. marzo.2025



Il tecnico

Geom. Raffaele Mancinelli

Collegio Geometri
Provincia di Pescara N. 974
PESCARA



In allegato stralci delle schede di valutazione in atti nella "Proposta e Piano di Concordato Preventivo" redatto dal Geom. Luciano Mennilli.



3.5.10 – SCHEDE VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1414 sub 7

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	REF. n. D1
Città Sant'Angelo	17	1414	7	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
<p>part. 1493</p> <p>via Levante</p> <p>PIANO S1</p> <p>PIANO PRIMO</p>			<p>garage</p>		

L'autorimessa occupa il piano seminterrato di un edificio con ingresso da via Levante, composto da quattro livelli suddivisi in seminterrato, terra, primo e secondo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate.

Per quanto riguarda la distribuzione interna, l'unità immobiliare è costituita da un unico locale che sviluppa una superficie lorda di mq 29,15, per un'altezza di metri 2,70.

Il locale, da cui si accede da una rampa comune a più unità immobiliari, è dotata di una porta carrabile del tipo basculante ed è rifinito con intonaco di tipo civile realizzato con malta cementizia.

L'unità immobiliare è priva di pavimentazione, con la sola realizzazione di del massetto di cemento.

Lo stato di conservazione e di manutenzione del bene oggetto di perizia si può considerare buono.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Autorimessa	29,10	0,90	26,20
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			26,20

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 26,20 mq = € 22.270,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE AUTORIMESSA € 22.270,00

3.5.11 - SCHEDE VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 10

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIE n. D2
Città Sant'Angelo	17	1414	10	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		

L'autorimessa occupa il piano seminterrato di un edificio con ingresso da via Levante, composto da quattro livelli suddivisi in seminterrato, terra, primo e secondo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate.

Per quanto riguarda la distribuzione interna, l'unità immobiliare è costituita da un unico locale che sviluppa una superficie lorda di mq 23,70, per un'altezza di metri 2,70.

Il locale, da cui si accede da una rampa comune a più unità immobiliari, è dotata di una porta carrabile del tipo basculante ed è rifinito con intonaco di tipo civile realizzato con malta cementizia e tinteggiato con pittura di colore chiaro.

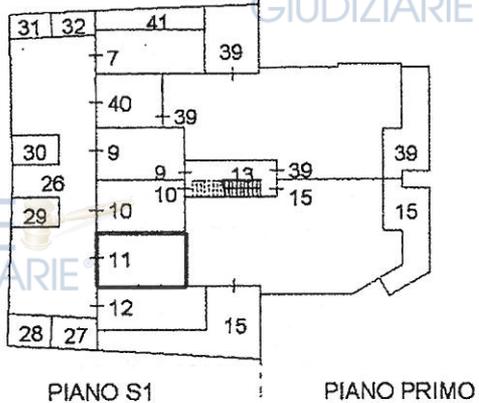
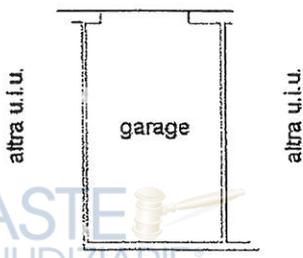
Lo stato di conservazione e di manutenzione del bene oggetto di perizia si può considerare buono.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Autorimessa	23,70	1,00	23,70
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			23,70

VALORE DEL BENE = € 850,00 × 23,70 mq = € 20.145,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE AUTORIMESSA	€ 20.145,00
--	--------------------

3.5.12 - SCHEDE VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 11

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. D3
Città Sant'Angelo	17	1414	11	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
part. 1493 					

L'autorimessa occupa il piano seminterrato di un edificio con ingresso da via Levante, composto da quattro livelli suddivisi in seminterrato, terra, primo e secondo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate.

Per quanto riguarda la distribuzione interna, l'unità immobiliare è costituita da un unico locale che sviluppa una superficie lorda di mq 24,70, per un'altezza di metri 2,70.

Il locale, da cui si accede da una rampa comune a più unità immobiliari, è dotata di una porta carrabile del tipo basculante ed è rifinito con intonaco di tipo civile realizzato con malta cementizia.

L'unità immobiliare è priva di pavimentazione, con la sola realizzazione di del massetto di cemento.

Lo stato di conservazione e di manutenzione del bene oggetto di perizia si può considerare buono.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Autorimessa	24,70	0,90	22,20
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			22,20

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 22,20 mq = € 18.870,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE AUTORIMESSA	€ 18.870,00
---	-------------

3.5.13 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 12

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. D4
Città Sant'Angelo	17	1414	12	C/6	

Ubicazione	Planimetria Catastale
<p>part. 1493</p> <p>via Levante</p> <p>PIANO S1 PIANO PRIMO</p>	<p>part. 1419</p> <p>garage</p> <p>altra u.i.u.</p>

L'autorimessa occupa il piano seminterrato di un edificio con ingresso da via Levante, composto da quattro livelli suddivisi in seminterrato, terra, primo e secondo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate.

