

TRIBUNALE DI SULMONA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

N. Gen. Rep. 52/2020

Giudice: dott. Luca Pelliccia
esperto: geom. CIOTTI GIUSEPPE
Custode Giudiziario: I.V.G. (Italiani Carmine)

Relazione di consulenza tecnica
per il procedimento di esecuzione immobiliare promosso da:

GUBER BANCA spa

contro



Immobili ubicati in SULMONA (AQ)
S.S. 17 - Zona Industriale

LUGLIO 2021

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

PREMESSA	3
CAP 1 – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI	4
1.1 – IMMOBILI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO	4
1.2 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE	4
1.3 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	5
1.3.1 – DESCRIZIONE GENERALE	5
1.3.3 – ACCERTAMENTO CONFORMITÀ DELLA DESCRIZIONE ATTUALE DELL’IMMOBILE	15
CAP 2 – SITUAZIONE EDILIZIO – URBANISTICA	15
2.1 – CONCESSIONI E/O LICENZE EDILIZIE	15
2.2 – PROVVEDIMENTO DI AGIBILITÀ	15
2.3 – ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ URBANISTICA - EDILIZIA E CATASTALE	15
CAP 3 – STATO DI POSSESSO	17
CAP 4 – VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	17
CAP 5 – DIVISIBILITÀ DEGLI IMMOBILI	19
CAP 6 – VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEGLI IMMOBILI	19
6.1 – CRITERI DI STIMA	19
6.2 – FONTI DI INFORMAZIONE	19
6.3 – STIMA DEGLI IMMOBILI	20
6.4 – ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA	25
6.5 – RIEPILOGO VALORE DI STIMA E PREZZO A BASE D’ASTA DEL LOTTO	25
6.6 – DESCRIZIONE RIEPILOGATIVA	25
ALLEGATI	26

Premessa

Il sottoscritto **geom. CIOTTI GIUSEPPE** residente in PETTORANO SUL GIZIO (AQ) in via PONTE 5 DENTI n°39, con studio tecnico in via Papa Giovanni XXIII n°64/c, e-mail: studiogiuseppeciotti@gmail.com, p.e.c.: giuseppe.ciotti@geopec.it, tel. 329 9063538, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri laureati di L'Aquila al n°2238, il giorno 30 Dicembre 2020 è stato nominato esperto nella causa indicata in epigrafe accettando l'incarico in data 18.01.2021.

Dopo la nomina sono stati posti all'esperto i seguenti quesiti:

1. *Identificazione del bene comprensiva di confini e dati catastali;*
2. *Sommara descrizione del bene;*
3. *Esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi al suo carattere storico- artistico;*
4. *Esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
5. *Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*
6. *Eventuale esistenza di usi civici o di altri vincoli pubblicistici sul bene;*

Verificare inoltre se è possibile separare in natura il bene pignorato.

Redigere progetto divisionale con conguagli.

Fornire apprezzamento tecnico circa l'eventuale svalutazione commerciale della vendita limita alle quote.

Il custode giudiziario I.V.G., nominato in sostituzione dell'avv. Simonetta Fusco in quanto rinunciataro in data 18.01.2021, in data 21/01/2021, comunicava a mezzo p.e.c. all'esperto che il giorno 02 Febbraio 2021 alle ore 09:00, sarebbero iniziate le operazioni peritali e l'immissione in possesso del compendio immobiliare pignorato.

In data 02 Febbraio 2021, l'esperto e il custode giudiziario si sono recati in Sulmona (AQ) in via S.S. 17 - Zona Industriale presso i locali pignorati.

Alle ore 9:00 hanno avuto regolare inizio le operazioni peritali di sopralluogo ai luoghi di causa alla presenza dell'esperto, del sig. Italiani Carmine (IVG-custode giudiziario) e dei sig.ri Valdo Paolo e Iacobacci Simonetta (debitore).

L'esperto, dopo aver visionato i luoghi, dopo aver acquisito ampia documentazione fotografica, dopo aver effettuato un rilievo dell'immobile conclude le operazioni peritali alle ore 11:20 così come riportato nel verbale di immissione in possesso redatto dal custode, Italiani Carmine.

L'esperto, esaminati gli atti ed i documenti di causa, sulla scorta degli accertamenti e dei rilievi eseguiti sui beni e dopo aver reperito tutte le informazioni utili per rispondere alle richieste formulate dal G.E., presenta la propria relazione tecnica.

In allegato 1.1 - verbale di immissione in possesso

Cap 1 – Identificazione e descrizione dei beni

1.1 – Immobili oggetto del pignoramento

I quesiti posti al sottoscritto riguardano gli immobili indicati nell'atto di pignoramento immobiliare presente negli atti e precisamente:

- *Catasto dei fabbricati-Sulmona*
 1. *Fg. 18 particella 965, sub 7 (cat D/8)*
 2. *Fg. 18 particella 965, sub 8 (cat D/8)*
 3. *Fg. 18 particella 965, sub 9 (cat D/8)*
 4. *Fg. 18 particella 965, sub 10 (cat D/8)*
 5. *Fg. 18 particella 965, sub 12 (cat D/8)*
 6. *Fg. 18 particella 965, sub 4 (cat Corte Comune)*
 7. *Fg. 18 particella 965, sub 6 (cat Corte Comune)*

I predetti beni sono in diritto di piena proprietà quota 1/1 spettante a Valdo Moto di Paolo Valdo & C. S.a.s.

Alla data del 22 Ottobre 2020, data di notifica dell'atto di pignoramento n. 364/2020 R.P., trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 19/11/2020 Reg. gen. n. 16554 e Reg. part. n. 12994, risultava proprietario degli immobili indicati:

- [REDACTED] con sede in Pescara in via Nazionale Adriatica Nord n. 132, P.

1.2 – Identificazione catastale

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al N.C.E.U. del Comune di Sulmona (AQ) nella " categoria catastale D8 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni" e meglio distinti come segue:

- Porzione di fabbricato sita nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 7, zona censuaria 2, categoria D/8, Rendita: 426,00 €. La porzione di fabbricato è posta a piano terra e rappresenta parte dello stabile adibita a magazzino confinante con il sub. 8 e il sub. 10.
- Porzione di fabbricato sita nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 8, zona censuaria 2, categoria D/8, Rendita: 782,00 €. La porzione di fabbricato è posta a piano terra e rappresenta parte dello stabile adibita ad officina, assemblaggio e riparazione mezzi.
- Porzione di fabbricato sita nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc- Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 9, zona censuaria 2, categoria D/8, Rendita: 5.054,00 €. La porzione di fabbricato è posta a piano terra e rappresenta la parte più grande dell'intero compendio pignorato in quanto riguarda l'intera porzione destinata ad esposizione, produzione con annessi uffici e servizi igienici e magazzino.
- Porzione di fabbricato sita nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 10, zona censuaria 2, categoria D/8, Rendita: 565,00 €. La porzione di fabbricato è posta a piano terra e rappresenta parte del magazzino al dettaglio posto sul retro rispetto l'ingresso.

- Porzione di fabbricato sita nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T-1, Foglio 18, particella 965, sub 12, zona censuaria 2, categoria D/8, , Rendita: 1.772,00 €.
La porzione di fabbricato è posta a piano primo e rappresenta l'ampio magazzino posto sul retro e sovrastante il magazzino di cui al sub 10, accessibile dall'esterno o con ascensore interno.
- Bene comune non censibile sito nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 4, - B.C.N.C. (corte comune ai sub. 7 e 8)
- Bene comune non censibile sito nel Comune di Sulmona (AQ) in via S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 6, - B.C.N.C. (corte comune ai sub. 10 e 12)

In allegato 1.2 visure catastali, mappa catastale, elaborato planimetrico e planimetrie catastali.

1.3 – Descrizione degli immobili

1.3.1 – Descrizione generale

Gli immobili si trovano in via S.S. 17 , snc nel Comune di Sulmona (AQ) all'interno della zona industriale del Comune di Sulmona.



I beni oggetto di pignoramento sono porzioni immobiliari facenti parte di un fabbricato di maggior consistenza utilizzato prevalentemente come attività espositiva/produttiva e nello specifico trattasi di esposizione/rivendita cicli, motocicli e relativa attività di autofficina per riparazione ed assistenza e ricambi.



L'edificio è costituito da un opificio prefabbricato in c.a. che si sviluppa in parte su un livello ed in parte su due livelli ed è costituito dalle unità oggetto di pignoramento e da altre unità, avente destinazione diversa, ma escluse dalle esecuzione immobiliare di che trattasi.

L'organismo edilizio ha una forma a "L" ed è stato realizzato mediante l'assemblaggio di componenti prefabbricati poggiati su bicchieri in c.l.s.p. su plinti di fondazione collegati tra loro attraverso travi in c.a. opportunamente dimensionate.

La tamponatura esterna è eseguita con manufatti prefabbricati ancorati alla struttura portante rivestiti esternamente in granigliato lavato e spazzolato, mentre la copertura è in tegoli prefabbricati sigillati e impermeabilizzati.

Il fabbricato presenta inoltre una struttura addizionale in c.a. dove è stato inserito un montacarichi necessario allo spostamento delle merci in entrata e in uscita dal magazzino posto al piano primo.

All'interno del compendio si articolano vari spazi di esercizio: officine, magazzini, area espositiva, sala riunione, uffici e servizi.

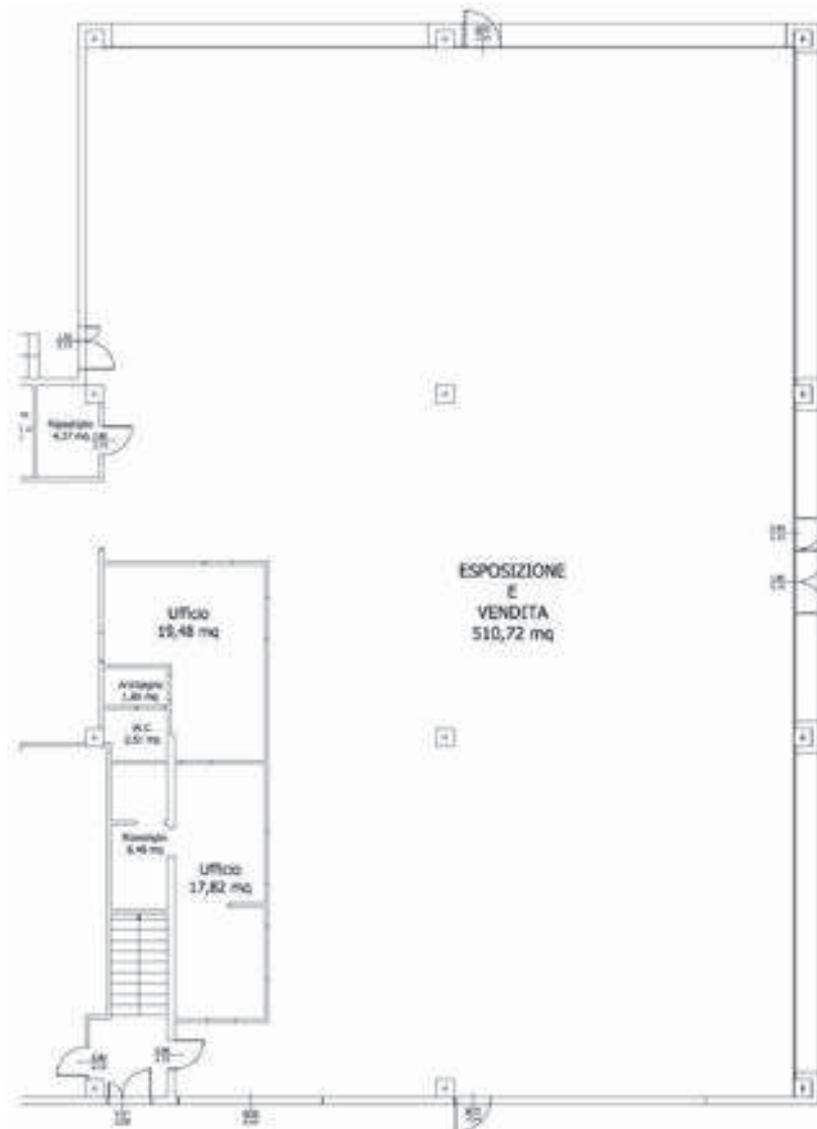


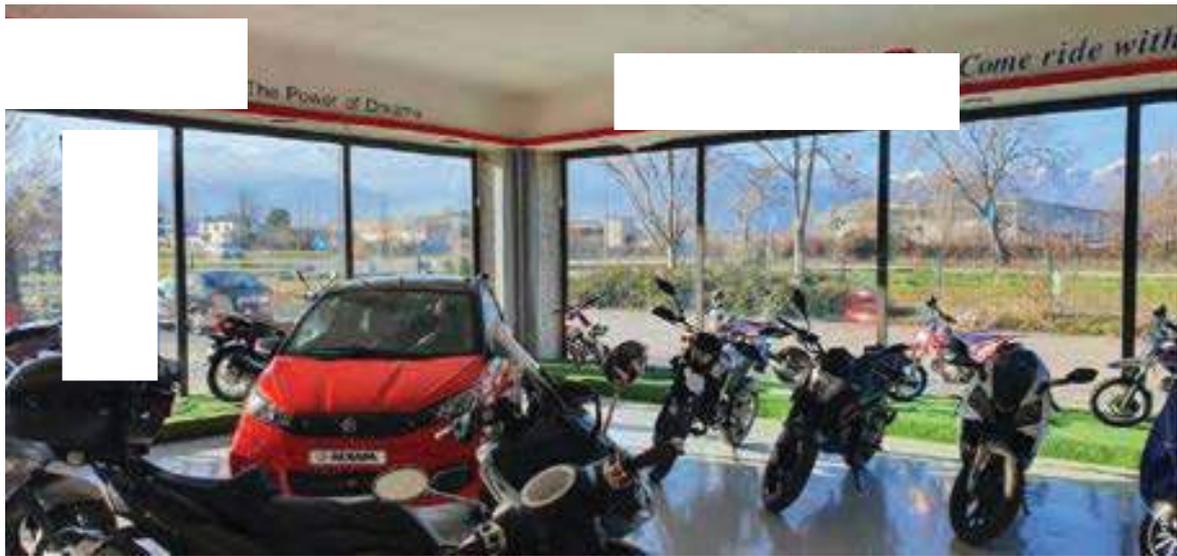
Durante il sopralluogo è emerso che nella parte retrostante il fabbricato è presente un organismo strutturale in acciaio non facente parte dei cespiti oggetto di pignoramento e non rappresentato negli elaborati autorizzati.



L'opificio a piano terra presenta un'area destinata all'esposizione ed alla vendita che sviluppa una superficie di mq. 510,72 ed altezza interna di m 3,70 nella quale vengono esposti i cicli, i motocicli nonché tutti gli accessori e i complementi di vendita relativi agli stessi.

PIANTA PIANO TERRA
AREA ESPOSITIVA E DI VENDITA (Sub. 9)





Sullo spazio espositivo affacciano un ufficio di mq. 19,48 ed un altro di mq. 17,82 dotati di W.C. di mq. 2,51 con a.b. di mq. 1,89, un ripostiglio di mq. 6,48 e un ripostiglio di mq. 4,37.



Dallo spazio espositivo si passa un un ambiente destinato ad officina di assemblaggio e riparazione di mq. 86,02 ma questo ambiente è utilizzato come esposizione e vendita di accessori e i complementi relativi ai cicli e motocicli.

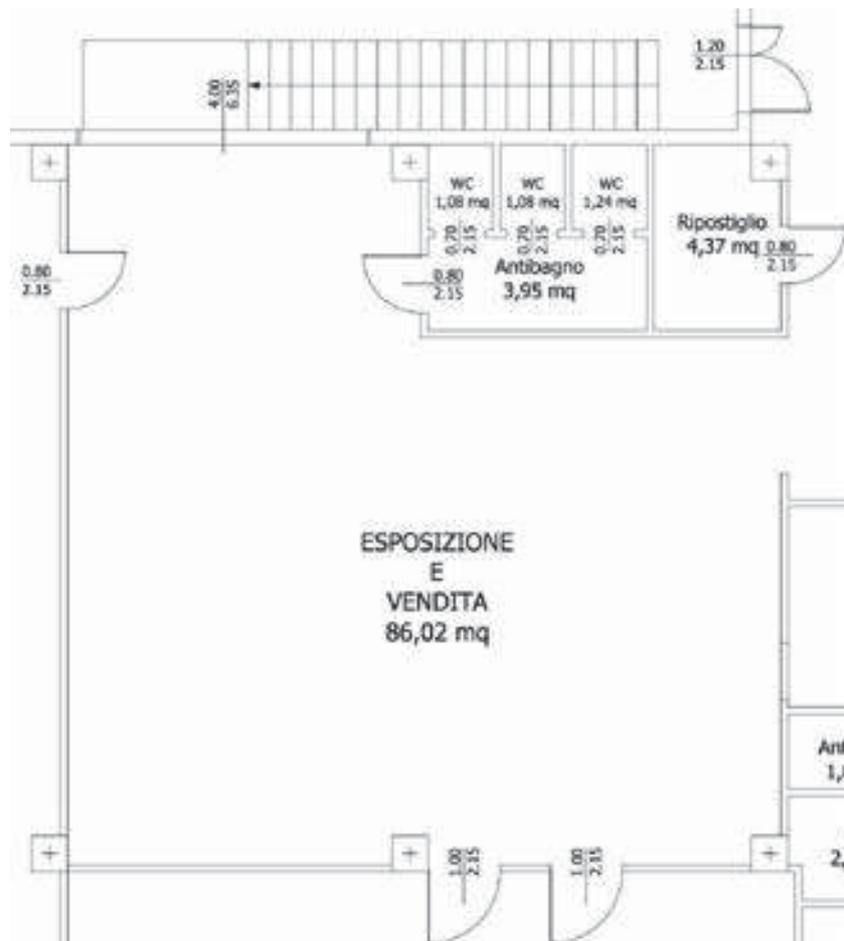
Tale spazio presenta un accesso anche direttamente dall'esterno attraverso un portone carrabile.

Officina assemblaggio e riparazione utilizzata
come area espositiva e di vendita



Su questo spazio inoltre affacciano i servizi igienici che presentano un antibagno di mq. 3,95 e n. 2 W.C. di mq. 1,08 e n. 1 di mq. 1,24.

PIANTA PIANO TERRA
OFFICINA ASSEMBLAGGIO E RIPARAZIONE
UTILIZZATA COME ESPOSIZIONE E VENDITA
(Sub. 8 e parte del sub. 10)



In adiacenza è presente un magazzino relativo alla vendita che comunica con l'area di esposizione e vendita di mq. 98,30, nel quale sono stoccati tutti gli accessori e i complementi di vendita.

Anche questo spazio è accessibile dall'esterno attraverso un portone carrabile.

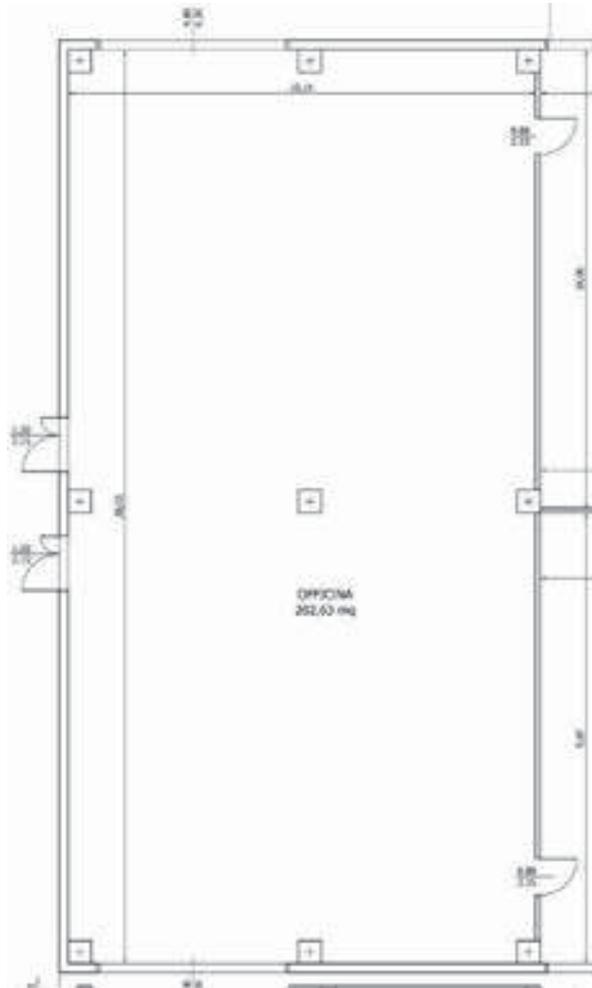
PIANTA PIANO TERRA MAGAZZINO VENDITA (Sub.7)



Dal magazzino di vendita e dall'area espositiva e di vendita si arriva ad un'ampia zona destinata ad officina

che sviluppa una superficie di mq. 202,63, nella quale vengono effettuate sia le operazioni di riparazione che il montaggio dei cicli e dei motocicli.
Anche questo spazio presenta sia delle aperture carrabili che pedonali

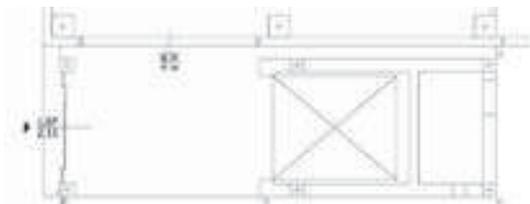
PIANTA PIANO TERRA OFFICINA (Sub. 10)



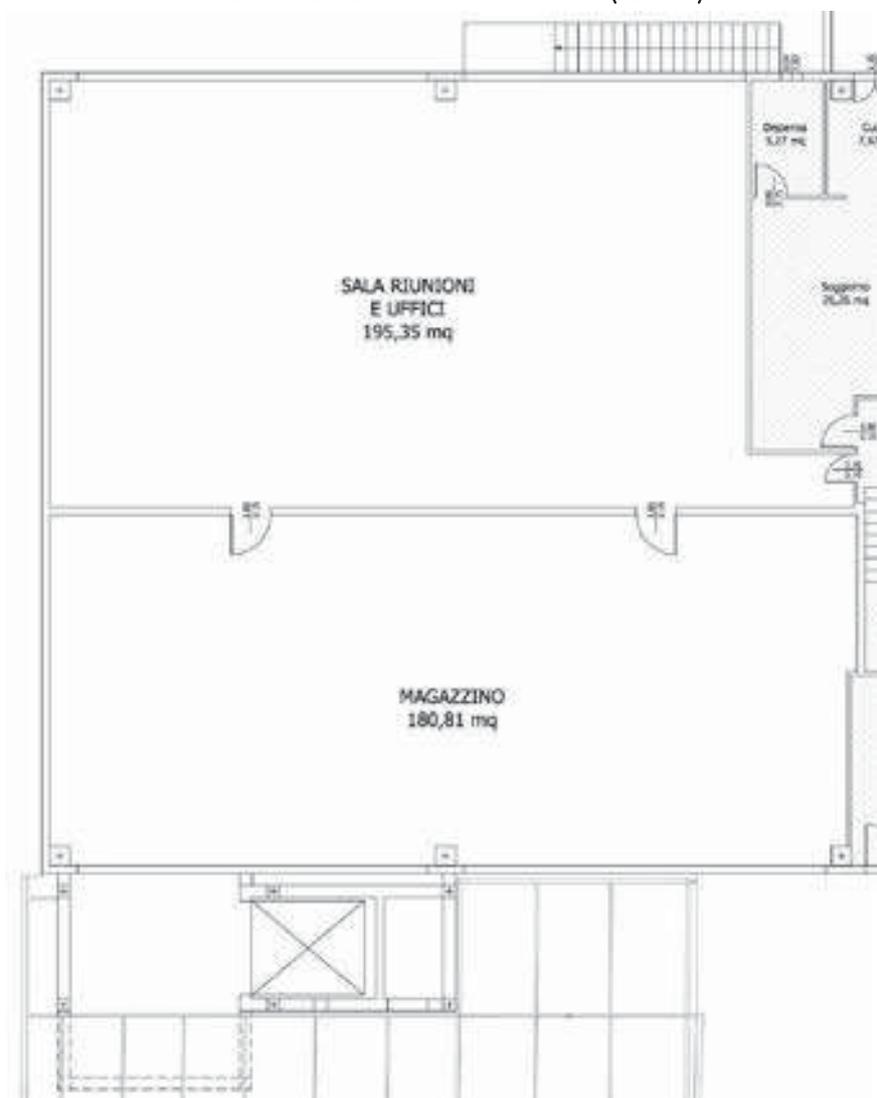
La scalinata ubicata a piano terra a cui si accede sia dal magazzino di vendita che dalla zona di esposizione e vendita consente l'accesso a un ampio locale adibito a sala riunioni e uffici posto a piano primo di mq. 195,35 che a sua volta comunica con un altro magazzino di mq. 180,81.

