

TRIBUNALE DI TERAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 402/2014

Promossa da:

Contro:

All'Ill.mo Signor GIUDICE DELL'ESECUZIONE:

Dott.ssa NINETTA D'IGNAZIO

Lo scrivente, Di Giuseppe Cafà arch. Marco, nominato esperto ed ausiliario tecnico nella procedura esecutiva indicata in epigrafe, premesso che:

- a seguito della predetta nomina, ha regolarmente redatto la perizia di stima dei cespiti immobiliari oggetto di pignoramento, consistenti in alcune unità immobiliari insistenti su unico fabbricato di maggiore consistenza, denominato "Condominio Belvedere", realizzato su tre piani fuori terra, a destinazione esclusivamente residenziale; oltre un piano sottotetto ed un piano seminterrato destinati, rispettivamente, a locali di sgombero/abitazioni e unità accessorie (fondaci e garage) alle predette residenze sovrastanti, il tutto insistente su corte pertinenziale, interamente lastricata, destinata in parte a parcheggi scoperti, di complessivi 1.773 mq. catastali, ubicato nel Comune di Sant'Omero (TE), località capoluogo, via Capo di Fuori;
 - in sede di penultima udienza, datata 27.03.2018, il precedente G.F. ha chiesto allo scrivente un'integrazione peritale, ossia di relazionare, in maniera sintetica e schematica, in risposta a n. 8 quesiti attinenti la natura realizzativa dei parcheggi, edificati contestualmente alla costruzione del fabbricato su cui insistono i beni oggetto della presente procedura, posti a servizio del quale sono stati destinati;
- ciò premesso, il sottoscritto, con la presente relazione, risponde alle domande poste dal G.F. in merito alla realizzazione dei suddetti parcheggi precisando che tale incombenza ha richiesto un

attento esame della documentazione tecnica presentata presso gli uffici comunali relativa alla pratica edilizia assentita per la realizzazione del suddetto manufatto edilizio residenziale; inoltre, nell'espletamento dell'incarico, ha coinvolto, per un semplice parere, sia il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di S. Omero e sia il tecnico progettista/direttore dei lavori dell'immobile in oggetto senza però ottenere informazioni utili alla definizione delle risposte ai citati quesiti;

si precisa, infine, che si è cercato di rispondere, ove possibile, con un semplice sì/no, come espressamente ordinato nella richiesta del GB (vedasi allegato n. 1) mentre in altri casi, si è ritenuto poco conveniente rispondere in maniera schematizzata, preferendo argomentare la risposta indicando brevemente le motivazioni/considerazioni poste alla base di quanto dichiarato.

Analizzando in primo luogo la destinazione d'uso definita dal PRG vigente del Comune di S. Omero (TE), l'area su cui insiste il fabbricato a cui appartengono le unità immobiliari oggetto di stima (foglio 10, mappale 757) ricade, per la quasi totalità, in "Zone residenziali consolidate da sottoporre a ristrutturazione e completamento (B2)" e risulta normata dall'art. 48 delle N.T.A. (vedasi allegato n. 2) in cui, si prevede *una dotazione degli spazi destinati a parcheggio non minore di quella prevista dall'art. 18 della Legge n. 765 del 06/08/1967* [cosiddetta "**Legge Ponte**"] - un metro quadro ogni 20 metri cubi di edificato, "*così come modificato dal comma 2 dell'art. 2 della Legge n. 122 del 24/03/1989*" [cosiddetta "**Legge Tognoli**"] - un metro quadro ogni 10 metri cubi di costruito; appare del tutto evidente che in tale disposizione normativa (art. 48 delle n.t.a.) siano indicate entrambe le norme in quanto la Legge Tognoli, all'art. 2 comma 2 modifica ed integra in maniera restrittiva quanto previsto dall'art. 18 della precedente legge Ponte.

Quesito n. 1: a tale quesito è possibile rispondere con un semplice sì; ossia, i parcheggi posti a servizio del fabbricato denominato "Condominio Belvedere", essendo stati realizzati contestualmente alla costruzione del fabbricato stesso (e non successivamente, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989, finalizzata ad incentivare i privati nella realizzazione di nuovi posti

Quesito n. 6: L'area pertinenziale adibita a posti auto esterni come anche l'area di sedime del fabbricato residenziale, risultano di proprietà privata e non pubblica.

