

**TRIBUNALE DI TERAMO**

**Sez. Fallimentare**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PROCEDURA: C.P. 06\2016 R.G.C.P.

**Giudice Delegato: Dott. Giovanni Cirillo**

**Commissario Giudiziale: Dott. Pierluigi R. Antenucci**

**CTU: Ing. Furi Francesca**

**RELAZIONE –PARTE PRIMA**

OGGETTO: Descrizione e stima di Lotto unico composto da intero fabbricato adibito ad opificio artigianale ai piani seminterrato, terra e primo, con abitazione (alloggio custode) al piano primo, corte esterna esclusiva e lotto di terreno, sito in Contrada Pacciano

**C.F. del Comune di Isola Del Gran Sasso D'Italia, foglio 12, particella 850 sub 1 - piani S1-T-1, cat. D/7, rendita catastale Euro 7 447,31 - e sub 2, piano 1, cat. A\2 , classe 2 , 6,5 vani, rendita catastale Euro 453,19**

**C.T. del Comune di Isola Del Gran Sasso D'Italia, foglio 12, particella 755, consistenza 99 ca, seminativo, classe 1, reddito dominicale 0,36 euro e reddito agrario 0,36 euro.**

Il fabbricato oggetto della presente perizia, di edificazione ex novo su terreno di proprietà, risulta autorizzato dal Comune di Isola del Gran Sasso D'Italia con i seguenti titoli:

**Concessione Edilizia N. 1855 del 27\05\1997 , Variante in Corso D'opera N. 1934 del 08\04\1998, Variante in Corso D'opera N. 2050 del 02\07\1999 e Certificato di Agibilità prot. N. 12034 del 31\12\1999 (foglio 12 mappale 850 sub 1-2).**

Lo Scrivente, **Furii Ing. Francesca**, con studio a Bellante (TE), iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Teramo al n. 1351, presenta la seguente relazione tecnico-estimativa su incarico dell'Ill.mo Giudice Delegato che, con provvedimento in data **28.09.2016**, lo ha nominato Coadiutore Tecnico Estimatore al fine di procedere alla determinazione del valore di stima.

A seguito di primo sopralluogo avvenuto in data 28\10\2016, dei sopralluoghi successivi conclusi in data 23\12\2016, espletate le operazioni e le ricerche resesi necessarie, lo Scrivente redige il presente elaborato, diviso in due parti: una descrittiva estimativa e l'altra di raccolta degli allegati (Allegato "A" parte seconda).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## RELAZIONE PARTE PRIMA

### Indice :

a) Premesso.....	pag. 04
b) Dati di pignoramento.....	pag. 04
c) Ubicazione e natura dei beni oggetto della stima.....	pag. 05
d) Generalità dei beni e loro disponibilità.....	pag. 05
1. Pertinenza.....	pag. 05
2. Provenienza.....	pag. 06
3. Dati catastali.....	pag. 07
4. Confini.....	pag. 09
5. Situazione edilizia.....	Pag. 10
6. Certificazione energetica.....	Pag. 11
7. Situazione urbanistica	Pag. 12
8. Situazione occupazionale.....	Pag. 13
e) Atti pregiudizievoli.....	pag. 13
1. Iscrizioni.....	pag. 13
2. Trascrizioni contro.....	pag. 14
f) Configurazione dei beni e stato manutentivo generale degli stessi	pag. 15
g) Misurazione.....	pag. 21
h) Metodo di stima adottato.....	pag. 23
i) Analisi delle caratteristiche.....	pag. 24
1. Estrinseche.....	pag. 24
2. Intrinseche.....	pag. 25
l) Valore attribuibile ai beni.....	pag. 26
m) Proposta di vendita.....	pag. 28
n) Regime fiscale.....	pag. 28
o) Gestione.....	pag. 28
p) Riepilogo finale.....	pag. 29

## a) PREMESSO

- CHE, ricevuto l'incarico di descrivere e stimare i beni di compendio della procedura, lo Scrivente ha dato corso alle indagini preliminari, di indole informativa e tecnica, indirizzate alla raccolta dei dati indispensabili per poter successivamente procedere alla richiesta della documentazione ipotecaria, catastale e comunale;

-CHE, più volte si è recato presso i beni oggetto di stima per rendersi conto della loro consistenza (28\10\16; 16\11\16; 02\12\16; 23\12\16) ;

-CHE, raccolti alcuni documenti, ha predisposto gli elaborati grafici e fotografici da allegare alla relazione tecnico descrittiva;

-CHE, ha proceduto alla valutazione dei beni.

Tutto ciò premesso, lo scrivente rassegna il seguente elaborato tecnico estimativo.

## b) DATI DEI BENI

*Trascrizione – DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO emesso da TRIBUNALE DI TERAMO rep. n° 6\2016 del 13\09\2016 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo in data 26\10\2016 al Reg. Part. n° 9357 e Reg. Gen. n° 13835 per i seguenti beni:*

- **C.F.** del Comune di Isola Del Gran Sasso D'Italia, foglio 12, particella 850

sub 1, piani S1-T-1 , cat. D/7, rendita catastale Euro 7.447,31 -

e sub 2 , piano 1, cat. A\2, classe 2, 6,5 vani, rendita catastale Euro 453,19

- **C.T.** del Comune di Isola Del Gran Sasso D'Italia, foglio 12, particella 755, consistenza 99 ca, seminativo, classe 1, reddito dominicale 0,36 euro e reddito agrario 0,36 euro

### c) UBICAZIONE E NATURA DEI BENI OGGETTO DELLA STIMA

I beni oggetto della stima consistono in un intero fabbricato a tre piani con corte esterna esclusiva, con accesso da Strada Provinciale 491 all'incrocio con Strada del Cimitero del Comune di Isola Del Gran Sasso D'Italia, e da un terreno a diretto confine con la corte .

L'edificio è adibito ad opificio artigianale destinato alla lavorazione delle ceramiche, con tutti i cicli produttivi per ottenere il prodotto finito, ed al deposito e stoccaggio di materie prime e dei prodotti.

Nel dettaglio, il fabbricato è costituito da:

- Piano seminterrato composto da un locale produzione, due locali deposito, un servizio igienico, 5 locali tecnici, un vano ascensore, un vano scala;
- Piano terra composto da un ingresso, una reception, un locale produzione, due sale esposizione, 2 servizi igienici, 2 spogliatoi, un disimpegno, un vano ascensore, un vano scala, corte esterna esclusiva di mq 1.040,00 circa
- Piano primo composto da vano scala, disimpegno comune a vani uffici ed alloggio custode. L'area ufficio è composta da 2 uffici, sala riunioni e un servizio igienico con antibagno; l'alloggio custode è composto da vano soggiorno-pranzo-cucina, una camera da letto, un servizio igienico e terrazzo di mq 150 circa.

Il terreno a confine con la corte esterna esclusiva è pari a 99 mq.

### d) GENERALITA' DEI BENI E LORO DISPONIBILITA'

#### d.1 Pertinenza :

- proprietà per 1\1

74

Il nominativo sopra scritto corrisponde a quello dei dati catastali (successivo punto d<sub>3</sub>) ed a quello dei dati di cui alla *Trascrizione – DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO emesso da TRIBUNALE DI TERAMO rep. n° 6\2016* presso la conservatoria dei RR. II. di Teramo (TE).



## **d.2 Provenienza :**

I beni oggetto di procedura sono pervenuti in proprietà alla [REDACTED] s.r.l. in virtù di **Atto di Compravendita** rep. 85446 stipulato in data 16/12/1996 per Notaio BRACONE GIOVANNI BATTISTA e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo in data 14/01/1997 al Reg. Part. 447 e al Reg. Gener. 578 dai precedenti Proprietari Sig.ri HENRICI DE ANGELIS Giovanna, HENRICI DE ANGELIS Paola e PIOVANI Matilde.

Nel dettaglio, oggetto della compravendita era *“un appezzamento di terreno sito nel Comune di Isola Del Gran Sasso alla località Pacciano, di natura artigianale della estensione di are 19.97 ..... al N.C.T. foglio 12 particella 702 di are 18,98 e particella 755 di centiare 99”*.

Al C.T. del Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia la particella 702 è stata poi soppressa con TIPO MAPPALE n. 3263.1 del 03/11/1999 ed è stata iscritta al C.F. con particella 850 sub 1 e 2 con atto di COSTITUZIONE n. A02239.1 del 04/11/1999.

Il fabbricato di cui al C.F. foglio 12 particella 850 sub 1-2 oggetto della presente perizia di stima è stato pertanto edificato *ex novo* sulla superficie della particella 702 precedentemente acquisita.

La particella 755 è invece rimasta invariata rispetto al sopradetto atto di acquisto.



Si allegano nella sezione A visure storiche delle particelle e copia dell'atto di provenienza.



### d.3 Dati catastali :

Al C.F. del Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA il bene è censito con i seguenti dati:



- Foglio **12**, particella n. **850**, sub **1**, Categ. **D/7**, Rendita **€ 7.447,31** – Contrada Pacciano - Piano S1- T- 1.

- Foglio **12**, particella n. **850**, sub **2**, Categ. **A/2**, classe **2**, consistenza **6,5 vani**, Rendita **€ 453,19** – Contrada Pacciano - Piano 1.

Al C.T. del Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA il bene è censito con i seguenti dati:

- Foglio **12**, particella n. **755**, **Seminativo**, classe **1**, consistenza **99 ca**, reddito dominicale **€ 0,36** e reddito agrario **€ 0,36**



Tutti i beni intestati a:

- **CERAMIC** [redacted] partita iv [redacted] rietà per 1/1;

**Esiste corrispondenza dei nominativi tra i dati di trascrizione del Concordato Preventivo ed i dati catastali.**



Esiste corrispondenza tra la consistenza dei beni e lo stato dei luoghi, ad eccezione delle seguenti lievi difformità:



- in entrambe le planimetrie catastali del piano primo dei sub 1 e 2, il terrazzo viene indicato solo con linea tratteggiata e non viene riportato con linea continua con la dicitura "terrazzo";

- al piano terra non è indicata la presenza di un tramezzo divisorio tra il locale produzione e la sala espositiva a Sud Est. La stessa sala espositiva è altresì riportata nella planimetria di piano ma non è identificata con la specifica destinazione d'uso.

- al piano terra è indicato un tramezzo divisorio sul lato Nord del locale produzione non presente allo stato dei luoghi;

- al piano primo è indicato un tramezzo divisorio in corrispondenza del disimpegno che fronteggia l'area ufficio non presente allo stato dei luoghi;

- al piano primo non è indicata la presenza di un tramezzo divisorio tra l'area uffici e l'ingresso all'alloggio custode.

Si necessita pertanto che venga aggiornata la rappresentazione grafica catastale dei beni, anche se tali lievi incongruenze non compromettono la consistenza del fabbricato ed hanno comunque permesso di identificare i beni oggetto di perizia.

Si veda planimetria allegata.

La superficie del lotto riportata al C.T. del Fg. 12 P.IIIa 850 - Ente Urbano - di 1898 mq è riscontrabile allo stato dei luoghi, così come rilevato nel corso del sopralluogo, ed è corrispondente alla superficie dichiarata negli atti autorizzativi urbanistici.

In merito ai beni in oggetto, non è presente *elaborato planimetrico* presso l'Agenzia del Territorio.

#### d.4 Confini catastali

La particella 850 su cui insiste il fabbricato oggetto della presente relazione confina:

a **nord - est** con particella 700, proprietà EDILPARK DI SAVINI LUIGI & C. S.A.S. con sede in ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (TE) P.I. 01039510670

a **sud - est** con particella 980, proprietà C.F.M. LEGNO S.A.S. DI DI GIANCAMILLO FRANCESCO & C. con sede in ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (TE) P.I. 01043960671

a **sud - ovest** con particella 755, proprietà [REDACTED]

a **nord - ovest** con particella 703, proprietà COMUNE DI ISOLE DAL GRAN SASSO D'ITALIA

La particella 755 oggetto della presente relazione confina:

a **nord - est** con particella 850, proprietà [REDACTED]

a **sud - est** con particella 980, proprietà C.F.M. LEGNO S.A.S. DI DI GIANCAMILLO FRANCESCO & C. con sede in ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (TE) P.I. 01043960671

a **sud - ovest** con particella 576, proprietà COMUNE DI ISOLE DAL GRAN SASSO D'ITALIA

a **nord - ovest** con particella 756, proprietà HENRICI DE ANGELIS GIOVANNA e HENRICI DE ANGELIS PAOLA

La distanza dai confini tra il fabbricato, lo stato assentito e lo stato dei luoghi risulta corrispondente sul lato Sud Est, verso la particella 980.

Sul lato Nord Est, verso la particella 700, la distanza tra il fabbricato e la linea di confine è assentita a 5,00 m mentre allo stato dei luoghi, il confine delimitato con cordolo in c.a. e recinzione metallica, presenta una estensione maggiore di 60 cm circa. La distanza rilevata è infatti di circa 5,60 m.

Sul lato Sud Ovest, verso la particella 576, e sul lato Nord Ovest a confine con le particelle 703 e 756, allo stato dei luoghi, la linea di confine non è delimitata fisicamente da alcun elemento, pertanto non è possibile verificare la reale distanza del fabbricato dai confini catastali delle altre proprietà.

Sul lato Nord Ovest e' presente in alcuni tratti una recinzione, costituita da paletti in ferro infissi direttamente nel terreno e rete leggera a maglia quadrata, installata direttamente dalla ditta Ceramic [REDACTED] come dichiarato dagli stessi proprietari, ma tale recinzione non può essere ritenuta valida ai fini della determinazione del confine.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, la ridefinizione dei confini e del limite della proprietà, potrà essere ottenuta solo attraverso effettiva *riconfinazione*.

#### **d.5 Situazione edilizia**

Come risulta da verifiche e visure effettuate, ai fini edilizi il fabbricato oggetto della presente perizia, di edificazione *ex novo* su terreno di proprietà, risulta autorizzato dal Comune di Isola del Gran Sasso D'Italia con i seguenti titoli:

- Concessione Edilizia N. 1855 del 27\05\1997
- Variante in Corso D'opera N. 1934 del 08\04\1998
- Variante in Corso D'opera N. 2050 del 02\07\1999

Per l'intero fabbricato (foglio 12 mappale 850 sub 1-2) è stato altresì rilasciato Certificato di Agibilità prot. N. 12034 del 31\12\1999.

Allo stato dei luoghi sono presenti lievi difformità rispetto al progetto assentito:

- è presente un tramezzo divisorio interno al piano terra tra locale produzione e sala espositiva non assentito. Inoltre, la stessa "sala

espositiva” è riportata nella planimetria assentita ma non è identificata con alcuna destinazione d’uso specifica del vano;

- nella rappresentazione della pianta del piano primo non è specificata la destinazione d’uso a “terrazzo” praticabile di una porzione di copertura mentre lo stesso è ben visibile nella sezione B-B e sono riportate in pianta le due porte finestre di altezza 245 cm che ne garantiscono l’accesso;
- al piano terra è assentito un tramezzo divisorio sul lato Nord del locale produzione non realizzato;
- al piano primo è presente un tramezzo divisorio tra l’area uffici e l’ingresso all’alloggio custode non assentito.

Il tutto meglio evidenziato nelle tavole grafiche allegate con indicazione delle lievi difformità

Tali lievi incongruenze interne sono comunque sanabili ai fini urbanistici e non alterano la consistenza dell’immobile in merito a superficie, volume, sagoma, altezza e prospetti ed è pertanto possibile dichiarare, per l’intero fabbricato, che sussiste la conformità edilizio-urbanistica tra lo stato assentito da progetto e lo stato dei luoghi.

