

TRIBUNALE ORDINARIO di AVEZZANO

UFFICIO delle ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

NUMERO DI RUOLO GENERALE 21/2023 R.G.E

Chiarimenti

Con riferimento alla CTU prodotta dal sottoscritto, sono stati richiesti dei chiarimenti.

In merito:

- 1) *Alla presenza o meno di una planimetria depositata in catasto, ovvero all'attività da espletare, nonché i relativi costi, al fine di rendere l'immobile regolare per una futura vendita, tali costi andranno decurtati dal valore di stima;*
- 2) *Accesso agli atti presso il Comune di Avezzano con la documentazione relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile;*
- 3) *La sussistenza o meno di un condominio e relativi oneri;*
- 4) *Lo stato di occupazione dell'immobile;*
- 5) *Se nel valore di stima sia stato considerato l'abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzia per vizi.*

RISPOSTA:

- n.1) Come già riferito nella CTU l'unità immobiliare risulta essere censita nel NCEU (all'uopo si allega visura storica – allegato 1), a tale unità, però, non è abbinata alcuna planimetria. Occorre pertanto effettuare l'inserimento della planimetria nel NCEU.
Costo previsto: **€.1200,00;**



- n.2) Come già riportato nella perizia, per l'unità immobiliare di che trattasi è stata rilasciato Permesso in Sanatoria in data 05/07/2004 protocollo 25626 a seguito della domanda di condono edilizio presentata in data 30/09/1986 prot.33924.
Si allega copia del **Permesso in sanatoria** (allegato2) e degli **elaborati grafici** in esso contenuti (allegato 3); non è presente agli atti il certificato di agibilità.
- n.3) **Sussistenza condominio:** da informazioni richieste per vie brevi e confermate dal custode giudiziario, non sussiste condominio per l'unità immobiliare in questione .
- n.4) **Stato di occupazione** attuale dell'immobile: dai sopralluoghi effettuati è emerso che il fabbricato è occupato dalla signora Vento Michela figlia dell'esecutato Vento Roberto.
- n.5) Per quanto riguarda il valore di stima verrà effettuato l'abbattimento forfettario del 5% per l'assenza di garanzia per vizi.

DETERMINAZIONE DEL VALORE:

Stima precedente	€.	73.248,00
A detrarre per pratica catasto	€.	1.200,00
Totale	€.	72.048,00
A detrarre 5% forfettario	€.	3.602,40
NUOVO VALORE	€.	68.445,60

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto.

Ing. Pietro Scafati

(Firmato digitalmente)

Allegati:

- 1) **Allegato 1** - Visura storica dell'immobile: foglio 35 particella 50 sub.11;
- 2) **Allegato 2** - Permesso di costruire in sanatoria: protocollo 25626 del 05/07/2004 rilasciato al vecchio proprietario Vittoriano Gentile;
- 3) **Allegato 3** - Elaborato grafico allegato al Permesso in sanatoria 25626/2004;



ALLEGATO 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

Dati della richiesta	Comune di AVEZZANO (Codice:A515)
Catasto Fabbricati	Provincia di L'AQUILA Foglio: 35 Particella: 50 Sub.: 11

N.	DESCRIZIONE	DATA	REDAZIONE
1	[REDAZIONE]	19/03/2024	19/03/2024
2	[REDAZIONE]	19/03/2024	19/03/2024

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	50	11	2		A/2	2	5 vani		Euro 271,14 L. 525.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo STRADA STATALE 5 TIBURTINA - VALERIA Piano I												
Note Catastali												

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune A515 - Foglio 35 - Particella 50

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	50	11	2		A/2	2	5 vani		Euro 0,74 L. 1.440	VARIAZIONE del 25/01/1988 in atti dal 11/06/1997 AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO INSERIMENTO DEL CLASSAMENTO DEL 09/06/97 (n. 27.1/1988)
Indirizzo STRADA STATALE 5 TIBURTINA - VALERIA Piano I												
Note Catastali												

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

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

Situazione degli intestati dal 20/11/2006

N.	DESCRIZIONE	DATA	REDAZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	20/11/2006	20/11/2006	DSL3KA79F43H501W*	(1) Proprietà 1/2
2	[REDAZIONE]	20/11/2006	20/11/2006	VNTRRT70B09A515G*	(1) Proprietà 1/2
DATI DERIVANTI DA Anno del 20/11/2006 Pubblico ufficiale SCHIAVONE MARICA Sede TRASACCO (AQ) Repertorio n. 3779 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19272.1/2006 Rapporto FI di L'AQUILA in atti dal 18/12/2006					

Situazione degli intestati dal 29/06/1998

N.	DESCRIZIONE	DATA	REDAZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	29/06/1998	29/06/1998	MRNBN190B27L334B*	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 20/11/2006
2	[REDAZIONE]	29/06/1998	29/06/1998	MRNLCU60R27L334HP*	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 20/11/2006
DATI DERIVANTI DA Anno del 29/06/1998 Pubblico ufficiale ALTIERI GIUSEPPE Sede AVEZZANO (AQ) Repertorio n. 27581 - COMPRAVENDITA Volura n. 5165.1/1998 in atti dal 26/11/1998					