Quesito n. 7: Negli atti consultati presso gli uffici comunali non risulta rintracciata alcuna documentazione in cui sia indicata una contestualità di destinazione dei suddetti parcheggi a pertinenze di altre unità immobiliari site all'interno dello stesso territorio comunale.

Quesito n. 8: In risposta a tale quesito si ribadisce quanto indicato in precedenza, ossia che la superficie destinata alla formazione dei parcheggi pertinenziali alle unità abitative appartenenti al "Condominio Belvedere", sito in Comune di Sant'Omero, in via Capo di Fuori, è di proprietà privata e non pubblica.

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

Teramo, 23 aprile 2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

arch. Marco Di Giuseppe Cafà


Ordine degli Architetti
Pianificatori
Paesaggisti
e Conservatori
PROVINCIA DI TERAMO
N. 426
Sez. A/a
Architetto
Marco
DI GIUSEPPE
CAFA'

Si allegano:

- 1: *questiti posti dal GE nell'ordinanza del 27/03/2018;*
- 2: *stralcio dell'art. 48 delle NTA del PRG vigente di Sant'Omero;*
- 3: *elaborato planimetrico del 06/09/2013 con indicazioni sulle u.i. evidenziate;*
- 4: *comunicazione di fine lavori alla data 28/06/2010;*
- 5: *visura storica ai terreni foglio 10 particella 757.*

ALEGATO 1

R.G. 402/2014 TRIBUNALE ORDINARIO DI TERAMO

Il Giudice dell'esecuzione, rilevato che, secondo la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 28/10/1967, numero 3210, per parcheggio si intende lo spazio necessario, tanto alla sosta, quanto alla manovra e all'accesso dei veicoli – spazio che può consistere in un'area scoperta, cd. posto auto, in un'area coperta chiusa su tre lati, box, in un'area chiusa su tutti i lati, garage -, rilevato, poi, che, tra gli atti rilevanti, deve essere ricompreso ogni atto, a titolo gratuito o oneroso, unilaterale, bilaterale o plurilaterale, traslativo del diritto di proprietà, costitutivo o traslativo di diritti reali minori, attributivo del godimento del bene, dispone come il nominato c.t.u., alla udienza fissata, precisi: 1) se tale parcheggio sia stato realizzato in forza della legge ponte – con la conseguenza secondo cui il parcheggio sarebbe in ogni caso gravato da un diritto reale di uso a carattere atipico -; 2) se il parcheggio, nel caso in cui sia stato edificato in forza della legge ponte, possa ritenersi realizzato in eccedenza – la quota prescritta dalla legge è un metro quadrato per dieci metri cubi -; 3) in caso di realizzazione in forza della legge ponte, se la costruzione cui accede il parcheggio sia stata ultimata dopo il 16/12/2005; 4) sempre in caso di realizzazione in forza della legge ponte, se, alla data del 16/12/2005, il fabbricato cui accede il parcheggio fosse ancora nella titolarità del costruttore; 5) se, invece, il parcheggio sia stato realizzato in forza della legge Tognoli; 6) se lo stesso parcheggio Tognoli sia stato edificato su suolo privato o su suolo pubblico; 7) se, nel caso di realizzazione su suolo privato, vi sia o meno contestualità di destinazione del parcheggio a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune; 8) se, nel caso di realizzazione su suolo pubblico, esista, nella convenzione stipulata con il comune, espressa previsione derogatoria al divieto di alienazione separata o, anche al di fuori della convenzione, atto di autorizzazione comunale alla alienazione separata

N.B.: gli ausiliari avranno cura di relazionare in modo sintetico e schematico, seguendo pedissequamente gli **8** punti di cui sopra e, ove possibile, rispondendo a ogni quesito con sì/no

Si comunichi

Il Giudice dell'Esecuzione

(Dott. Marco Procaccini)

Art. 48
Zone residenziali consolidate
da sottoporre a ristrutturazione e completamento
(B2)

Riguarda le zone quasi completamente o parzialmente urbanizzate dei vari nuclei urbani esistenti nel territorio del Comune.