Esternamente è presente anche una struttura in c.a. nella quale è inserito un montacarichi che è utilizzato per la movimentazione delle merci sia in entrata che in uscita dal magazzino del piano primo.

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO MAGAZZINO E SALA RIUNIONI E UFFICI (Sub. 12)





Si mette in evidenza che il locale di mq. 193,35 è utilizzato come sala riunioni e uffici.

Infine, il compendio immobiliare oggetto di pignoramento presenta due corti esterne, una individuata al subalterno 4 che presenta una superficie di circa 930 mq ed una individuata al subalterno 6 che presenta una superficie di circa mq. 546 con l'esclusione dell'area destinata a pèarcheggio di P.R.G.

Il compendio immobiliare presenta vari ambienti così suddivisi:

PIANO TERRA	
BCNC - Corte esclusiva (sub. 4) =	Sup. utile = 927,00 m ²
BCNC - Corte esclusiva (sub. 6) =	Sup. utile = 546,00 m ²

PIANO TERRA			
subalterno 9		subalterno 8 e parte del subalterno 10	
Esposizione e vendita =	510,72 m ²	Esposizione e vendita	86,02 m ²
Ufficio =	19,48 m ²	a.b.	4,37 m ²
Ufficio =	17,82 m ²	W.C.	1,08 m ²
a.b. =	1,89 m ²	W.C.	1,08 m ²
W.C. =	2,51 m ²	W.C.	1,24 m ²
Ripostiglio =	6,48 m ²		

Ripostiglio =	4,37 m ²		
Sup. utile subalterno 9 =	563,27 m²	Sup. utile sub.8 e parte del sub.10 =	93,79 m²

PIANO TERRA			
subalterno 10 e parte del sub. 8		subalterno 10	
Magazzino vendita =	98,30 m ²	Officina	202,63 m ²
Sup. utile subalterno 7 =	98,30 m²	Sup. utile subalterno.10 =	202,63 m²

PIANO PRIMO	
subalterno 12	
Sala riunioni e Uffici =	195,35 m ²
Magazzino =	180,81 m ²
Montacarichi (PT)	17,40 m ²
Montacarichi (P1)	44,94 m ²
Sup. utile subalterno 12 =	438,50 m²

Totale superficie utile opificio oggetto di perizia =	Sup. utile = 1.396,49 m²
Totale superficie lorda opificio oggetto di perizia =	Sup. utile = 1.489,80 m²
Totale superficie corte esclusiva sub. 4 =	Sup. utile = 927,00 m²
Totale superficie l corte esclusiva sub. 6 =	Sup. utile =546,00 m²

L'opificio ricade nella perimetrazione del Nucleo Industriale del Comune di Sulmona e l'accesso al lotto di proprietà avviene da viale dell'Agricoltura attraverso due ingressi carrabili.

L'area è completamente recintata ed è in parte sistemata a verde ed in parte è pavimentata.

Il fabbricato presenta una forma ad "L" e si articola in parte su due livelli ed in parte su un livello.

La struttura portante è in c.a. prefabbricato mentre la copertura è in tegoli prefabbricati.

Il fabbricato è stato realizzato nel 1992 ma ha subito varie modifiche nel corso degli anni.

L'immobile oggetto della presente ha una distribuzione planimetrica regolare con ambienti ben disposti e funzionanti all'esercizio dell'attività.

Gli ambienti sono serviti da ampie finestre e vetrate che garantiscono ottima visibilità ed illuminamento oltre che ricambio naturale dell'aria.

Le pareti interne sono finite con intonaco civile e tinteggiate e alcuni ambienti sono controsoffittati.

Gli infissi interni sono costituiti da porte in legno, mentre le porte esterne sono del tipo carrabile in alluminio

Le finestre sono in alluminio mentre i pavimenti nella zona espositiva e di vendita sono in parte del tipo industriale ed in parte in laminato, negli uffici e nell'officina sono in parte in laminato ed in parte sono del tipo industriale mentre nei magazzini posti sia al piano terra che al piano primo è presente una pavimentazione del tipo industriale.

I bagni presenti sia all'interno della zona espositiva che all'interno della zona adibita ad officina assemblaggio e riparazione presentano sia la pavimentazione che i rivestimenti in grès porcellanato e dei sanitari in ceramica bianca.

L'impianto idrico-sanitario, l'impianto elettrico e termico sono funzionanti ed utilizzati dall'attività.

All'esterno il fabbricato è in buone condizioni in quanto presenta un rivestimento in granigliato.

Si fa presente che la zona espositiva è utilizzata anche come vendita di moto, motocicli, componenti, accessori moto e accessori d'abbigliamento sportivo.

Adiacente alla zona espositiva e di vendita è presente un'altra zona che è utilizzata per l'esposizione e la vendita di accessori moto e di abbigliamento sportivo.

Dal sopralluogo è emerso che all'interno dei cespiti oggetto di perizia sono state effettuate tutta una serie di opere non riportate nel progetto approvati che di fatto rappresentano difformità urbanistiche e catastali.

[In allegato 1.3 Schemi del rilievo dello stato dei luoghi.](#)

1.3.3 – Accertamento Conformità della descrizione attuale dell’immobile

Dalle indagini e dal sopralluogo effettuato è emerso che la descrizione attuale del bene è rispondente a quella contenuta nell’atto di pignoramento in quanto nello stesso è riportata la seguente descrizione:

“[...] piena ed esclusiva proprietà: in Comune di Sulmona..... in fabbricato sito in strada statale 17, con quota proporzionale alla proprietà esclusiva delle parti comuni dell’intero edificio ai sensi di legge:

- *Magazzino al piano terra;*
- *Laboratorio al piano terra, composto da officina, assemblaggio e riparazione, con n. 3 W.C. e disimpegno;*
- *Magazzino per esposizione, produzione e vendita al piano terra con ufficio, ripostiglio, n. 2 W.C. e due disimpegni;*
- *Magazzino al dettaglio al piano terra*
- *Magazzino al piano primo con terrazzo*
- *Due distinte corti costituenti beni comuni non censibili*

Non Conforme

Cap 2 – Situazione edilizio – urbanistica

2.1 – Concessioni e/o licenze edilizie

Fonti: Ufficio tecnico del Comune di Sulmona (AQ) – (Accesso agli atti 11.03.2021)

Fonti: Genio Civile -Regione Abruzzo – Prov. (AQ) – (Accesso agli atti 26.02.2021)

L’immobile in epigrafe risulta edificato negli anni 1992/1999.

Il Comune di Sulmona ha rilasciato i seguenti titoli autorizzativi:

- | | | |
|---|-----|---|
| 1. Concessione edilizia n. 234/4052 del 09/07/1992 | del | (Realizzazione di un opificio artigianale - area N.S.I.) |
| 2. Concessione edilizia n. 1272/SC/V del 02/07/1999 | del | (Opere di completamento di un opificio artigianale - area N.S.I. di cui alla C.E. n. 234/4052 del 09/07/1992) |
| 3. D.I.A. in variante prot. n. 8093 del 18/04/2002 | del | (Progetto di variante di un opificio artigianale - area N.S.I.) |

In allegato 2.1 Titoli autorizzativi Comune

2.2 – Provvedimento di agibilità

Agli atti del Comune di Sulmona (AQ) non risulta presente il certificato di agibilità.

2.3 – Accertamento di conformità urbanistica - edilizia e catastale

Dal sopralluogo e dal rilievo è emerso che in diverse zone dei cespiti sono presenti delle difformità edilizie rispetto alla D.I.A. in variante prot. n. 8093 del 18/04/2002, ultimo provvedimento autorizzativo.

Inoltre, è emerso che, alla data odierna non è stato possibile reperire presso gli Uffici del Genio Civile di L’Aquila il Certificato di Collaudo delle opere depositate con Dep. N. 436/94 del 23/05/1994 e successiva variante del 24/03/1999

Pertanto, dal sopralluogo effettuato in data 02/02/2021 gli immobili in oggetto non risultano conformi ai titoli edilizi e non sono collaudati.

Va altresì sottolineato che, per quanto riguarda le difformità interne ai sub 7-8-9-10-12, le stesse sono relative a leggere modifiche interne che interessano solo le tramezzature, pertanto afferenti alla sola parte urbanistica.

Per quanto riguarda la realizzazione della scala esterna al subalterno 12, la natura stessa dell’abuso è riconducibile ad una violazione delle norme antisismiche ai sensi della Legge n. 28/2011; pertanto l’abuso

potrà essere rimosso previa Autorizzazione Sismica in sanatoria.

In ultimo va evidenziato che, su parte del subalterno 12 e del subalterno 6 (corte) insiste ad oggi un manufatto in acciaio del tutto privo di autorizzazione edilizia e per il quale ad oggi è stato possibile riscontare agli atti la presenza di una S.C.I.A. in sanatoria REP_PROV_AQ/AQ-SUPRO/0020662 del 26/09/2018 il cui iter autorizzativo non è ancora concluso.



In ultimo, essendo l'attività soggetta al rilascio del CPI da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. di L'Aquila si è potuto riscontare l'esistenza della sola valutazione progetto pratica n. 23181 COM-AQ-REGISTRO UFFICIALE. U. 0000428.13-01-2020, cui non è seguita la S.C.I.A. Antincendio.

Pertanto, ad oggi l'attività, essendone sprovvista non sarebbe dotata dei requisiti per l'esercizio ai fini delle norme antincendio.

Per regolarizzare i beni oggetto eseguiti occorre presentare un Permesso di Costruire in Sanatoria (art. 13 della Legge 28/02/1985, n. 47) sia per la parte urbanistica che per la parte strutturale relativamente alla scala esterna.

Inoltre, occorre redigere la Relazione Struttura ultimata e il Collaudo strutturale delle opere eseguite.

Si è riscontrata al piano primo, relativamente all'area distinta al subalterno 12 l'esistenza di n. 2 porte di comunicazione con il subalterno 13 non oggetto di pignoramento ed estraneo alla procedura esecutiva; quindi l'aggiudicatario, dovrà procedere alla chiusura di dette porte, mediante tamponatura e rifinitura della parete interessata dall'intervento.



Dal sopralluogo effettuato e da un atto ricognitivo presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sulmona si è altresì ravvisato come parte del fabbricato sia attualmente utilizzata come locale di vendita in contrasto con la destinazione d'uso consentita dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale vigente all'epoca della costruzione in base al quale venne rilasciato il titolo abilitativo relativo alla realizzazione di un opificio artigianale.

Per regolarizzare le difformità ravvisate sulle destinazioni d'uso è possibile presentare un Condonò edilizio ai sensi della Legge n. 326 del 2003 in quanto l'immobile rientra nelle previsioni di sanabilità previste dalla legge stessa; tale situazione consentirebbe di autorizzare la destinazione d'uso attuale (commerciale) di alcuni ambienti del fabbricato.

Non Conforme

Dal sopralluogo effettuato in data 02/02/2021 i beni oggetto di procedura esecutiva risultano non conformi alle planimetrie catastali.

Non Conforme

In allegato 2.2 Altri titoli autorizzativi Comune - Genio Civile - Vigili del Fuoco

Cap 3 – Stato di possesso

All'atto del sopralluogo, gli immobili identificati al Fg. 18 part. 965 sub 7-8-9-10-12 risultano occupati e utilizzati dalla ditta [redacted] per l'esercizio dell'attività così come riportato nel verbale di accesso.

Cap 4 – Vincoli ed oneri giuridici

Oneri e vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali ed altre trascrizioni:

Non risultano

Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità:

Non risultano

Esistenza di diritti demaniali o di usi civici o di altri vincoli pubblicistici sul bene:

Non risultano

Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:

Non risultano

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge:

Non risultano

Oneri e vincoli che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:

Iscrizioni

1. IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO di €. 300.000.000 (trecentomilioni), con atto a rogito del notaio Cesira De Michele del 07/07/1998 Rep. 9069, iscritta nei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 10/07/1998 al n. 9887 del Registro Generale e al n. 1218 del Registro Particolare, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PRATOLA PELIGNA PELIGNA SOC. COOP. A. R. L. (sede in Pratola Peligna (AQ) via Gramsci n. 138), contro [redacted];
2. IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE DI APERTURA DI CREDITO di €. 300.000.000 (trecentomilioni), con atto a rogito del notaio Cesira De Michele del 17/12/1998 Rep. 9889, iscritta nei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 18/12/1998 al n. 17966 del Registro Generale e al n. 2563 del Registro Particolare, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PRATOLA PELIGNA PELIGNA SOC. COOP. A. R. L. (sede in Pratola Peligna (AQ) via Gramsci n. 138), contro [redacted];
3. IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO di per la somma complessiva di €. 1.875.000,00 (unmilioneottococinquantamila euro/00), di cui €. 750.000,00 (settecentocinquantamila euro/00) per capitale ed €. 1.125.000,00 (unmilioneventicinquemila euro/00) per spese, con atto a rogito del notaio Cesira De Michele del 12/06/2003 Rep. 22113, iscritta nei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 13/06/2003 al n. 10268 del Registro Generale e al n. 1487 del Registro Particolare, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PRATOLA PELIGNA SOC. COOP. A. R. L. (sede in Pratola Peligna (AQ) via Gramsci n. 138), contro [redacted];

4. IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO per la somma complessiva di €. 800.000,00 (ottocentocentomila euro/00), di cui €. 400.000,00 (quattrocentomila euro/00) in linea capitale, quale terzo datore di ipoteca, con atto a rogito del notaio Altiero Vittorio del 12/07/2012 Rep. 47088/28612, iscritta nei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 18/07/2012 al n. 16808 del Registro Generale e al n. 1054 del Registro Particolare, a favore di BANCA DEL FUCINO SOCIETA' PER AZIONI (sede in Roma (RM) via Tomacelli n. 107), contro [REDACTED]
5. IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO per la somma complessiva di €. 160.000,00 (centosessantamila euro/00), di cui €. 80.000,00 (ottantantamila euro/00) in linea capitale, con atto a rogito del notaio Altiero Vittorio del 24/04/2013 Rep. 48076/29463, iscritta nei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 30/04/2013 al n. 7386 del Registro Generale e al n. 547 del Registro Particolare, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PRATOLA PELIGNA SOC. COOP. A. R. L. (sede in Pratola Peligna (AQ) via Gramsci n. 138), contro [REDACTED]
6. IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO, in pari grado alla precedente, per la somma complessiva di €. 1.000.000,00 (unmilione euro/00), di cui €. 500.000,00 (cinquecentomila euro/00) in linea capitale, con atto a rogito del notaio Altiero Vittorio del 24/04/2013 Rep. 48077/29464, iscritta nei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 30/04/2013 al n. 7386 del Registro Generale e al n. 548 del Registro Particolare, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PRATOLA PELIGNA SOC. COOP. A. R. L. (sede in Pratola Peligna (AQ) via Gramsci n. 138), contro [REDACTED]
7. IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO, per la somma complessiva di €. 1.000.000,00 (unmilione euro/00), di cui €. 500.000,00 (cinquecentomila euro/00) in linea capitale, con atto a rogito del notaio Altiero Vittorio del 13/06/2013 Rep. 48252/29623, iscritta nei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 18/06/2013 al n. 10483 del Registro Generale e al n. 791 del Registro Particolare, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PRATOLA PELIGNA SOC. COOP. A. R. L. (sede in Pratola Peligna (AQ) via Gramsci n. 138), contro [REDACTED]
8. IPOTECA VOLONTARIA-CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO, in pari grado alla precedente, per la somma complessiva di €. 700.000,00 (settecentomila euro/00), di cui €. 350.000,00 (trecentocinquantamila euro/00) in linea capitale, con atto a rogito del notaio Altiero Vittorio del 13/06/2013 Rep. 48253/29624, iscritta nei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 18/06/2013 al n. 10483 del Registro Generale e al n. 792 del Registro Particolare, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PRATOLA PELIGNA SOC. COOP. A. R. L. (sede in Pratola Peligna (AQ) via Gramsci n. 138), contro [REDACTED]
9. LOCAZIONE ULTRANOVENNALE, con scrittura privata autenticata dal notaio Altiero Vittorio il 11/09/2018 Rep. n. 54649/35122, iscritta nei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 18/09/2018 al n. 14386 del Registro Generale e al n. 11750 del Registro Particolare, a favore di [REDACTED] (sede in [REDACTED])

Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli :

ATTO ESECUTIVO VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE derivante da atto del Tribunale di Sulmona del 22/10/2020 Rep. 364, iscritto nei Registri Immobiliari di L'Aquila in data 19/11/2020 ai n. ri 16554/12994 a favore di GUBER BANCA S.P.A. (sede in BRESCIA (BR) via Corfù n. 102), contro [REDACTED]

[In allegato 4.1 - Ispezioni ipotecarie](#)

Difformità catastali:

Presenti

Cap 5 – Divisibilità degli immobili

I beni oggetto della stima sono divisibili fisicamente ma tale divisione recherebbe grave pregiudizio economico in quanto alla data odierna i beni stessi sono autorizzati come opificio artigianale ed utilizzati per l'esercizio dell'attività, pertanto le diverse porzioni risultano essere funzionali all'esercizio dell'attività nella sua totalità.

I beni oggetto di pignoramento pertanto dovranno essere venduti in un unico lotto.

Cap 6 – Valutazione complessiva degli immobili

6.1 – Criteri di stima

Il valore di un edificio si può esprimere nel prezzo a cui si possa effettuare l'acquisto o la vendita.

La valutazione ovviamente fonda la propria oggettività sulla possibilità di avere un sufficiente numero di acquirenti o offerenti.

Per la valutazione degli immobili si è utilizzata la seguente metodologia:

Metodo e criterio di stima

Il metodo che adotteremo per la stima è quello comparativo a valore di mercato, che mette in relazione il bene da stimare con altri beni analoghi o simili di cui si conosce il loro recente valore di mercato o il loro prezzo di acquisto, condizionato dalla domanda e dalla offerta del libero mercato.

Parametro unitario di riferimento

Il parametro unitario che adotteremo è il m² (metroquadro), che riferito alla superficie lorda commerciale è il più comunemente adottato nelle compravendite immobiliari.

Valori medi di mercato

Il valore medio di mercato dei beni analoghi o simili ed è riferito ad immobili simili di cui si conosce il loro recente valore di mercato ed il loro prezzo di acquisto, così come indicato nella tabella successiva.

Parametri caratteristici e coefficienti correttivi

Nella comune prassi tecnica di valutazione di un bene immobile è importante la disamina della serie di parametri significativi fondamentali di natura sia intrinseca che estrinseca, che caratterizzano e differenziano il bene da quelli comparativi di riferimento, e che concorrono mediante gli opportuni adeguamenti alla sua giusta valutazione, ovvero:

4. Parametro zonale
5. Parametro costruttivo strutturale
6. Parametro costruttivo di finitura
7. Parametro costruttivo impiantistico
8. Parametro funzionale
9. Parametro di trasformazione

6.2 – Fonti di informazione

Le informazioni, basate su transazioni riguardanti immobili simili avvenute nella zona in parola, sono state acquisite da agenzie immobiliari ed osservatori del mercato.