Situazione degli intestati dal 25/01/1988

N.	DESCRIZIONE	DATA	REDAZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	25/01/1988	25/01/1988	GNVTFR33M25A515W*	fino al 29/06/1998
DATI DERIVANTI DA Anno del 25/01/1988 in atti dal 11/06/1997 AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO INSERIMENTO DEL CLASSAMENTO DEL 09/06/97 (n. 27.1/1988)					

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
 Foglio 35 Particella 50 Subaltemo 1; Foglio 35 Particella 50 Subaltemo 2.

Visura telematica esente per fini istituzionali
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO 2

COMUNE DI AVEZZANO
PROVINCIA DI L'AQUILA
SETTORE VII URBANISTICA

Pratica . 3694 / 1986 - MOD B

Addi..... 5 LUG. 2004

Prot. 25626

PERMESSO IN SANATORIA (L.47/85 - D.P.R. 380/01)
PER LE OPERE E LAVORI EDILI ESEGUITI

IL DIRIGENTE

Vista la domanda di condono edilizio datata 30/09/06 registrata al prot. gen. n° 33924 presentata da [redacted] nato il 25/09/33 residente a AVEZZANO in via S.S.TIBURTINA VALERIA KM. 110, Cod. Fis. GNT VTR 33M25 A5151, nella asserita qualità di proprietario, intesa ad ottenere la Concessione Edilizia in Sanatoria (attualmente Permesso di Costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01) per la realizzazione cambio di destinazione d'uso da artigianale a civile abitazione fabbricato censito in catasto al foglio 35 n 50 sub. 9-10-11-12 sito in Via XX Settembre , opere edili descritte nella pratica sopra citata con le seguenti caratteristiche:

- opera ad uso residenza (mod. B);
- anno di ultimazione dell'abuso 1983 ;

Vista la documentazione ed il progetto-relazione delle opere abusivamente eseguite, redatte a firma del tecnico Geom. G. Montaldi a corredo della domanda stessa;

Visto il parere espresso dall'Ente preposto al vincolo sismico, Certificato di Idoneità Sismica prot. n. 1738 del 07/05/2004;

Accertato altresì, l'inesistenza di vincoli o limiti (art. 33) che impediscano la sanabilità dell'opera; Tenuto conto che sono scaduti i termini per l'effettuazione del conguaglio o rimborso dell'oblazione eventualmente spettanti, ai sensi dell'art. 35 della Legge 47/85;

Stabilito che il contributo afferente la presente Concessione relativo all'art. 37 della L.47/85 ammonta complessivamente a € 1.185,40 afferenti il contributo per oneri di urbanizzazione art. 5 L.10/77;

Visti i Regolamenti Comunali;

Viste le Leggi n° 1150 del 17.8.42;

Vista la Legge n° 10 del 28.01.77 e successive modificazioni;

Vista la L.R. n° 18 del 12.04.83 e sue modificazioni;

Vista la legge n° 47 del 28.02.85 e successive modificazioni ed integrazioni nonché la conseguente L.R. n. 48 del 17.5.85;

Visto il D.P.R. 380/01;

Visto il P.R.G. vigente e le relative norme di attuazione per la zona "I/2", dove insiste la costruzione abusiva;

Preso atto che l'avente titolo al rilascio del presente Permesso a Sanatoria risulta GENTILE VITTORIANO nato il 25/09/33 residente in AVEZZANO via S.S.TIBURTINA VALERIA KM. 110, Cod. Fis. GNT VTR 33M25 A5151 , giusto titolo in atti;

Fatti salvi i diritti dei terzi,

RILASCIA ai sensi dell'art. 35 -comma 9 - della L. 47/85

a [redacted] nato il 25/09/33 residente a AVEZZANO via S.S.TIBURTINA VALERIA KM. 110, Cod. Fis., GNT VTR 33M25 A5151 , il presente PERMESSO IN SANATORIA per i lavori ed opere denunciate con la predetta istanza, così come descritte in premessa e in piena conformità alla documentazione grafico-technica allegata alla Domanda di Condono e qui allegata come parte sostanziale ed inscindibile, ai sensi dell'art. 31 L. 47/85;

Il Dirigente "Settore VII"
URBANISTICA
Arch. Massimo De Sanctis

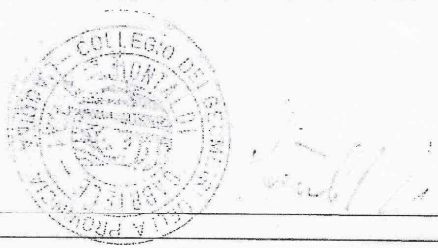
Il sottoscritto dichiara di accettare il presente Permesso in Sanatoria alle condizioni tutte in essa contenute.