In tali zone è predominante la presenza di edifici singoli mono o plurifamiliari, che hanno definito l'assetto complessivo dei tessuti stessi con destinazione residenziale e attività varie di servizio e/o complementari alla residenza.

In considerazione della particolare tessitura urbana, al fine di permettere un adeguato recupero del patrimonio edilizio esistente e di conservare il carattere urbanistico consolidatosi, attraverso le prescrizioni esecutive del presente strumento urbanistico, valgono le seguenti norme :

a) per gli edifici esistenti, regolarmente autorizzati o condonati ai sensi della Legge n. 47/85 e sue successive modificazioni, è ammesso un incremento "una tantum" nei termini di cui all'art. 19 delle presenti norme, con un numero di piani e un'altezza massima conformi a quelle di zona apprese specificate nelle schede di isolato, anche in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria, ai distacchi, alle distanze dai confini nei seguenti limiti (ferme restando le attuali distanze esistenti dai confini, tra edifici e dalle strade, se inferiori a quelle consentite dalle Norme generali e comunque non inferiori comunque a quelle fissate dal Codice Civile):

~~100% della Se attualmente esistente per edifici di superficie utile inferiore a mq 125,00~~

Oss. 137,52

~~30% della Se attualmente esistente per edifici di mq 250,00~~

~~Per edifici di superficie utile compresi tra mq 125,00 e mq 250,00, l'incremento sarà determinato per interpolazione lineare (Inerente Se = $(1 - 0,7 * (Se - 125) : 125) * Se$).~~

Oss. 137,50
Oss. 137,51
Oss. 137,51

Per le nuove superfici realizzate devono comunque essere individuati gli spazi per parcheggi privati così come richiesti dalle presenti norme. In tutte le aree disciplinate dal presente articolo, quando le caratteristiche costruttive impediscano la possibilità di reperire la quota da destinare a parcheggi privati all'interno delle aree di intervento, le stesse possono essere individuate anche al di fuori, ma nelle immediate vicinanze, entro un raggio comunque non superiore a ml 100 e sempre che gli stessi siano fruibili in rapporto alle esigenze degli utenti. Sono comunque fatte salve le previsioni di cui all'art. 18 delle presenti norme, qualora sia dimostrata la impossibilità di soddisfare le condizioni di cui al presente comma.

Le aree asservite come sopra a parcheggi privati sono sottoposte ad atto di vincolo della destinazione d'uso da trascriversi nei registri immobiliari;

b) in caso di ristrutturazione e ampliamenti fino a tre piani fuori terra, ivi compresi quelli del punto a) del presente articolo, l'edificazione può anche avvenire alle stesse distanze dai fabbricati e dai confini dei lotti prospicienti (anche solo parzialmente) sui lotti all'area oggetto di intervento alla data di adozione del presente P.R.G. con un minimo di ml 6,00 tra gli edifici e ml 3,00 dal confine di proprietà;

c) in caso di nuove costruzioni, per le parti che non superino i due piani di altezza fuori terra e un'altezza massima di ml 7,50, l'edificazione può anche avvenire alle stesse distanze dai confini degli edifici prospicienti (anche solo parzialmente) sui lotti limitrofi all'area oggetto di intervento alla data di adozione del presente strumento urbanistico con un minimo di ml 6,00 fra edifici e ml 3,00 dai confini;

Oss. 137.53

d) in tutti gli altri casi:

- il distacco minimo di un fabbricato, con pareti finestrate o meno, rispetto al confine contiguo, deve essere pari ad 1/2 dell'altezza del fronte prospettante dell'edificio da realizzare, fermo restando un distacco minimo assoluto di ml 5,00;
- il distacco minimo tra pareti che fronteggiano edifici preesistenti, deve essere pari ad almeno l'altezza dell'edificio da costruire e comunque mai inferiore a ml 10,00 salvo quanto previsto al precedente punto c);
- è consentita una distanza pari ad 1/2 dell'altezza dell'edificio da costruire e, comunque, mai inferiore a ml 6,00, quando ambedue i fabbricati si fronteggiano con pareti prive di vedute; in questo caso, tuttavia, quando il lotto confinante è già edificato con edificio senza vedute, la distanza degli edifici di nuova costruzione dal confine dovrà essere almeno pari a ml 3,00.