#### **d.6 Certificazione energetica**

Circa la presenza o meno dell’ attestato di prestazione energetica (A.P.E.) di cui alla Legge n. 10/91 e successivi Decreti Legislativi e Ministeriali, si segnala l’inesistenza della stessa per le unità immobiliari in oggetto, come accertato presso la società intestataria.

### d.7 Situazione urbanistica

Secondo il vigente PRG del Comune di Isola Del Gran Sasso D'Italia, adottato con delibera di Consiglio Comunale n°23 del 30.06.2010, il terreno (foglio 12 particella 755) e l'area su cui è costruito il fabbricato (foglio 12 particella 850) ricadono in zona **D – ZONE PRODUTTIVE, nello specifico D 4.1**, la destinazione di zona è **“aree commerciali e di servizio esistenti e di completamento – edifici a prevalente destinazione commerciale”**, ART.IX5 delle N.T.A.

Vedi stralcio N.T.A. in allegato



Secondo il vigente **P.A.I.** della Regione Abruzzo l'area ricade in zona bianca, ossia non ricompresa in classi di pericolosità.



## **d.8 Situazione occupazionale**

Così come accertato nel corso dei sopralluoghi, i beni risultano liberi da persone ma all'interno dell'edificio sono ancora presenti arredi, macchinari e materiale vario dell'attività dismessa.



### **e) ATTI PREGIUDIZIEVOLI**

#### **e.1 Iscrizioni al 16\11\2016**



##### **Foglio 12 particella 850 sub 1 (Fabbricati)**

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario emessa dal Pubblico Ufficiale BRACONE GIOVANNI BATTISTA rep. n° 125234\38335 del 29\06\2012 ed iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo in data 03\07\2012 al Reg. Part. n° 1170 e al Reg. Gener. n° 9676 a favore della Banca Tercas- Cassa di Risparmio della Provincia di Teramo S.P.A. con sede a Teramo (TE) per un totale di euro 240.000,00 – presenza di condizione risolutiva – durata 10 anni



##### **Foglio 12 particella 850 sub 2 (Fabbricati)**

- Ipoteca legale derivante da Iscritta a NORMA ART.77 DPR 602\73 INTR. DALL'ART. 16 DEL D.LGS N. 46 DEL 26.2.99 emessa dal Pubblico Ufficiale EQUITALIA PRAGMA SPA rep. n° 380\2009 del 10\06\2009 ed iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo in data 11\06\2009 al Reg. Part. n° 2211 e al Reg. Gener. n° 9650 – CANCELLAZIONE TOTALE CON ANNOTAZIONE N. 1128 DEL 29\04\2010



## **Foglio 12 particella 755 (Terreni)**

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato emessa dal Pubblico Ufficiale BRACONE GIOVANNI BATTISTA rep. n° 92414 del 22\09\1998 ed iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo in data 02\10\1998 al Reg. Part. n° 1931 e al Reg. Gener. n° 10513 –

COMUNICAZIONE N. 301 DEL 30\01\2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02\01\2009

CANCELLAZIONE TOTALE ESEGUITA IN DATA 02\02\2009 ( Art. 13 comma 8 – decies DL 7\2007 – Art. 40 bis D.Lgs 385\1993)

## **e.2 Trascrizioni contro al 16\11\2016**

### **Foglio 12 particella 850 sub 1 (Fabbricati)**

- ATTO GIUDIZIARIO – DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO emesso da TRIBUNALE DI TERAMO rep. n° 6\2016 del 13\09\2016 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo in data 26\10\2016 al Reg. Part. n° 9357 e Reg. Gen. n° 13835

### **Foglio 12 particella 850 sub 2 (Fabbricati)**

- ATTO GIUDIZIARIO – DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO emesso da TRIBUNALE DI TERAMO rep. n° 6\2016 del 13\09\2016 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo in data 26\10\2016 al Reg. Part. n° 9357 e Reg. Gen. n° 13835

## **Foglio 12 particella 755 (Terreni)**

- ATTO DI COMPRAVENDITA emesso dal Notaio BRACONE GIOVANNI BATTISTA rep. n° 85446 del 16\11\1996 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo in data 14\01\1997 al Reg. Part. n° 447 e Reg. Gen. n° 578
- ATTO GIUDIZIARIO – DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO emesso da TRIBUNALE DI TERAMO rep. n° 6\2016 del 13\09\2016 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Teramo in data 26\10\2016 al Reg. Part. n° 9357 e Reg. Gen. n° 13835

## **f) DESCRIZIONE DEI BENI**

### **configurazione dei beni e stato manutentivo generale degli stessi**

I beni oggetto della stima fanno riferimento ad un intero fabbricato a tre piani adibito ad opificio artigianale con corte esterna e terreno, il tutto sito nella contrada Pacciano del Comune di Isola del Gran Sasso D'Italia.

L'edificio è direttamente raggiungibile dalla SP 491 con accesso da Strada del Cimitero.

Il fabbricato insiste su una corte esterna di mq 1.040,00 circa di pertinenza esclusiva ed in aggiunta, a diretto confine sul lato sud ovest, lotto di terreno pari a mq 99,00. Tale corte funge in parte da area di parcheggio sia per i dipendenti che per la clientela ed in parte da via di accesso ed uscita dei mezzi di trasporto materiali. L'intera area esterna non è pavimentata ad eccezione di un marciapiede in c.a. e pavimentazione in ceramica che corre lungo tre lati frontali del perimetro del fabbricato.

Sul lato verso la SP 491 è presente una recinzione costituita da paletti in ferro infissi su cordolo in c.a. mancante di rete.

Sul lato verso la Strada del Cimitero non è presente una recinzione effettiva a delimitazione della proprietà. E' comunque presente a tratti una recinzione costituita da paletti in ferro infissi direttamente sul terreno con rete leggera a maglia quadrata non corrispondente alla linea di confine.

Sul lato a nord est è presente la medesima recinzione infissa su cordolo in c.a. a delimitazione del confine verso la proprietà limitrofa. Sul lato sud est, lungo la linea di confine con le altre proprietà, è invece presente un muro in c.a. di contenimento, con sovrastante recinzione in paletti di ferro e rete metallica.

In generale la corte è caratterizzata da aree finite con breccia nelle porzioni antistanti l'accesso principale all'edificio, da vegetazione ed alberi da frutta, e da aree con terreno naturale.

Il fabbricato, realizzato alla fine degli anni novanta, è stato edificato come unico corpo di fabbrica, così come allo stato dei luoghi, senza ampliamenti o modifiche sostanziali avvenute in tempi successivi.

E' composto da un piano seminterrato, un piano terra ed un piano primo, ciascuno con diverse metrature lorde e superfici calpestabili, ed è adibito ad opificio artigianale per la produzione, lavorazione, stoccaggio e conservazione di oggetti in ceramica.

La struttura portante è in calcestruzzo armato: le fondazioni, le pareti ed il telaio del piano seminterrato sono realizzate in c.a. gettato in opera mentre le strutture in elevazione ai piani terra e primo sono realizzate con telaio in c.a. precompresso. I solai di piano sono in laterocemento con travetti in c.a. precompressi ed alleggerimento.

Il solaio di copertura è invece costituito in *shed*, tipo di copertura che consente una notevole illuminazione diurna, per una porzione sovrastante l'area di produzione al piano terra. Per il resto, è di tipo piano, in laterocemento e con strato finale con guaina bituminosa impermeabilizzante.

Le tamponature sono realizzate con pannelli orizzontali in cemento prefabbricato e finitura esterna in ghiaietto bianco e finitura interna con intonaco e tinteggiatura.

Il piano seminterrato, di altezza netta interna pari a 3,00 m circa, è raggiungibile con i mezzi di lavoro attraverso una rampa con scivolo in cls dalla corte esterna. Internamente i collegamenti verticali sono garantiti da una rampa di scale in c.a. con pavimento in ceramica e da un montacarichi che serve il piano seminterrato ed il piano terra.

I locali al piano seminterrato sono adibiti a produzione e deposito. Sono inoltre presenti un servizio igienico e vani tecnici.

L'illuminazione e la ventilazione naturale sono quasi del tutto assenti. Sono presenti tre aperture a "bocca di lupo" sul lato lungo ed una quarta apertura sul lato opposto.

Le pareti ed il soffitto sono intonacate, il pavimento è di tipo industriale. Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro, gli infissi interni sono in parte in legno ed in parte in ferro; nel wc è presente rivestimento in ceramica alle pareti.

Il piano terra è adibito per la maggior parte a produzione. Sono poi presenti vani adibiti ad ufficio, servizi igienici e spogliatoi per i dipendenti, reception e due spazi espositivi.

L'area per la produzione, di altezza media di circa 5,70 m, è dotata di pavimento industriale e le pareti sono intonacate. E' presente sul lato nord est un accesso

carrabile per i mezzi di trasporto. L'illuminazione naturale è garantita dal solaio di copertura in shed.

L'area reception, uffici, servizi igienici, spogliatoi e sale espositive, di altezza di circa 3,30 m, sono dotate di pavimentazione in ceramica. Le pareti sono intonacate e tinteggiate. I wc hanno le pareti con rivestimento in ceramica. Le porte interne sono in legno laccato ad eccezione di alcune porte in ferro tagliafuoco

Le sale espositive hanno una forma semicircolare e sono ubicate nei punti del fabbricato con maggiore visibilità dalla strada. Sono caratterizzate da ampie vetrate fisse e curve con infissi in alluminio e doppio vetro a camera d'aria.

Il piano primo, di altezza di circa 3,00 m, è raggiungibile per mezzo del corpo scala in c.a. e pavimento in ceramica che serve tutti i piani del fabbricato. E' adibito in parte ad uffici a servizio dell'opificio ed in parte ad alloggio per custode. Entrambe le porzioni sono servite da un disimpegno comune.

Gli uffici sono due, con ampie metrature, oltre che una sala riunioni.

L'alloggio custode, raggiungibile pertanto solo da corpo scala comune con l'opificio e non dotato di accesso indipendente, è composto da un ampio vano giorno, camera da letto e wc, ma non è ad oggi utilizzato come abitazione.

Vi è sul lato nord est un ampio terrazzo, non pavimentato e rifinito con guaina impermeabilizzante, raggiungibile da porte finestre site nella zona giorno dell'alloggio custode.

I pavimenti del piano sono in ceramica con diverse finiture, le pareti sono intonacate e tinteggiate, le porte sono in legno laccato, gli infissi sono in alluminio a taglio termico con doppio vetro e camera d'aria, i soffitti sono dotati di controsoffitto modulare, con pannellatura quadrata, per inserimento altresì di pannelli illuminanti.

In generale il fabbricato si presenta con delle finiture di tipologia e qualità di livello medio ed è caratterizzato da ampie finestre a nastro che conferiscono all'edificio, e soprattutto alle zone uffici e all'alloggio custode, una notevole luminosità ed areazione naturale.



A livello di impiantistica, l'intero edificio è dotato di impianto elettrico funzionante, con quadri elettrici generali e di piano. E' presente un numero sufficiente di prese e punti luce e di quanto necessario per il funzionamento dello stabilimento nella sua parte produttiva.



E' inoltre presente impianto di climatizzazione invernale con sistema di distribuzione a collettori e corpi scaldanti in parte in fan coils ed in parte in radiatori di ghisa.

L'impianto idrico serve i wc presenti nel fabbricato oltre che l'area produzione. Gli scarichi risultano collegati alla fognatura comunale, così come indicato da autorizzazione nel certificato di agibilità. Nell'area esterna sono presenti diversi pozzetti di ispezione.



Tutti i punti di allaccio delle utenze, con i relativi contatori, sono posizionati all'esterno, nella corte, sul lato nord, verso la strada del Cimitero.

Gli impianti di cui è dotato il fabbricato ossia impianto elettrico, termico, idrico e di scarico sono da revisionare.

Non è stato possibile visionare le dichiarazioni di conformità, le quali sono richiamate comunque nel certificato di agibilità dello stabile.



## STATO DI CONSERVAZIONE

In generale, relativamente ai prospetti ed alle parti esterne, l'intero fabbricato si presenta con un livello medio-basso di manutenzione.



Esternamente sono visibili macchie di umidità e muffe ai piani bassi ed in diverse parti anche ai piani superiori, principalmente sul lato Nord.

Il marciapiede che circonda il fabbricato si presenta in alcuni tratti con dissesti. La recinzione in alcuni punti presenta dei paletti inflessi e porzioni di rete mancante.

Sono presenti macchie di umidità su alcune porzioni interne al piano terra, causate probabilmente da infiltrazioni d'acqua dai cavedi. Altrettante macchie di umidità sono visibili sul soffitto del corpo scala sempre a causa di probabili infiltrazioni. Intorno agli infissi in alluminio è presente della muffa in molti punti a causa dei ponti termici.

Per quanto concerne gli infissi esterni si evidenzia che gli stessi sono stati oggetto di contenzioso tra la commissionaria [REDACTED] e la ditta fornitrice, in quanto visibilmente difettosi. A seguito della contestazione, gli infissi al piano terra sono stati sostituiti mentre quelli al primo piano, non sostituiti, presentano ancora visibili difetti che consistono nell'“appannamento” dei vetri sul lato interno nell'intercapedine della camera d'aria. Per tale ragione, le finestre al piano primo non sono tutte dotate di vetro trasparente ma presentano opacità ed anche rotture dei vetri stessi.

Nel bagno dell'alloggio custode al piano primo vi sono alcune porzioni di rivestimento mancanti a causa di distacchi.

Il controsoffitto presente al piano terra e primo presenta in alcuni punti pannellature deteriorate o mancanti.

Sono inoltre presenti delle lesioni di tipo da distacco tra struttura e tamponatura visibili principalmente al piano primo, e lesioni di tipo diagonale a 45° e verticale causate con probabilità dei ripetuti eventi sismici che da anni interessano la zona.

A tal proposito si fa presente che, a seguito del sisma del 30\10\2016, è stata inoltrata al Comune di Isola del Gran Sasso D'Italia da parte del legale rappresentante dell' [redacted] r.l., richiesta di sopralluogo per la verifica dei danni post sisma con modello IPP protocollato in data 30\11\2016 con N. 11048. Alla data odierna, tale richiesta non è stata evasa e pertanto non è possibile fornire l'esito della valutazione dei danni da parte degli enti competenti.

Si conclude pertanto che l'intero fabbricato necessita di opere di manutenzione ordinaria per alcuni aspetti che riguardano piccole riparazioni, pulizia delle facciate ed eventuale rinnovo delle tinteggiature. Invece, per i motivi sopra descritti, ossia muffe, umidità ed opacità sia di pareti che di infissi, si necessita di opere di manutenzione straordinaria volte alla eventuale sostituzione degli infissi difettosi ed alla riparazione e ripassatura delle guaine impermeabilizzanti che causano infiltrazioni.

A completezza della descrizione si allega ampia documentazione fotografica.

#### **g) MISURAZIONE**

E' stato effettuato il rilievo planimetrico delle porzioni immobiliari trovandole nell'insieme conformi ai dati della scheda di accatastamento ed allo stato assentito.