Per quanto riguarda la distribuzione interna, l'unità immobiliare è costituita da un unico locale che sviluppa una superficie lorda di mq 30,70, per un'altezza di metri 2,70.

Il locale, da cui si accede da una rampa comune a più unità immobiliari, è dotata di una porta carrabile del tipo basculante ed è rifinito con intonaco di tipo civile realizzato con malta cementizia.

L'unità immobiliare è priva di pavimentazione, con la sola realizzazione di del massetto di cemento.

Lo stato di conservazione e di manutenzione del bene oggetto di perizia si può considerare buono.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Autorimessa	30,70	0,90	27,60
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			27,60

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 27,60 mq = € 23.460,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE AUTORIMESSA	€ 23.460,00
--	--------------------

STUDIO TECNICO Geom. Mennilli Luciano - Via A. A. Grifone n.8 - 66100 Chieti

3.5.14 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 15

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	R/E n. D5
Città Sant'Angelo	17	1414	15	A/2	

<p>Ubicazione</p> <p>part. 1493</p> <p>PIANO S1 PIANO PRIMO</p>	<p>Planimetria Catastale</p>
---	-------------------------------------

L'appartamento occupa il piano primo di un edificio con ingresso da via Levante, composto da quattro livelli suddivisi in seminterrato, terra, primo e secondo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate. Il suo stato di manutenzione è buono.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno, una cucina, due camere, un disimpegno ed un bagno, il tutto avente un'altezza di m. 2,70 m. per una superficie lorda pari a mq 119,10, oltre ad un balcone che sviluppa una superficie lorda totale pari a mq 22,00.

L'appartamento è dotato d una corte esclusiva di mq 40,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	119,10	1,00	119,10
Balcone	22,00	0,25	5,50
Corte Esclusiva	40,00	0,15	6,00
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			130,60

VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 130,60 mq = € 222.020,00

Stima Importo Lavori Adeguamento = 8.020,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE

€ 214.000,00

3.5.15 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 19

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. D6
Città Sant'Angelo	17	1414	19	A/2	

<p>Ubicazione</p> <p>PIANO TERRA PIANO SECONDO</p>	<p>Planimetria Catastale</p>
---	------------------------------

L'appartamento occupa il piano terra di un edificio con ingresso da via Levante, composto da quattro livelli suddivisi in seminterrato, terra, primo e secondo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate. Il suo stato di manutenzione è buono.

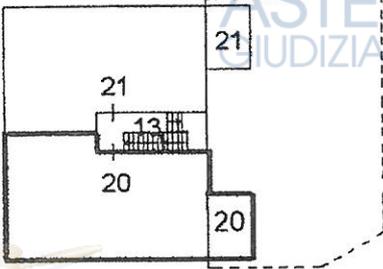
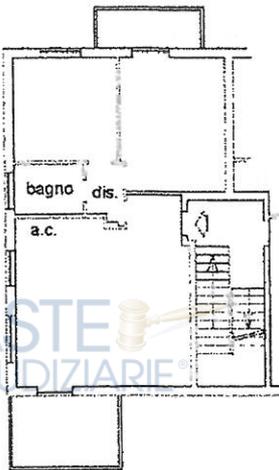
L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno comprensivo della zona cucina, due camere, un disimpegno, un ripostiglio ed un bagno, il tutto avente un'altezza di m. 2,70 m. per una superficie lorda pari a mq 82,95, oltre ad un balcone che sviluppa una superficie lorda totale pari a mq 31,30.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	82,95	1,00	82,95
Balcone	31,30	0,25	7,80
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			90,75

VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 90,75 mq = € 154.275,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE € 154.275,00

3.5.16 – SCHEDE VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1414 sub 20

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RUE n. D7
Città Sant'Angelo	17	1414	20	A/2	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
 <p>PIANO PRIMO</p>					

L'appartamento occupa il piano primo di un edificio con ingresso da via Maestrale, composto da quattro livelli suddivisi in seminterrato, terra, primo e secondo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate.