Oss. 137.54

Oss. 137.55

Nei casi dei precedenti punti a), b) e c), la nuova edificazione o ampliamento, fuori dalla sagoma planimetrica degli edifici esistenti, deve comunque avvenire a una distanza minima dal confine di ml 3,00, salvo maggiori le distanze previste dalle presenti norme.

Oss. 137.56

Le trasformazioni fisiche sono quelle volte a completare e consolidare il tessuto urbano esistente, nel rispetto della maglia fondiaria e delle regole edilizie nel suo impianto, mediante la costruzione di nuove unità edilizie nei lotti liberi,

l'ampliamento delle unità edilizie esistenti nonché la loro demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi.

Le altezze massime, gli indici di utilizzazione fondiaria e gli altri indici e parametri *nonché gli usi ammessi*, sono indicati nelle "schede di Isolato" che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti Norme. Gli indici riportati nell'apposita

Oss. 137.57

tabella dei dati dimensionali all'interno delle schede di progetto sono da riferire alle superfici fondiarie dei singoli lotti appartenenti ai comparti *agli isolati* individuati e numerati progressivamente. Il dato dimensionale della superficie fondiaria ivi riportato è puramente indicativo delle dimensioni dell'isolato, per cui gli indici e parametri previsti

Oss. 137.58
Oss. 137.59

vanno verificati sulla base della documentata superficie fondiaria dei singoli lotti. La Ds indicata al rigo n. 7 della tabella degli "Indici e parametri" fa salva l'applicazione delle distanze previste dall'art. 11.13 della presente normativa in rapporto alla effettiva ampiezza della sede stradale di riferimento. La superficie fondiaria dei singoli lotti è costituita dai lotti liberi non contenenti alcuna costruzione o nel caso la contengano, da quello corrispondente ad eventuali ulteriori superfici eccedenti il lotto edificato o comunque risultante da demolizioni; possono inoltre essere considerate superfici fondiarie quelle appartenenti a lotti di pertinenza di edifici limitrofi e successivamente frazionati, una volta soddisfatto l'indice di utilizzazione fondiario del fabbricato esistente previsto per il relativo isolato.

Oss. 137.60

Essi vanno applicati sia nel caso di costruzione di nuove unità edilizie o di ampliamenti di quelle esistenti sia nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici diversi di quelli di cui al successivo decimo comma.

Oss. 137.61

In caso di una nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione debbono essere rispettati gli allineamenti indicati o prevalenti *qualora siano ad una distanza inferiore a quella delle norme generali sulle distanze da strade*.

Per le destinazioni d'uso stabilite da autorizzazioni o concessioni edilizie rilasciate è consentita la permanenza, anche se non conformi a quelle di cui ai punti precedenti zona.

Oss. 137.62

Le trasformazioni di cui ai precedenti commi sono conseguibili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione edilizia, di demolizione, di ampliamento, di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione.

Sono consentiti cambi di destinazione d'uso all'interno di quelle ammesse al precedente sesto comma, nelle "schede di isolato".

Gli edifici, legittimamente realizzati prima del 2 maggio 1978 ovvero sanati ai sensi della legge 47/85, aventi superficie edificabile superiore a quella derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiario previsti dalle "schede di isolato", possono essere sottoposti ad interventi di restauro e risanamento conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione e ricostruzione con conservazione dei volumi esistenti e dell'altezza dell'edificio se maggiore di quella prevista, nel rispetto, se del caso, delle limitazioni e delle procedure di cui al precedente art. 31 L'eventuale Piano di recupero, tra l'altro, deve prevedere:

- la disposizione planovolumetrica degli edifici previsti;
- eventuali allineamenti rispetto agli spazi pubblici ove non previsti nelle tavole di P.R.G.;
- una dotazione di spazi a parcheggio non minore di quella prevista dall'art. 18 della L 6/8/67 n. 765, così come modificato dal comma 2 art.2 della L 122/89;
- una percentuale di superficie edificabile non inferiore al 30% di quella complessiva utilizzata per servizi di pertinenza degli alloggi e per destinazioni non residenziali ma comunque conformi alle prescrizioni di cui alle "schede di isolato";
- l'eliminazione delle destinazioni d'uso non previste dalle schede di progetto.