Il calcolo della superficie commerciale, effettuato sulla superficie netta del fabbricato, è dunque il seguente:



**PIANO SEMINTERRATO**

<b>ambiente</b>	<b>mq</b>
Deposito 1	70,40
Deposito 2	340,00
Locale Produzione	277,75
Wc	3,00
Autoclave	7,25
Locale compressori	6,20
Centrale Termica	9,00
Gruppo elettrogeno	10,70
Vano motore ascen.	2,70
Vano scala	23,60

**TOTALE MQ 750,60 c.a.****PIANO TERRA**

<b>ambiente</b>	<b>mq</b>
Ingresso	5,40
Reception	32,50
Disimpegno	9,90
Spogliatoio 1	14,75
Spogliatoio 2	16,32
Antibagno 1	4,65
Antibagno 2	4,80
Wc 1	1,90
Wc 2	2,40
Sala esposizione 1	35,65
	29,95

Sala esposizione 2

Locale di produzione 620,90

**TOTALE MQ 780,00 c.a.**

#### PIANO PRIMO

ambiente	mq
----------	----

Disimpegno	33,10
------------	-------

Sala Riunioni	30,80
---------------	-------

Ufficio 1	17,94
-----------	-------

Ufficio 2	31,57
-----------	-------

Wc	5,70
----	------

Alloggio custode	120,00
------------------	--------

**TOTALE MQ 240,00 c.a.**

#### AREA ESTERNA

ambiente	mq
----------	----

Corte esclusiva	1.040,00
-----------------	----------

Terreno	99,00
---------	-------

## h) METODO DI STIMA ADOTTATO

Per la determinazione del valore commerciale si è scelto il metodo del raffronto. Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quello in esame tenendo presente: la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale, la

consistenza superficiale dei beni, gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione necessari, le infiltrazioni umide e la situazione edilizia.

La media dei prezzi dei beni analoghi determinata, è stata temperata positivamente o negativamente alla luce degli indici specifici dei beni oggetto della presente stima.



## i) ANALISI DELLE CARATTERISTICHE

### i.1 estrinseche



- **Ambiente economico sociale:** Medio. L'immobile è ubicato in una zona scarsamente edificata, con la presenza di edifici artigianali alternata ad abitazioni singole. La zona è sita immediatamente a sud est rispetto al santuario di San Gabriele, luogo di culto e di importantissimo richiamo di turismo religioso, ed è fronteggiata da ampi parcheggi a servizio del santuario stesso. L'ambiente economico della zona risente fortemente in positivo della presenza di un luogo di culto tra i più importanti della provincia di Teramo e della stessa regione Abruzzo.
- **Collegamenti stradali:** Buoni. L'edificio è raggiungibile direttamente dalla SP 491 e dista circa 7 km dal casello autostradale della A24, Autostrada dei parchi.
- **Condizioni climatiche:** Ordinarie, tipiche della zona montana, con temperature invernali piuttosto basse, medio-alta escursione termica giornaliera e stagionale, elevata piovosità e neve nei mesi invernali, clima medio caldo nei mesi estivi.
- **Servizi sociali e commerciali:** la zona nello specifico è priva di attività commerciali poichè sita in area di carattere artigianale. Tutte le attività commerciali principali sono ubicate nella città di Isola del Gran Sasso



d'Italia e nelle zone limitrofe al Santuario di San Gabriele, situato comunque a breve distanza e raggiungibile facilmente anche a piedi dal fabbricato oggetto della perizia.

## i.2 intrinseche

- **Accessibilità:** buona; l'area di pertinenza è facilmente accessibile da due strade principali . Buona la disponibilità di posti auto, sia nella corte esclusiva del fabbricato che grazie alla presenza di ampi parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze.
- **Funzionalità generale:** Buona; la funzionalità distributiva degli spazi è buona a livello planimetrico considerata la dimensione e la forma dell'edificio. La distribuzione generale del fabbricato e degli spazi interni permette all'intero edificio la possibilità di utilizzo sia come tipo di attività di produzione e vendita fino ad oggi svolta e sia come altro tipo di attività (ad esempio commerciale)
- **Funzionalità degli impianti:** gli impianti elettrico, idro-termico-sanitario e gas risultano apparentemente buoni ma comunque da revisionare.
- **Grado di rifinitura:** media; pavimenti e rivestimenti in ceramica di media qualità, infissi interni buoni, infissi esterni discreti, alcuni da sostituire, impianti sanitari e rubinetteria ordinari.
- **Stato di manutenzione:** medio-basso; pareti esterne e dei soffitti con macchie di umidità e muffa, alcune lesioni da sisma.
- **Esposizione:** discreta; trattasi di edificio singolo disposto più o meno equamente su tutte e quattro le esposizioni.
- **Salubrità:** buona circolazione dell'aria all'interno dell'edificio
- **Panoramicità:** media; due lati del fabbricato affacciano verso il versante appenninico con vista diretta verso il monte Gran Sasso D'Italia.

- **Situazione edilizia:** il fabbricato risulta dal Comune di Isola del Gran Sasso D'Italia con i seguenti titoli:  
Concessione Edilizia N. 1855 del 27\05\1997  
Variante in Corso D'opera N. 1934 del 08\04\1998  
Variante in Corso D'opera N. 2050 del 02\07\1999  
Per l'intero fabbricato (foglio 12 mappale 850 sub 1-2) è stato altresì rilasciato Certificato di Agibilità prot. N. 12034 del 31\12\1999.
- **Certificazione energetica**  
Non risulta l'attestazione della classe energetica in relazione ai beni di cui in oggetto.
- **Situazione urbanistica:** l'area ricade in zona zona D – ZONE PRODUTTIVE, nello specifico D 4.1, la destinazione di zona è “aree commerciali e di servizio esistenti e di completamento – edifici a prevalente destinazione commerciale” , ART.IX5 delle N.T.A..
- **Disponibilità:** l'immobile non risulta al momento occupato essendo interrotta l'attività produttiva e la vendita degli oggetti. Sono però presenti gli arredi e una quantità molto elevata di oggetti, materiali finiti e materia prima e macchinari.

## **I) VALORE ATTRIBUIBILE AI BENI**

In base alla descrizione sopra riportata, alla descrizione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ed alle condizioni di manutenzione degli immobili, si è poi proceduto alla comparazione con beni analoghi.

Attualmente i valori a metro quadrato commerciale in questa zona del Comune di Isola del Gran Sasso D'Italia sono i seguenti:

Destinazione commerciale: pari a circa Euro 640,00 – 1.000,00 euro

Destinazione residenziale: pari a circa Euro 630,00 – 940,00 euro

Destinazione terziario-uffici: pari a circa Euro 630,00 – 940,00 euro

Destinazione capannone industriale: pari a circa Euro 290,00 – 430,00 euro

SUPERFICIE COMMERCIALE:  $35,65 + 29,95 = \underline{65,60 \text{ MQ}}$

SUPERFICIE RESIDENZIALE: 120,00 mq

SUPERFICIE UFFICI:  $5,40 + 32,50 + 9,90 + 14,75 + 16,32 + 4,65 + 4,80 + 1,90 + 2,40 + 33,10 + 30,80 + 17,94 + 31,57 + 5,70 = \underline{211,70 \text{ mq}}$

SUPERFICIE INDUSTRIALE :  $750,60 + 620,90 = \underline{1.371,50,00 \text{ mq}}$

Considerando la vetustà di circa quindici anni dell'immobile, lo stato manutentivo, la necessità di verifica degli impianti, e principalmente l'attuale crisi immobiliare che investe l'intero territorio nazionale ed in particolare quello locale, ove sono presenti attività dismesse con locali in disuso e pertanto con un limitato gradiente commerciale, i valori da attribuire ai beni risultano essere i seguenti:

Destinazione commerciale: pari a Euro 800,00 euro

Destinazione residenziale: pari a Euro 650,00 euro

Destinazione terziario-uffici: pari a Euro 750,00 euro

Destinazione capannone industriale: pari a Euro 360,00 euro

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

In questo caso pertanto il totale si aggirerebbe intorno ad Euro 795.000,00 così ottenuto:

- Totale superficie commerciale:  $65,60 \text{ mq} \times \text{€} \backslash \text{mq} 800,00 = \text{€} 52.480,00$
- Totale superficie residenziale:  $120,00 \text{ mq} \times \text{€} \backslash \text{mq} 650,00 = \text{€} 78.000,00$
- Totale superficie uffici:  $211,70 \text{ mq} \times \text{€} \backslash \text{mq} 750,00 = \text{€} 158.775,00$
- Totale superficie industriale:  $1.371,50 \text{ mq} \times \text{€} \backslash \text{mq} 360,00 = \text{€} 493.740,00$
- Superficie esterna:  $1.139,00 \text{ mq} \times \text{€} \backslash \text{mq} 10,00 = \text{€} 11.390,00$

SOMMANO € 794.385,00 in c.t.

Che in cifra tonda si valuta in complessivi **€ 795.000,00** in c.t.

#### **m) PROPOSTA DI VENDITA**

Lo scrivente fa presente che il fabbricato ed il terreno non sono suddivisibili in quanto presentano caratteristiche di unicità tali da essere considerati un unico corpo (**Unico lotto**).

#### **n) REGIME FISCALE**

I beni sono sottoposti a Tassa di Registro.

#### **o) GESTIONE**

Come da stato occupazionale di cui al punto "d.8) Situazione occupazionale".  
L'alloggio custode non è utilizzato.

## p) RIEPILOGO FINALE

Si riassumono le informazioni già dettagliatamente esposte nei paragrafi precedenti e riportate nel prospetto riepilogativo **ALLEGATO "A"**:

1) Esiste corrispondenza dei nominativi tra beni oggetto della procedura e partita catastale attuale.

2) Ai fini edilizi il fabbricato oggetto della presente perizia, di edificazione ex novo su terreno di proprietà, risulta autorizzato dal Comune di Isola del Gran Sasso D'Italia con i seguenti titoli:

Concessione Edilizia N. 1855 del 27\05\1997

Variante in Corso D'opera N. 1934 del 08\04\1998

Variante in Corso D'opera N. 2050 del 02\07\1999

Certificato di Agibilità prot. N. 12034 del 31\12\1999.

3) I beni risultano liberi da persone ma all'interno dell'edificio sono ancora presenti arredi, macchinari e materiale vario dell'attività dismessa.

4) Si esprime il parere di disporre la vendita in un unico lotto.

5) I beni necessitano di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di eliminare le macchie di muffa ed umidità presenti sulle pareti esterne, interne, risanamento di alcune porzioni di rivestimenti e pavimenti esterni, sostituzione degli infissi al piano primo.

6) Il **valore commerciale dei beni** è pari a **Euro 795.000,00** in c.t.

7) Il valore del bene in procedura, proposto per la vendita, in considerazione della situazione economica generale di crisi del mercato immobiliare, della particolare difficoltà economica del luogo che ha risentito altresì delle ripetute scosse sismiche, della grave crisi economica che interessa le attività artigianali ed industriali in genere, nello specifico della situazione catastale ed urbanistica, dei lavori di manutenzione ordinaria necessari, dello stato manutentivo generale, della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura, è determinabile in **Euro 636.000,00 in c.t.** considerando un abbattimento pari al 20% circa rispetto al valore commerciale relativo ad una libera contrattazione di mercato.

8) I beni sono soggetti a Tassa di Registro.

---

Lo scrivente rassegna la presente relazione ad evasione dell'incarico ricevuto e resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Con osservanza.

Bellante, li 08\02\2017

IL C.T.U.

**Ing. Francesca FURII**

ORDINE DEGLI INGEGNERI - TERAMO

1351	FURII dott. FRANCESCA
	INGEGNERE

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

## TRIBUNALE DI TERAMO

### Sez. Fallimentare

PROCEDURA: C.P. 06\2016 R.G.C.P.

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Cirillo

Commissario Giudiziale: Dott. Pierluigi R. Antenucci

CTU: Ing. Furi Francesca

#### ALLEGATO "A" PARTE SECONDA

Prospetto riepilogativo e identificativo degli immobili

#### LOTTO UNICO

#### RELAZIONE –PARTE SECONDA

OGGETTO: Descrizione e stima di Lotto unico composto da intero fabbricato adibito ad opificio artigianale ai piani seminterrato, terra e primo, con abitazione (alloggio custode) al piano primo, corte esterna esclusiva e lotto di terreno, sito in Contrada Pacciano

C.F. del Comune di Isola Del Gran Sasso D'Italia, foglio 12, particella 850 sub 1 - piani S1-T-1, cat. D/7, rendita catastale Euro 7 447,31 - e sub 2, piano 1, cat. A\2 , classe 2 , 6,5 vani, rendita catastale Euro 453,19

C.T. del Comune di Isola Del Gran Sasso D'Italia, foglio 12, particella 755, consistenza 99 ca, seminativo, classe 1, reddito dominicale 0,36 euro e reddito agrario 0,36 euro.

Il fabbricato oggetto della presente perizia, di edificazione ex novo su terreno di proprietà, risulta autorizzato dal Comune di Isola del Gran Sasso D'Italia con i seguenti titoli: Concessione Edilizia N. 1855 del 27\05\1997 , Variante in Corso D'opera N. 1934 del 08\04\1998, Variante in Corso D'opera N. 2050 del 02\07\1999 e Certificato di Agibilità prot. N. 12034 del 31\12\1999 (foglio 12 mappale 850 sub 1-2).

## ALLEGATI:

### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**



Al C.F. del Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA il bene è censito con i seguenti dati:

- Foglio **12**, particella n. **850**, sub **1**, Categ. **D/7**, Rendita **€ 7 447,31** – Contrada Pacciano - Piano S1- T- 1.
- Foglio **12**, particella n. **850**, sub **2**, Categ. **A/2**, classe **2**, consistenza **6,5 vani**, Rendita **€ 453,19** – Contrada Pacciano - Piano 1.



Al C.T. del Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA il bene è censito con i seguenti dati:

- Foglio **12**, particella n. **755**, **Seminativo**, classe **1**, consistenza **99 ca**, reddito dominicale **€ 0,36** e reddito agrario **€ 0,36**



Tutti i beni intestati a:

- [REDACTED], partita iva [REDACTED] - Proprietà per 1/1;

### **DOCUMENTAZIONE COMUNALE**

- Concessione Edilizia N. 1855 del 27\05\1997 - titolo
- Variante in Corso D'opera N. 1934 del 08\04\1998 - titolo
- Variante in Corso D'opera N. 2050 del 02\07\1999 – titolo
- Certificato di Agibilità prot. N. 12034 del 31\12\1999.



## **ELABORATI GRAFICI**

Piante, prospetti e sezioni, elaborato planimetrico allegati all'ultimo titolo edilizio - Variante in Corso D'opera N. 2050 del 02\07\1999

Pianta stato dei luoghi con evidenziate le incongruenze

## **DOCUMENTI VARI**

Copia atto di provenienza

Stralcio N.T.A. allegate al vigente P.R.G.

## **VISURE CONSERVATORIA RR.II.**

Elenco Trascrizioni, Iscrizioni e Note.

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

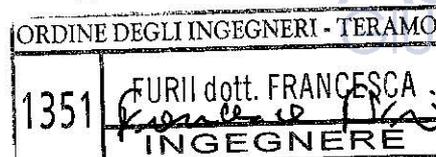
Stampe a colori.

\*\*\*\*\*

Bellante, li 08\02\2017

IL C.T.U.

Ing. Francesca FURII



## ALLEGATO:

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE



- ESTRATTO DI MAPPA FOGLIO 12 COMUNE DI ISOLA DEL GRAN SASSO
- PLANIMETRIE E VISURE STORICHE DI:

C.F. del Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA il bene è censito con i seguenti dati:



- Foglio **12**, particella n. **850**, sub **1**, Categ. **D/7**, Rendita **€ 7 447,31** – Contrada Pacciano - Piano S1- T- 1.
- Foglio **12**, particella n. **850**, sub **2**, Categ. **A/2**, classe **2**, consistenza **6,5 vani**, Rendita **€ 453,19** – Contrada Pacciano - Piano 1.