L'unità immobiliare si presenta ancora da completare con alcune opere interne, mancano i pavimenti, gli infissi interni, cavi elettrici, montaggio corpi scaldanti e tinteggiatura finale.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno comprensivo della zona cucina, due camere, un disimpegno ed un bagno, il tutto avente un'altezza di m. 2,70 m. per una superficie lorda pari a mq 91,30, oltre a due balconi che sviluppano una superficie lorda totale pari a mq 16,40.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	91,30	1,00	91,30
Balcone	16,40	0,25	4,10
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			95,40

VALORE DEL BENE = € 1.700 × 85,86 mq = € 162.180,00

Stima Importo Lavori Completamento = 7.000,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE
DEL LOCALE RESIDENZIALE

€ 155.180,00

3.5.17 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 21

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	REF. n. D8
Città Sant'Angelo	17	1414	21	A/2	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
PIANO PRIMO					

L'appartamento occupa il piano primo di un edificio con ingresso da via Maestrale, composto da quattro livelli suddivisi in seminterrato, terra, primo e secondo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate. Il suo stato di manutenzione è buono.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno, cucina, due camere, un disimpegno, un ripostiglio, un wc ed un bagno, il tutto avente un'altezza di m. 2,70 m. per una superficie lorda pari a mq 91,30, oltre a due balconi che sviluppano una superficie lorda totale pari a mq 16,40.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	91,30	1,00	91,30
Balcone	16,40	0,25	4,10
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			95,40

VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 95,40 mq = € 162.180,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE € 162.180,00

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 € 162.180,00
 01005272 0000078A 00388001
 00307912 22/02/2021 10:51:47
 4528-00088 471864308040011
 IDENTIFICATIVO 0120005618042

STUDIO TECNICO Geom. Mennilli Luciano - Via A. A. Giffone n.8 - 66100 Chieti

Handwritten signature

3.5.18 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 27

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. D9
Città Sant'Angelo	17	1414	27	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
<p>part. 1493</p> <p>PIANO S1 PIANO PRIMO</p>			<p>posto auto scoperto</p>		

Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 13,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	13,00	0,40	5,20
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			5,20

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 5,20 mq = € 4.420,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO	€ 4.420,00
--	------------

3.5.19 – SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1414 sub 28

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. D10
Città Sant'Angelo	17	1414	28	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
part. 1493 					

Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 13,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	13,00	0,40	5,20
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			5,20

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 5,20 mq = € 4.420,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO	€ 4.420,00
--	------------

3.5.20 - SCHEDE VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 29

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. D11
Città Sant'Angelo	17	1414	29	C/6	

<p style="text-align: center;">Ubicazione</p> <p style="text-align: center;">part. 1493</p>	<p style="text-align: center;">Planimetria Catastale</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 20px auto;">posto auto scoperto</div>
--	--

Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

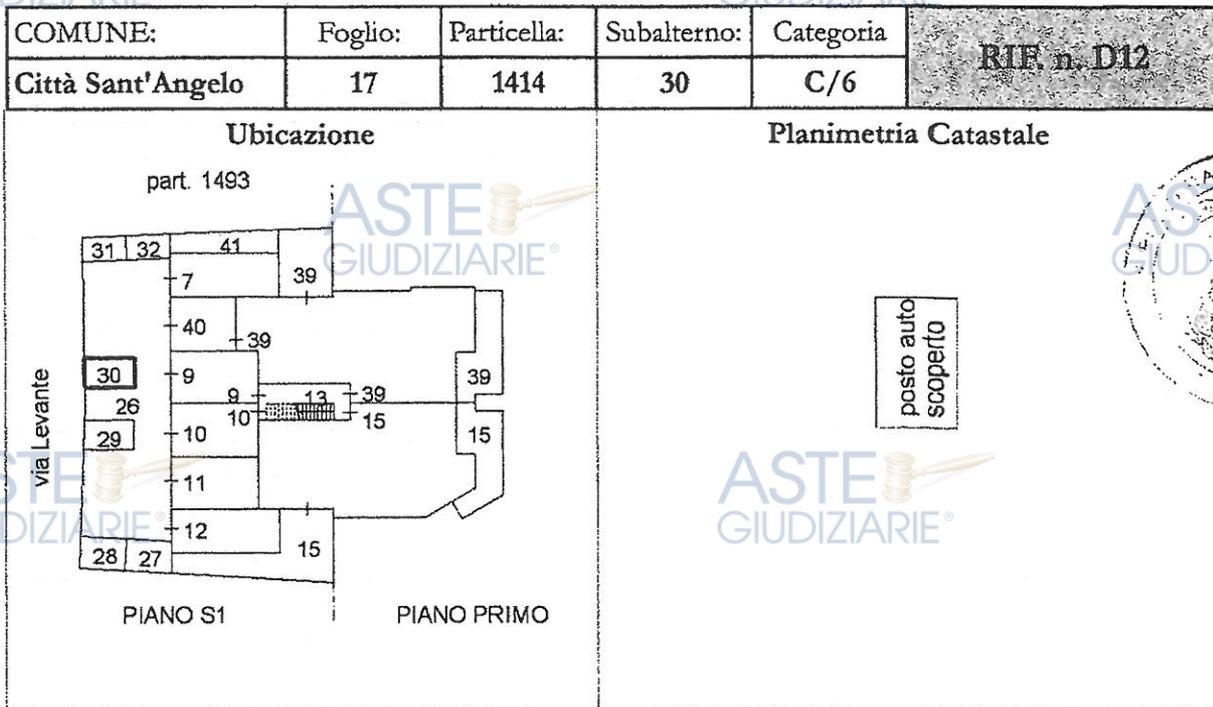
L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 8,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	8,00	0,40	3,20
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			3,20