Nel rispetto dei limiti di densità edilizia di cui al comma 2 dell'art. 31 e, ove nel caso con le procedure di cui al comma 1 dello stesso articolo, per *alberghi, Hotel, pensioni e locande* esistenti alla data di adozione del Prg, in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria ed all'altezza massima ma nel rispetto dai distacchi dagli edifici antistanti e delle distanze minime dai limiti di proprietà e di zona e dalla viabilità complessivamente previsti dalle norme di zona, è ammesso un incremento, *una tantum*, della superficie edificabile corrispondente alla sopraelevazione di un piano sull'ingombro planimetrico dell'ultimo piano fuori terra esistente ad uso camere da letto e un incremento massimo del 20% della superficie edificabile già adibita a servizi comuni (hall, reception, bar, sala TV, sala colazione, sala pranzo, cucine, bagni clienti, ospiti e personale, dispensa, ecc.), ad uso servizi generali. Dall'incremento sono comunque esclusi *alberghi, hotel, pensioni e locande* che hanno già beneficiato di deroghe o varianti concesse ai sensi delle leggi statali e regionali in materia, quali la L. 424/89 e la LR 99/89 o analoghe.

Oss. 137.63

In caso di trasformazione d'uso di edifici esistenti o di utilizzazione degli incrementi edilizi straordinari ammessi, l'intero complesso alberghiero sarà assoggettato a vincolo ventennale di destinazione d'uso da trascriversi nei registri immobiliari.

I proprietari di lotti contigui ad aree destinate nel PRG alla viabilità e alla sosta e parcheggio e a verde pubblico, o definiti tali all'interno della campitura delle zone di ~~"comparto di completamento a progettazione unitaria"~~ di seguito definiti, qualora cedano gratuitamente ed adeguatamente attrezzate le suddette aree al Comune, potranno assimilarle a superficie fondiaria con un indice pari al 50% dell'indice del lotto cedente, fermi restanti i parametri urbanistici ed edilizi.

Oss. 137.64

Gli edifici legittimamente realizzati prima dell'adozione del presente Piano o condonati ai sensi della Legge 47/85 o successive modifiche e integrazioni aventi una superficie edificabile superiore a quella derivante dall'applicazione dei presenti indici possono essere sottoposti ad intervento di trasformazione, compresa la demolizione e ricostruzione con la conservazione dei volumi esistenti.

ALLEGATO 3

Ultima planimetria in atti
 Data: 23/04/2016 + n. T49800 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

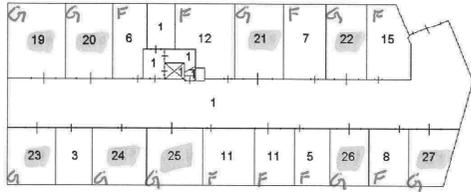
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Provinciale di Teramo

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: De Donatis Filippo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Teramo	N. 1442
Comune di Sant'omero	Sezione:	Foglio: 10	Particella: 757	Prot. 6686/082 n.	06/09/2013 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