In relazione al metodo e criterio di stima adottato, i valori del parametro unitario si riferito alla superficie lorda commerciale, e sono stati quantificati mediante la comparazione e la relazione del bene da stimare con altri beni analoghi o simili rilevati attraverso: le pubblicità immobiliari e fonti di intermediazioni

d'affari immobiliari, sul posto mediante ricerche di mercato, nonché dalla banca dati delle quotazioni immobiliari.

6.3 – Stima degli immobili

Stima secondo le indicazioni di mercato.

L'area in oggetto ha subito nel corso degli anni innumerevoli trasformazioni diventando di fatto una zona nella quale sono presenti molti servizi con numerosi centri commerciali e attività sia di tipo produttivo che di tipo commerciale.

Il compendio immobiliare allo stato attuale è utilizzato per la maggior parte come area espositiva e di vendita, presentando di fatto una destinazione prevalentemente commerciale.

Le altre destinazioni d'uso sono sempre a complemento dell'attività esercitata che è quella di esposizione e rivendita cicli, motocicli nonché vendita di accessori, complementi e abbigliamento relativi a cicli e motocicli con attività di autofficina per riparazione ed assistenza e ricambi.

Sulla scorta di queste considerazioni il valore medio di mercato dei beni analoghi e similari è stato quantificato pari a:

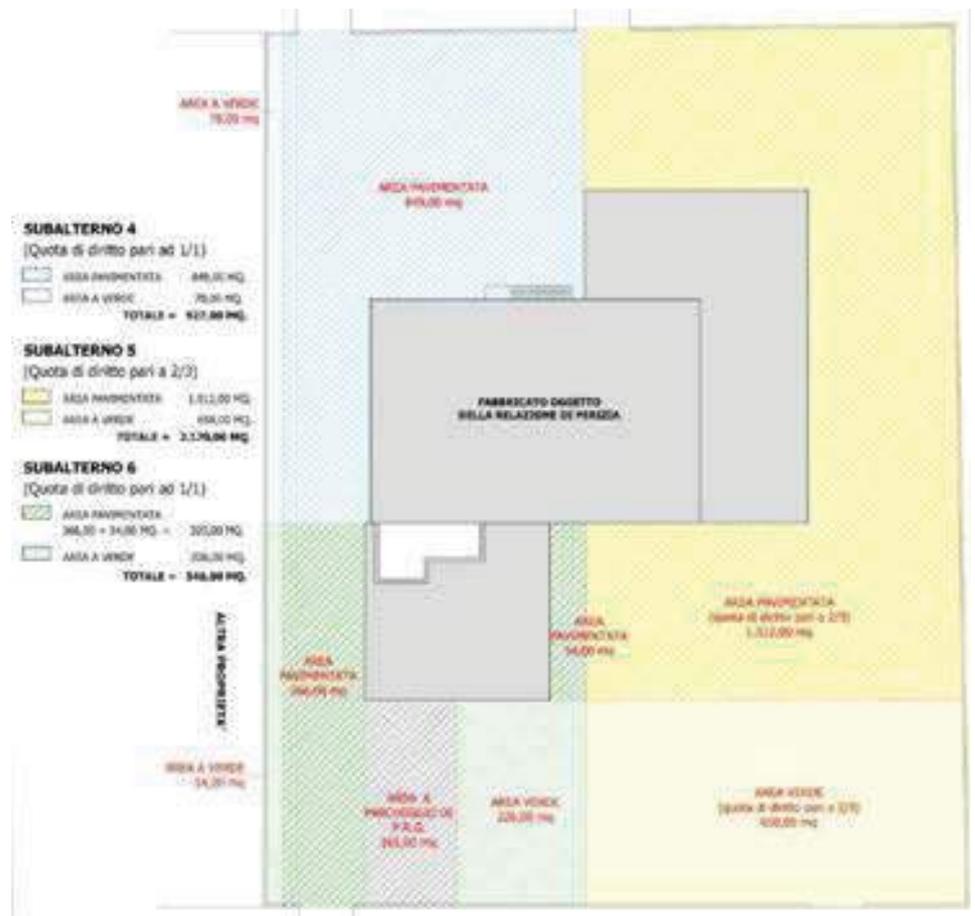
- 2.250,00 €/mq per le superfici con destinazione d'uso di carattere prevalentemente "Commerciale";
- 1.687,50 €/mq per le superfici con destinazione d'uso di carattere prevalentemente "Artigianale" (€ 2.250,00 x 3/4);
- 1.500,00 €/mq per le superfici con destinazione d'uso di carattere prevalentemente "a Magazzino" (€ 2.250,00 x 2/3);
- 35,00 €/mq per le superfici "pavimentate";
- 12,50 €/mq per le superfici "a verde";

Consistenza

Per arrivare a stabilire il valore di mercato sia dell'immobile che delle aree di pertinenza dello stesso, in base alle misurazioni effettuate ed in base all' utilizzo attuale e futuro dell'immobile si è stabilito di identificare le superfici in base alla destinazione d'uso ottenendo le seguenti superfici:

Corti esterne

In riferimento alle corti esterne si deve far riferimento agli schemi riportati nei quali vengono identificati i subalterni relativi alle corti inerenti all'intero lotto di proprietà nonché le superfici, riferite ai singoli subalterni, relative alle aree pavimentate ed alle aree verdi.



Come detto in precedenza, il subalterno 4 è un bene comune non censibile (B.C.N.C.), corte comune ai sub. 7 e 8 ed il subalterno 6 è un bene comune non censibile (B.C.N.C.), corte comune ai sub. 10 e 12.

Entrambe le corti sono oggetto di pignoramento ma il fabbricato insiste anche sulla corte identificata al subalterno 5, che è anch'essa un bene comune non censibile (B.C.N.C.), corte comune ai sub. 9 - 13 e 14.

Anche la superficie della corte identificata al subalterno 5 va comunque considerata nella valutazione per la quota di diritto che è pari a 2/3, in quanto la restante parte 1/3 è attribuita all'appartamento con terrazzo sito al piano primo ed identificato al subalterno 13 e 14.

Le superfici relative al subalterno 4 ed al 6 vanno considerate per intero (1/1).

Pertanto le superfici totali delle corti sono le seguenti:

Totale superficie sub. 4 corte comune ai sub. 7-8 =	Sup. utile = 927,00 m ²
Totale superficie sub. 6 corte comune ai sub. 10-12 =	Sup. utile = 546,00 m ²
Totale superficie sub. 5 corte comune ai sub. 9-13-14 =	Sup. utile = 2.170,00 m ²

Subalterno 4 corte comune ai sub. 7-8	Superficie m ²	Prezzo di mercato €/m ²	Totale €.
Area pavimentata	849,00	35,00	€. 29.715,00
Area a verde	78,00	12,50	€. 975,00
Totale			€. 30.690,00

Subalterno 5 corte comune ai sub. 9-13-14	Superficie m ²	Superficie m ² (quota di diritto pari a 2/3)	Prezzo di mercato €/m ²	Totale €.
Area pavimentata	1.512,00	1.008,00	35,00	€. 35.280,00
Area a verde	658,00	438,66	12,50	€. 5.483,33
Totale =				€. 40.763,33

Subalterno 6 corte comune ai sub. 10-12	Superficie m ²	Prezzo di mercato €/m ²	Totale €.
Area pavimentata	320,00	35,00	€. 11.200,00
Area a verde	226,00	12,50	€. 2.825,00
Totale =			€. 14.025,00

VALORE DI STIMA CORTI DI PERTINENZA DEL FABBRICATO (Sub. 4-5-6)

€. 85.478,33

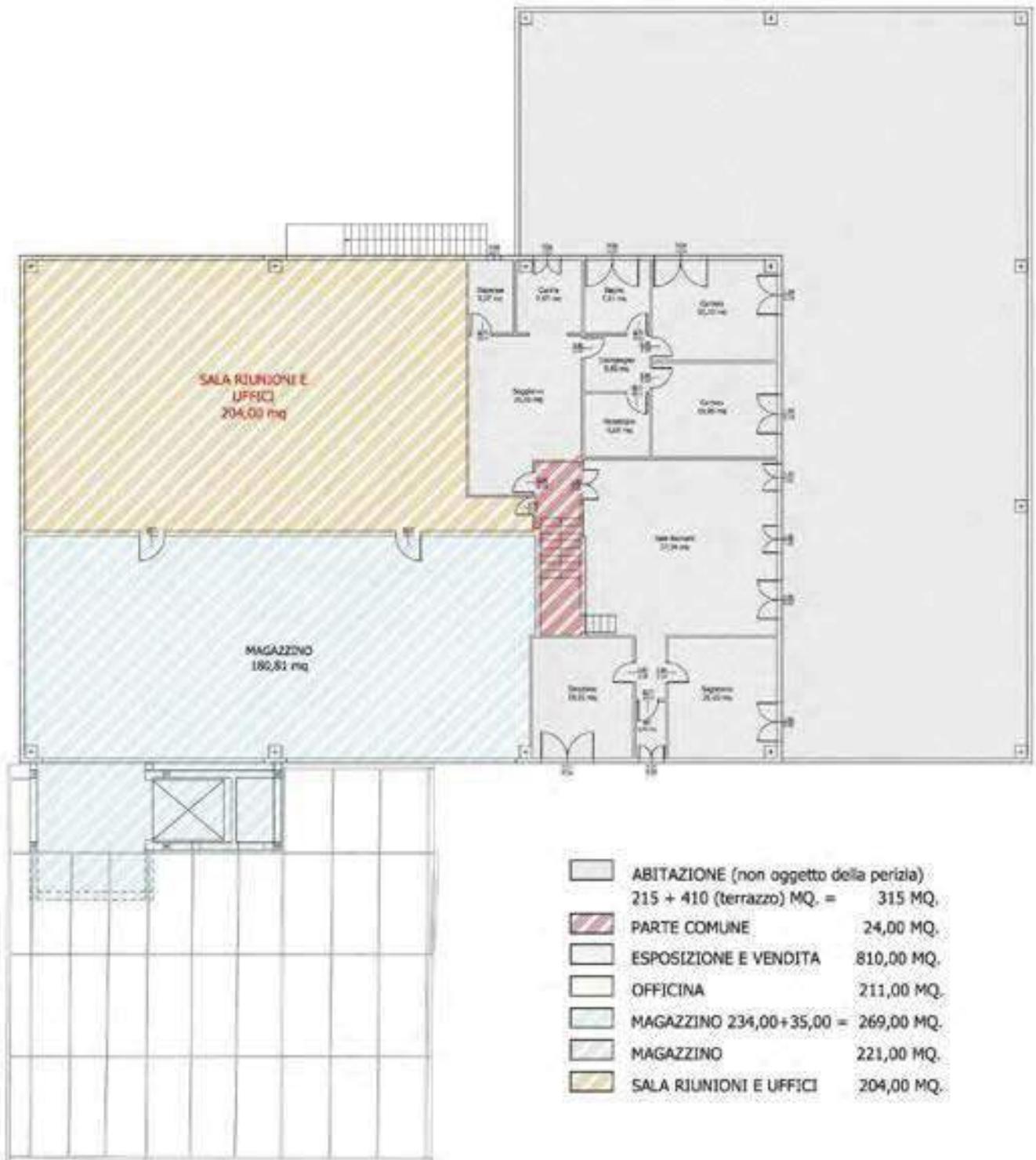
Immobile (OPIFICIO)

Per quanto attiene l'opificio, a fronte dell'attuale utilizzo e delle destinazioni future attribuibili al fabbricato stesso si è stabilito di identificare le superfici in base alla destinazione d'uso ottenendo le seguenti superfici così come si evince dalle piante dell'immobile e dalla tabella allegate:

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Destinazione	Sup. lorda m ²	Prezzo di mercato €/m ²	Totale €.
Esposizione e vendita (Piano Terra)	810,00	2.250,00	€. 1.822.500,00
Officina (Piano Terra)	211,00	1.687,50	€. 356.062,50
Magazzino (Piano Terra)	221,00	1.500,00	€. 331.500,00
Magazzino (Piano Terra e Piano Primo)	269,00	1.500,00	€. 403.500,00
Sala riunioni e Uffici	204,00	2.250,00	€. 459.000,00
Totale =			€. 3.372.562,50

VALORE DI STIMA OPIFICIO

€. 3.372.562,50

Potere edificatorio

(al netto della sanatoria in essere)

In ultimo va evidenziato che, l'area sulla quale ricade il compendio immobiliare presenta ancora un potere edificatorio.

Infatti il lotto sviluppa una superficie pari a mq. 4976 e le norme da P.R.T. (Piano Regolatore del Consorzio per lo sviluppo Industriale) di Sulmona prevede che la Superficie coperta massima sia pari ad 1/3 e sia dato dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie totale del lotto; da questo si deduce che la superficie massima coperta consentita è pari a mq. 1.658,66.

Il capannone realizzato ed il manufatto in acciaio privo di autorizzazione edilizia di cui alla S.C.I.A. in sanatoria REP_PROV_AQ/AQ-SUPRO/0020662 del 26/09/2018 in corso di definizione sviluppano, il primo una superficie di mq. 1.076,96 ed il secondo una superficie di mq. 230,41 per una superficie totale di mq. 1.307,37.

Tale superficie detratta da quella massima consentita di mq. 1.658,66 (mq. 1.658,66 - 1.307,37 = 351,29 mq.) è pari a mq. 351,29 e corrisponde alla superficie edificatoria rimanente da "edificare".

Se consideriamo che il prezzo di un'area edificabile è circa di €. 300,00 al mq per le aree edificabili si può stimare con buona approssimazione il prezzo per tale superficie edificatoria pari a €. 100.000,00

Destinazione	Superficie m ²	Prezzo di mercato €/m ²	Totale €.
Area edificabile residua	351,29	300,00	€. 105.387,00
Totale =			€. 105.387,00

VALORE DI STIMA AREA EDIFICABILE RESIDUA TOTALE

€. 105.387,00

Tale potere edificatorio va ripartito in quota parte sia sull'opificio che sull'abitazione.

Si è stabilito che l'incidenza per l'opificio sia pari all'85%, mentre quella dell'abitazione sia del 15%.

Pertanto il valore da prendere in considerazione per il cespite oggetto di pignoramento è il seguente:

Destinazione	Superficie m ²	Superficie m ² (quota di incidenza 85%)	Prezzo di mercato €/m ²	Totale €.
Area edificabile residua	351,29	298,60	300,00	€. 89.580,00
Totale =				€. 89.580,00

VALORE DI STIMA AREA EDIFICABILE RESIDUA OPIFICIO

€. 89.580,00

VALUTAZIONE TOTALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

VALORE DI STIMA corti di pertinenza del fabbricato (sub. 4-5-6)	€. 85.478,33
VALORE DI STIMA opificio	€. 3.372.562,50
VALORE DI STIMA area edificabile residua opificio	€. 89.580,00
VALORE DI STIMA TOTALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE	€. 3.547.620,83
Arrotondamento (unità)	€. 3.547.621,00

6.4 – Adeguamenti e correzioni della stima

Per quanto sopra esposto nella presente relazione, si effettueranno adeguamenti e correzioni alla stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 532.143,15

Riduzione monetaria del 35% per definizione difformità urbanistico-edilizie, catastali, Collaudo strutturale, adeguamenti strutturali, sanatoria e condono edilizio e per spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€. 1.241.667,35

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

6.5 – Riepilogo valore di stima e prezzo a base d'asta del lotto

Per quanto sopra esposto nella presente relazione, il sottoscritto esperto esprime il parere che agli immobili in essere, possa essere attribuito un valore capitale pari al valore scaturito dalle risultanze ottenute con il procedimento estimale sopra indicato.

Pertanto il valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova ammonta a:

Valore di stima degli immobili:	€. 3.547.621,00 -
Adeguamenti e correzioni della stima:	€. 1.773.810,50 =
Prezzo a base d'asta del lotto	€. 1.773.810,50

6.6 – Descrizione riepilogativa

Il compendio oggetto di pignoramento adibito a opificio risulta rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Sulmona (AQ) come segue:

- Porzione di fabbricato adibito a magazzino sito nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 7, zona censuaria 2, categoria D/8, Rendita: 426,00 €.

- Porzione di fabbricato adibito ad officina, assemblaggio e riparazione mezzi.sita nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 8, zona censuaria 2, categoria D/8, Rendita: 782,00 €.
- Porzione di fabbricato destinato ad esposizione, produzione con annessi uffici e servizi igienici e magazzino.sita nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc- Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 9, zona censuaria 2, categoria D/8, Rendita: 5.054,00 €.
- Porzione di fabbricato adibito a magazzino al dettaglio sito nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 10, zona censuaria 2, categoria D/8, Rendita: 565,00 €.
- Porzione di fabbricato magazzino sito nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T-1, Foglio 18, particella 965, sub 12, zona censuaria 2, categoria D/8, , Rendita: 1.772,00 €.
- Bene comune non censibile sito nel Comune di Sulmona (AQ) in S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 4, - B.C.N.C. (corte comune ai sub. 7 e 8)
- Bene comune non censibile sito nel Comune di Sulmona (AQ) in via S.S. 17, snc - Zona industriale, piano T, Foglio 18, particella 965, sub 6, - B.C.N.C. (corte comune ai sub. 10 e 12)

Il compendio immobiliare allo stato attuale è utilizzato per la maggior parte come area espositiva e di vendita, presentando di fatto una destinazione prevalentemente commerciale.

Le altre destinazioni d'uso sono complementari all'attività esercitata che è quella di esposizione e rivendita di cicli e motocicli nonché vendita di accessori, complementi e abbigliamento relativi a cicli e motocicli.

Pur rientrando in una zona produttiva, a fronte della possibilità di poter trasformare le destinazioni produttive autorizzate con i Titoli edilizi, in commerciali attraverso una pratica di Condonio edilizio ai sensi della Legge n. 326 del 2003, il sottoscritto ha stimato il compendio con le destinazioni d'uso attuali.

Il compendio immobiliare risulta in buono stato e la persona esecutata vi esercita la sua attività.

Il valore di stima del compendio pignorato a base d'asta è pari a €. 1.773.810,50 euro (unmilionesettecentosettantatreottocentodieci/50 euro).

In allegato 6.1 Elaborati grafici con le destinazioni d'uso e planimetria del lotto

Allegati

- 1.1 **verbale di immissione in possesso**
- 1.2 **visure catastali, mappa catastale, elaborato planimetrico e planimetrie catastali**
- 1.3 **Schemi del rilievo dello stato dei luoghi**
- 2.1 **Titoli autorizzativi Comune**
- 2.2 **Altri titoli autorizzativi Comune - Genio Civile - Vigili del Fuoco**
- 4.1 **Ispezioni ipotecarie**
- 6.1 **Elaborati grafici con le destinazioni d'uso e planimetria del lotto**

L'esperto stimatore ritiene, con la presente relazione che si compone di n. 26 pagine dattiloscritte più gli allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice dell'esecuzione per qualsiasi chiarimento.

Sulmona, 05 Luglio 2021

geom. Ciotti Giuseppe



Istituto Vendite Giudiziarie
ABRUZZO

Via Arrone, 17 – PESCARA - tel. 085.9436430 fax 085.4213697

Dalla sede centrale IVG di Pescara per **SULMONA**
Cron. Imm. IVG **SUL/20210002**

Ill. Signor
GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE
TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SULMONA

TABELLA DATI	
R.g.e. Imm. n°	52/2020 del Tribunale di SULMONA
Esecutato	[REDACTED]
Creditore	GUBER BANCA SPA
Immobili	siti in Sulmona alla SS 17

Oggetto: **Relazione**

In data 02/02/2021, io sottoscritto Italiani Carmine, incaricato IVG designato ex art 4 c 2 del DM 109/97, mi sono portato all'indirizzo dell'immobile pignorato dove ho avuto la presenza dei signori [REDACTED] titolari della ditta eseguita, è presente il CTU, Geometra Ciotti Giuseppe che mi permette di identificare i luoghi del pignoramento, lo stesso procede ad eseguire i rilievi di sua competenza.

Le persone rinvenute hanno prestato piena disponibilità a questo custode sia per l'odierno accesso che per i prossimi previo preavviso.

Gli eseguiti mi forniscono il contratto di affitto stipulato con la società [REDACTED], della stessa mi dichiarano che amministratore è la figlia oggi assente, ho quindi proceduto ad avvisare con avviso PEC la ditta conduttrice che i canoni vanno versati a questo custode e che alla scadenza del medesimo, tale contratto si riterrà disdetto, se ne allega copia.