C.T. del Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA il bene è censito con i seguenti dati:



- Foglio **12**, particella n. **755**, **Seminativo**, classe **1**, consistenza **99 ca**, reddito dominicale **€ 0,36** e reddito agrario **€ 0,36**

Tutti i beni intestati a:

- [REDACTED] partita iv [REDACTED] Proprietà per 1/1;  
\*\*\*\*\*

IL C.T.U.



Ing. Francesca FURII



ASTE GIUDIZIARIE.IT



N=95900

9-Nov-2016 21:46:37  
Prot. n. T342193/2016  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Comune: ISOLA GRAN SASSO ITALIA  
Foglio: 12

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1 Particella: 755

Data presentazione: 04/11/1999 - Data: 16/11/2016 - n. TE0091569 - Richiedente CTU FURII FRANCESCA  
 Data presentazione: 04/11/1999 - Data: 16/11/2016 - n. TE0091569 - Richiedente CTU FURII FRANCESCA  
 Data presentazione: 04/11/1999 - Data: 16/11/2016 - n. TE0091569 - Richiedente CTU FURII FRANCESCA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2016 - Comune di ISOLA GRAN SASSO ITALIA(E343) - <Foglio: 12 Particella: 850 - Subalterno 1  
 CONTRADA PACCIANO piano: T-1-S1;

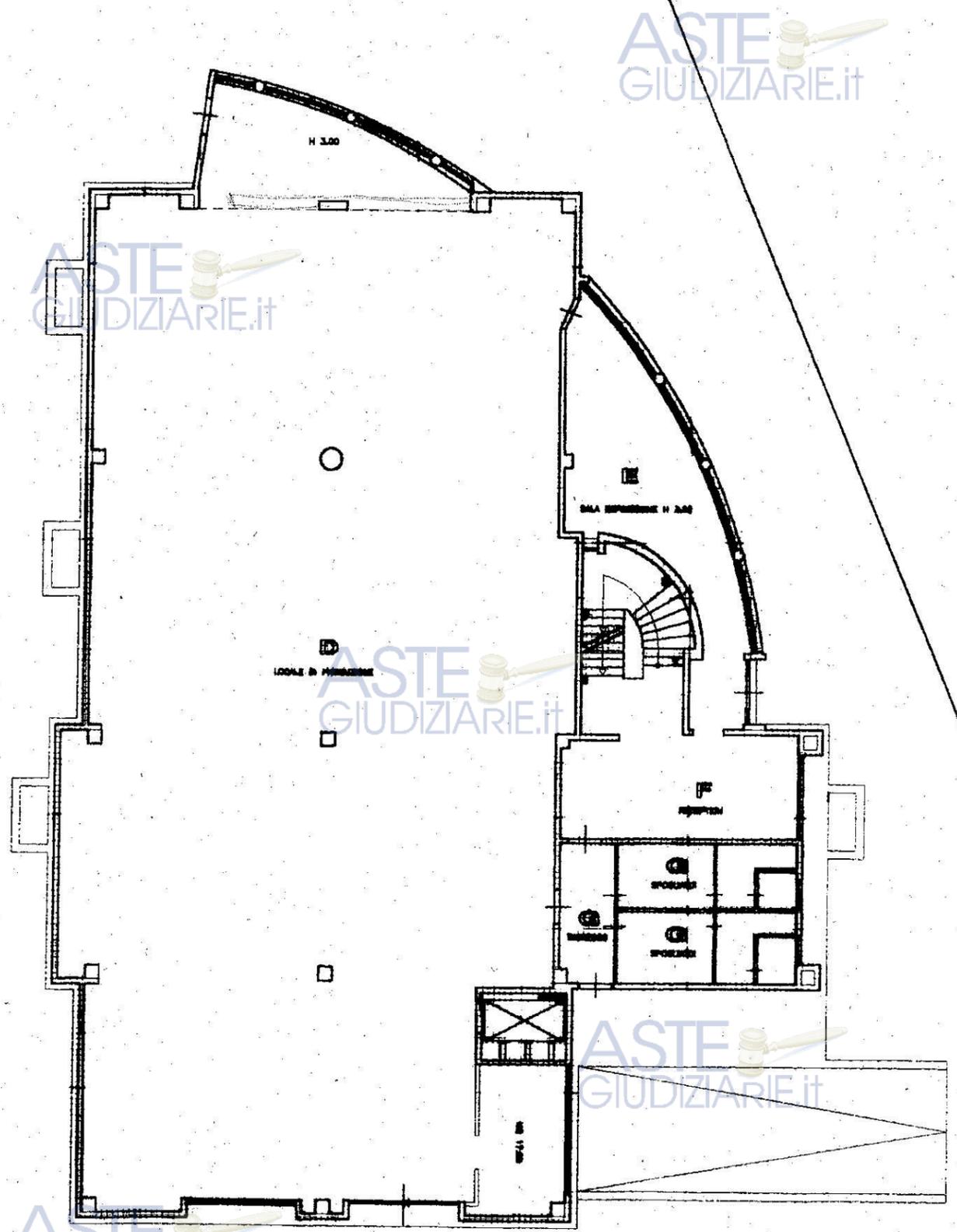
MODULARIO  
 E. rig. rend. 498



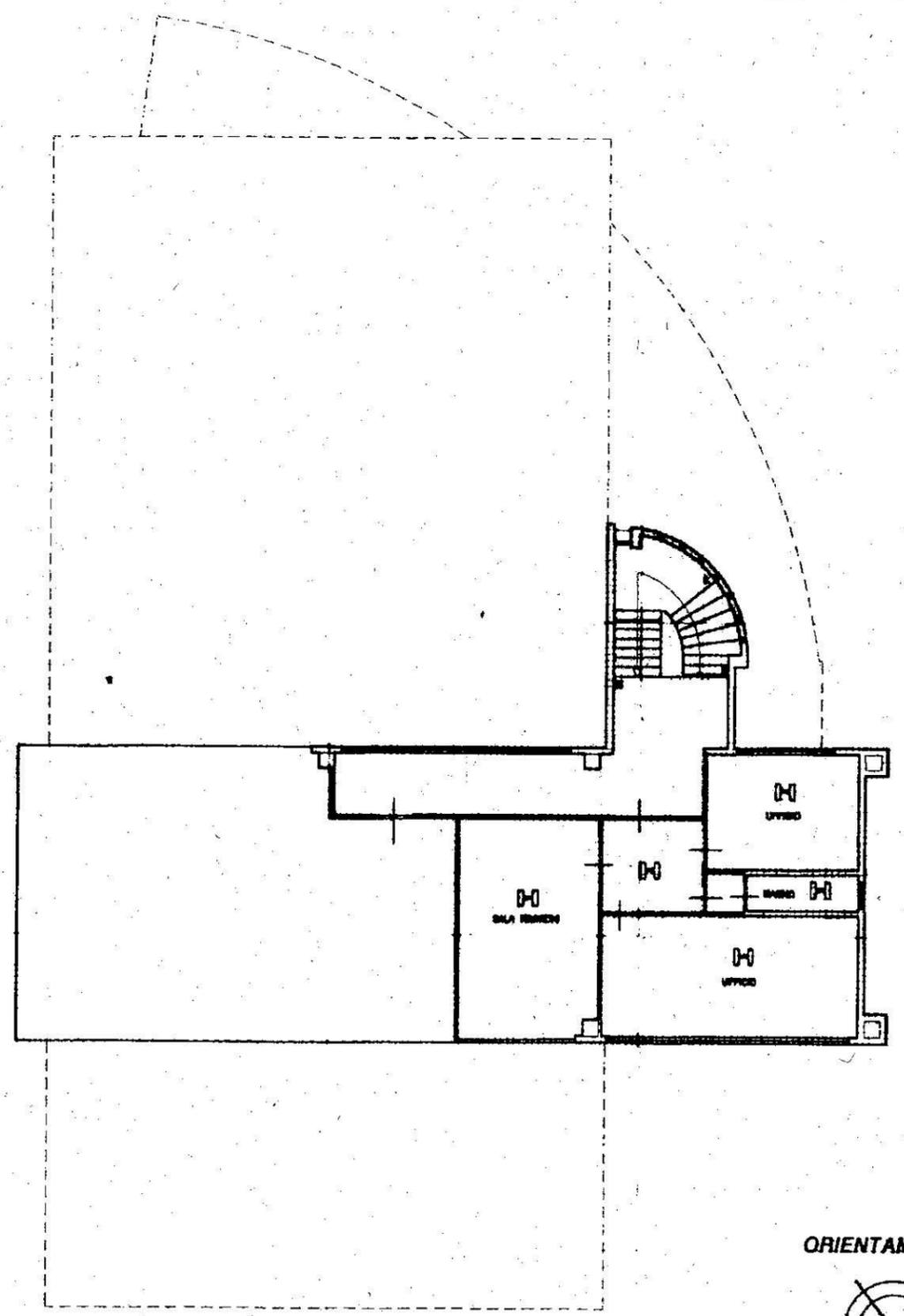
MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)  
 LIRE  
 800

Planimetria di u.i.u. in Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO via Loc. PACCIANO ..... civ.



**PIANO TERRA H 4.00**



**PIANO PRIMO H 3.00**

ORIENTAMENTO

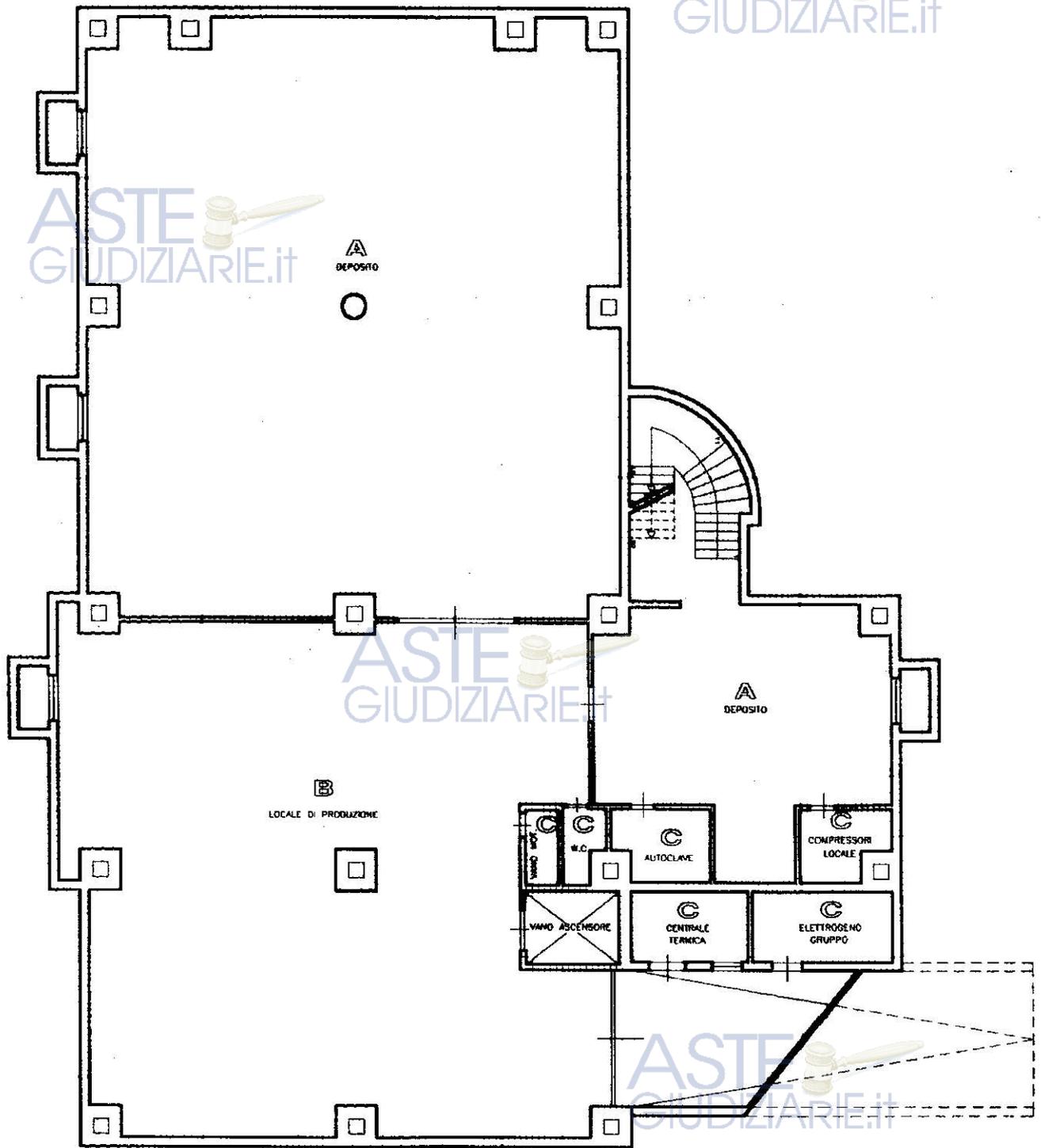


SCALA DI 1:2.00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>ARCH. RICCI</u> (Titolo, cognome e nome) <u>GIOVANNINO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO  A2239
Identificativi catastali n. <u>12</u> sub. <u>1</u>	Iscritto all'albo de <u>GLI ARCHITETTI</u> della provincia di <u>TERAMO</u> n. <u>183</u>	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2016 - Comune di ISOLA GRAN SASSO ITALIA(E343) - < Foglio: 12 Particella: 850 - Subalterno 1 >  
CONTRADA PACCIANO piano: 1-1-S1,



PIANO SEMINTERRATO H 3.00



Ultima Planimetria in atti

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

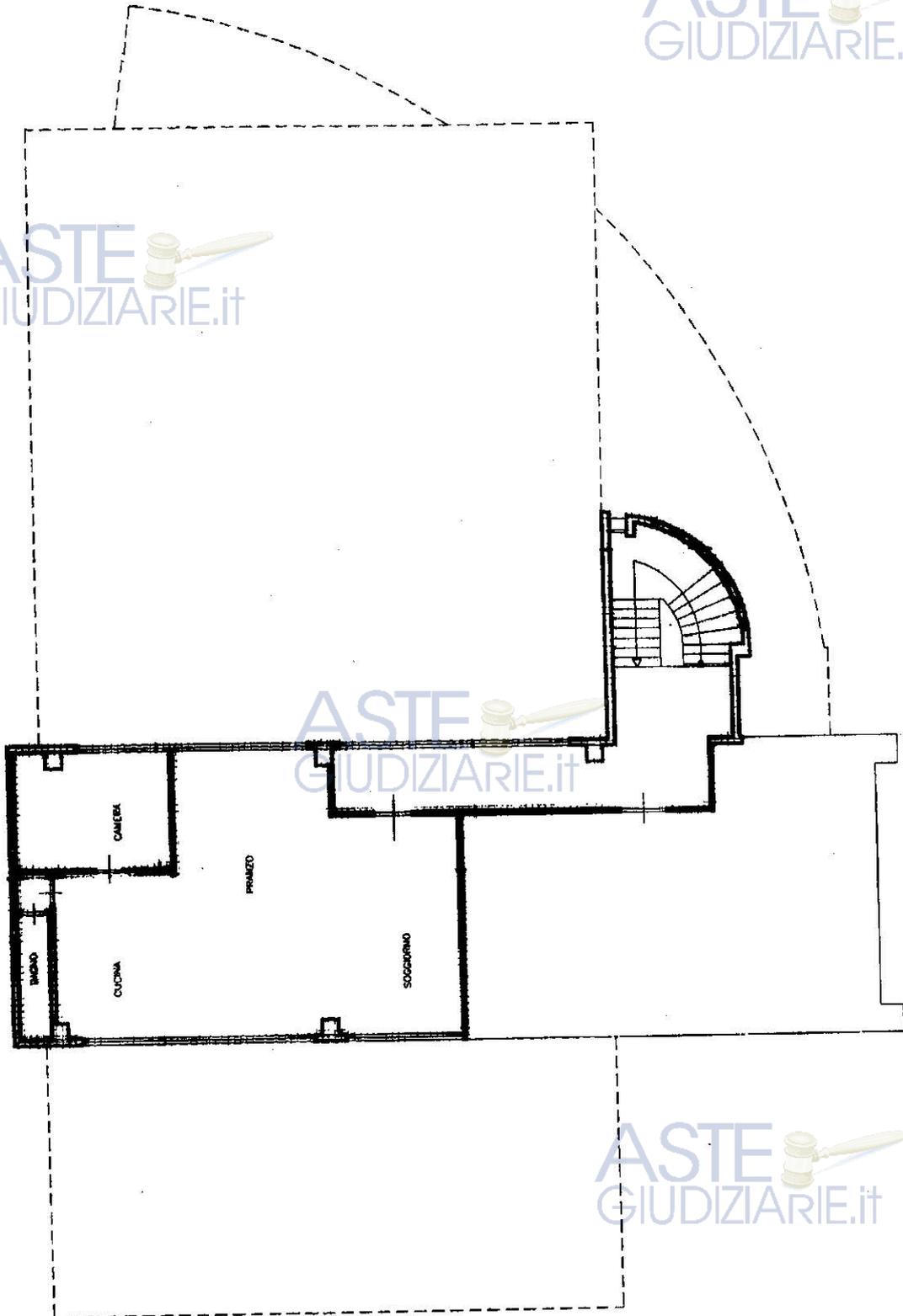


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di ISOLA D. GRAN SASSO via LOC. PACCIAHO civ. ....