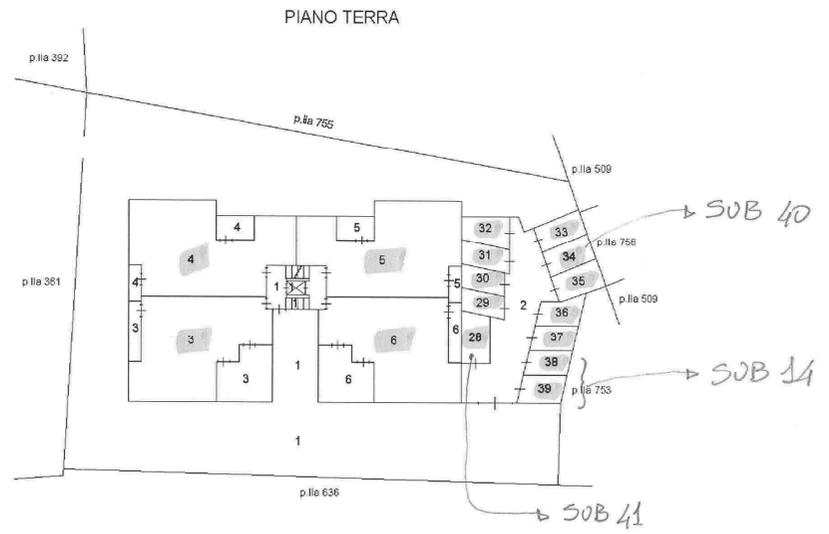
SUB 19: GARAGE VENDUTO UNITAMENTE AL SUB 40

u 20	u	u	u	u 14
u 21	u	u	u	u 12
u 22	u	u	u	u 13
u 23	u	u	u	u 4
u 24	u	u	u	u 42
u 27	u	u	u	u 41

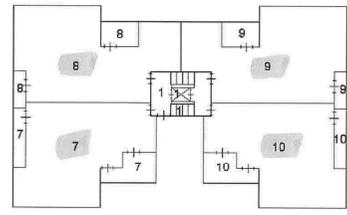
PIANO S1



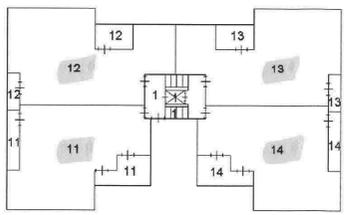
*: G = GARAGE
 F = FONDACO



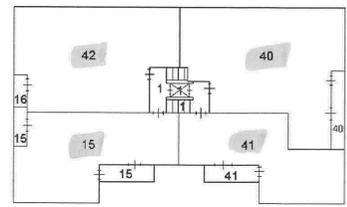
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO (sottotetto)



UNITA' IMMOBILIARI PIGNORATE
 UNITA' IMMOBILIARI NON OGGETTO DI PIGNORAMENTO



Comune di: SANT'OMERO
Elenco Suballemi

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappeale	del:
SANT'OMERO	UBICAZIONE via/piazza	10	757	DESCRIZIONE	
1	n° civ	Piani	Int.	B. C. N. C. - AREA ESTERNA, VANO SCALA, ASCENSORE, E LOCALI TECNICI E AREA DI MANOVRA AL PIANO SEMINTERRATO COMUNI A TUTTI I SUB	
2	SNC	S1-T1-23		B. C. N. C. - AREA ESTERNA COMUNE AI SUB DA 28 A 39	
3	SNC	S1-T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE AL PIANO TERRA CON FONDACO AL PIANO SEMINTERRATO	
4	SNC	T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
5	SNC	S1-T		FONDACO AL PIANO SEMINTERRATO	
6	SNC	S1-T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE AL PIANO TERRA CON FONDACO AL PIANO SEMINTERRATO	
7	SNC	S1-T		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE AL PIANO PRIMO CON ACCESSORI AL PIANO SEMINTERRATO	
8	SNC	S1-1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE AL PIANO PRIMO CON FONDACO AL PIANO SEMINTERRATO	
9	SNC	1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
10	SNC	1		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE AL PIANO SECONDO CON ACCESSORI AL PIANO SEMINTERRATO	
11	SNC	S1-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE AL PIANO SECONDO CON ACCESSORI AL PIANO SEMINTERRATO	
12	SNC	S1-2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE AL PIANO SECONDO CON ACCESSORI AL PIANO SEMINTERRATO	
13	SNC	2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
14	SNC	2		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
15	SNC	S1-3		LOCALE DI DEPOSITO AL PIANO TERZO CON FONDACO AL PIANO SEMINTERRATO	
16	SNC	S1		SOPPRESSO	
17	SNC	S1		SOPPRESSO	
18	SNC	S1		GARAGE => 50B 40	
19	SNC	S1		GARAGE => 50B 44	
20	SNC	S1		GARAGE => 50B 12	
21	SNC	S1		GARAGE => 50B 13	
22	SNC	S1		GARAGE => 50B 4	
23	SNC	S1		GARAGE => 50B 42	
24	SNC	S1		GARAGE	
25	SNC	S1		GARAGE	
26	SNC	S1		GARAGE	
27	SNC	S1		POSTO AUTO SCOPERTO => 50B 41	
28	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO	
29	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO	
30	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO	
31	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO	
32	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO	
33	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO => 50B 40	
34	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO	
35	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO	
36	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO	
37	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO	
38	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO => 50B 44	
39	SNC	T		POSTO AUTO SCOPERTO => 50B 44	
40	SNC	3		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
41	SNC	3		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
42	SNC	3		ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 42