Addi..... 5 LUG. 2004

IL CONCESSIONARIO

Massimo De Sanctis

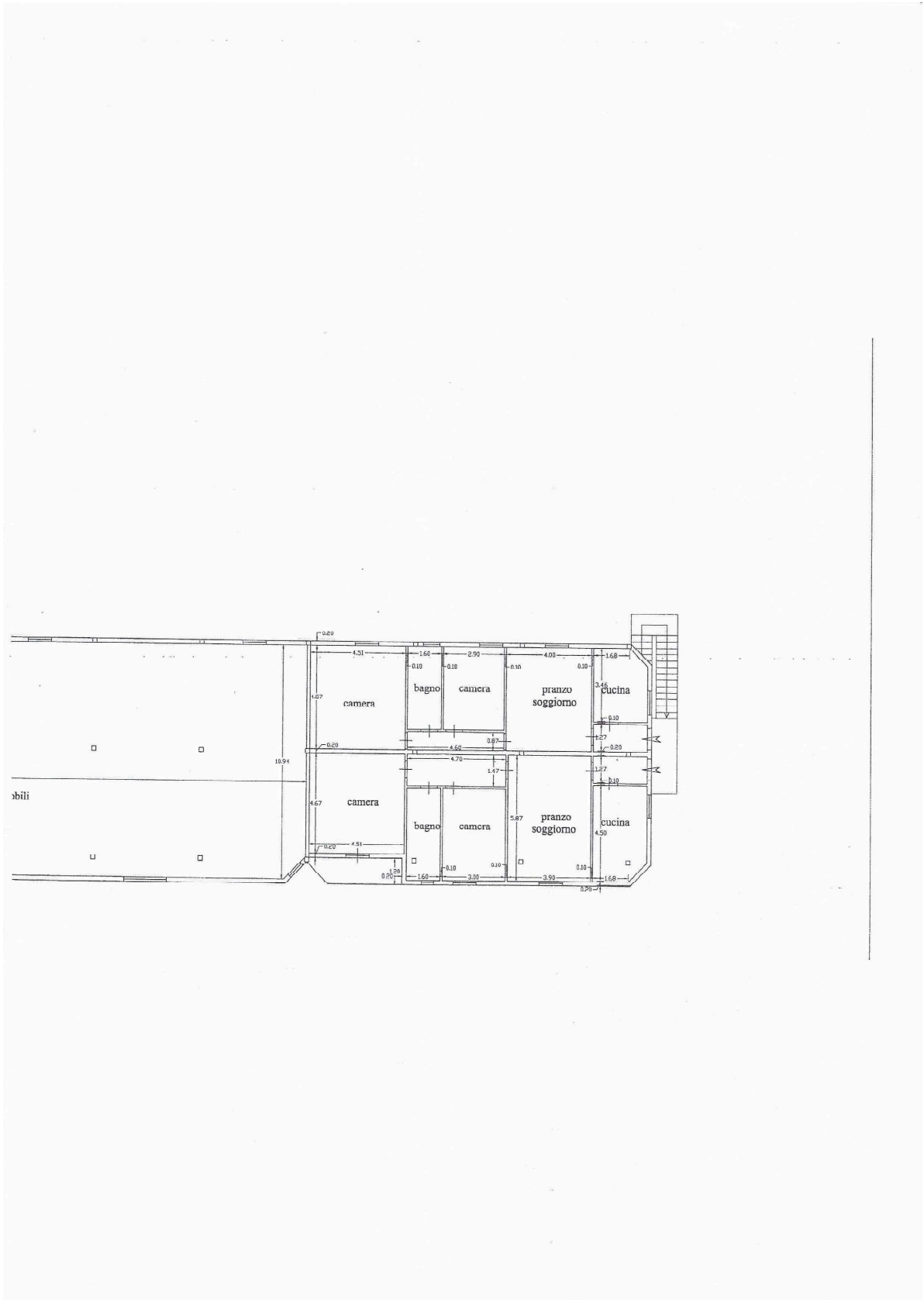
ALLEGATO 3

	<p>Studio Tecnico Geom. Gabriele Montaldi Avezzano (AQ) - via dei Laghi n° 35 Tel. 0863/416814 Cell. 339/3417047</p>	<p>Tavola n°</p>
	<p>OGGETTO: INTEGRAZIONE CONDOMO EDILIZIO L.47/85 POS 3694</p>	
	<p>Ditta: [REDACTED] località: VIA XX SETTEMBRE 367 AVEZZANO - (AQ) -</p>	
	<p>Particolari: PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI</p>	
	<p>il tecnico</p> 	

COMUNE DI AVEZZANO
Allegato alla Concessione
Edilizia in Sanatoria
25626-25621 del 3.07.04
(Legge 47-85 art. 33)



ALLEGATO 3



ALLEGATO 3