Si allega il Verbale redatto sul posto e i documenti sopra citati ed il reportage fotografico.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

SULMONA 02/02/2021

IL FUNZIONARIO IVG

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 12.48.43
Visura n.: T197624 Pag.: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione:
Soggetto individuato	<p style="text-align: center;">[REDACTED]</p> <p style="text-align: center;">1804) Provincia di L'AQUILA SULMONA C.F.:</p>

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SULMONA(Codice 1804) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		18	965	7	2		D/8				Euro 426,00	STRADA STATALE 17 SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2004 protocollo n. AQ0142748 in atti dal 28/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12997.1/2004)	Annotazione
2		18	965	8	2		D/8				Euro 782,00	STRADA STATALE 17 SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2004 protocollo n. AQ0142748 in atti dal 28/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12997.1/2004)	Annotazione
3		18	965	9	2		D/8				Euro 5054,00	STRADA STATALE 17 SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2004 protocollo n. AQ0142748 in atti dal 28/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12997.1/2004)	Annotazione
4		18	965	10	2		D/8				Euro 566,00	STRADA STATALE 17 SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2004 protocollo n. AQ0142748 in atti dal 28/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12997.1/2004)	Annotazione
5		18	965	12	2		D/8				Euro 1.772,00	STRADA STATALE 17 SNC piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2004 protocollo n. AQ0142748 in atti dal 28/07/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12997.1/2004)	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 12.48.43
Visura n.: T197624 Pag: 2

Segue

6	18	965	13	2	A/2	3	6 vani	Totale: 142 m ² Totale escluse aree scoperte** : 108 m ²	Euro 371,85	STRADA STATALE 17 SNC piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7	18	965	14	2	A/2	3	5 vani	Totale: 131 m ² Totale escluse aree scoperte** : 114 m ²	Euro 309,87	STRADA STATALE 17 SNC piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Immobile 5: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Immobile 6: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Immobile 7: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)
Totale: vani 11 Rendita: Euro 9.281,72

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	██████████ con sede in SULMONA		(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA ██████████ del 19/04/2002 protocollo n. 87573 in atti dal 19/04/2002 (n. 2826.1/2002)			

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2021

Data: 01/07/2021 - Ora: 12.48.43
Visura n.: T197624 Pag: 3

Fine

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SULMONA(Codice 1804) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		18	965	15			D/8				Euro 2.040,00	Dati derivanti da STRADA STATALE 17 n. DNC; (ALTRE) del 23/11/2011 protocollo n. AQ0394346 in atti dal 23/11/2011 (n. 6041.1/2011)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Notifica: Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. AQ0063447 del 2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (ALTRE) del 23/11/2011 protocollo n. AQ0394346 in atti dal 23/11/2011 Registrazione: (n. 6041.1/2011)			

Totale Generale: vani 11 Rendita: Euro 11.321,72

Unità immobiliari n. 8 Tributi erariali: Euro 0,90

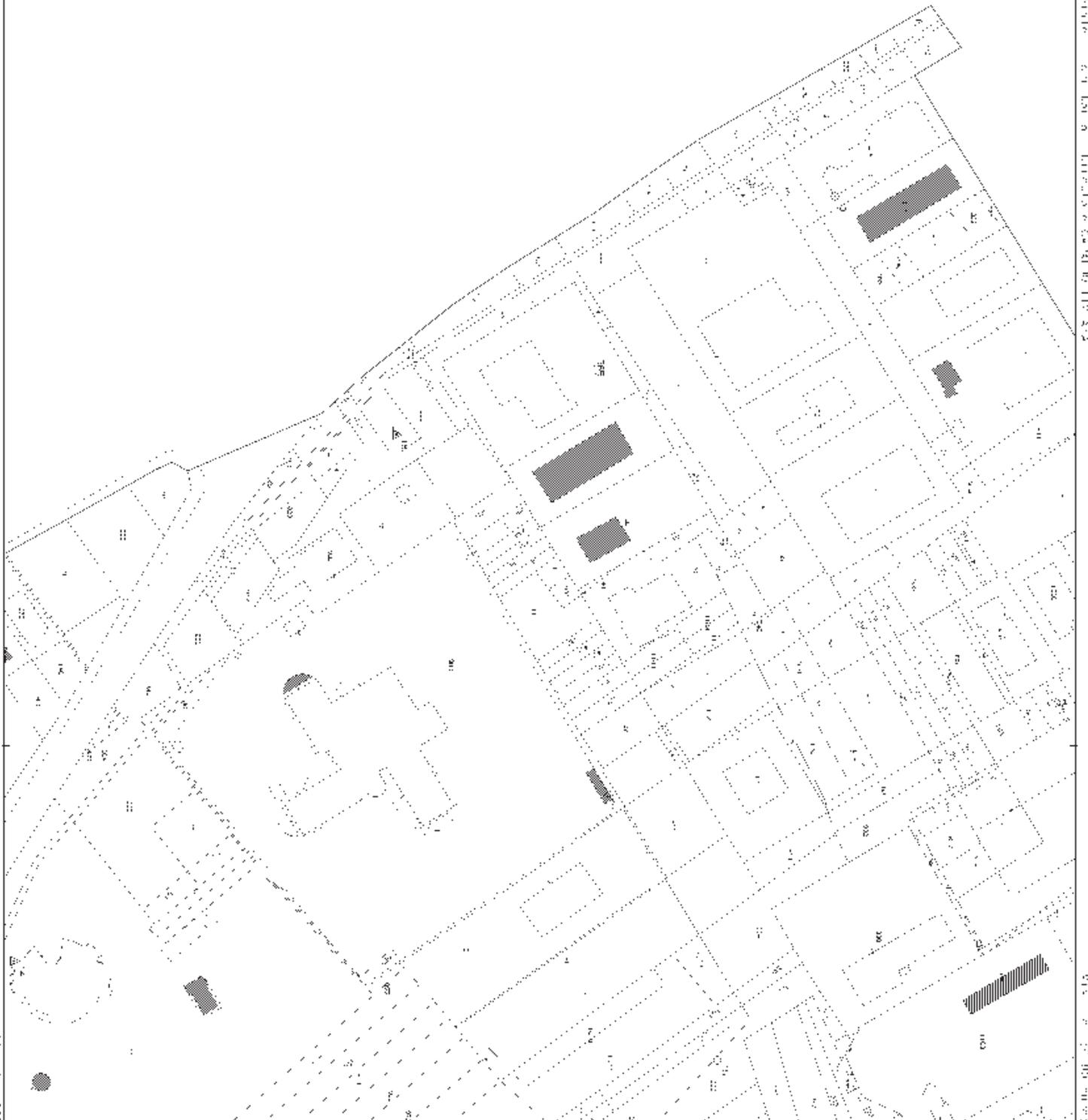
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinentenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

07.10.1

07.10.1



Direction: 10.00.16.1 - 10.00.16.2 - 10.00.16.3 - 10.00.16.4 - 10.00.16.5 - 10.00.16.6 - 10.00.16.7 - 10.00.16.8 - 10.00.16.9 - 10.00.16.10 - 10.00.16.11 - 10.00.16.12 - 10.00.16.13 - 10.00.16.14 - 10.00.16.15 - 10.00.16.16 - 10.00.16.17 - 10.00.16.18 - 10.00.16.19 - 10.00.16.20 - 10.00.16.21 - 10.00.16.22 - 10.00.16.23 - 10.00.16.24 - 10.00.16.25 - 10.00.16.26 - 10.00.16.27 - 10.00.16.28 - 10.00.16.29 - 10.00.16.30 - 10.00.16.31 - 10.00.16.32 - 10.00.16.33 - 10.00.16.34 - 10.00.16.35 - 10.00.16.36 - 10.00.16.37 - 10.00.16.38 - 10.00.16.39 - 10.00.16.40 - 10.00.16.41 - 10.00.16.42 - 10.00.16.43 - 10.00.16.44 - 10.00.16.45 - 10.00.16.46 - 10.00.16.47 - 10.00.16.48 - 10.00.16.49 - 10.00.16.50 - 10.00.16.51 - 10.00.16.52 - 10.00.16.53 - 10.00.16.54 - 10.00.16.55 - 10.00.16.56 - 10.00.16.57 - 10.00.16.58 - 10.00.16.59 - 10.00.16.60 - 10.00.16.61 - 10.00.16.62 - 10.00.16.63 - 10.00.16.64 - 10.00.16.65 - 10.00.16.66 - 10.00.16.67 - 10.00.16.68 - 10.00.16.69 - 10.00.16.70 - 10.00.16.71 - 10.00.16.72 - 10.00.16.73 - 10.00.16.74 - 10.00.16.75 - 10.00.16.76 - 10.00.16.77 - 10.00.16.78 - 10.00.16.79 - 10.00.16.80 - 10.00.16.81 - 10.00.16.82 - 10.00.16.83 - 10.00.16.84 - 10.00.16.85 - 10.00.16.86 - 10.00.16.87 - 10.00.16.88 - 10.00.16.89 - 10.00.16.90 - 10.00.16.91 - 10.00.16.92 - 10.00.16.93 - 10.00.16.94 - 10.00.16.95 - 10.00.16.96 - 10.00.16.97 - 10.00.16.98 - 10.00.16.99 - 10.00.16.100

07.10.1

Direzione Provinciale di L'Aquila
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: SULMONA
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SULMONA			18	965		551396	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 7 E 8	
5	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 9, 13 E 14	
6	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 10 E 12	
7	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	T			MAGAZZINO	
8	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	T			LABORATORIO	
9	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	T			ESPOSIZIONE E VENDITA	
10	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	T			MAGAZZINO AL DETTAGLIO	
11	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 12,13 E 14	
12	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	T-1			MAGAZZINO	
13	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
14	S.S. 17 ZONA N.S.INDUSTRIALE	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: 0,00

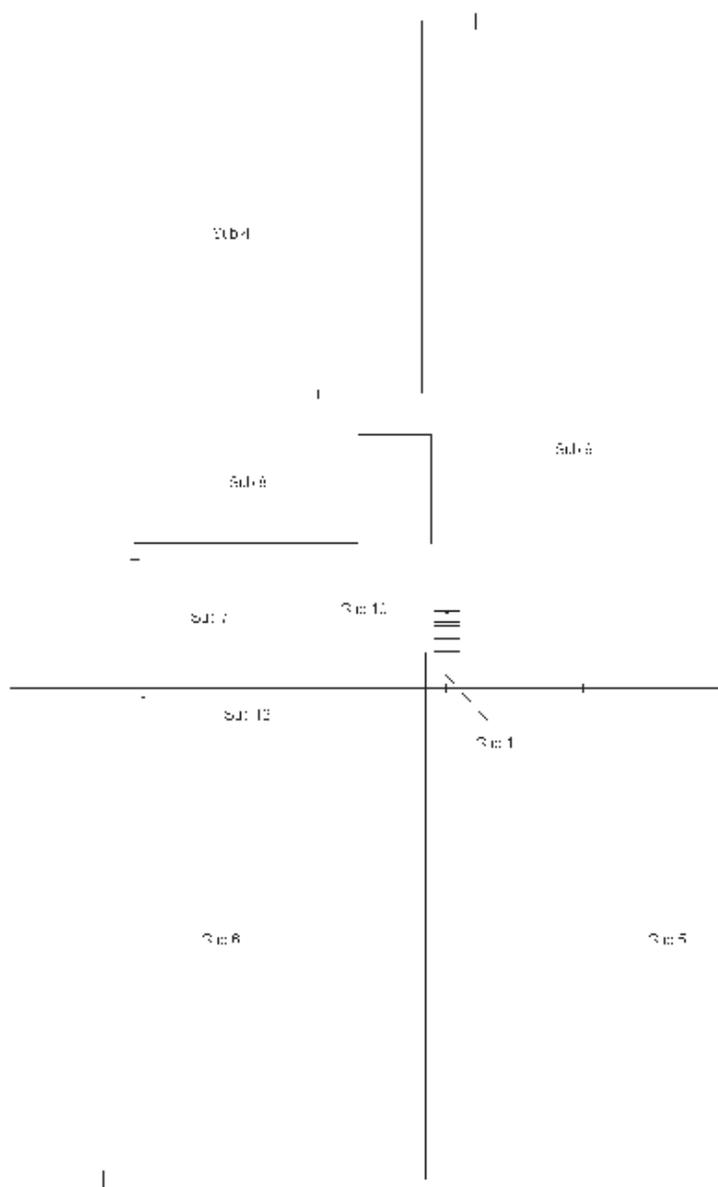
Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Farina Mario	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. L' Aquila	N. 1856

Comune di Sulmona		Protocollo n. 000087573 del 19/04/2002	
Sezione:	Foglio: 18	Particella: 965	Tipo Mappale n. 551396 del 11/08/2000
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

Pianta Piano Terra

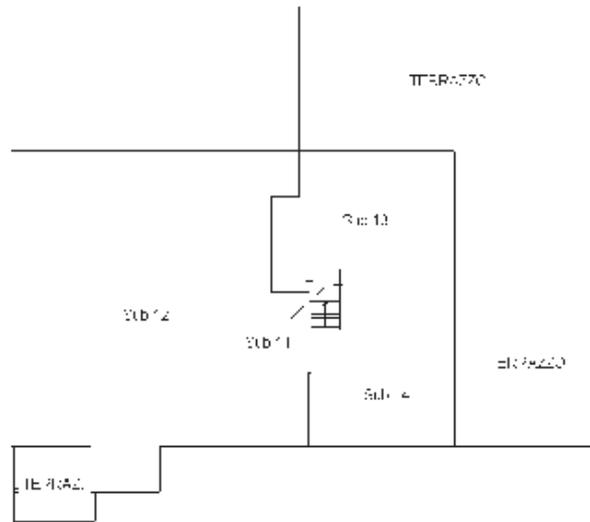


Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Farina Mario	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. L' Aquila	N. 1856
Comune di Sulmona	
Protocollo n. 000087573 del 19/04/2002	
Sezione: Foglio: 18 Particella: 965	Tipo Mappale n. 551396 del 11/08/2000
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	

Pianta Piano Primo



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

Dichiarazione protocollo n. 000087573 del 19/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sulmona

S.s. 17 Zona N.s.industriale

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 965

Subalterno: 7

Compilata da:
Farina Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

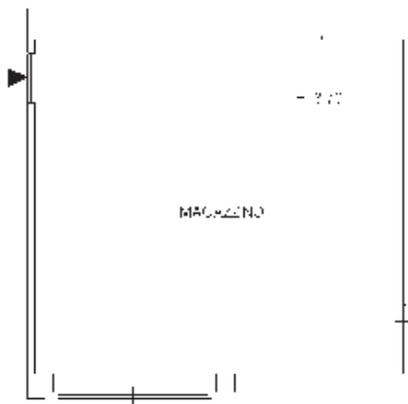
Prov. L' Aquila

N. 1856

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano Terra



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

Dichiarazione protocollo n. 000087573 del 19/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sulmona

S.s. 17 Zona N.s.industriale

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 965

Subalterno: 8

Compilata da:
Farina Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

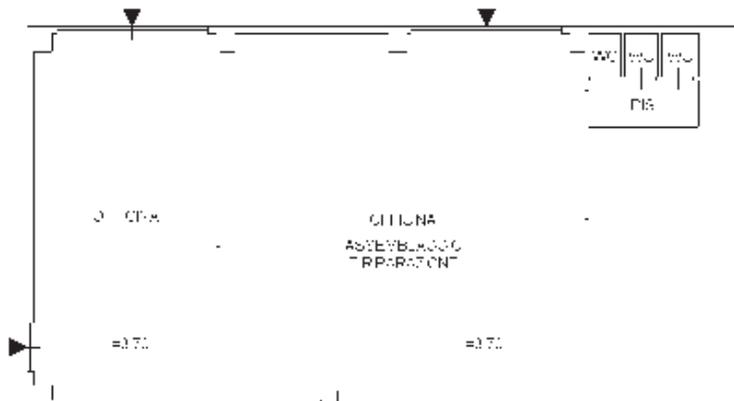
Prov. L' Aquila

N. 1856

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano Terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/02/2021 - Comune di SULMONA (1804) - < Foglio: 18 - Particella: 965 - Subalterno: 8 >
STRADA STATALE 17 SNC piano: T;

Dichiarazione protocollo n. 000087573 del 19/04/2002

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sulmona

S.s. 17 Zona N.s.industriale

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 965

Subalterno: 9

Compilata da:
Farina Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

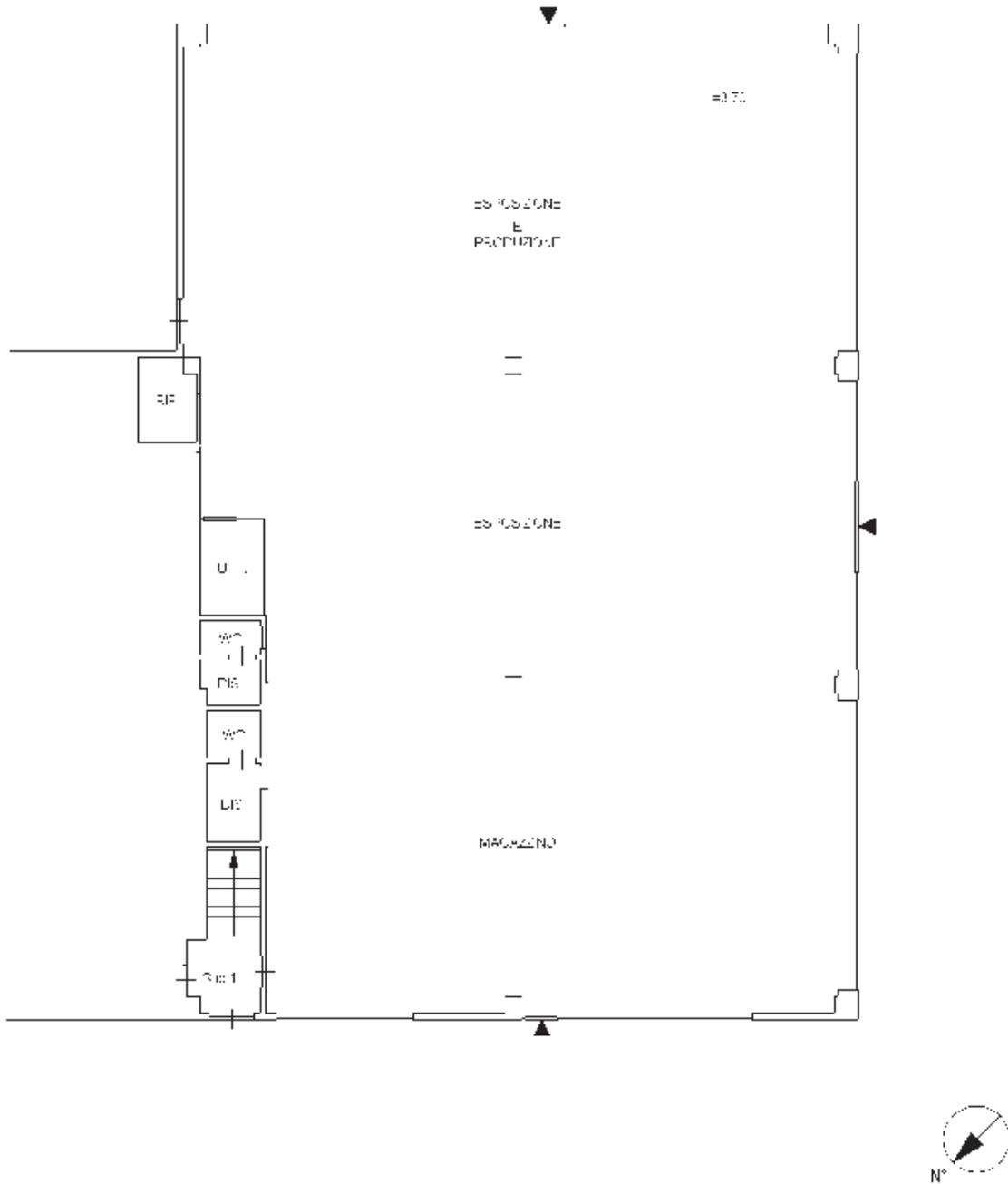
Prov. L' Aquila

N. 1856

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano Terra



Ultima planimetria in atti

Dichiarazione protocollo n. 000087573 del 19/04/2002

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sulmona

S.s. 17 Zona N.s.industriale

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 965

Subalterno: 10

Compilata da:
Farina Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

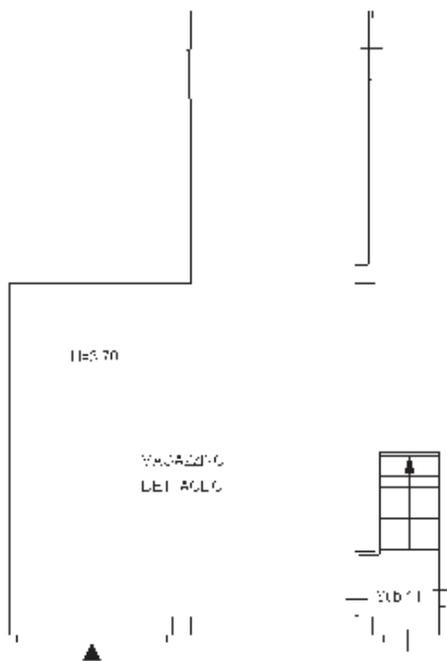
Prov. L' Aquila

N. 1856

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano Terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/02/2021 - Comune di SULMONA (1804) - < Foglio: 18 - Particella: 965 - Subalterno: 10 >
STRADA STATALE 17 SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

Dichiarazione protocollo n. 000087573 del 19/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sulmona

S.e. 17 Zona N.e.industriale

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 965

Subalterno: 12

Compilata da:

Farina Mario

Iscritto all'albo:

Geometri

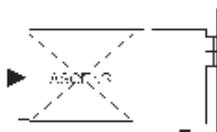
Prov. L' Aquila

N. 1856

Scheda n. 1

Scala 1:200

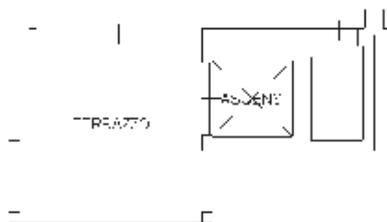
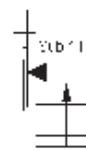
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo

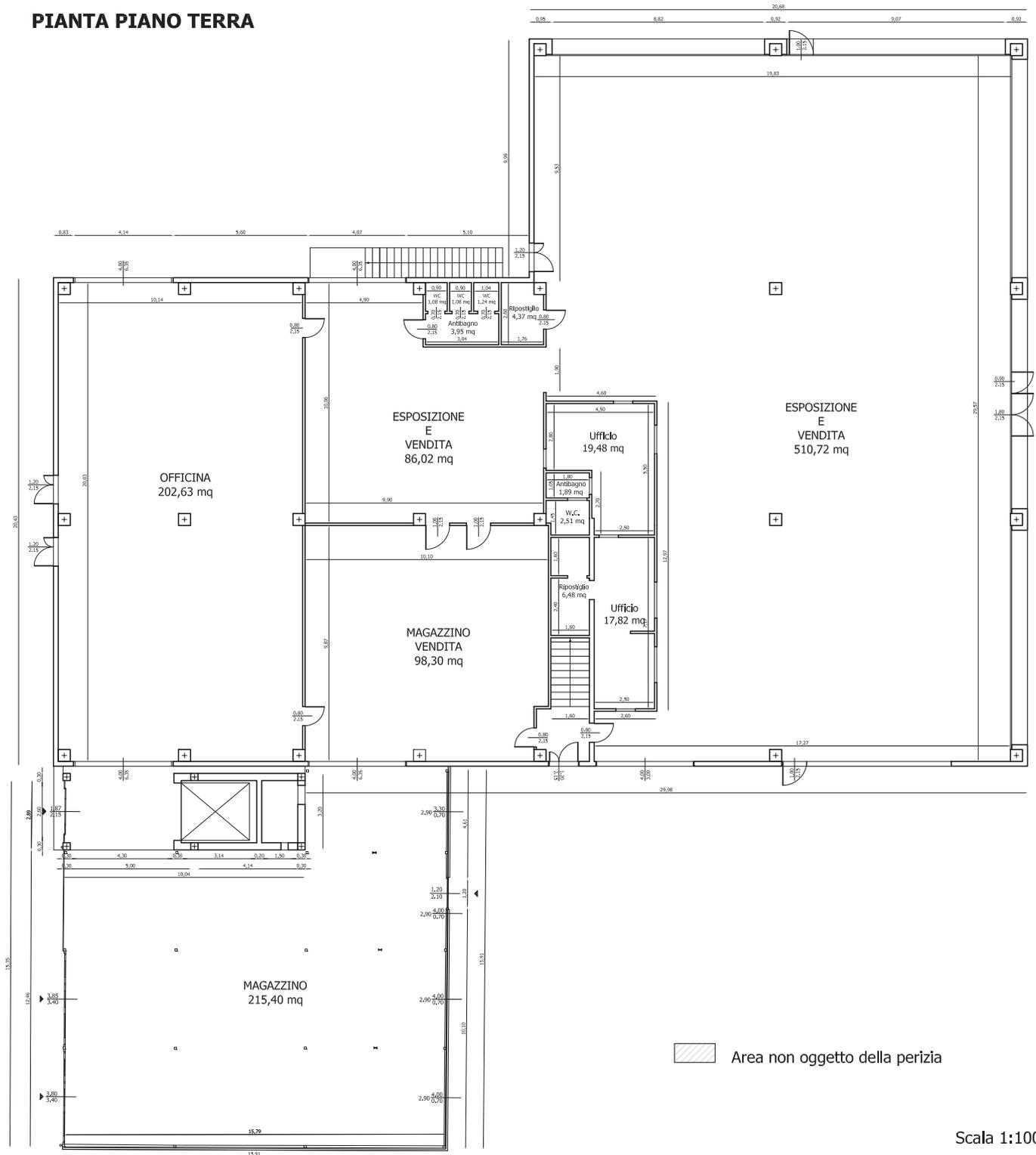
=0.15

MACAZZINO

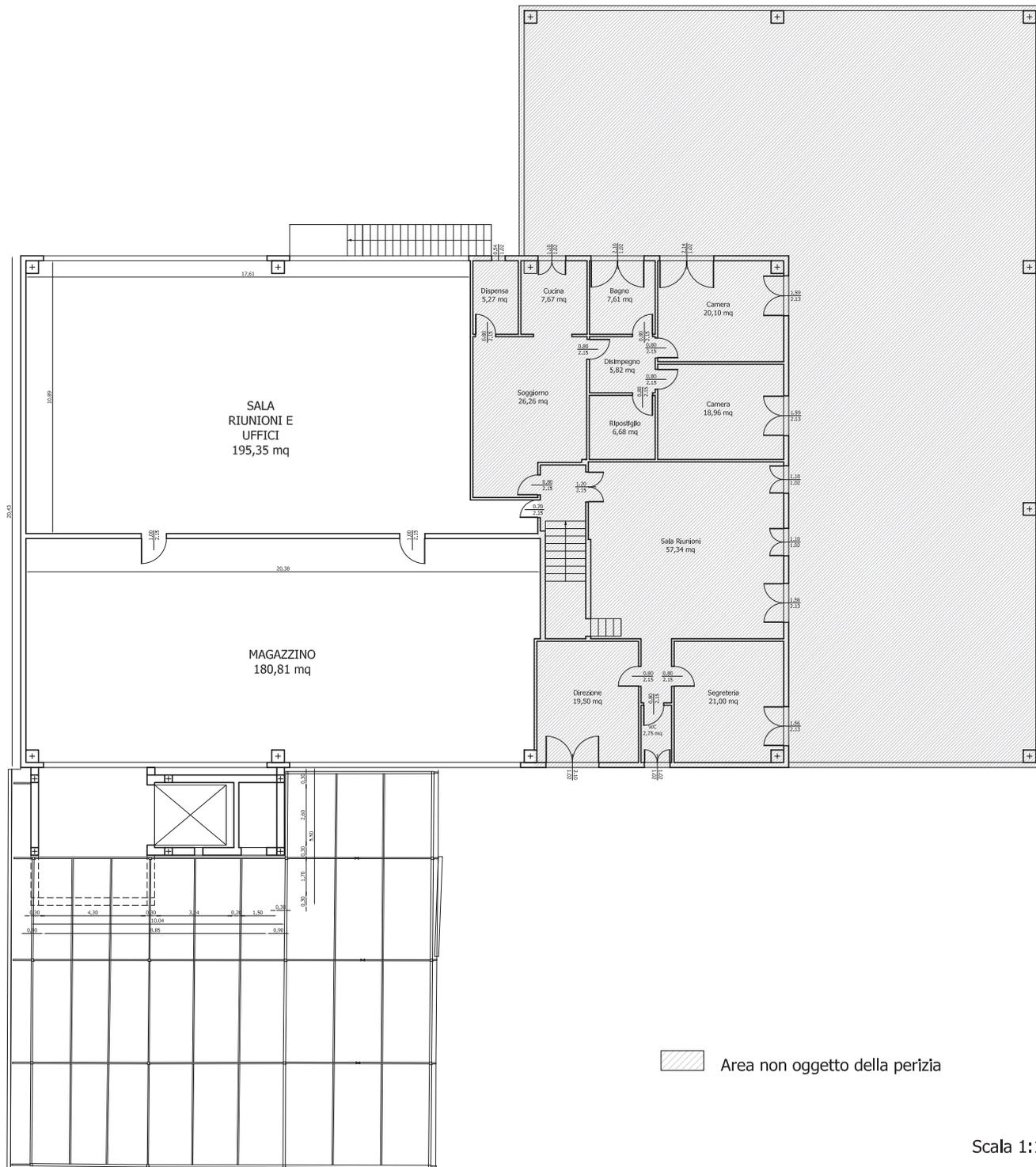


Ultima planimetria in atti

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



 Area non oggetto della perizia

Scala 1:100

N. 574
DIRITTI REPERTO
Segreteria
Rec. Stamp.

COMUNE DI
SULMONA
Diritti di Segreteria
L. 10.000

COMUNE DI SULMONA

PROVINCIA DI L'AQUILA

UFFICIO TECNICO - SEZIONE URBANISTICA

Autorizzazione N. 234/4052 Verb. 715

5021



IL SINDACO

Premesso che in data 13.7.1992 veniva rilasciata la Concessione Edilizia n. 234/4052 del 9.7.1992 alla Ditta [REDACTED] per la costruzione di un opificio artigianale destinato a Officina in meccanica, rettifica ed elaborazione motori Sulmona, via N.S.I.

Considerato che i lavori dovevano essere iniziati entro il 13.7.1993 e che tutt'oggi non sono ancora iniziati;

Vista l'istanza in data 6.7.1993 in atti al n. 9726 presentata dalla Ditta [REDACTED] con la quale chiede di ottenere una proroga di un anno per l'inizio dei lavori;

Che non si sono modificate le previsioni urbanistiche esistenti al momento del rilascio della concessione n. 234/4052 del 9.7.1992;

PROROGA

di un anno, decorrente dalla data della notifica della presente autorizzazione l'inizio dei lavori di costruzione di un opificio artigianale da destinare ad officina meccanica-rettifica-elaborazione motori

che dovranno essere eseguiti in conformità del progetto a firma dell'ing. Trinchini Giuseppe ed allegato alla concessione edilizia n. 234/4052 del 9.7.1992 rilasciata alla Ditta [REDACTED] il _____;

La presente autorizzazione viene rilasciata fatto salvi ed impregiudicati eventuali diritti dei terzi e nel rispetto delle condizioni elencate nell'art. 2 della concessione edilizia n. 234/4052 del 9.7.1992.

Sulmona, li 1993



IL SINDACO
(Prof. Bruno Di Masoli)

↓ Alla Ditta [REDACTED] via 15 d.d.
Comando di P.M.

- SULMONA AQ
- SEDE

COMUNE DI
SULMONA

Rimborso Stampati

L. 5.000

COMUNE DI
SULMONA

Rimborso Stampati

L. 5.000

COMUNE DI SULMONA

UFFICIO TECNICO

ORIGINALE

SEZIONE URBANISTICA E DEL PIANO REGOLATORE

CONCESSIONE a costruire n° 234 e n° 4052 di prot.

Vista la domanda presentata in data 18.03.1991, in atti al n. 5224 con la quale il
Sig. [REDACTED], residente in
_____ ; chiede la concessione edilizia per la costruzione di un
opificio artigianale da destinare ad officina meccanica - rettifiche - elaborazio
ne motori;

Vista la domanda presentata in data 02.05.1992, in atti al n. 5371 con la quale il
Sig. _____ chiede che la concessione edilizia venga intestata alla
[REDACTED]

sull'area o sull'immobile, distinto al Catasto al foglio n° 16
part. 479/476/475/478 in località N.S.I.

Visto il progetto allegato alla predetta istanza redatto dall'arch.
Giuseppe Trinchini e datato //

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario espresso ai sensi
dell'art.220 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265, con
atto in data 20.07.1991 n° 141/91 e n° 25/234 ; del
registro delle autorizzazioni, con le seguenti condizioni: //

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia comunale di cui
al verbale in data 05.07.1991 n° verb. 715 con le seguenti
condizioni //

Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie invia
to con nota del // n° // ;

Visto il nulla osta del Consiglio Direttivo del Consorzio per il Nucleo

di Sviluppo Industriale espresso nella seduta del 29.04.1991

n° 76 ;

Tenuto presente che con bollettino in data // n° //

è stato versato il contributo alla Cassa Ingegneri e degli Architetti, ai sensi dell'art.6 del D.P.R. 31 marzo 1961,n.521;

Visto la legge 17 agosto 1942,n.1160;

Visto la legge 6 agosto 1967,n.765;

Visto la legge 28 gennaio 1977,n.10;

Visto il regolamento edilizio;

Dato Atto:

- che per l'art.3 della legge 10 del 28 gennaio 1977 la concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- che sono stati approvati dal Consiglio Comunale, con atto n.36/C del 10 marzo 1980, dichiarato immediatamente eseguibile, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei concessionari, in base alla legge regionale n.8 del 24 gennaio 1980;
- che nel penultimo comma dell'art. 9 della predetta Legge Regionale 24.1.1980 è detto: "Per le opere di urbanizzazione primaria e per quelle di smaltimento e trattamento rifiuti da realizzare all'interno dell'area del Nucleo di Sviluppo Industriale, il contributo di cui all'art.5 della legge n° 10/1977 non è dovuto qualora le opere di urbanizzazione siano già realizzate, ovvero il Consorzio Industriale si impegni alla loro realizzazione mediante convenzione con il Comune o i Comuni interessati o mediante atto d'obbligo unilaterale al momento della Concessione";
- che il progetto di che trattasi ricade entro il perimetro del Piano Territoriale del Nucleo di Sviluppo Industriale;
- Visto l'atto d'obbligo in data 20.12.1977, n° 7682 con il quale il Presidente del Consorzio per il Nucleo Industriale assume l'impegno che il Consorzio provvederà a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione previste dal P.R.G.;
- Rilevato che il richiedente ha versato all'Esattoria Comunale, come da quietanza n° 1458 del 09.07.1992 la somma di £. 72.000 (settantaduesmila) per il trattamento e smaltimento dei rifiuti di cui all'art. 10 della legge n° 10/1977;
- Rilevato che il richiedente ha versato, all'Esattoria Comunale, come da

quietanza n° 1458 del 09.07.1992 la somma di £. 1.294.650
(un milione duecento novantaquattro mila seicentocinquanta) pari alla quota di incidenza degli oneri relativi all'urbanizzazione secondaria;

-Rilevato che il richiedente ha versato all'Esattoria Comunale, come da quietanza n° // del // la somma di £ //
(//) pari alla // del costo di costruzione;

-Che il richiedente si è obbligato a versare la restante parte di Lire // (//) in rate semestrali di cui l'ultima entro 60 giorni dalla fine dei lavori presentando, a garanzia di quanto sopra, polizza fidejussoria rilasciata dalla //
// N° // in data //;

-Ritenuto che nulla osta;

DISPONE

(Art. 1)

(oggetto della concessione)

Al Sig. [REDACTED] nato a //
con sede in resistente in Sulmona via strada 15 d.d. n° 1

è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, la facoltà di eseguire i lavori descritti nella premessa da realizzarsi in conformità del progetto allegato alla presente, vistato dal sottoscritto con pari numero e data.

(Art. 2)

(obblighi e responsabilità del concessionario)

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di legge ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità: //

I lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;

-Che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

-Che entro 5 (cinque) giorni prima dell'inizio dei lavori, deve essere notificata a questo Comune la data di inizio degli stessi e il nominativo del direttore e dell'assuntore dei lavori o la dichiarazione che i lavori stessi saranno eseguiti in economia;

-Che prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà premunirsi inol-

tre della autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile a norma della legge 2.2.1974, n°64 e del D.M. 3.3.1975;

-Che durante lo scavo delle fondazioni è fatto obbligo all'interessato di richiedere con apposita domanda scritta, il verbale di allineamento e quota che gli saranno indicati e fissati dal Comune a mezzo dei suoi funzionari;

-Che il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo;

-Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico la chiaramente leggibile e nella quale siano indicati:

- 1)-Il nome e cognome del concessionario;
- 2)-Il nome e cognome del progettista o del direttore
- 3)-La ditta esecutrice dei lavori;
- 4)-La data e il numero della presente concessione;
- 5)-Destinazione d'uso e le unità immobiliari consenti
- 6)-Data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori;

Stamp duty stamps from the Municipality of Sulmona. Each stamp is rectangular with a red border and contains the text: 'COMUNE DI SULMONA', 'Rimborso Stampati', and 'L. 5.000'. There are four such stamps arranged in a 2x2 grid. A purple circular stamp is overlaid on the center of the grid, containing the text 'UFFICIO TECNICO' and a central emblem.

(Art. 3)

(termini di inizio e ultimazione dei lavori)

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati così che l'edificio sia abitabile o agibile entro tre anni dalla data stessa. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e completati entro tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, in tal modo che la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Sulmona, li 09.07.1992



IL SINDACO
(Avv. Lando Sciuba)

Handwritten signature of the Mayor, Lando Sciuba.

RELATA DI NOTIFICA

Al Sig. [redacted]	via Strada 15 d.d.	- SULMONA
ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE	in copia della presente al Sig. [redacted]	- L'AQUILA
AL COMANDO DI P.U.	consegnandola nelle mani del Sig. [redacted]	- S E D E
AL CONSORZIO PER IL NUCLEO DI SVILUPPO INDUSTRIALE		- SULMONA

Sulmona, li 13 LUG 1992
 IL RICEVENTE [signature]
 IL MESSO COMUNALE [signature]



COMUNE DI SULMONA

PROVINCIA DI L'AQUILA

N° 4468

/ VI°

di prot.

67039 Sulmona, I°

3 OTT. 1984

Riferimento

OGGETTO:

Concessione edilizia.

Al Sig. _____

Via _____

SULMONA

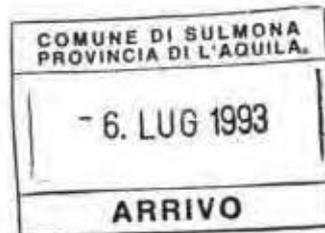
Con riferimento alla Sua richiesta di concessione edilizia pervenuta a questo Comune in data 25/5/94 protocollo n° 9355, si comunica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del decreto legge 5/10/1993, n. 398, convertito con modificazioni in legge 4/12/1993, n. 493, che la pratica è stata assegnata all' arch. SANDRO CANGIALOSI per la relativa istruttoria secondo quanto stabilito dal suddetto art. 4.

Distinti saluti

Il Dirigente della 6° Ripartizione
Ufficio Tecnico
(Dott. Ing. Pietro Tontodonato)

SC/VI°

Al Signor Sindaco del Comune di Sulmona



Oggetto: richiesta proroga termine inizio lavori concessione edilizia n. 234, prot. 4052 del 09.07.1992

La sottoscritta Società in nome collettivo ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ con sede in Sulmona, strada 15 da denominare n. 1, nella persona del suo amministratore e legale rappresentante Alessandro Mastrogioseppe, titolare della concessione edilizia di cui al margine, ritiene di non poter dar corso ai lavori, nei termini prescritti dalla suddetta concessione edilizia, a causa di un ritardo nel perfezionamento della scrittura privata di promessa di vendita con il Consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale di Sulmona, cedente e proprietario dell'area.

Nel far presente che il suddetto ritardo non è imputabile allo scrivente, chiede alla S.V. di volergli prorogare, almeno di 90 giorni, il termine per l'inizio dei lavori.

Nella certezza che quanto richiesto le venga concesso, distintamente saluta.

Sulmona, 05.07.1993

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
(L'Amministratore)

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~


RELAZIONE TECNICA

Premessa:

La presente relazione si riferisce alla costruzione di un opificio artigianale, per conto della ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, assegnataria del lotto n. 1/A di cui al P.P. redatto dal N.S.I. - terreno in catasto al fg. 16 n. 479, 476, 475, 478.

Rapporto con lo strumento urbanistico:

La zona interessata dal predetto intervento rientra nel perimetro dell'agglomerato del N.S.I. ed e' destinata agli insediamenti artigianali, che abbiano come attivita' prevalente la trasformazione, la produzione di manufatti artigianali e/o industriali.

Gli indici urbanistici che regolamentano gli interventi edilizi in tale zona sono i seguenti:

- Rapporto di copertura (R.C.):
- Massimo: 1/3 della superficie disponibile e/o assegnata;
- Minimo : 1/5 " " " " "
- Distanza dai confini: m. 8,00.

Dati di progetto:

La superficie assegnata alla Ditta Mastrogiuseppe dal N.S.I., con delibera n. 12 del 1/2/83, e' di mq. 5.000, contraddistinta nel P.P. col n. 1/A.

Nella stesura del progetto si e' tenuto conto delle necessita' connesse con l'attivita' d'esercizio della predetta Ditta, pertanto il rapporto di copertura risulta essere quello minimo previsto dalle N.T.A. e cioe' mq. 1.000.

L'impianto edilizio ha forma ad "elle", ed al suo interno si articolano i vari spazi di esercizio: officina, magazzino, esposizione, uffici e servizi come indicato negli elaborati grafici. Il tutto e' stato studiato in maniera tale che il risultato architettonico risultasse nel complesso organico e funzionale al ciclo di lavorazione esercitato dalla Ditta committente.

Utilizzazione:

Lo spazio interno e' stato articolato in maniera organica rispetto alle fasi di lavorazione dei prodotti che l'Azienda produce. Esso e' stato suddiviso in sezioni ed in ognuna di esse si svolge una propria e distinta attivita' produttiva. Inoltre sono stati previsti spazi riservati agli uffici, alla vendita e alla esposizione dei prodotti lavorati, con dotazione dei servizi igienici e spogliatoi per gli addetti. Il tutto e' stato organizzato secondo le necessita' lavorative, tenendo conto degli spazi ergonomici necessari ai movimenti dei vari operatori, onde evitare interferenze ed incidenti durante l'iter della lavorazione.

Le macchine operatrici verranno collocate in appositi spazi, nel rispetto delle Norme E.N.P.I.

Caratteristiche costruttive:

Il manufatto edilizio sara' ottenuto mediante l'assemblaggio di componenti prefabbricati, poggiati su appositi bicchieri in c.l.s.p. adeguatamente su plinti di fondazione collegati fra loro attraverso travi in c.a. dimensionate nel rispetto delle Norme per le costruzioni in zona sismica di prima categoria.

La tampognatura esterna verra' eseguita con manufatti prefabbricati ancorati alla struttura portante, rivestiti esternamente in granigliato lavato e spazzolato di colore beige-rosato. La copertura sara' ottenuta mediante tegoli prefabbricati sigillati ed impermeabilizzati a tenuta d'acqua. Gli infissi saranno del tipo in alluminio preverniciato e in ferro verniciato "a fuoco", a seconda delle necessita' di servizio.

Spazio esterno:

Lo spazio esterno verra' utilizzato come piazzale di manovra e stoccaggio merci. Esso verra' pavimentato in asfalto (bynder e tappetino di usura) ed una parte verra' attrezzata a verde ornamentale.

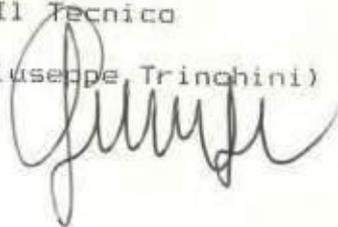
Smaltimento liquami di fogna e approvvigionamento idrico:

Allaccio alle reti di servizio del N.S.I., previa autorizzazione.

Per quanto non dettagliatamente descritto, si rinvia alla lettura degli elaborati grafici di progetto.

Il Tecnico

(Arch. Giuseppe Trinchini)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giuseppe', written over the typed name 'Giuseppe Trinchini'.

RELAZIONE TECNICA

Premessa:

La presente relazione si riferisce al progetto di Variante per la costruzione di un opificio artigianale, per conto della Ditta _____ assegnataria del lotto n. 1/A di cui al P.P. redatto dal N.S.I. - terreno in catasto al fg. 16 n. 479. 476. 475. 478.

La Variante consiste nella eliminazione di una porzione di fabbricato al piano primo e la variazione in altezza del capannone, che da m.7.50 passa a m.8.85 per poter installare il carroponete.

Rapporto con lo strumento urbanistico:

La zona interessata dal predetto intervento rientra nel perimetro dell'agglomerato del N.S.I. ed e' destinata agli insediamenti artigianali, che abbiano come attivita' prevalente la trasformazione, la produzione di manufatti artigianali e/o industriali.