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2016 - Comune di ISOLA GRAN SASSO ITALIA (E343) - < Foglio: 12 Particella: 850 - Subalterno 2 >  
CONTRADA PACCIAHO piano: 1;  
Bovis - Istituto poligrafico e Zecca dello Stato - Pz.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

**PIANO PRIMO H 3.00**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.   
Ultima     
Compilata dal **ARCHITETTO**  
(Titolo, cognome e nome)  
**RICCI GIOVANNINO**

Data presentazione: 04/11/1999 - Data: 16/11/2016 - n. TE0091571 - Richiedente CTU FURII FRANCESCA  
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Tipo di scala: 1:1 - Riproduzione o pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A2239

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Denominazione <b>[REDACTED]</b>
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA ( Codice: E343) Provincia di TERAMO [REDACTED] con sede in ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA C.F. [REDACTED]

## 1. Unità Immobiliari sitenel Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA(Codice E343) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sesione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		12	850	1			I/7				Euro 7.447,31	CONTRADA PAC CIANO piano: 1-1-81; VARIAZIONE TOPOGNOMASTIE A del 22/10/2003 protocollo n. TE0147124 in atti del 22/10/2003 VARIAZIONE II TOPOGNOMASTIE A (n. 232581/2003)	Notifica
2		12	850	2			A/2	2	6,5 vani	Totale 182 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** 182 m <sup>2</sup>	Euro 453,19	CONTRADA PAC CIANO piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in via via dei dati di superficie.	Notifica

Immobile 1: Notifica: 32123/1999

Immobile 2: Notifica: 32123/1999

Totale: vani 6,5 Rendita: Euro 7.900,50

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	INTERESSI LEGIT.	COLT. PER LEGIT.	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2017

### 2. Immobili siti nel Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA(Codice E343) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Poss.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Indus.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						balconi		Dominicale	Agrario		
1	12	795		-	SEMIGRAT IVO	1 00 99		Euro 0,36 L.693	Euro 0,36 L.693	FRAZIONAMENTO del 29/10/1996 in atti del 29/10/1996 (n. 3820 L/1996)	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DALL'INDELLIBERAZIONE TERAMO Volume: 30 n. 2904 dal 30/12/1994 (n. 395 L/1997)			

Totale Generale: vani 6,5 Rendita: Euro 7.900,50

Totale Generale: Superficie 99 Redditi: Dominicale Euro 0,36 Agrario Euro 0,36

Unità immobiliare: 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\*\* Si intendono 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).

## Visura storica per immobile

Data: 18/11/2016 - Ora: 19.49.15 Segue

Visura n.: T310899 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/11/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA ( Codice: E343)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERAMO</b>
	<b>Foglio: 12 Particella: 850 Sub.: 1</b>

### INTES TATO

1												(1) Proprietà
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------

### Unità immobiliare dal 18/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	850	1			II/7				Euro 7.447,31	VARIAZIONE TOCONOMASIE A dal 12/10/2003 protocollo n. TE0147124 in atti dal 12/10/2003 VARIAZIONE DI TOCONOMASIE A (n. 232381/2003)
In indirizzo		CONTRADA PAC CIANO piano: I-1-81;										
Notifica		32123/1999	Partita		-		Mod 58		-			

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	850	1			II/7				Euro 7.447,31 L. 14.420.000	VARIAZIONE dal 04/11/1999 protocollo n. 24332 in atti dal 18/12/1999 C CONVALIDA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 22391/1999)
In indirizzo		LOCALITA' PAC CIANO piano: I-1-81;										
Notifica		32123/1999	Partita		-		Mod 58		-			

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	850	1			II/7				L. 14.420.000	COSTITUZIONE dal 04/11/1999 in atti dal 04/11/1999 (n. A022391/1999)
In indirizzo		CONTRADA PAC CIANO piano: I-1-81;										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/11/2016

Notifica	-	Partite	1002113	Mod.58	-
Annotationi	classamento proposto (D.M. 701/94)				

### Situazione degli intestati dal 04/11/1999

N.				<b>DIRITTI E ONERE REALI</b>
1				(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA		COS TITUZIONE dal 04/11/1999 in atti dal 04/11/1999 Es. gi. trascriz. (n. 4022391/1999)		

Unità immobiliare: 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura tematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

 **ASTE**  
GIUDIZIARIE.it **ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA ( Codice: E343)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di TERAMO Foglio: 12 Particella: 850 Sub.: 2

### INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
---	------------	------------	---------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	850	2			A/2	2	6,5 vani	Totale 182 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** 182 m <sup>2</sup>	Euro 453,19	Variazione dal 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dai dati di superficie.
In indirizzo		CONTRADA PACCIANO piano: 1;										
Notifica		32123/1999	Partita		-		Mod 5B		-			

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	850	2			A/2	2	6,5 vani		Euro 453,19	VARIAZIONE TOPONIMIAS TIC A dal 22/10/2003 protocollo n. TE0147127 in atti dal 22/10/2003 VARIAZIONE DI TOPONIMIAS TIC A (n. 232391/2003)
In indirizzo		CONTRADA PACCIANO piano: 1;										
Notifica		32123/1999	Partita		-		Mod 5B		-			

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	850	2			A/2	2	6,5 vani		Euro 453,19 L. 877.500	VARIAZIONE del 18/12/1999 protocollo n. 24532 in atti dal 18/12/1999 CONVALIDA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. A02239.1/1999)
In indirizzo		LOCALITA' PAC CIANO piano: 1;										
Notifica		32123/1999			Partita		-		Mod SE		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	850	2			A/2	2	6,5 vani		L. 877.500	COSTITUZIONE dal 04/11/1999 in atti dal 04/11/1999 (n. A02239.1/1999)
In indirizzo		LOCALITA' PAC CIANO piano: 1;										
Notifica		-			Partita		1002113		Mod SE		-	
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 04/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE dal 04/11/1999 in atti dal 04/11/1999 Es. giustiziarie: (n. A02239.1/1999)	

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\*\* Si intendono 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).

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA ( Codice: E343)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERAMO</b>
	<b>Foglio: 12 Particella: 850</b>



### Area di enti urbani e promiscui dal 03/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha am ca	Ladus	Raddito		
								Dominicale		Agrario
1	12	850		-	ENTE URBANO	18 98				TIPO MAPPALE del 03/11/1999 in atti del 03/11/1999 (n. 3263 L/1999)
Notifica						Partite	1			

Nella variazione sono stati opposti i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 702

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 03/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha am ca	Ladus	Raddito		
								Dominicale		Agrario
1	12	702		-	SEMINATIVO 1	18 98		L. 13 286	L. 13 286	FRAZIONAMENTO del 03/05/1995 in atti del 03/05/1995 (n. 1505 L/1995)
Notifica						Partite	2887			
Annotazioni										

Nella variazione sono stati opposti i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 626

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 703 - foglio 12 particella 704

L' intestazione alla data della pubblicazione ufficiale riguarda:

La pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

### Situazione degli intestati dal 03/05/1995

N.	DATA INSCRIZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fine al 03/05/1995
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/1994 Ultima in atti dal 08/02/1997 Es per [REDACTED] B. BRACONE Sede: TERAMO Es giurisdizione: UR. Sede: TERAMO Volume: 30 n. 2904 del 13/02/1994 (n. 395 1/1997)			

### Situazione degli intestati dal 14/10/1993

N.	DATA INSCRIZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 14/10/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 14/10/1994
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 14/10/1994
DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] 1993 in atti dal 05/03/1995 Es giurisdizione: (n. 1305 2/1995)			

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pors	Qualità Classe		Idrus	Raddio		
					Superficie (mq)	ha am ga		Dominicale		Agrario
1	12	696		-	SEMINATIVO 1	25 04		L. 1752E	L. 1752E	FRAZIONAMENTO del 14/10/1993 in atti del 14/10/1993 (n. 3166 1/1993)
Notifica				Partita	2887					

Nella variazione sono stati compresi i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 672

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 695

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 13/10/1993

N.	DATA INSCRIZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 03/05/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 03/05/1995
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 03/05/1995
DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] 1993 in atti dal 14/10/1993 Es giurisdizione: (n. 3166 1/1993)			

## Visura storica per immobile

Data: 22/11/2016 - Ora: 11:38:57

Segue

Visura n.: T141289 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie (mq)		Latus	Reddito		
						ha	ca		Dominicale		Agrario
1	12	672		-	SEMINATIVO 1	50	08		L. 35.056	L. 35.056	FRAZIONAMENTO in atti del 13/10/1993 TIPO NUM.736/91 (n. 30661/1991)
Notifica				Partita	2887						

Nella variazione sono stati compresi i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 600

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 673 - foglio 12 particella 674 - foglio 12 particella 675

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 13/10/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	[REDACTED]	004/1948	Comproprietario fino al 14/10/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 14/10/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 14/10/1993
DATI			

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie (mq)		Latus	Reddito		
						ha	ca		Dominicale		Agrario
1	12	600		-	SEMINATIVO 1	1	22 24		L. 85.568	L. 85.568	FRAZIONAMENTO in atti del 13/10/1993 TIPO NUM.1091/89 (n. 12041/1990)
Notifica				Partita	2887						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 661

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

### Situazione dell'Immobile dal 13/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pors	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha am ca	Ladvs	Raddito		
								Dominicale		Agrario
1	12	600		-	SEMINATIVO 1	1 51 20		L.105 E40	L.105 E40	FRAZIONAMENTO in atti del 13/10/1993 TIPO NUMERO (n. 31/1980)
Notifica				Partita		2887				

Sono i titolari variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 1 - foglio 12 particella 601 - foglio 12 particella 602

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/09/1983 (anteriore all'impianto meccanografico)

N.	DATA INIZIO EFFETTI	DIRITTI E ONERE REALI
1	01/09/1983	Comproprietario fino al 13/10/1993
2		Comproprietario fino al 13/10/1993
3		Usufruttuario parziale fino al 13/10/1993
DATI DERIVANTI DA		

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pors	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha am ca	Ladvs	Raddito		
								Dominicale		Agrario
1	12	1		-	SEMINATIVO 1	6 86 35		L.480 A45	L.480 A45	FRAZIONAMENTO in atti del 13/10/1993 TIPO NUMERO (n. 12/1/1979)
Notifica				Partita		2887				

Sono i titolari variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 598 - foglio 12 particella 599

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

### Situazione dell'Immobile dal 13/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Latus	Raddio		
						ha am ca		Dominicale		Agrario
1	12	1		-	SEMINATIVO 1	E 35 65		L.584.955	L.584.955	FRAZIONAMENTO in atti del 13/10/1993 TIPO NUM10/72 (n.10/1/1972)
Notifica				Partita		2887				

Sono i dati immobiliari variati e seguenti immobili:

- foglio 12 particella 576

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Latus	Raddio		
						ha am ca		Dominicale		Agrario
1	12	1		-	SEMINATIVO 1	E 36 30		L.585.410	L.585.410	Impianto meccanografico del 05/02/1985
Notifica				Partita		2887				

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/04/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fine al 25/05/1999
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] 83 Volture in atti dal 04/10/1994 Esportazione n.: 33347 Esigenti: ENRICO VINCENTI Registrazione: Sede: TERAMO n: 2449 del 21/09/1983 (n. 5491/1/1983)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	NUOVA CASEARIA D'ABRUZZO S.R.L. con sede in ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA	00425930474	fine al 01/09/1983
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/1982 Volture in atti dal 04/10/1994 Esportazione n.: 83124 Esigenti: BRACCONE ERCOLE Sede: TERAMO Esigenti: UR. Sede: TERAMO Volume: 9 n: 1272 dal 27/04/1982 (n. 4191/1/1982)			

N.	DATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 14/04/1982
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 14/04/1982
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 14/04/1982

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/11/2016

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico da105020985

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Visura storica per immobile

Visura n.: T10789 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA ( Codice: E343)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di TERAMO Foglio: 12 Particella: 755

### INTESTATO

1	C	ITALIA			(1)Proprietà per 1000/1000
---	---	--------	--	--	----------------------------

### Situazione dell'immobile dal 29/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pors	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha am ca	Indice	Reddito		
								Dominicale Euro 0,36 L. 693		Agrario Euro 0,36 L. 693
1	12	755		-	SEMINATIVO 1	00 99			FRAZIONAMENTO del 29/10/1996 in atti del 29/10/1996 (n. 3820 1/1996)	
Notifica					Partita	2887				

Nella variazione sono stati coperti i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 704

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 756

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 16/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1			(1)Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/1996 Ultima in atti dal 08/02/1997 Es parte: BRACCONE Sede: TERAMO Es gestione: UR. Sede: TERAMO Volume: 30 n. 2904 del 30/12/1996 (n. 395 1/1997)	

### Situazione degli intestati dal 29/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	ITALIA il 25/04/1948		Comproprietario fino all'1/12/1996
2			Comproprietario fino all'1/12/1996
3			Usufruttuario parziale fino all'1/12/1996
DATI DERIVANTI DA		in atti dal 29/10/1996 Es gestione: (n. 3820 1/1996)	

## Visura storica per immobile

Visura n.: T10789 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2016

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 03/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie (mq) ha am ca	Ladus	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	12	704		-	SEMINATIVO 1	01 05		L. 735	L. 735	FRAZIONAMENTO del 03/05/1995 in atti del 03/05/1995 (n. 1505 2/1995)
Notifica				Partita		2887				