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 3,20 mq = € 2.720,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO	€ 2.720,00
---	-------------------

3.5.21 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 30



Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 8,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	8,00	0,40	3,20
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			3,20

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 3,20 mq = € 2.720,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO	€ 2.720,00
---	-------------------

STUDIO TECNICO Geom. Mennilli Luciano - Via A. A. Grifone n.8 - 66100 Chieti

3.5.22 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 31

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. D13
Città Sant'Angelo	17	1414	31	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
<p>part. 1493</p> <p>via Levante</p> <p>PIANO S1 PIANO PRIMO</p>			<p>posto auto scoperto</p>		

Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

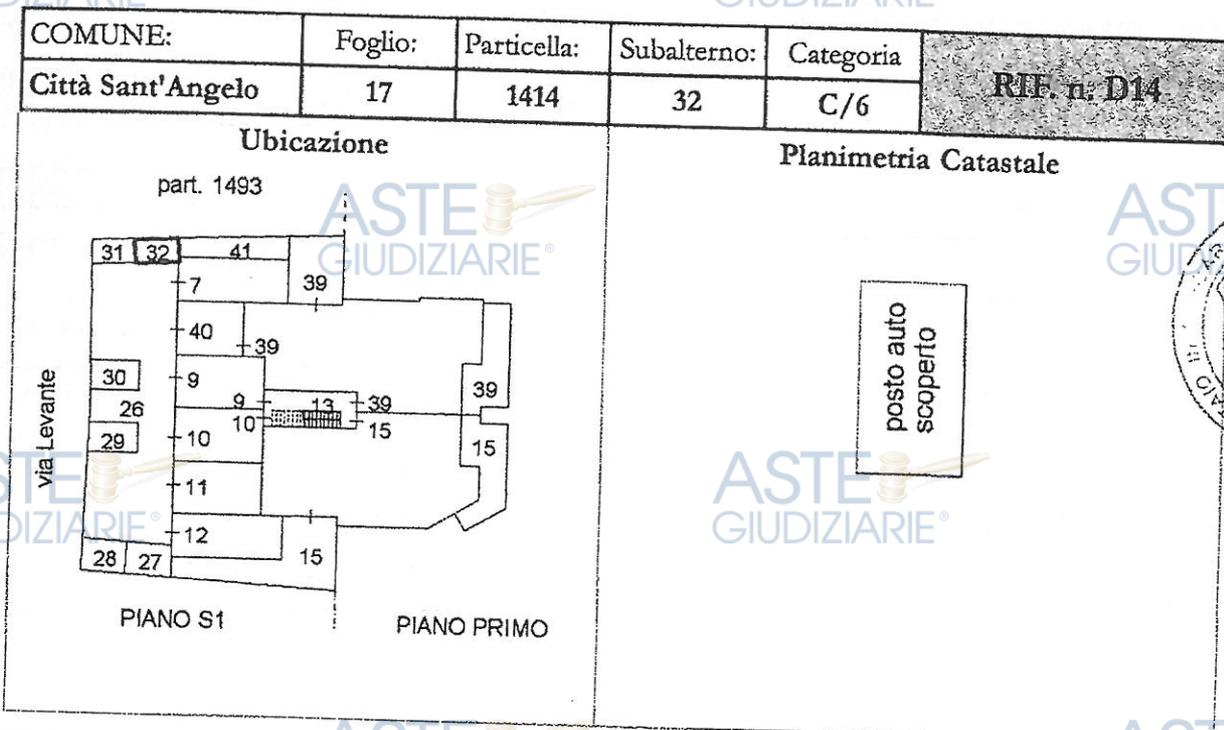
L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 13,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	13,00	0,40	5,20
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			5,20

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 5,20 mq = € 4.420,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO € 4.420,00

3.5.23 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1414 sub 32



Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 13,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	13,00	0,40	5,20
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			5,20

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 5,20 mq = € 4.420,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO	€ 4.420,00
---	-------------------