Gli indici urbanistici che regolamentano gli interventi edilizi in tale zona sono i seguenti:

- Rapporto di copertura (R.C.):
- Massimo: 1/3 della superficie disponibile e/o assegnata:
- Minimo : 1/5 " " " " "
- Distanza dai confini: m. 8.00.

Dati di progetto:

La superficie assegnata alla Ditta _____ con delibera n. 12 del 1/2/83, e' di mq. 5.000, contraddistinta nel P.P. col n. 1/A.

Nella stesura del progetto si e' tenuto conto delle necessita' connesse con l'attivita' d'esercizio della predetta Ditta, pertanto il rapporto di copertura risulta essere quello minimo previsto dalle N.T.A. e cioe' mq. 1.000.

L'impianto edilizio ha forma ad "elle", ed al suo interno si articolano i vari spazi di esercizio: officina, magazzino, esposizione, uffici e servizi come indicato negli elaborati grafici. Il tutto è stato studiato in maniera tale che il risultato architettonico risultasse nel complesso organico e funzionale al ciclo di lavorazione esercitato dalla Ditta committente.

Utilizzazione:

Lo spazio interno è stato articolato in maniera organica rispetto alle fasi di lavorazione dei prodotti che l'Azienda produce. Esso è stato suddiviso in sezioni ed in ognuna di esse si svolge una propria e distinta attività produttiva. Inoltre sono stati previsti spazi riservati agli uffici, alla vendita e alla esposizione dei prodotti lavorati, con dotazione dei servizi igienici e spogliatoi per gli addetti. Il tutto è stato organizzato secondo le necessità lavorative, tenendo conto degli spazi ergonomici necessari ai movimenti dei vari operatori, onde evitare interferenze ed incidenti durante l'iter della lavorazione.

Le macchine operatrici verranno collocate in appositi spazi, nel rispetto delle Norme E.N.P.I.

Caratteristiche costruttive:

Il manufatto edilizio sarà ottenuto mediante l'assemblaggio di componenti prefabbricati, poggiati su appositi bicchieri in c.l.s.p. adeguatamente su pilinti di fondazione collegati fra loro attraverso travi in c.a. dimensionate nel rispetto delle Norme per le costruzioni in zona sismica di prima categoria.

La tamponatura esterna verrà eseguita con manufatti prefabbricati ancorati alla struttura portante, rivestiti esternamente in granigliato lavato e sozzolato di colore beige-rosato. La copertura sarà ottenuta mediante tegoli

prefabbricati sigillati ed impermeabilizzati a tenuta d'acqua. Gli infissi saranno del tipo in alluminio preverniciato e in ferro verniciato "a fuoco", a seconda delle necessita' di servizio.

Spazio esterno:

Lo spazio esterno verra' utilizzato come piazzale di manovra e stoccaggio merci. Esso verra' pavimentato in asfalto (binder e tappetino di usura) ed una parte verra' attrezzata a verde ornamentale.

Smaltimento liquami di fogna e approvvigionamento idrico:

Allaccio alle reti di servizio del N.S.I. previa autorizzazione.

Per quanto non dettagliatamente descritto, si rinvia alla lettura degli elaborati grafici di progetto.

TAV.

SCALA:

Cls.: Rck 300 Cemento cl. R 425

COMUNE

SULMONA (AQ)

Acciaio: Fe B 44K contr. in stabil.

OGGETTO: Relazione di Calcolo

Solaio H=5+29+6 (40)

S.A.+S.P.+ = 410 kg /mq

Luce L= 9.30 mt

PROGETTO

Costruzione Fabbricato artigianale complet.

1° Impalcato

IMPRESA

LEONARDUZZI

Via Barbato 4

SULMONA (AQ)

DITTA

CALCOLATORE

Ing. Angelo Di Monte

via C. De Tocco, 3 - 66100 CHIETI

tel. 0871/63421

DIR. LAVORI



* STUDIO TECNICO *
* *
* *
* *
* *

SEZIONE 1

LE UNITA' DI MISURA SONO: KG. - CM.

ALTEZZA UTILE = 37
LARGHEZZA DELLA SOLETTA = 40
EPESORE DELLA SOLETTA = 5
LARGHEZZA DELLA NERVATURA = 15
OPRIFERRO SUPERIORE = 3
ENSIONE CONGLOMERATO=97
ENSIONE ACCIAIO = 2600
APPORTO EF/EC = 15
PERCENTUALE MIN.ARMATURA TESA=.15
MOMENTO FLETTENTE = 404800

OUTPUT RISULTATI

SEZIONE ESUBERANTE
MASSO DI LAVORO CONGL.=68.2304344

DIST. BARICENTRO DA SOPRA = 16.9827586
MOMENTO D'INERZIA = 111941.451
ASSE NEUTRO X = 10.4507646
MOMENTO D'INERZIA J = 62002.676
ARMATURA INFERIORE A1=4.55250822
ARMATURA SUPERIORE A2=0

SOPRECA

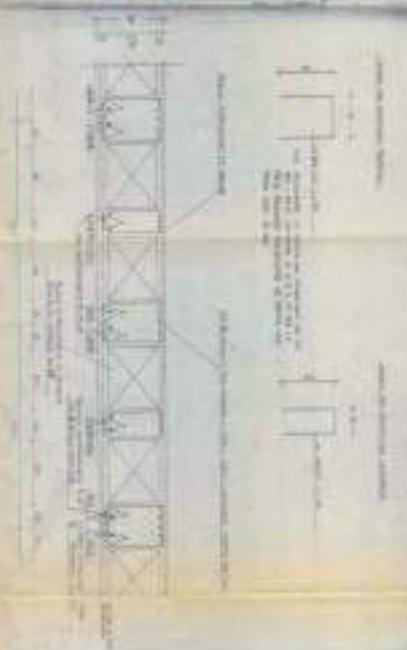
CONSTRUCTION OF THE ...
FOR THE ...



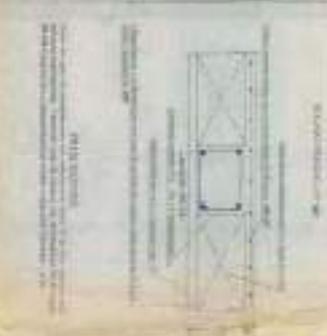
PLAN OF THE ...



SECTION ...



SECTION ...





COMUNE DI SULMONA

PROVINCIA DI L'AQUILA
Via Mazzini n° 47039 Sulmona (AQ) C.E. 081810663
TEL. 0862-3421 FAX 0862-31719

RIPARTIZIONE VI - SERVIZI TECNICI

CONCESSIONE A COSTRUIRE N. 1272/SC/VI

MODELLO 2/E
da citare nel riferimento
Verb. n. 918/SC

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 27-11-98 in atti al prot. n. 23512 e successivi atti integrativi con la quale il Sig. _____ residente in _____
Introacqua via Cantone s. _____ nella sua qualità di socio
accomandatario della Soc. "_____ con sede in Sulmona, via Patini n. 5, chiede
la concessione edilizia per la esecuzione dei lavori di completamento del fabbricato in parte
realizzato giusta concessione edilizia n. 234 del 09-07-92 e concessione edilizia n. 548 del 07-09-
1994 sull'area, distinto al Catasto al foglio n. 18 part. 475-476-478-574 in località zona N.S.I.;

Visto il progetto allegato alla predetta istanza redatto dal tecnico Arch. Giuseppe Trinchini e
datato 16-11-98;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia comunale di cui al verbale in data
19-04-99 verbale n. 918

Visto il nulla osta del Consiglio Direttivo del Consorzio per il N.S.I. espresso con
delibera del 06-02-99 n°37;

Vista la copia dell'atto di cessione quote s.n.c. e trasformazione in s.a.s. per notaio
Cesira De Michele del 15-06-98 rep. 8920 registrato a Sulmona il 25-06-98, nonché
l'attestazione per notaio Cesira De Michele pervenuta al prot. 13831 del 28-06-99
relativamente alle proprietà del lotto di terreno;

Vista la vigente normativa e regolamenti in materia;

Dato atto:

Che per l'art. 3 della legge n. 10 del 28 gennaio 1977 la concessione comporta la
corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al
costo di costruzione;

che è stato approvato con atto deliberativo del Consiglio Comunale l'incidenza degli oneri concessori
a carico dei concessionari, in base alla Legislazione regionale vigente;

che ai sensi del penultimo comma art. 9 Legge Regionale 10 Marzo 1998 n. 13, per le opere
di urbanizzazione primaria e per quelle di smaltimento e trattamento rifiuti di cui all'art. 10 della
Legge 28 gennaio 1977 n°10, da realizzare all'interno dell'area del Nucleo di Sviluppo Industriale, il
contributo di cui all'art. 5 della citata Legge n° 10/1977 non è dovuto qualora le predette opere di
urbanizzazione siano già realizzate, ovvero il Consorzio Industriale si impegni alla loro realizzazione
mediante convenzione con il Comune o i comuni interessati o mediante atto d'obbligo unilaterale al
momento della Convenzione;

che il progetto di che trattasi ricade entro il perimetro del Piano Territoriale del Nucleo di
Sviluppo Industriale;

Visto l'atto d'obbligo in data 20-12-1977 n° 7682 con il quale il Presidente del Consorzio per
il Nucleo Industriale assume l'impegno che il Consorzio provvederà a realizzare direttamente le
opere di urbanizzazione previste dal P.R.G.

Atteso che gli oneri concessori, come determinati e comunicati alla ditta richiedente con nota del Comune n° 3849 del 27-04-99, ammontano a:

Urbanizzazione secondaria	£ 1.415.009
Urbanizzazione generale	£ 3.612.879
Trattamento e smaltimento rifiuti	£ 60.000
TOTALE	£ 5.087.888

Rilevato che il richiedente ha versato alla Esattoria Comunale, come da quietanza n° 559 del 05-05-99 la somma di £ 60.000 (Sessantamila lire)

pari all'intera quota per il trattamento e smaltimento dei rifiuti;

Rilevato che il richiedente ha versato all'Esattoria Comunale come da quietanza n° 559 del 05-05-99 la somma di £ 1.256.971 (Unmilione duecentocinquantesettecentosettantunomila lire)

pari alla prima rata di incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria e generale dovuti;

Che il richiedente si è obbligato a versare la restante quota parte del contributo relativo all'urbanizzazione in corso d'opera in n. 3 rate semestrali e comunque entro 60 giorni dalla fine dei lavori come da allegato atto d'obbligo presentandolo a garanzia di quanto sopra, polizza fidejussoria rilasciata dall'AXA ASSICURAZIONI N. 9013344 in data 04-05-99 per £ 7.541.832.

Rilevato che nulla osta.

DISPONE

(art. 1)

(oggetto della concessione)

alla [redacted] nella persona del socio accomandatario [redacted] come in premessa generalizzato è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, la facoltà di eseguire i lavori descritti nella premessa da realizzarsi in conformità del progetto allegato alla presente, vistato dal sottoscritto con pari numero e data,

(Art. 2)

(obblighi e responsabilità del concessionario)

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di legge ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità:

- I lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- Che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

- Che entro 5 (cinque) giorni prima dell'inizio dei lavori, deve essere notificato a questo Comune la data in cui si darà inizio ai lavori stessi e il nominativo del direttore e dell'assuntore dei lavori o la dichiarazione che i lavori stessi saranno eseguiti in economia;

Che prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà essere in possesso dell'attestazione dell'avvenuto deposito al Genio Civile della denuncia dei lavori, ai sensi della L.R. 138/96

Che entro 30 giorni dalla data di inizio lavori, è fatto obbligo produrre il verbale di allineamento e quote, ove dovuto ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

- Che il presente atto di concessione deve rimanere custodito unitamente agli atti che lo compongono sino all'avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo;

- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la ditta esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari consentite;
- 6) la data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori;

(Art. 3)

(termine di inizio e di ultimazione dei lavori)

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati così che l'edificio sia abitabile o agibile, entro tre anni dalla data di inizio, fatta salva eventuale proroga.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione; così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la

concessione sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della concessione.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, in tal modo la nuova concessione, concerne la parte non ultimata.

Sulmona, 02-07-99



SC /daom
IPFDC TECHNICO

IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Pietro Tomfodenato)



.....
Alla Soc. [REDACTED]
Al Comando di P.M.
Al Nucleo di Sviluppo Industriale

Via Patini n. 5

SULMONA
SULMONA
SULMONA

nonci - wps



**CONSORZIO PER IL NUCLEO DI
SVILUPPO INDUSTRIALE DI SULMONA**

ns/sigla 360

Oggetto: [REDACTED]
Parere favorevole al progetto.-

ns/data 2.5.99

V. [REDACTED]
Via T. Patini, n° 5

67039 - SULMONA

Si comunica che questo Consorzio con delibera commissariale n° 37 del 6.2.99, ha trasferito a favore di codesta Società tutti gli atti finora assunti in favore della [REDACTED] ed ha espresso parere favorevole al progetto relativo ai lavori di completamento ed ampliamento di un opificio all'interno dell'agglomerato industriale.

Si ritiene di dover informare codesta Società, come già è stato fatto per la [REDACTED], che avverso la misura degli indennizzi pagati per i terreni espropriati da questo Consorzio, facenti parte del lotto, è stata già emessa una sentenza da parte del Tribunale di Sulmona alla quale il Consorzio ha interposto appello presso la Corte d'Appello di L'Aquila.

Inoltre per la stessa area pende un ricorso presso il TAR d'Abruzzo da parte del Sig. Desiderio Bruno che ha richiesto l'annullamento del decreto di esproprio e delle deliberazioni con le quali il Consorzio ha assegnato l'area alla [REDACTED].

Quanto sopra ai sensi e per gli effetti degli impegni assunti dalla [REDACTED] per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo in sede di stipula dell'atto di compravendita sottoscritto in data 9.5.1998.

Distinti saluti.

IL COMMISSARIO REGIONALE
(Dr. Mario Romano)



COMUNE DI SULMONA

PROVINCIA DI L'AQUILA
RIPARTIZIONE VI - SERVIZI TECNICI
UFFICIO URBANISTICA
☎ 0864-242205 ☎ 0864-51719

Prot. 009647 S.C. /VI

SULMONA 21 DIC. 1998

Oggetto: Istanza di nuova concessione edilizia per il completamento del fabbricato nel lotto n. 1/A del N.S.I.

Preg.mo Sig.

[Redacted name]

SULMONA

Preg.mo Arch.
Giuseppe TRINCHINI
viale Roosevelt, 21
SULMONA

e, p.c.

Spett.le CONSORZIO per il
NUCLEO SVIL. INDUSTRIALE
via S.Francesco D'Assisi
SULMONA

Nel dare riscontro che è pervenuta, in atti al prot. 23512 del 27.11.1998, l'istanza di cui all'oggetto, si chiede che vogliate rimettere, ad integrazione della pratica, la sottoelencata documentazione:

- Progetto degli impianti elettrici, a firma di un tecnico abilitato, ai sensi della legge 46/90;
- Parere preventivo dei vigili del fuoco sul progetto, oppure dichiarazione del progettista che lo stesso non è necessario in base alla normativa vigente;
- Parere del Nucleo Sviluppo Industriale;
- Titolo che abilita alla richiesta di concessione (proprietà o altro diritto reale sull'immobile) da parte del nuovo richiedente (potrà essere prodotto anche successivamente all'esame da parte della Commissione Edilizia per il rilascio del provvedimento).

Si resta in attesa di quanto sopra richiesto, per il seguito di competenza.
Distinti saluti.

Il Dirigente la VI Rip.ne
Ing. Pietro Tontodonato



COMUNE DI SULMONA

PROVINCIA DI L'AQUILA
RIPARTIZIONE VI - SERVIZI TECNICI
☎ 0864-242205 ☎ 0864-51719

Prot. n. 004454 SC/Dec/VI



Al Sig.

[REDACTED]

SULMONA

e, p.c.

Preg.mo
Arch. GIUSEPPE TRINCHINI
viale Roosevelt, 21
SULMONA

OGGETTO: Rilascio concessione edilizia per ultimazione fabbricato nel N.S.I.

La presente per dare riscontro che, in atti al prot. 9576 del 6-5-99 è pervenuta la Vs. nota di trasmissione con cui è stata rimessa copia del versamento della prima rata degli oneri concessori e relativi atto d'obbligo e polizza fidejussoria, nonché copia dell'atto di cessione di quote di S.N.C. e trasformazione di Società in nome collettivo in società in accomandita semplice.

Per il rilascio del provvedimento concessorio occorre che venga prodotto il titolo di proprietà o altro diritto reale relativo all'immobile de quo.

Si resta in attesa di quanto sopra e si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Pietro Tontodonato)

SC-DEC-VI

Esaminato dalla Commissione Edilizia

Il 19.04.98

Verb. 918

IL SEGRETARIO



COMUNE DI SULMONA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Visto e approvato dal commissario

12.78

del 03.07.98



IL DIRIGENTE

(Arch. Ing. Pietro Trinchini)



STUDIO TECNICO A.U.A.

Arch. Giuseppe Trinchini

V.le Roosevelt n. 21 Sulmona (AQ) Tel. 0864/55766

**Oggetto: PROGETTO OPERE DI COMPLETAMENTO OPIFICIO
ARTIGIANALE AGGLOMERATO INDUSTRIALE -
SULMONA - [REDACTED]
LOTTO 1/A - N.S.I. - FG 16 NN. 479,476,475,478 - C.E.
N. 234/4058 DEL 9.7.92**

DITTA SUBENTRANTE: [REDACTED] via Patini, 5 - S U L M O N A

IL TECNICO :

Arch. Giuseppe TRINCHINI

RELAZIONE TECNICA

DATA:

16.11.1998

RELAZIONE

La presente relazione riguarda il progetto di completamento e ampliamento dell'opificio artigianale sito all'interno dell'agglomerato industriale di Sulmona, terreno in catasto al fg. 16/m. 475,476,478,470, lotto n. 1/A N.S.I.

La costruzione di detta struttura venne autorizzata, con C.E. n. 234/4052 del 9.07.1992 e di variante N 548/7158 del 8.09.1994, dall'allora Sindaco del Comune di Sulmona. La Ditta [redacted] titolare della predetta C.E., ha realizzato solo la parte strutturale del capannone, come previsto nel progetto, sospendendo i lavori ulteriori per sopraggiunte necessità legate alla riorganizzazione societaria.

Allo stato attuale, definito l'assetto societario, con la trasformazione della società [redacted], con sede legale in Sulmona - Via Patini, 5, si intendono riprendere i lavori e completare l'organismo edilizio per poterlo rendere operativo e funzionale all'attività produttiva predestinata.

I lavori che devono eseguirsi per il completamento dell'opera sono i seguenti:

- a) sistemazione dei piazzali esterni, con aree destinate a verde ornamentale, spazi di manovra automezzi e parcheggi, secondo le indicazioni del piano territoriale del N.S.I. e leggi vigenti;
- b) Realizzazione di un solaio d'interpiano nella zona officina di mq. 400, senza che ciò alteri la cubatura esistente;
- c) Realizzazione di una struttura addizionale in c.a. per l'inserimento di un montacarichi necessario allo spostamento delle merci sia in entrata che in uscita dal magazzino posto al primo livello;
- d) Realizzazione di tutti gli impianti tecnologici: elettrico, riscaldamento, telefonico, smaltimento liquami, idrico, ecc.;
- e) Messa a dimora degli infissi interni ed esterni;
- f) Realizzazione delle tramezzature e delle finiture interne.

Il lotto di terreno su cui insiste il predetto opificio ha una superficie di mq. 5000. Il rapporto di copertura consentito, come previsto dalle norme tecniche del P.T. del N.S.I., è: minimo 1/5 e massimo 1/3 della superficie del lotto.

L'attuale costruzione, date le sue dimensioni planimetriche, assorbe il minimo consentito del rapporto di copertura, in quanto ha un ingombro complessivo di mq. 1000.

Il corpo aggiunto, per potervi installare il montacarico, misura mq. 43.33, quindi trattasi di un modesto ampliamento che rientra nella capacità edificatoria del lotto.

La superficie complessiva occupata dal costruzione risulta essere mq. 1043.33, lievemente al di sopra del R.C. minimo consentito.

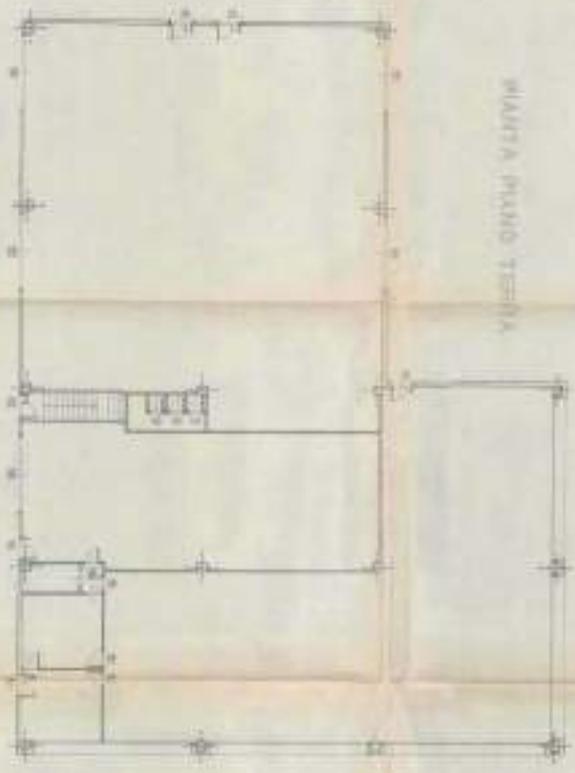
Le distanze dai confini rimangono inalterate e rispettano le indicazioni di m. 8.00 previste dalle N.T. del P.T.

Per quanto non espressamente descritto, si rinvia alla lettura degli elaborati progettuali.