Nella variazione sono stati opposti i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 696

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 702 - foglio 12 particella 703

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 03/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1			Comproprietario fino al 29/10/1994
2			Comproprietario fino al 29/10/1994
3			Usufruttuario parziale fino al 29/10/1994
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO dal 03/05/1995 in atti del 03/05/1995 Es. di registrazione: (n. 1505 2/1995)	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie (mq) ha am ca	Ladus	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	12	696		-	SEMINATIVO 1	25 04		L. 1752B	L. 1752B	FRAZIONAMENTO del 14/10/1993 in atti del 14/10/1993 (n. 3166 1/1993)
Notifica				Partita		2887				

Nella variazione sono stati opposti i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 672

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 695

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

Data: 20/11/2016 - Ora: 15.14.10

Segue

Visura n.: T10789 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2016

### Situazione degli intestati dal 14/10/1993

N.	DAI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1			Comproprietario fino al 03/05/1995
2			Comproprietario fino al 03/05/1995
3			Usufruttuario parziale fino al 03/05/1995
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO dal 14/10/1993 in atti dal 14/10/1993 Es. di trascrizione: (n. 31441/1993)			

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/10/1993

N.	DAI IDENTIFICATIVI				DAI CLASSAMENTO				DAI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pors	Qualità Classe	Superficie (mq)	Latus	Raddio		
								ha am ca		Dominicale
1	12	672		-	SEMINATIVO 1	50 08		L. 35.056	L. 35.056	FRAZIONAMENTO in atti dal 13/10/1993 TIPO NUM. 736/91 (n. 30661/1991)
Notifica				Partita	2887					

Nella variazione sono stati opposti i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 600

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 12 particella 673 - foglio 12 particella 674 - foglio 12 particella 675

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 13/10/1993

N.	DAI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1			Comproprietario fino al 14/10/1993
2			Comproprietario fino al 14/10/1993
3			Usufruttuario parziale fino al 14/10/1993
DATI DERIVANTI DA Frazionamento in atti dal 13/10/1993			

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/10/1993

N.	DAI IDENTIFICATIVI				DAI CLASSAMENTO				DAI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pors	Qualità Classe	Superficie (mq)	Latus	Raddio		
								ha am ca		Dominicale
1	12	600		-	SEMINATIVO 1	1 22 24		L. 85.568	L. 85.568	FRAZIONAMENTO in atti dal 13/10/1993 TIPO NUM. 1091/89 (n. 12041/1990)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

## Visura storica per immobile

Visura n.: T10789 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2016

Notifica		Partita	2887		
----------	--	---------	------	--	--

Sono i titolari dei seguenti immobili:  
- foglio 12 particella 661

### Situazione dell'immobile dal 13/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie (mq)	Idrus	Reddito		
						ha am ca		Dominicale	Agrario	
1	12	600		-	SEMINATIVO 1	1 51 20		L.105 E40	L.105 E40	FRAZIONAMENTO in atti del 13/10/1993 TIPO NUMERO (n. 31/1980)

Notifica		Partita	2887		
----------	--	---------	------	--	--

Sono i titolari dei seguenti immobili:

- foglio 12 particella 1 - foglio 12 particella 601 - foglio 12 particella 602

L'instatazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 13/10/1993

N.		CODE FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1		504/1948	Comproprietario fino al 13/10/1993
2			Comproprietario fino al 13/10/1993
3			Usufruttuario parziale fino al 13/10/1993

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie (mq)	Idrus	Reddito		
						ha am ca		Dominicale	Agrario	
1	12	1		-	SEMINATIVO 1	6 86 35		L.480 A45	L.480 A45	FRAZIONAMENTO in atti del 13/10/1993 TIPO NUMERO (n. 121/1979)

Notifica		Partita	2887		
----------	--	---------	------	--	--

Sono i titolari dei seguenti immobili:

- foglio 12 particella 598 - foglio 12 particella 599

## Visura storica per immobile

Visura n.: T10789 Pag: 5

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2016

### Situazione dell'Immobile dal 13/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Latus	Raddio		
						ha am ca		Dominicale		Agrario
1	12	1		-	SEMINATIVO 1	E 35 65		L. 584.955	L. 584.955	FRAZIONAMENTO in atti del 13/10/1993 TIPO NUM10/72 (n. 10.11/1972)
Notifica				Partita		2887				

Sono i dati in linea variati e seguenti immobili:

- foglio 12 particella 576

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Latus	Raddio		
						ha am ca		Dominicale		Agrario
1	12	1		-	SEMINATIVO 1	E 36 30		L. 585.410	L. 585.410	Impianto meccanografico del 05/02/1985
Notifica				Partita		2887				

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/09/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	[REDACTED] ITALIA, il 02/01/1978	[REDACTED]	fine al 25/05/1999
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/09/1983 Vltura in atti del 04/10/1994 Esportato n. 21/09/1983 (n. 3491.1/1983)	
		VINCENTI Registrazione: Sede: TERAMO n: 2449 del	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/04/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	[REDACTED] SAN SASO D'ITALIA	[REDACTED]	fine al 01/09/1983
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/1982 Vltura in atti del 04/10/1994 Esportato n. 21/09/1983 (n. 4191.1/1982)	
		TERAMO Volume: 9 n: 1272 del 27/04/1982 (n. 4191.1/1982)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERE REALI
1	[REDACTED] ITALIA, il 25/04/1948	[REDACTED]	Comproprietario fino al 14/04/1982
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 14/04/1982
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 14/04/1982

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2016

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico da105020985
-------------------	-------------------------------------

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Dati della richiesta**

Catasto: FABBRICATI

Comune: ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (E343) (TE)

Foglio: 12

Particella: 850

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita (Euro)	Rendita (Lire)	Indirizzo
1	12	850	1		D/1				7.447,31	14.420.000	CONTRADA PACCIANO, Piano T-1 - S1
2	12	850	2		A/2	2	6,5 uai		453,19	877.500	CONTRADA PACCIANO, Piano 1

Unità immobiliari n. 2      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## ALLEGATO:

### **DOCUMENTAZIONE COMUNALE**



- Concessione Edilizia N. 1855 del 27\05\1997 - titolo
- Variante in Corso D'opera N. 1934 del 08\04\1998 - titolo
- Variante in Corso D'opera N. 2050 del 02\07\1999 – titolo
- Certificato di Agibilità prot. N. 12034 del 31\12\1999.



\*\*\*\*\*

**IL C.T.U.**

**Ing. Francesca FURII**



UFFICIO TECNICO

Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica

IL SINDACO

Vista la domanda di (generalità complete e codice fiscale):

[Redacted] s.r.l. [Redacted]

[Redacted]

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Arch. [Redacted]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 12, mappali nn. 702 e 755

i lavori di: Costruzione opificio artigianale in loc. Pacciano

Accertato che gli stessi hanno titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta concessione;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 281/1 in data 13.5.1997;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Visto il parere, acquisito agli atti, del Sanitario dipendente della struttura sanitaria pubblica (U.S.L.);

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

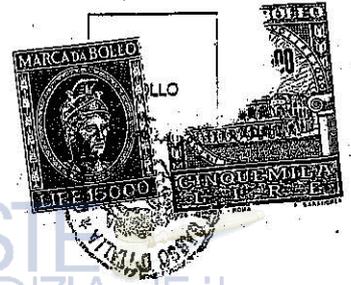
Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso:

Artigianale.

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti:

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;



CONFESSIONE N. 1855

PRATICA EDILE 1855

PROTOCOLLO 4596

Diritti di Segreteria LIRE

2) - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

7) - Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - L'allineamento stradale e gli eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

10) - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL.PP. 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. n. 212 dell'11 settembre 1987);

12) - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13) - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova applicazione la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria -

Repubblica di San Marino - Direttore dei lavori - Installatore ed eventuali progettisti degli impianti - Estremi della presente concessione

concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto;

18) - È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante «Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione» pubblicato sulla G.U. n. 148, del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante: «Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento»;

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante: «Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati»;

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 146 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante: «Norme per la sicurezza degli impianti» e del relativo regolamento di attuazione emanato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447;

e) al D.M. 21 dicembre 1990, n. 443 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante: «Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili»;

f) alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 (G.U. n. 13 del 16 gennaio 1991, S.O.) recante: «Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»;

g) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante: «Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno».

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 1) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisita l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile prevista dalla Legge 2.2.1974, n.64
- 2) Venga rispettata la distanza dalla S.S. 491 prevista dal codice stradale.

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi ..... allegati e di obbligarsi l'originale dalla presente concessione con n. .... all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato. IL DICHIARANTE.

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione di complessive L. 31.585.314 ..... mediante rateizzazione 25% al rilascio della concessione; 25% entro sei mesi dal rilascio; 25% entro dodici mesi dal rilascio; 25% entro diciotto mesi dal rilascio.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, di complessive L. 4.026.080 ..... mediante rateizzazione come sopra

CONCEDE

Alla Ditta [redacted] s.r.l.

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro il 26 Maggio 1998 pena la decadenza e ultimati entro tre anni dal loro inizio se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza comunale, il 27 Maggio 1997



IL SINDACO  
*[Signature]*

st. 30000  
per un'unità  
M. 52/198

# COMUNE DI ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA...

(Provincia di Teramo)



## UFFICIO TECNICO - Edilizia Privata

### CONCESSIONE

per eseguire  
attività edilizia o  
di trasformazione urbanistica  
(art. 1 della Legge 28.01.1977 n.ro 10)

CONCESSIONE EDILIZIA n.ro 1934 del 8.4.1998

PRATICA EDILIZIA n.ro 1934 anno 1998

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la domanda - presentata in data 4.2.1998 prot. n.ro 856 - dalla Ditta:

(nominativo)

(professione fiscale)

DITTA  
RICHIEDENTE

1. [redacted] r.l. [redacted] 74
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Progettisti architettonici	1. Arch. PASQUALE DI BIAGIO DBG PQL 58L04 C972U
	2. ....
Progettisti strutturali	1. .... idem
	2. ....
Progettisti di impianti	1. ....
	2. ....

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, i lavori di

LAVORI DI	Costruzione di un opificio. Variante.
DEST. D'USO	Artigianale

in variante alle seguenti concessioni edilizie:

VARIANTE ALLE CONCESSIONI	n.ro 1855 del 27.5.1997	n.ro .....	del .....
	n.ro .....	del .....	n.ro .....

• Cat. X - N. 238230

## PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele per rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
- Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
- Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o pesa oltre un certo tempo.
- Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà richiedersi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente.
- Gli assiti di cui al punto 4 od altri ripari debbono essere ancorati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterna a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione di notte.
- L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo sopralluogo da effettuarsi a vista e in presenza del Direttore dei Lavori.
- E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi natura al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge.
- Il titolare della concessione, il committente, il direttore e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come e modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione edilizia trova applicazione la Legge 28.02.1985 n.ro 47.
- Il rilascio della concessione non vincola il Comune in merito ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto dai regolamenti.

13 - Qualora non siano stati indicati nella richiesta di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del Direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, la Ditta intestataria della presente concessione è tenuta a comunicarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori.

14 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria / Progettisti / Direttori dei Lavori / Imprese esecutrici dei lavori / Estremi della presente concessione.

15 - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'Albo Professionale, nei limiti della sua competenza.

16 - Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.

17 - L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle Leggi e Regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla Legge del 05.11.1971 n.ro 1086, alla Legge del 02.02.1974 n.ro 64 e alla Legge 09.01.1991 n.ro 10.

18 - E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare, qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, etc.), mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.

19 - Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.

20 - Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

21 - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- ) i bagni e W.C. privi di aperture esterne devono essere dotati di elettroaspiratori;
- ) gli scarichi di lavorazione devono essere opportunamente depurate prima dell'immissione nella pubblica fognatura;
- ) deve essere inoltrata richiesta alla Giunta Regionale per gli scarichi nell'atmosfera;
- ) l'inizio dell'attività deve essere comunicata alla A.L.S. - Servizio di Medicina del Lavoro.

# ANNOTAZIONI PER VOLTURAZIONI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

<b>VOLTURA</b>	<i>nominativo</i>	<i>codice fiscale</i>
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
<b>A FAVORE DELLA DITTA</b>	Data .....	IL SINDACO .....

<b>VOLTURA</b>	<i>nominativo</i>	<i>codice fiscale</i>
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
<b>A FAVORE DELLA DITTA</b>	Data .....	IL SINDACO .....

<b>VOLTURA</b>	<i>nominativo</i>	<i>codice fiscale</i>
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
<b>A FAVORE DELLA DITTA</b>	Data .....	IL SINDACO .....

sul terreno individuato nel modo seguente:

<b>UBICAZIONE</b>	Loc. <b>Pacciano</b> ..... Via/Piazza ..... n.ro .....
<b>CATASTO</b>	Foglio ..... <b>12</b> ..... mappali ..... <b>702 - 755</b> .....
	Foglio ..... mappali .....

ACCERTATO che la Ditta richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta concessione;  
VISTI gli atti istruttori, con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;  
VISTI gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda stessa;  
VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data **2.2.1998** ..... con verbale n.ro **293/4** .....

VISTO il parere, acquisito agli atti, del Sanitario dipendente della struttura sanitaria pubblica (U.S.L.);  
VISTE le Leggi 17.08.1942 n.ro 1150, 06.08.1967 n.ro 765, 28.01.1977 n.ro 10 e 28.02.1985 n.ro 47 e successive modificazioni e/o integrazioni;  
VISTE le Leggi Regionali vigenti in materia di edilizia ed urbanistica;  
VISTI gli strumenti urbanistici comunali - sia generale che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

DATO ATTO che l'efficacia della presente concessione è subordinata all'assolvimento da parte della Ditta richiedente degli eventuali adempimenti prescritti ed indicati nella relativa comunicazione di avvenuto rilascio, e - in articolare - degli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n.ro 10 consistenti più precisamente:

- a) nella corresponsione della quota di contributo relativo all'incidenza delle spese per le opere di urbanizzazione mediante il versamento della somma di Lire .....
- b) nella corresponsione della quota di contributo relativo all'incidenza del costo di costruzione dell'edificio mediante il versamento della somma di Lire .....

FATTI SALVI E IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI;

**CONCEDE**

la Ditta di cui sopra di eseguire i lavori sopra descritti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato e a quanto indicato nelle Prescrizioni riportate all'interno, nonché secondo la perfetta regola d'arte affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

I lavori **sono iniziati il 28.5.1997** ..... ed ultimati entro **il 27.5.2000** ..... , pena la decadenza della presente concessione.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della Legge 28.01.1977 n.ro 10 dovrà essere chiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Qualora trattasi di variante in corso d'opera ad una precedente concessione, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli della concessione originaria.

alla Residenza Municipale, li **8 Aprile 1998** .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Guerino Di Stefano)



IL RESPONSABILE DELL'U.T.  
(arch. Raffaele Raiola)

Il sottoscritto Sig. .... dichiara di aver ritirato oggi ..... l'originale della presente concessione con n.ro ..... allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE



# COMUNE DI ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA

(Provincia di Teramo)

cod.fisc. 80003790674

(0861) 975926/7

telefax 975928

## UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

### CONCESSIONE

Per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica (art.1 della Legge 28.01.1977 n.ro 10)

#### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda presentata in data 26.05.99 prot. n.ro 4256 dalla ditta:

**DITTA  
RICHIEDENTE**

Nominativo

codice fiscale

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

[REDACTED]

C.F.

[REDACTED]

TENDENTE AD OTTENERE, IN ESECUZIONE DEL PROGETTO REDATTO DA:

Progettisti architettonici	Arch. Di Biagio Pasquale C.F. DBGPQL58L04C972U
Progettisti strutturali	Come sopra
Progettisti di impianti	

LA CONCESSIONE EDILIZIA PER ESEGUIRE, IN QUESTO COMUNE I LAVORI DI:

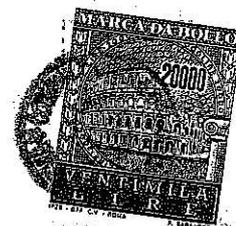
LAVORI DI	Costruzione di un opificio.
DEST. D'USO	Artigianale

IN VARIANTE ALLE SEGUENTI CONCESSIONI EDILIZIE:

VARIANTI ALLE CONCESSIONI	N° 1855 del 27.05.1997 N° 1934 del 08.04.1998
---------------------------------	--

SUL TERRENO INDIVIDUATO NEL MODO SEGUENTE:

UBICAZIONE	LOC. Isola del Gran .Sasso Pacciano
CATASTO	FOGLIO 12 MAPPALI: 702 - 755



**CONCESSIONE**

**N.2050**

**PRATICA EDILE**

**N.2050**

**PROTOCOLLO**

**.....6235...**

Esatte LIRE 100.000 per  
Diritti di segreteria

N...109.. del registro

## PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti di terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
  3. Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
  4. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
  5. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale  
Le aree e gli spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
  6. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente.
  7. Gli assiti di cui al punto 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
  8. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori.
  9. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge.
  10. Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate dalla presente concessione.
  11. Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione edilizia trova applicazione la Legge 28.02.1985 n.ro 47.
  12. Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
  13. Qualora non siano stati indicati nella richiesta di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del Direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, la Ditta intestataria della presente concessione è tenuta a comunicarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori.
  14. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria/ Progettisti/ Direttore dei Lavori/ Imprese esecutrice dei lavori/ Estremi della presente concessione.
  15. Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza.
  16. Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.
  17. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle Leggi e Regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla Legge del 05.11.1971 n.ro 1086, alla Legge del 02.02.1974 n.ro 64 e alla Legge 09.01.1991 n.ro 10.
  18. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, etc.), mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
  19. Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
  20. Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
  21. La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- ◆ Rispetto del codice strada per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi.
- ◆ Prima dell'ultimazione dei lavori deve essere prodotto il nulla-osta della A.L.S. competente per territorio.

VISTI gli atti istruttori, con particolare riferimento a quelli dell'ufficio Tecnico Comunale;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data 28.06.1999. con verbale n.ro 316/1 ;

VISTE le Leggi 17.08.1942 n.ro 1150, 06.08.1967 n.ro 765, 28.02.1985 n.ro 47 e successive modificazioni e/o integrazioni, nonché le leggi regionali vigenti in materia di edilizia e di urbanistica;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali - sia generali che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

VISTE le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dell'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica.

Dato atto che ai fini della presente concessione

- RICADE  
 NON RICADE

nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art.9 della legge 38 gennaio 1977, n.10.

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art.3 della legge 28 gennaio 1977, n.10 mediante:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri concessori di cui all'art.5 e 6 della citata legge n.10/77, mediante:
- a.1 - versamento della somma di £. (=790.362) quale intero contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza versamento con bollettino postale del \_\_1.07.1999\_\_ n. 495\_\_ )  
ovvero:
- a.2 - versamento della somma di £ ( \_\_\_\_\_ ) quale prima rata oneri di concessione; (quietanza versamento con bollettino postale del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ) e contemporanea presentazione di polizza fidejussoria / bancaria per l'importo di \_\_\_\_\_ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (compagnia \_\_\_\_\_ polizza n. \_\_\_\_\_ )

DATO ATTO, altresì che l'efficacia della presente concessione è subordinata all'assolvimento da parte della Ditta richiedente degli eventuali adempimenti prescritti ed indicati nella relativa comunicazione di avvenuto rilascio, e in particolare -degli obblighi di cui all'art.3 della Legge 28.01.1977 n.ro 10 sopra indicati;

FATTI SALVI E IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI;

## CONCEDE

Alla Ditta di cui sopra di eseguire i lavori sopra descritti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato e a quanto indicato nelle *prescrizioni* riportate all'interno.

**I lavori della concessione originaria sono iniziati il 28.05.1997 e dovranno essere ultimati entro 27.05.2000, pena la decadenza della presente concessione.**

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art.4, comma 5, della Legge 28.01.1977 n.ro 10 dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Qualora trattasi di variante in corso d'opera ad una precedente concessione, i termini di inizio ed ultimazione dei lavori sono quelli della concessione originaria.

Dalla Residenza Municipale, li 2 luglio 1999



IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO TECNICO  
(Arch. Raffaele Raiola)

Il sottoscritto Sig. .... dichiara di aver  
ritirato oggi ..... l'originale della presente concessione con n.ro  
..... allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui  
il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

.....

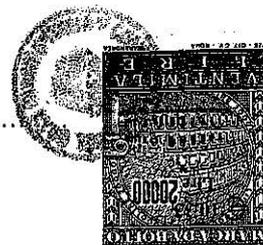


# COMUNE DI ISOLA DEL GRAN SASSO

(Provincia di TERAMO.....)

UFFICIO TECNICO - Edilizia Privata

Prot. n. 12.034



## CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

(art. 4 del D.P.R. 22.04.1994 n.ro 425)

CONCESSIONI EDILIZIE	n.ro.....1855..... del. 27.5.97.....	PRATICHE EDILIZIE	n.ro.....1855..... anno.....1997.....
	n.ro.....1934..... del. 8.4.1998.....		n.ro.....1934..... anno.....1998.....
	n.ro.....2050..... del. 2.7.1999.....		n.ro.....2050..... anno.....1999.....

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda - presentata in data .....9.12.1999..... prot. n.ro .....1.13.12..... - dalla Ditta:

(nominativo)

(codice fiscale)

DITTA  
RICHIEDENTE

1. .... [redacted] ..... [redacted] 74.....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

tendente ad ottenere il certificato di abitabilità e/o agibilità dell'edificio, realizzato in questo Comune - a seguito delle concessioni edilizie sopra indicate - sul terreno individuato nel modo seguente:

UBICAZIONE	Loc. C. Sa. Pozzo Via/Piazza localita' Pacciano n.ro.....
CATASTO	Foglio.....12..... mappali.....850.....
	Foglio..... mappali.....

VISTO l'art. 4 del D.P.R. 22.04.1994 n.ro 425;

VISTA la legge 15 maggio 1997, n. 127;

VISTA la normativa vigente in materia di igiene, di sicurezza statica, di impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

VISTA la seguente documentazione:

- la dichiarazione del direttore dei lavori che certifica, sotto la propria responsabilità, la conformità dell'opera eseguita al progetto approvato con le concessioni edilizie sopra indicate, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché il pieno rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi

= Cat. X - N. 238287

energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento e di tutte le specifiche normative vigenti ed applicabili al tipo di intervento realizzato;

- il certificato di collaudo statico, con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso il competente Ufficio del Genio Civile o altro Ufficio regionale;
- il certificato di rispondenza alla normativa in materia sismica, rilasciato dal competente Ufficio del Genio Civile o altro Ufficio regionale;
- la perizia giurata, attestante che l'intervento edilizio è stato realizzato in totale conformità alle prescrizioni della normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- la dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati, presentata ai sensi dell'art. 11 della Legge 05.03.1990 n.ro 46;
- l'atto di notorietà, attestante l'avvenuto adeguamento - prima dell'entrata in vigore della Legge 05.03.1990 n.ro 46 - degli impianti installati alle prescrizioni della legge citata (art. 6 del D.P.R. 18.04.1994 n.ro 392);
- il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal competente Comando Provinciale dei VV.FF.;
- la copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione e/o variazione al Catasto dell'immobile, con l'attestazione degli uffici catastali dell'avvenuta presentazione;
- l'autorizzazione allo scarico delle acque bianche e luride, rilasciata ai sensi della Legge 10.05.1976 n.ro 319;
- la ricevuta del versamento della tassa sulle concessioni comunali;
- la domanda di apposizione dei numeri civici;
- la denuncia ai fini della tassa rifiuti solidi urbani;
- il verbale di ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale dal quale risulta che l'opera è stata eseguita in conformità degli atti progettuali e, quindi, nel pieno rispetto delle norme regolamentari e di legge vigenti;

### AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, l'abitabilità e/o agibilità PARZIALE / TOTALE dell'edificio sopra descritto, e cioè per le seguenti unità immobiliari:

<p><b>U.I. n.ro</b> 1 <i>(come individuata nel progetto)</i></p> <p><b>L'unità immobiliare è di proprietà delle ditte:</b></p> <p><b>n.ro</b> <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i></p>	<p>CATASTO Foglio..... 12 ..... Mappale..... 850 ..... Subalterno..... 1</p> <p>Piani..... T.1.S1 ..... Vani n.ro ..... Superficie mq.....</p> <p>DEST. D'USO..... ufficio artigianale</p> <p>• residenziale • agricola • commerciale • direzionale</p> <p>• artigianale • industriale • turistica • pubblica</p>
<p><b>U.I. n.ro</b> 2 <i>(come individuata nel progetto)</i></p> <p><b>L'unità immobiliare è di proprietà delle ditte:</b></p> <p><b>n.ro</b> <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i></p>	<p>CATASTO Foglio..... 12 ..... Mappale..... 850 ..... Subalterno..... 2</p> <p>Piani..... 1 ..... Vani n.ro..... 6,5 ..... Superficie mq.....</p> <p>DEST. D'USO..... abitazione custode (Residenziale)</p> <p>• residenziale • agricola • commerciale • direzionale</p> <p>• artigianale • industriale • turistica • pubblica</p>

<b>U.I. n.ro</b> <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare e di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio..... Mappale..... Subalterno..... Piani..... Vani n.ro..... Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica
<b>U.I. n.ro</b> <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare e di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio..... Mappale..... Subalterno..... Piani..... Vani n.ro..... Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica
<b>U.I. n.ro</b> <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare e di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio..... Mappale..... Subalterno..... Piani..... Vani n.ro..... Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica
<b>U.I. n.ro</b> <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare e di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio..... Mappale..... Subalterno..... Piani..... Vani n.ro..... Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica
<b>U.I. n.ro</b> <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare e di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio..... Mappale..... Subalterno..... Piani..... Vani n.ro..... Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica
<b>U.I. n.ro</b> <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare e di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio..... Mappale..... Subalterno..... Piani..... Vani n.ro..... Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica
<b>U.I. n.ro</b> <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare e di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio..... Mappale..... Subalterno..... Piani..... Vani n.ro..... Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica

<b>U.I. n.ro</b> ..... <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare è di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> ..... <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio.....Mappale.....Subalterno..... Piani.....Vani n.ro.....Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica
<b>U.I. n.ro</b> ..... <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare è di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> ..... <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio.....Mappale.....Subalterno..... Piani.....Vani n.ro.....Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica
<b>U.I. n.ro</b> ..... <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare è di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> ..... <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio.....Mappale.....Subalterno..... Piani.....Vani n.ro.....Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica
<b>U.I. n.ro</b> ..... <i>(come individuata nel progetto)</i> <b>L'unità immobiliare è di proprietà delle ditte:</b> <b>n.ro</b> ..... <i>(come da numerazione nell'elenco dei richiedenti)</i>	<b>CATASTO</b> Foglio.....Mappale.....Subalterno..... Piani.....Vani n.ro.....Superficie mq..... <b>DEST. D'USO</b> ..... • residenziale • agricola • commerciale • direzionale • artigianale • industriale • turistica • pubblica

e, quindi, per complessive n.ro .....2..... unità immobiliari.

L'INIZIO DELL'ATTIVITÀ IN OGNAUNA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE - COSÌ COME CONSENTITA DALLA RISPETTIVA DESTINAZIONE D'USO ASSENTITA - È, COMUNQUE, SOTTOPOSTO A TUTTE LE ALTRE AUTORIZZAZIONI EVENTUALMENTE PRESCRITTE DALLE NORMATIVE VIGENTI PER IL SUO SVOLGIMENTO

Dalla Residenza comunale, li ....31.12.1999.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto sig. .... dichiara di aver ritirato oggi ..... l'originale della presente autorizzazione di abitabilità e/o agibilità.

IL DICHIARANTE



**ALLEGATO:**



**ELABORATI GRAFICI**

- Piante, prospetti e sezioni, elaborato planimetrico allegati all'ultimo titolo edilizio - Variante in Corso D'opera N. 2050 del 02\07\1999
- Pianta stato dei luoghi con evidenziate le incongruenze e punti di vista fotografici



\*\*\*\*\*

IL C.T.U.



**Ing. Francesca FURII**



**ALLEGATO:**

***DOCUMENTI VARI***

- **Copia atto di provenienza**
- **Stralcio N.T.A. allegate al vigente P.R.G.**



\*\*\*\*\*

**IL C.T.U.**

**Ing. Francesca FURII**



Repertoriò n. 85446 -

Raccolta n. 20735 -

c

Dott. GIOVANNI B. BRACONE  
 Notaio  
 Via Paladini, 11 - Tel. 0861-250365  
 Box 0861-243810 - 66100

-----VENDITA-----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno millenovecentonovantasei (1996), il giorno sedici (16)  
 del mese di dicembre.-----

In Teramo e nel mio studio notarile alla via Paladini n. 11.-

Innanzi a me Dottor GIOVANNI BATTISTA BRACONE, notaio in Te-  
 ramo, iscritto al Collegio dei distretti notarili riuniti di  
 Teramo e Pescara e senza la assistenza dei testimoni per e-  
 spressa rinuncia fattavi dai componenti, d'accordo fra loro e  
 col mio consenso. -----

----- Sono presenti i signori: -----

1) [REDACTED] Pretaroli, benestante, nata a  
 Chieti il 5 maggio 1945, con domicilio civile e fiscale in  
 Roma alla Via Val Gardena n. 3 ([REDACTED]) la qua-  
 le interviene al presente atto sia in nome proprio e sia nel-  
 la sua qualità di procuratrice delle signore:-----

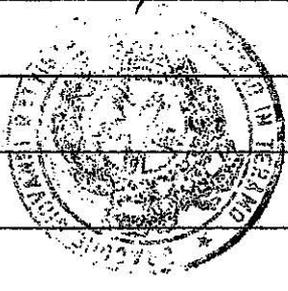
- [REDACTED], in Salvatore, benestante, nata  
 a Isola del Gran Sasso d'Italia il 25 aprile 1948, residente  
 in Firenze alla Via Cimabue n. 16 e con domicilio civile fi-  
 scale in Roma presso la procuratrice ([REDACTED])  
 autorizzata alla stipula del presente atto in virtù di procu-  
 ra per Notar Amleto Franchi di Chieti in data 29 agosto 1973,  
 registrata a Chieti il 30 agosto 1973 al n. 3127;-----

- [REDACTED], vedova [REDACTED] benestante, na-



ta a Mantova il 3 giugno 1916, con domicilio civile e fiscale in Roma alla Via Val Gardena n. 3 ( [redacted] ), autorizzata alla stipula del presente atto in virtù di procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Amleto Franchi di Chieti in data 9 novembre 1976, registrata a Chieti l'11 novembre 1976 al n. 8984 Mod. II VI. 35;-----

entrambe le procure di cui sopra, che la comparente dichiara non essere state mai revocate, sono allegare all'atto a mio ministero in data 24 ottobre 1988, registrato a Teramo il 14 novembre 1988 al n. 2589 Serie I V, Vol. 5, trascritto a Teramo il 21 novembre 1988 al n. 11593 Reg. Gen. e al n. 8205 Reg. Part.;-----



2) [redacted] 20, artigiano, nato a Castelli il 31 luglio 1941, domiciliato ove appresso per la carica, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico della Soc. "[redacted]" con sede in Isola del Gran Sasso d'Italia alla Frazione Tembrietta, iscritta al n. 12699 del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Teramo, codice fiscale numero [redacted] avente i poteri per la stipula del presente atto in virtù del vigente statuto sociale.-----

Sono certo della identità personale, poteri e qualifica dei comparenti, in persona come in comparizione, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue.-----

Le signore [REDACTED], comproprietaria dei diritti pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero, [REDACTED]

[REDACTED] comproprietaria dei diritti pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero e [REDACTED] per i diritti di usufrutto pari ad 1/3 (un terzo) dell'intero, in proprio e come rappresentate, ciascuna per quanto di propria spettanza ma solidalmente per l'intero, vendono alla Società [REDACTED]

"S.R.L.", che compra a mezzo del costituito suo legale rappresentante, un appezzamento di terreno sito in Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia alla Località Pacciano, di natura artigianale della estensione di are 19.97 (are diciannove e centiare novantasette), a confine con le stesse venditrici a due lati, strada statale 491, proprietà Spelli, salvo altri.