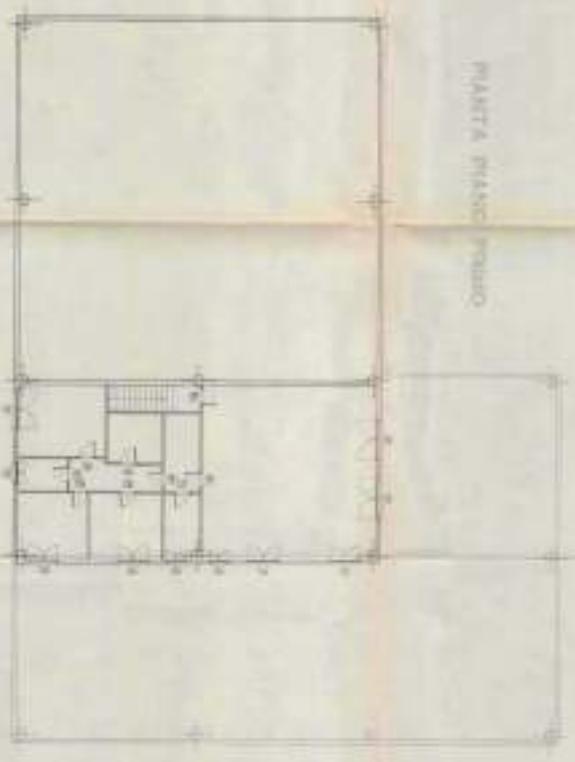


PROGETTO INIZIALE

PIAZZA PRIMO TERMINO



PIAZZA PRIMO PIANO



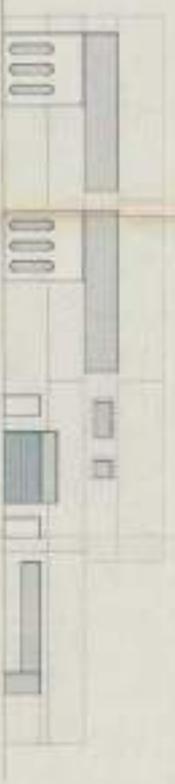
Stampa e loghi in alto a destra della pagina:

- Logo di un'azienda o istituzione.
- Logo con il nome "CANTIERI" e un'immagine di un cantiere.
- Logo con il nome "CANTIERI" e un'immagine di un cantiere.
- Logo con il nome "CANTIERI" e un'immagine di un cantiere.

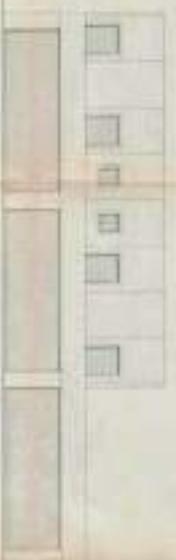
PROGETTO INIZIALE



PROGETTO SUB-EST



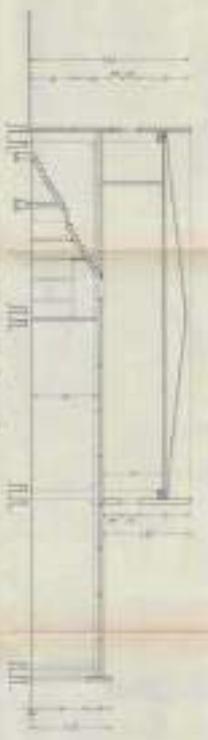
PROGETTO NORD-EST



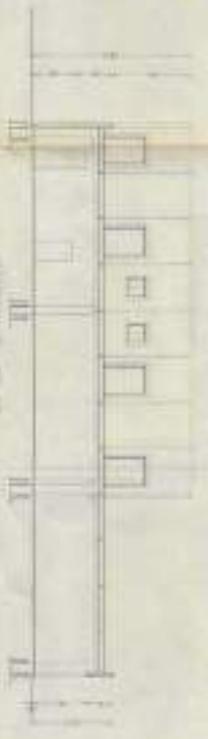
PROGETTO SUB-OVEST



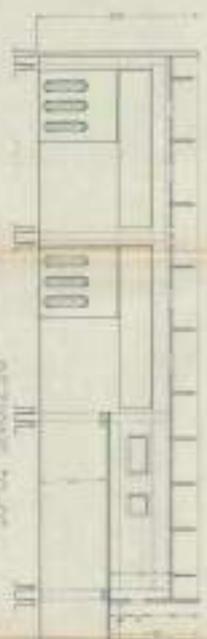
PROGETTO NORD-OVEST



SEZIONE 7-A-A

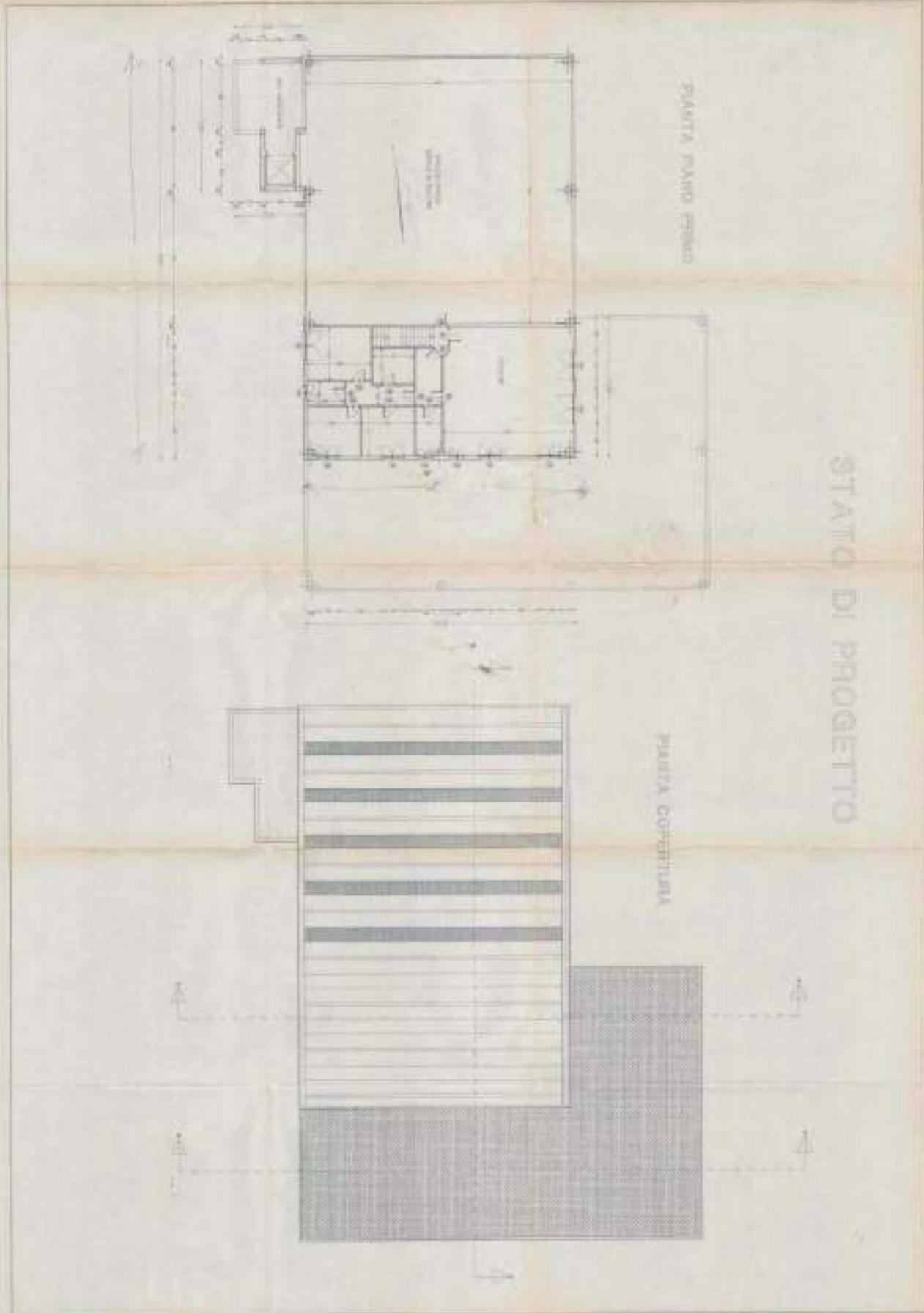


SEZIONE 9-A

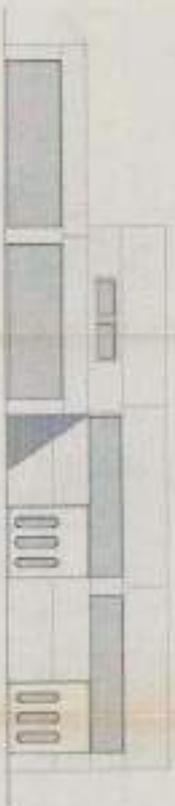


SEZIONE 10-C

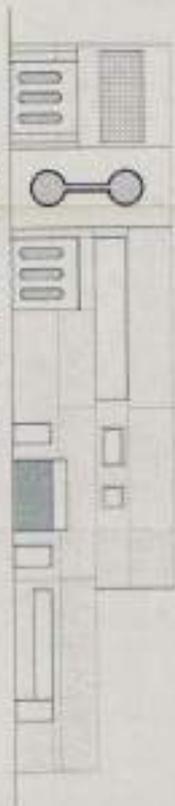
Stampa e sigilli in alto a destra. Includono un timbro circolare con un'immagine, un timbro rettangolare con testo illeggibile, e una firma in inchiostro.



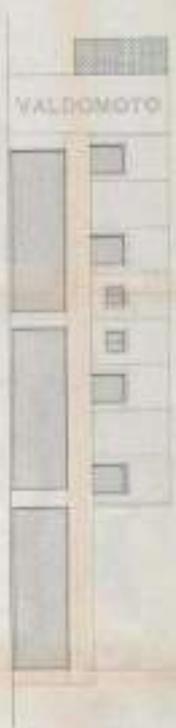
STATO DI PROGETTO



PROSPETTO SUD-EST



PROSPETTO NORD-OVEST

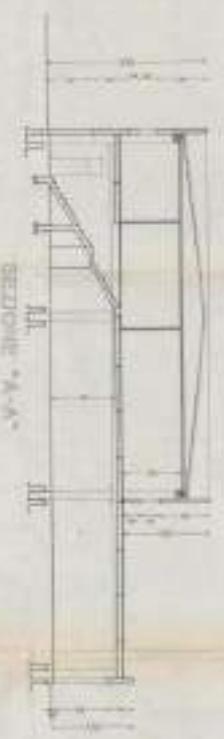


VALDOMOTO

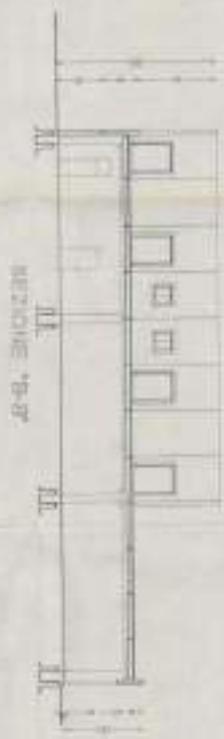
PROSPETTO SUD-OVEST



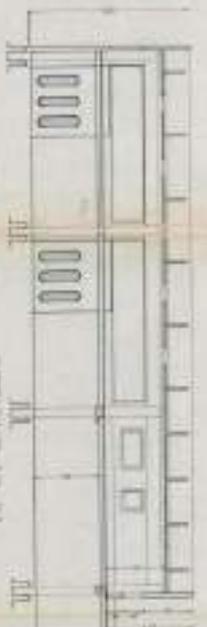
PROSPETTO NORD-EST



SEZIONE "A-A"



SEZIONE "B-B"



SEZIONE "C-C"

ASNT
Aut. Min. 10/10/1998
Aut. Min. 10/10/1998
Aut. Min. 10/10/1998
Aut. Min. 10/10/1998

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento di L.

1.508.365

sul C/C N. 12122677
COMUNE DI SULMONA
Servizio di Tesoreria - 67039 SULMONA



COMUNE DI SULMONA

Provincia di L'Aquila
RIPARTIZIONE VI
TECNICA MANUTENTIVA, INFORMATICA
Mazzara - 67039 Sulmona
864-242226 ☎ 0864-51719
C.F. 00181820663

PT/ms/VI

Sulmona li

SPAZIO RISERVATO AI CORRENTISTI POSTALI:

Indicare l'IBAN C/C

05/03/05 01-MAR-2001 R1

SULMONA SUCC. 3 03/270

0050 € *****1508365

IVCC 0880 € *****1500

L'UFFICIALE POSTALE

dal beneficiario

Stato a data:

cessori.

67039 Sulmona AQ

e, p.c.

Alla AXA Assicurazioni
Agenzia Generale Villani Rag. Anna
via Gaetano Salvemini
Sulmona AQ

Al Segretario Generale
dott. Orlando Ciocca
In sede

In riferimento alla nostra lettera in atti n. 8801 di protocollo del 20/10/1999, con la quale si ricordava alla S.V. l'impegno preso con l'atto d'obbligo del 06/05/1999, si fa presente che la terza rata di £.1.256.971 scaduta il 05/11/2000 non risulta pagata quindi siamo costretti ad applicare la relativa sanzione di £.251.394 stabilita dall'art. 3 della legge 28/02/85 n. 47 pari al 20%, per un totale di £. 1.508.365.

Pertanto la S.V. è invitata a corrispondere con sollecitudine la suddetta somma.

Per il pagamento dovrà essere utilizzato il bollettino di conto corrente allegato alla presente lettera.

Si fa presente quindi che se entro **dieci giorni dalla data della presente lettera** la rata più la relativa sanzione non viene versata siamo costretti a richiedere il versamento alla società assicurativa che ha prestato la relativa garanzia

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RIPARTIZIONE VI
(Ing. Pietro Tontodonato)

P.S. Qualora la III^ rata risultasse pagata, ci scusiamo per il disagio e la preghiamo di consegnare al più presto a questo Ufficio, presso la Sig.ra Spinosa Mirella, la copia del bollettino di versamento.



COMUNE DI SULMONA

Provincia di L'Aquila

RIPARTIZIONE VI

AREA TECNICA - TECNICA MANUTENTIVA, INFORMATICA

Via Mazara - 67039 Sulmona

☎ 0864-242226 ☎ 0864-51719

Prot. n. 008301

PT/ms/VI

Sulmona li 20 OTT. 1999

RACCOMANDATA

[REDACTED]

67039 SULMONA

e, p. e.

Alla AXA Assicurazioni
Agenzia Generale Villani Rag. Anna
via Gaetano Salvemini
Sulmona AQ

Oggetto: pagamento oneri concessori.

In riferimento al rilascio della concessione edilizia n.1272, con la quale venivano autorizzati i lavori di completamento e ampliamento officio artigianale in località N.S.I. Sulmona lotto 1A. si ricorda che gli oneri concessori per detta concessione sono stati determinati in £.5.087.888.

La prima rata di £.1.316.971 è stata versata in data 05/05/1999.

Per le restanti tre rate, la S.V. si è impegnata, con atto d'obbligo del 06/05/1999, a versarle alle seguenti scadenze:

- la prima di £. 1.256.975 entro il 05/11/1999;
- la seconda di £. 1.256.971 entro il 05/05/2000;
- la terza di £. 1.256.971 entro il 05/11/2000;

Si fa presente che l'art. 3 della legge 28/02/1985, n. 47 ha stabilito le seguenti sanzioni in caso di ritardo pagamento:

- a) il 20% dell'importo dovuto qualora il pagamento avvenga nei 120 giorni successivi alla scadenza;
- b) il 50% dell'importo dovuto qualora il pagamento avvenga dopo i suddetti 120 giorni e non oltre i successivi 60 giorni.
- c) il 100% dell'importo dovuto qualora il pagamento avvenga oltre i 180 giorni e non oltre i successivi 60 giorni.

Pertanto la S.V. è invitata a corrispondere entro i termini di scadenza riportati sull'atto d'obbligo le suddette somme.

Si avverte che nel caso il pagamento non avvenga entro i termini stabiliti saranno applicate nostro malgrado le predette sanzioni.

Per il pagamento dovranno essere utilizzati i bollettini di conto corrente allegati alla presente lettera.

Si prega di consegnare la ricevuta del versamento alla Signora Spinosa Mirella presso l'Ufficio Tecnico.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RIPARTIZIONE VI
(Ing. Pietro Fontodonato)



COMUNE DI SULMONA

Provincia di L'Aquila

RIPARTIZIONE VI

AREA TECNICA - TECNICA MANUTENTIVA, INFORMATICA

Via Mazara - 67039 Sulmona

☎ 0864-242226 ☎ 0864-51719

C.F. 00181820663

04007

Prot. n. _____

PT/ms/VI

Sulmona li _____

RACCOMANDATA R.R.

Oggetto: **Svincolo della garanzia finanziaria.**

Polizza n.9031344.

Alla AXA Assicurazioni
Bernabei Antonio Ugo
via Circ.ne Orientale n.95
Sulmona AQ

e. p.c.



SULMONA

**Al Segretario Generale
dott. Orlando Ciocca
In sede**

Si informa che la polizza fidejussoria n.9031344, concernente la garanzia di £.7.541.832 quali oneri di cui all'art. 3 della legge 10/1977 dovuti dalla ditta **[REDACTED]** per lavori di ampliamento e completamento di un opificio artigianale in località NSL, può essere svincolata in quanto il concessionario ha provveduto ad effettuare i versamenti dovuti.

Pertanto, a completezza della pratica, si restituisce la polizza di cui all'oggetto.
Distinti saluti.

Letti-svincoli)



IL DIRIGENTE RIPARTIZIONE VI
(Ing. Pietro Tontodonato)



**CONSORZIO PER IL NUCLEO DI
SVILUPPO INDUSTRIALE DI SULMONA**

Oggetto: [REDACTED]
nulla-osta al progetto.

nr./sigla 768

nr./data 18-04-01

Al Comune di
SULMONA

e, p.c.

[REDACTED]
via Patini, 5
SULMONA

Si comunica che questo Consorzio, con delibera commissariale n. 89 del 17-4-01, ha concesso, ai sensi dell'art. 2 della legge 23/12/96 n. 662, il proprio nulla-osta al progetto presentato dalla [REDACTED] di Sulmona, relativo ad una diversa articolazione degli spazi interni ed alla realizzazione di aperture tecniche al vano montacarichi.

Distinti saluti.

IL COMMISSARIO REGIONALE
(Dott. Ing. Pietro Centofanti)

All. progetto



REGIONE ABRUZZO
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE N. 1
Sede Legale - Via XX Settembre - 67051 Avezzano (AQ)
Codice fiscale e Partita I.V.A. 01558380662
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

RAPPORTO INFORMATIVO
PER NUOVI INSEDIAMENTI, AMPLIAMENTI, ED ADATTAMENTI DI LOCALI
E/O DI IMPLANTI GIA' ESISTENTI DA ADIBIRSI
AD ATTIVITA' PRODUTTIVE DI BENI E SERVIZI
NOTIFICA AI SENSI DELL'ART. 48 D.P.R. 303/56

DENOMINAZIONE DITTA _____

SEDE LEGALE _____

CODICE FISCALE _____ IVA _____

IL PRESENTE RAPPORTO INFORMATIVO VIENE COMPILATO PER:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> CONCESSIONE EDILIZIA (C.E.) | <input type="checkbox"/> nuova costruzione |
| | <input checked="" type="checkbox"/> variante alla C.E. n. 1272/S.C. del 2-7-94 |
| | <input type="checkbox"/> ampliamento |
| | <input type="checkbox"/> cambio di destinazione d'uso |
| | <input type="checkbox"/> ristrutturazione |

- COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 L. 47/85
- NOTIFICA EX ART. 48 DPR 303/56
- AVVISO DI ATTIVAZIONE DI LAVORAZIONI INSALUBRI ART. 216 T.U.L.L.SS.
- NULLA OSTA INIZIO ATTIVITA'
- COMUNICAZIONE DI CAMBIO DI RAGIONE SOCIALE

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

Pratica ricevuta il _____ Esaminata il _____ da _____

Esame congiunto: Servizi I.E.S.P. I.A.N. P.S.A.L. Veterinario

ESITO: Richiesta documentazione aggiuntiva, scheda/e n° _____

Rilascio parere _____

Documentazione aggiuntiva ricevuta il _____ scheda/e n° _____

Rilascio parere _____

IL RESPONSABILE

1) DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE PER LA A.U.S.L.

- Disegni dell'insediamento (esistenti da progetto) in pianta - prospetto - sezioni - in scala rappresentativa con indicate destinazioni d'uso e dislocazione delle macchine.

- Eventuali pareri preventivi di:

- 1) I.S.P.E.S.L. (centrali termiche, installazioni ascensori o montacarichi)
- 2) Vigili del Fuoco per il rilascio certificato prevenzione incendi
- 3) Altro

2) INFORMAZIONI GENERALI

UBICAZIONE STABILIMENTO VIALE DELL'AGRICOLTORI 3

LOCALITA' SUCOMO VIA C.D.

TEL e TELEFAX 0864 253104 Referente [REDACTED]

LEGALE RAPPRESENTANTE [REDACTED]

Nato / a Selmona il 19/9/57 Residente in Futurodogna

Via Portone Tel 0864 55284

Codice Fiscale [REDACTED]

3) ATTIVITA'

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA':

La ditta dovrà allegare una descrizione dettagliata dell'attività svolta, distinta per ogni reparto, in cui saranno indicate le macchine utilizzate, le materie prime adoperate con l'indicazione della denominazione chimica e delle quantità utilizzate in ogni ciclo di lavorazione.