Si riporta nel N.C.T. del predetto Comune alla partita 2887, foglio 12, particelle 702 (ex 672/c di are 18.98), il R.D. di L. 13.286 ed A. di L. 13.286, 755 (ex 704/a di ca. 99), il R.D. di L. 693 ed A. di L. 693.

Chiariscono le parti che la particella 702 predetta del foglio 12 scaturisce dal tipo di frazionamento n. 1505/1995, già allegato all'atto a mio ministero in data 8 maggio 1995, repertorio n. 78184/18503, registrato a Teramo il 29 maggio 1995 al n. 1329 Serie I V, Vol. 25, mentre la particella predetta 755 del foglio 12 scaturisce dal tipo di frazionamento n. 3820/1996, regolarmente approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Teramo, sottoscritto per accettazione dai comparari.

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

renti, vidimato da me notaio e che al presente atto si allega sotto la lettera "A".-----

Il terreno in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alle parti, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi, connessi, pertinenze, diritti, ragioni, azioni, con le eventuali servitù attive e/o passive esistenti, libero ed immune da ipoteche, canoni, trascrizioni dannose e/o pregiudizievoli o altri pesi e con il possesso sia legale che materiale immediati. -----

Io Notaio ricevo la dichiarazione di cui al D.P.R. n. 643./1972.-----

Prezzo convenuto ed accettato della presente vendita L. 140.000.000 (lire centoquarantamiloni) complessive, somma questa che le venditrici, in persona come in comparizione, dichiarano di avere ricevuto prima di ora dalla parte acquirente, cui rilasciano, ciascuna per quanto di propria spettanza, ampie e finali quietanze, liberatorie a saldo.-----

Ai fini e per gli effetti della legge n. 47/1985, si allega al presente atto sotto la lettera "B", il certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 9739, rilasciato dal Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia in data 13 dicembre 1996 e al riguardo precisano i comparenti, in persona come in comparizione, che il terreno in oggetto alla presente vendita non ha subito modificazioni di natura urbanistica dalla data del rilascio dell'allegato certificato di destinazione urba-

nistica fino ad oggi, come confermano.-----

Ai sensi e per gli effetti della legge n. 151/1975, anche con riferimento alla legge n. 52/1985 i componenti, in persona come in comparizione, dichiarano:-----

di

na

le.-----

Le parti infine, in persona come in comparizione:-----

- dispensano espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari di Teramo dall'accendere iscrizioni di ufficio in base alle convenzioni risultanti dal presente atto; -----

- dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non esistono vincoli di parentela nella linea retta. -----

Di quanto sopra formo questo atto scritto a macchina munita di nastro indelebile da persona di mia fiducia, da me Notaio redatto e letto, con gli allegati, ai componenti che lo hanno approvato, avendolo trovato conforme alla loro volontà e per conferma con me Notaio lo sottoscrivono anche a margine dell'altro foglio.-----

Il presente atto consta di due fogli tra loro intercalati con quattro pagine e quanto di questa quinta di scritto. -----

## STRALCIO N.T.A.

### DEL P.R.G. VIGENTE NEL COMUNE DI ISOLA DEL GRAN SASSO

#### **ART.IX5. - ZONE D4, ZONE COMMERCIALI E DI SERVIZIO ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO;**

(c1) *Le zone D4 comprendono le aree destinate ad attività prevalentemente terziarie che, in quanto già urbanizzate, sono ad intervento diretto.*

(c2) *Le sottozone D4 comprendono degli edifici e delle aree con delle destinazioni d'uso specifiche che nelle cartografie di piano sono state individuate con le seguenti sigle:*

- D4.1, Edifici prevalentemente commerciali;
- D4.2, Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero
- D4.3, Stazioni di servizio e distribuzione carburanti

(c3) *Per tutte le sottozone D4.1 è ammesso il cambio d'uso degli edifici esistenti; Il cambiamento d'uso è regolato dalle prescrizioni dell'Art. III.8 se il nuovo uso è costituito da centri commerciali integrati, commercio all'ingrosso, fiere, discoteche ed altri grandi attrezzature per lo spettacolo, la domanda di permesso di costruire o di autorizzazione deve essere accompagnata da uno Studio di Impatto Ambientale semplificato, che dimostri la compatibilità della nuova destinazione d'uso rispetto agli insediamenti in cui viene inserita, con particolare riguardo agli aspetti funzionali, all'accessibilità, agli eventuali danni alle attività già insediate. Prima del rilascio del permesso di costruire o autorizzazione tale studio dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale; per i casi di particolare complessità, su richiesta degli Uffici o della Commissione Edilizia potrà anche essere tenuta un'udienza conoscitiva con i cittadini e gli operatori interessati.*

(c4) *Per gli edifici compresi in tutte le sottozone D4, con esclusione delle sottozone D4.3 specificamente regolate nel successivo comma 7 sono ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento una tantum con incremento di Su fino al 10% della Su complessiva, purché non venga superata la densità fondiaria massima assoluta di 2 mc/mq.. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente Art.IV.2, per le diverse sottozone D4 di completamento valgono le seguenti prescrizioni:*

**(c5) - D4.1, EDIFICI A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE (ART.IV.2, PUNTO 3.2)**

Queste zone sono destinate, salvo diverse specificazioni delle Norme Regionali in materia, alla realizzazione di centri commerciali a vendita diretta, oggettistica sacra e abbigliamento, alimentari ed extraalimentari, etc. che costituiscono un'unità integrata, con le eventuali attività connesse (quali sportelli bancari, agenzie, uffici postali, etc.) con riferimento agli spazi di vendita, agli spazi di servizio e di magazzino, mense ed altri spazi di supporto tecnico.

Gli interventi di trasformazione edilizia sono attuabili sulla base dei seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria = 1,3 mc/mq.
- Distanze dai confini = 0,5 H max con un minimo di m.5
- Distanze dalle strade= a confine delle fasce di rispetto22
- Pendenza massima coperture= 35%; 45% nelle frazioni montane
- Indice di visuale libera = 1
- H.max delle fronti: = m.12,50;
- Rapporto di copertura = 40%;
- Verde permeabile = 40% della superficie fondiaria
- Lunghezza massima fronti= 40,00 ml
- Volume massimo del fabbricato= 3.500 mc

Per gli interventi di variazione di destinazione d'uso, ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione deve essere garantita la disponibilità di parcheggi come da Tabella 1 delle presenti norme ;

**ART. III.8 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

(c1) L'intervento consiste nelle modifiche, comportanti o meno opere edilizie, di uso o di funzione, ammesse dal P.R.G., per l'area o l'edificio o parti di esso. Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone sono specificate nei capitoli relativi a ciascuna zona.

*(c2) Nel successivo Cap. IV delle presenti norme sono definiti gli usi, gli standards di parcheggio, pubblico e privato corrispondenti, e i raggruppamenti di usi, che consentono di disciplinare i cambiamenti.*

*(c3) Le variazioni di destinazione d'uso accompagnate da intervento edilizio sono soggette alla procedura prevista per tale tipo di intervento.*

*Le variazioni di destinazione d'uso non connesse a trasformazioni fisiche degli immobili sono soggette a permesso di costruire qualora comportino il passaggio dall'uno all'altro dei raggruppamenti di usi indicati nel Cap.IV; sono soggette a DIA qualora riguardino il passaggio da un uso ad altro compreso nella stessa categoria; sono soggette a semplice comunicazione formale qualora riguardino le modeste modifiche di cui al successivo comma 6.*

*Il permesso di costruire o la DIA riguardanti mutamenti d'uso sono assoggettati al conguaglio degli oneri di urbanizzazione, qualora quelli relativi alla nuova destinazione siano maggiori di quelli previsti per la destinazione precedente.*

*(c4) Nelle zone A, B, C, D, di cui al successivo Cap.V, il mutamento d'uso, connesso o meno a*

*trasformazioni fisiche, che comporti aumento del carico urbanistico è comunque subordinato al contemporaneo ed integrale reperimento degli standards edilizi e urbanistici previsti dalla legge regionale e dalle presenti norme; pertanto la domanda di permesso di costruire o la DIA devono essere accompagnate dagli atti necessari per l'adeguamento degli standards edilizi e urbanistici alla nuova destinazione d'uso, nelle quantità previste dalle presenti norme mediante la cessione degli eventuali maggiori standards di servizi pubblici ed il soddisfacimento (con nuova realizzazione od altre modalità) degli eventuali maggiori standards di parcheggi privati.*

*In caso di motivata impossibilità della cessione di spazi per standards pubblici e della realizzazione di parcheggi privati nell'area di proprietà del richiedente, sarà ammessa la possibilità di localizzare gli standards pubblici e/o i parcheggi privati dovuti in aree reperite in zone già destinate a standards dal PRG, o in altre aree di cui il richiedente dimostri la disponibilità, impegnandosi a cederle, dovutamente sistemate all'Amministrazione Comunale, o a garantirne all'uso stabilito, con apposita convenzione, per tutto il tempo in cui resterà in essere l'attività che richiede tali standards.*

*Tali aree dovranno essere, se possibile, adiacenti all'area o edificio su cui si interviene, o comunque poste entro un raggio di m.100 max.*

*Qualora non risulti possibile neppure questa soluzione, potrà essere ammessa la monetizzazione, sulla base di tabelle definite dall'Amministrazione Comunale con propria delibera di Consiglio Comunale. Anche nei casi di cessione di aree di modesta dimensione e non sufficiente al soddisfacimento dello standard, l'Amministrazione potrà motivatamente o preferire la monetizzazione rispetto alla cessione oppure adottare una soluzione mista ( cessione e monetizzazione).*

*(c5) La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o permesso di costruire o autorizzazione edilizia rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altro documenti probanti.*

*(c6) Fermo restando il rispetto degli usi compatibili prescritti dalle norme di zona, il cambiamento di destinazione d'uso di un immobile o di un'unità immobiliare fino a 30 mq. di Superficie utile è soggetto a semplice comunicazione formale, salvo nulla osta dell'ASL o di altri Enti, se dovuto.*

*(c7) Nel caso di mutamento della destinazione d'uso soggetta a permesso di costruire o DIA, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:*

*a) il richiedente è tenuto a richiedere al Comune il certificato di agibilità, previa presentazione al Catasto dei fabbricati del mutamento di destinazione d'uso;*

*b) la domanda di permesso di costruire o DIA dovrà attestare la conformità dell'uso previsto al certificato d'uso, se rilasciato, ovvero a quanto stabilito dagli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti, in assenza del certificato d'uso;*

*c) qualora l'UTC non si pronunci nel termine di 60 giorni dal ricevimento, il richiedente può dar corso al mutamento previo pagamento dell'eventuale conguaglio tra gli oneri previsti, determinandolo egli stesso in via provvisoria.*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**ALLEGATO:**

***VISURE CONSERVATORIA RR.II.***

**Elenco Trascrizioni, Iscrizioni e Note.**



\*\*\*\*\*

**IL C.T.U.**

**Ing. Francesca FURII**



Direzione Provinciale di TERAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/11/2016 Ora 12:31:30  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta TE 80869 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 15746  
Ispezione n. TE 80870/3 del 2016  
Inizio ispezione 16/11/2016 12:31:13

Richiedente FURII

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (TE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 12 - Particella 850

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/03/1987 al 15/11/2016

---

**Elenco immobili**

Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (TE) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 12 Particella 850 Subalterno 1

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 03/07/2012 - Registro Particolare 1170 Registro Generale 9676  
Pubblico ufficiale BRACONE GIOVANNI BATTISTA Repertorio 125234/38335 del 29/06/2012  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 26/10/2016 - Registro Particolare 9357 Registro Generale 13835  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 6/2016 del 13/09/2016  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di TERAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/11/2016 Ora 12:32:06  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta TE 80869 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 15746  
Ispezione n. TE 80870/6 del 2016  
Inizio ispezione 16/11/2016 12:31:13

Richiedente FURII

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (TE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 12 - Particella 850

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/03/1987 al 15/11/2016

---

**Elenco immobili**

Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (TE) Catasto Fabbricati  
2. Sezione urbana - Foglio 12 Particella 850 Subalterno 2

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 11/06/2009 - Registro Particolare 2211 Registro Generale 9650  
Pubblico ufficiale EQUITALIA PRAGMA SPA Repertorio 380/2009 del 10/06/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da ISCRITTA A NORMA ART. 77 DPR 602/73 INTR. DALL'ART. 16 D.LGS N. 46 DEL 26.2.99  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1128 del 29/04/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE del 26/10/2016 - Registro Particolare 9357 Registro Generale 13835  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 6/2016 del 13/09/2016  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di TERAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/11/2016 Ora 12:32:41  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento  
per immobile**

Protocollo di richiesta TE 80869 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 15746  
Ispezione n. TE 80871/3 del 2016  
Inizio ispezione 16/11/2016 12:32:35

Richiedente FURII

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (TE)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 12 - Particella 755

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/03/1987 al 15/11/2016

---

**Elenco immobili**

Comune di ISOLA DEL GRAN SASSO D'ITALIA (TE) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 12 Particella 755 Subalterno -  
Immobile attuale

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 14/01/1997 - Registro Particolare 447 Registro Generale 578  
Pubblico ufficiale BRACONE GIOVANNI BATTISTA Repertorio 85446 del 16/12/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine  
Immobili attuali
2. ISCRIZIONE del 02/10/1998 - Registro Particolare 1931 Registro Generale 10513  
Pubblico ufficiale BRACONE GIOVANNI BATTISTA Repertorio 92414 del 22/09/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 301 del 30/01/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02/01/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 02/02/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)  
Immobili attuali
3. TRASCRIZIONE del 26/10/2016 - Registro Particolare 9357 Registro Generale 13835  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERAMO Repertorio 6/2016 del 13/09/2016  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di TERAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/11/2016 Ora 12:32:41  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta TE 80869 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 15746  
Ispezione n. TE 80871/3 del 2016  
Inizio ispezione 16/11/2016 12:32:35

Richiedente FURII

---

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

**ALLEGATO:**

***DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***

**Stampe a colori.**



\*\*\*\*\*

**IL C.T.U.**

**Ing. Francesca FURII**