Elenco Industrie insalubri n. _____ Classe _____

CODICE ISTAT

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

L'azienda rientra tra quelle soggette all'obbligo di notifica o dich. D.P.R. 175/88 SI NO

SETTORE:

Commercio Industria Artigianato Agricoltura

Servizi Altro (specificare)

4) PERSONALE DIPENDENTE O PREVISTO

Impiegati

Operai

Stagionali

Minori

	U.	D.
n. attuali		
n. totale		
n. previsti		

	U.	D.

	U.	D.

	U.	D.

N° totali addetti : _____

5) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO :

Acquedotto

Pozzo

Altro Specificare:

6) SCARICO ACQUE REFLUE:

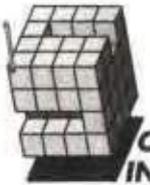
Fossa Imhof

Pubblica fognatura

Altro Specificare:

7) USCITE

Locale	N° persone presenti	N° Porte	Senso di apertura	Dimensioni	
				H	L
1	4	4	1 INT./3 EST	210	80
2	2	3	3 INT./2 EST	210	80
3	2	4	3 INT./1 EST	210	80



**CONSORZIO PER LO SVILUPPO
INDUSTRIALE DI SULMONA**

ns/sigla 607

ns/data 26-02-01



SULMONA

In riferimento al progetto presentato a questo Ente, ai fini della istruttoria dello stesso, si invita codesta Società a voler versare la somma di €. 250.000 + IVA a mezzo assegno circolare non trasferibile.

Distinti saluti.

IL COMMISSARIO REGIONALE
(Dott. Pietro Centofanti)

Pietro Centofanti

MIO 22 - B soc. 009190
Poste Italiane s.p.a.

RICEVUTA

Accettazione RACCOMANDATA
E' vietato includere danaro e valori nelle raccomandate: la Società non ne risponde
Completare, a cura del mittente, a macchina o in carattere stampatello

DESTINATARIO	Indirizzo completo		C.A.P.	Città	Prov.
	Via / Piazza				
MITTENTE	[Redacted]				

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
Compilare la casella interrogata

Espresso Via aerea A.R.
 Assegno L.

10-481 5000

Tasse

67039 sulmona (ag)

83000440665 p. Iva 00250830668

AL SIG. PRESIDENTE DEL N.S.I.

S U L M O N A

OGGETTO: PROGETTO DI VARIANTE OPERE DI COMPLETAMENTO
OPIFICIO ARTIGIANALE – Agglomerato industriale, Sulmona – Lotto 1/A –
N.S.I.

Il sottoscritto

[REDACTED]
residente a Introdacqua in Via Cantone s.n.c, titolare dell'attività "V [REDACTED]
s.a.s." con sede legale in Via T. Patini n°5 – Sulmona; in qualità di proprietario
dell'opificio artigianale sito nell'agglomerato industriale del comune di Sulmona, al
N.C.T. Fg.16 nn.479-476-475-478, dovendo variare l'opera di cui all'oggetto,

ch i e d e

il rilascio del prescritto nullaosta, onde poter procedere alla esecuzione dei lavori di che
trattasi.

Progettista delle opere architettoniche e strutturali è l'Arch. **Cristian TRINCHINI**, con
studio in **SULMONA - Viale Roosevelt, 21.**

Con osservanza

Sulmona, 28.01.2002

[REDACTED]


SPETT/LE ASL

AVEZZANO - S U L M O N A

OGGETTO: VARIANTE TECNICA OPIFICIO ARTIGIANALE - DITTA:

██████████ " D ██████████ - C.E. N. 1272/S.C./VI verb. 918/S.C
del 2.07.1999.

Il sottoscritto ██████████, legale rappresentante della "██████████" in
sede in Via Patini, 5 - Sulmona, titolare della C.E. di cui all'oggetto, dovendo apportare
alcune modificazioni al costruendo fabbricato, in catasto al fig. 16 nn. 475,476,478,470,
lotto n. 1/A N.S.I, compatibili con quanto disposto dalla L.662/96 e meglio specificate
nella relazione tecnica;

CHIEDE

Il rilascio del prescritto parere sanitario, ai fini degli adempimenti consequenziali.

Progettista e D.L. delle opere è:

Arch. TRINCHINI Cristian, con studio in Sulmona - Viale Roosevelt, 21;

All'uopo allega alla presente:

- 1)- N°3 copie delle planimetrie e disegni architettonici;
- 2)- N°3 copie della relazione tecnica;
- 3)- N°1 copia della Dichiarazione sostitutiva dell'Atto Notorio.

Con osservanza

Sulmona, 28. 01.2002



██████████

Per arch. CRISTIAN TRINCHINI

VIALE ROOSEVELT, 21

S U L M O N A (Aq)



COMUNE DI SULMONA

PROVINCIA DI L'AQUILA
RIPARTIZIONE VI - SERVIZI TECNICI
UFFICIO URBANISTICA
☎ 0864-242205 ☎ 0864-51719

N. 385 REGISTRO
DIRITTI ESEGUITI
Segreteria 25/12
Ricevuto

Prot. 03297 S.C./VI

SULMONA 26 11/11/2002

Oggetto: Denuncia inizio attività in atti al prot. 8093 del 18.04.2002.

Preg.mo Sig.

Preg.mo Arch. Cristian TRINCHINI
Viale Roosevelt, 21
SULMONA

Spett.le POLIZIA MUNICIPALE
S E D E

In riscontro alla nota in oggetto, relativa alla denuncia inizio attività prodotta a rettifica dell'istanza di concessione edilizia in atti al prot. 7210 del 5.04.2002, per variante in c.d'o. alla concessione edilizia n. 1272 del 2.07.1999, si comunica che ai fini degli adempimenti necessari a comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione dei lavori previsti, una copia degli atti prodotti, con attestazione di avvenuto deposito, deve essere ritirata presso l'Ufficio Tecnico - servizio Notifiche. Poichè i lavori previsti comportano onerosità e visto il comma 7 dell'art. 1 della legge 443/2001 nonchè il comma 15 dell'art. 4 della legge 493/93, così come sostituito dall'art. 2 comma 60 della legge 662/96, si informa che i lavori di cui alla DIA non potranno essere effettuati prima di aver corrisposto il contributo sul costo di costruzione pari a euro 1505,16, computato come da scheda che si allega in copia alla presente.

Pertanto, all'atto del ritiro della copia vistata della DIA, andrà prodotta copia del versamento effettuato per il contributo dovuto, oppure della prima rata unitamente all'atto d'obbligo e polizza fidejussoria, in quanto, in analogia alle modalità di versamento previste per le concessioni edilizie è possibile anche per la DIA rateizzare i contributi in non più di 4 rate semestrali di cui la prima all'atto del ritiro.

In tale ipotesi, a garanzia, occorre produrre apposito atto d'obbligo e polizza fidejussoria stipulata per un importo pari al doppio delle somme rateizzate, a copertura anche delle eventuali penali per il ritardato pagamento delle rate.

Si rimette, in allegato, bollettino di c/c postale e modello di atto d'obbligo.

Distinti saluti.

Il Dirigente la VI Rip.ne
Ing. Pietro Tontodonato

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art.47 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, pubblicato sul supplemento Ordinario Gazzetta Ufficiale n°42 del 20 febbraio 2001.

Il sottoscritto [REDACTED] - C.F. [REDACTED], residente a Introdacqua in Via Cantone s.n.c C.F. [REDACTED] Titolare della [REDACTED] consapevole che l'art.76 del sopraccitato Testo Unico dispone:

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente Testo Unico, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;
2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso;
3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2 sono considerate come fatte a pubblico ufficiale;
4. Se i reati indicati nei commi 1,2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

DICHIARA

-Di essere a conoscenza del contenuto dell'art.76 del sopra citato Testo Unico;

-I seguenti stati, qualità personali e fatti, in sostituzione delle normali certificazioni:

Cognome e Nome: [REDACTED]

Data e luogo di nascita: [REDACTED]

Residenza: [REDACTED]

Possesso e numero del codice fiscale: PROPRIETARIO - [REDACTED]

Sulmona 28.01.2002

Firma del dichiarante



Si allega alla presente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, copia fotostatica non autentica, di un documento di identità del dichiarante.

Dichiarazione sostitutiva di certificazioni resa ai sensi dell'art.46 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, pubblicato sul supplemento Ordinario Gazzetta Ufficiale n°42 del 20 febbraio 2001.

Il sottoscritto [REDACTED], [REDACTED] - C.F. residente a

[REDACTED] Titolare della [REDACTED]
consapevole che l'art.76 del sopraccitato Testo Unico dispone:

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente Testo Unico, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;
2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso;
3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2 sono considerate come fatte a pubblico ufficiale;
4. Se i reati indicati nei commi 1,2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

DICHIARA

-Di essere a conoscenza del contenuto dell'art.76 del sopra citato Testo Unico;

-Di essere proprietario dell'immobile, sito in Sulmona contraddistinto in catasto al foglio 16 nn.479-476-475-478 in base al quale è stata presentata, ai sensi della normativa vigente, l'istanza di variante per la realizzazione di un alloggio e degli uffici amministrativi dell'azienda [REDACTED];

-Che il fabbricato, nello stato di fatto è come rappresentato negli elaborati tecnici a corredo della predetta istanza, ed è in corso di costruzione come risulta dalla concessione edilizia citata.

Sulmona 28.01.2002

Firma del dichiarante



Si allega alla presente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, copia fotostatica non autentica, di un documento di identità del dichiarante.

RELAZIONE

GENERALITA'

La presente relazione riguarda la variante al progetto di completamento e ampliamento dell'opificio artigianale sito all'interno dell'agglomerato industriale di Sulmona, terreno in catasto al fg. 16 nn. 475,476,478,470, lotto n. 1/A N.S.I. - C.E. n. 1272/S.C./VI verb. 918/S.C del 2.07.1999.

Nel corso dei lavori la ditta proprietaria, per meglio organizzare il ciclo produttivo, ha ritenuto di dover apportare alcune modifiche nella realizzazione delle tramezzature interne, al fine di ottenere dei comparti di lavorazione differenziati, ergonomicamente idonei alla tipologia di lavorazione prevista. Inoltre il vano montacarichi ha subito delle lievi modificazioni per poter installare l'impianto di sollevamento idraulico, per realizzare il vano macchine con accesso dall'esterno e per la realizzazione delle aperture di ventilazione, come previsto dalle vigenti norme sulla prevenzione incendi e ISPESL.

OGGETTO DELLA VARIANTE

La nuova versione progettuale non altera la consistenza planovolumetrica dell'opificio assentito con la C.E. predetta, in quanto i lavori, cui la presente variante si riferisce, riguardano solo la diversa articolazione degli spazi di lavorazione e la realizzazione di aperture tecniche necessarie per il funzionamento dell'impianto di sollevamento. Poiché i lavori previsti nella presente variante, come già detto, non alterano la configurazione del progetto assentito e rispettano la previsione del P.T. del N.S.I e delle N.T.A. del vigente P.R.G./V, vengono proposti ai sensi della lettera "g" - comma 7 - art. 4 della legge 493/93, così come modificato dal comma 60 - art. 2 della legge 662/96.

DESCRIZIONE LAVORI

I lavori che s'intendono eseguire per il completamento dell'opera sono i seguenti:

- a) Diversa articolazione degli spazi interni, mediante tramezzature in cartongesso e mattoni forati da cm. 8;
- b) Realizzazione di aperture tecniche nel vano montacarichi.

Per quanto non espressamente descritto, si rinvia alla lettura degli elaborati progettuali.

Asseverazione

Il sottoscritto tecnico incaricato assevera la corrispondenza delle opere previste in progetto agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, nonché ai regolamenti edilizi e con le normative sanitarie.

In fede

(Arch. Cristian TRINCHINI)

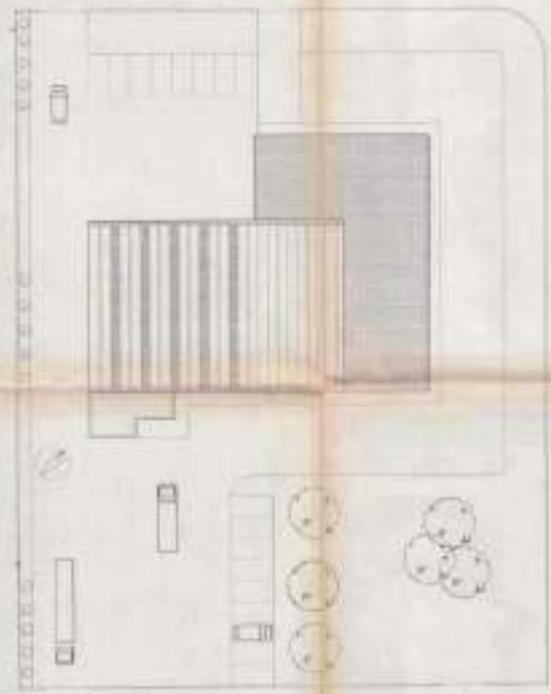


www. [unreadable] .it

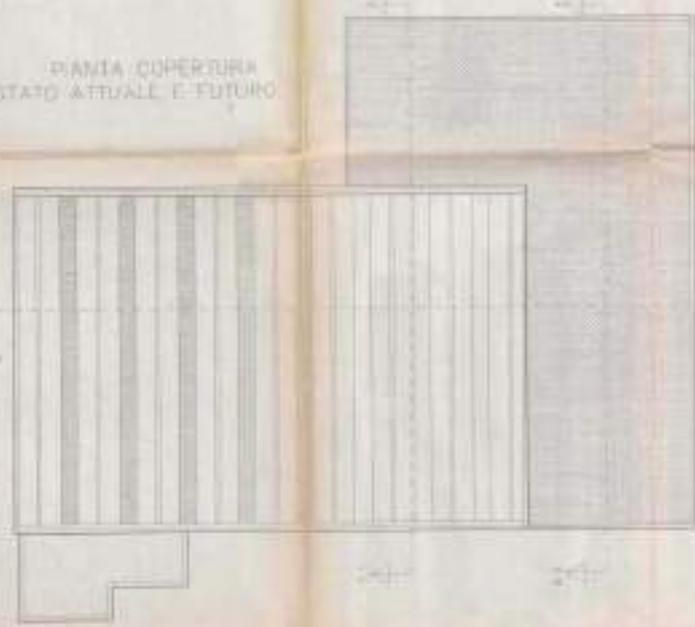


OPERA
[unreadable]

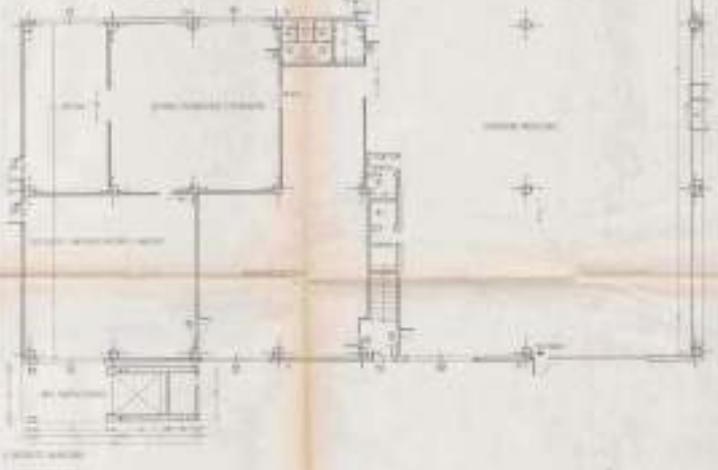
PLANIMETRIA IMPIANTISTICA
STATO ATTUALE E FUTURO
- PIANO CANTIERE
- PIANO SOTTILE
- PIANO SOTTILE



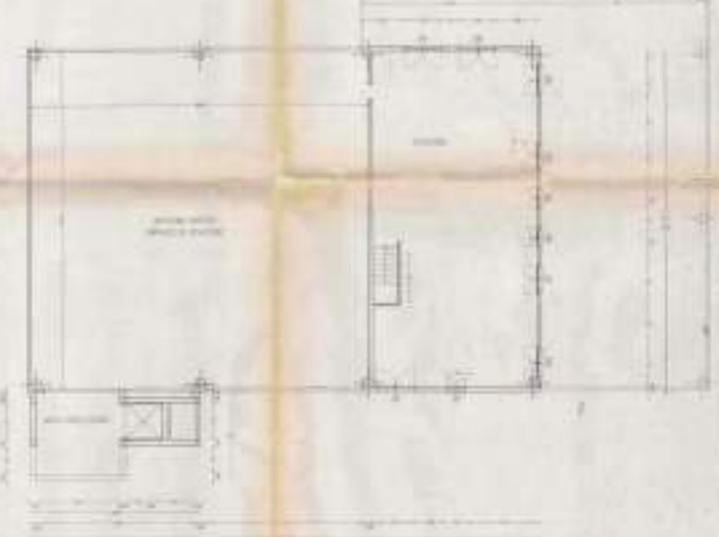
PIANTA COPERTURA
STATO ATTUALE E FUTURO



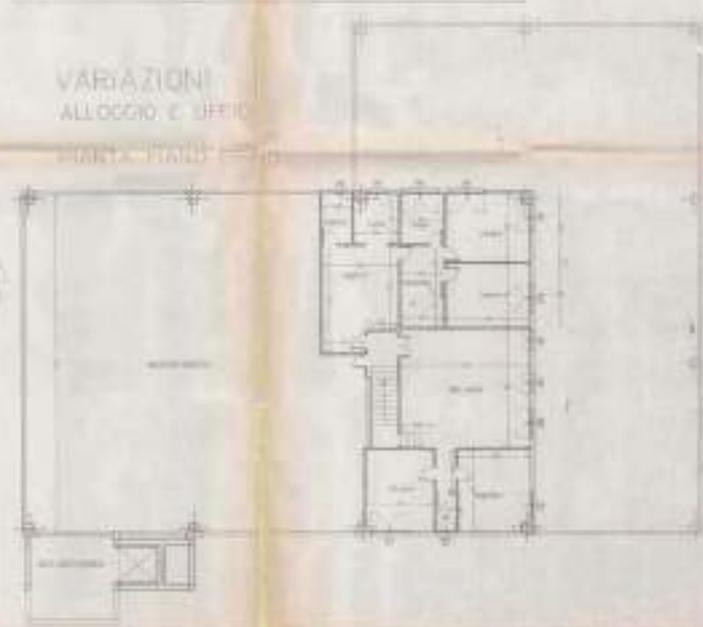
STATO ATTUALE
E FUTURO
PIANTA PIANO TERRA



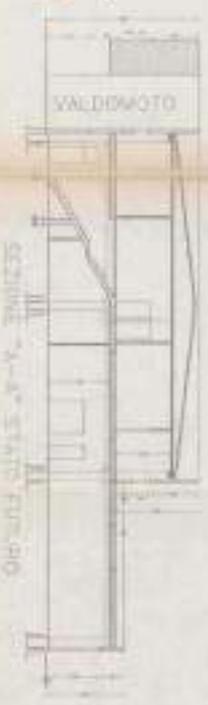
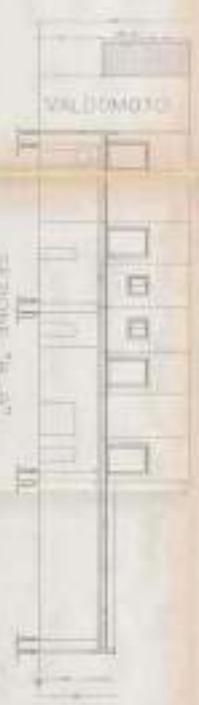
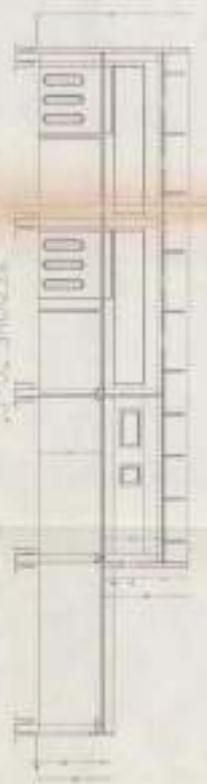
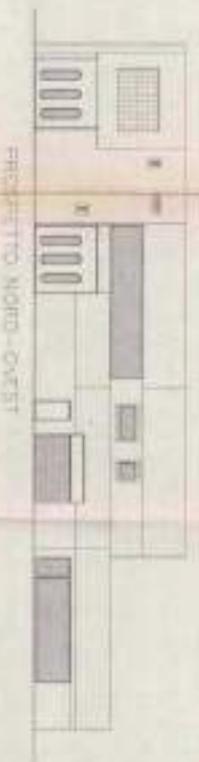
STATO ATTUALE
PIANTA PIANO PRIMO



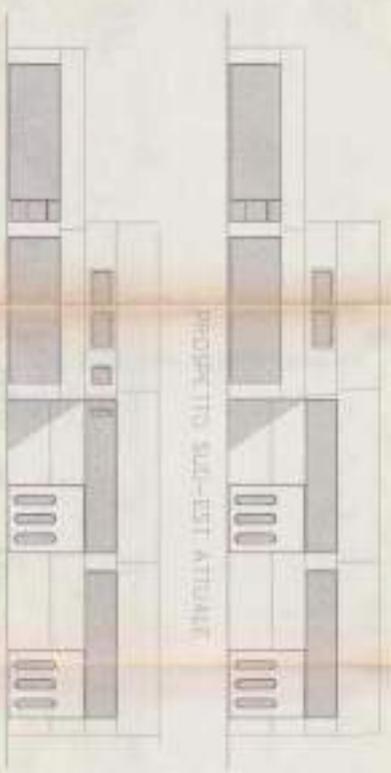
VARIAZIONI
ALLOGGIO E OFFICINA
PIANTA STATO ATTUALE



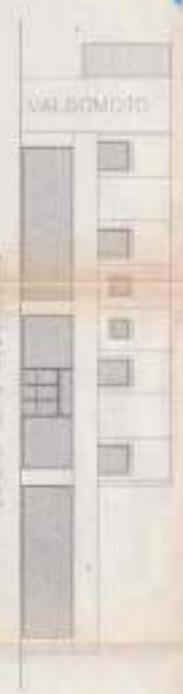
STATO ATTUALE E FUTURO



Stamp area containing a photograph of a building, a signature, and a circular stamp. The text includes 'PROFESSIONE ARCHITETTO' and 'VALDIMOTO'.



PROGETTO SUD-EST FUTURO



PROGETTO SUD-OVEST



VALDIMOTO

VALDIMOTO

VALDIMOTO

VALDIMOTO

VALDIMOTO

VALDIMOTO