Tributi erariali: 0,00

COMUNE DI SANT'OMERO

ORIGINALE

COPIE: 1) *Prot. 4*

COPIE: 2) _____

COPIE: 3) _____

COPIE: 4) _____

ALLEGATO 4

COMUNE DI SANT'OMERO

AREA TECNICA E ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA E TERRITORIO -
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

COMUNE DI SANT'OMERO

Protocollo Informatico
Prot. 0007577/10 Del 30/06/2010
Arrivo - A MANO
06. PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRI
03. EDILIZIA PRIVATA



COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Oggetto: Permesso di Costruire N° 1/2006 del 9.2.2006 e Variante N° 13/2009 del 9.4.2009

Costruzione di n 12 appartamenti Civile Abitazione”

Il sottoscritt

Nato a _____

legale

rappresentante dell:

con riferimento ai sopra citati Permessi di

Costruire, relativi ad opere da eseguire sull'immobile ubicato in Via Capo di Fuori,

“Costruzione di n 12 appartamenti Civile Abitazione”

COMUNICA

1) che in data 28/6/2010 sono stati ultimati i lavori di cui ai Permessi di costruire sopra citati;

Sant’Omero, li 30/6/2010

La ditta

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/04/2019

Data: 23/04/2019 - Ora: 12.12.07 Segue

Visura n.: T116616 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SANT'OMERO (Codice: I348)
	Provincia di TERAMO
Catasto Terreni	Foglio: 10 Particella: 757

Area di enti urbani e promiscui dal 31/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	10	757		-	ENTE URBANO	17 73				Tipo mappale del 31/03/2010 protocollo n. TE0076100 in atti dal 31/03/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 76100.1/2010)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 752

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune I348 - Sezione - SezUrb - Foglio 10 - Particella 757

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	10	752		-	SEMINATIVO 2	17 73		Euro 11,90	Euro 9,16	Tabella di variazione del 31/03/2010 protocollo n. TE0076100 in atti dal 31/03/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 76100.1/2010)
Notifica						Partita				

ALLEGATO 5

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/04/2019

Data: 23/04/2019 - Ora: 12.12.07 Segue

Visura n.: T116616 Pag: 2

Annotazioni	di stadio: comprende le particelle:754
--------------------	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 754

Situazione dell'Immobile dal 15/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	10	752		-	SEMINATIVO 2	16 70		Euro 11,21	Euro 8,62	FRAZIONAMENTO del 15/12/2009 protocollo n. TE0309768 in atti dal 15/12/2009 presentato il 04/12/2009 (n. 309768.1/2009)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 635 - foglio 10 particella 389

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 753 - foglio 10 particella 754 - foglio 10 particella 755 - foglio 10 particella 509 - foglio 10 particella 756

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

Situazione degli intestati dal 29/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	c	f	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 31/03/2010
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 15/12/2009 protocollo n. TE0309768 in atti dal 15/12/2009 Registrazione: presentato il 04/12/2009 (n. 309768.1/2009)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/11/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	10	635		-	SEMINATIVO 2	18 20		Euro 12,22	Euro 9,40	Tabella di variazione del 25/11/2003 protocollo n. TE0180135 in atti dal 25/11/2003 (n. 3132.1/2003)
Notifica						Partita				
Annotazioni				atto di aggiornamento non conforme all'art.1,comma 8, del d.m.f. n.701/94						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 509 - foglio 10 particella 634 - foglio 10 particella 636

Segue

Situazione dell'Immobile dal 25/11/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	10	635		-	SEMINATIVO 2	18 20		Euro 12,22	Euro 9,40	FRAZIONAMENTO del 25/11/2003 protocollo n. TE0180135 in atti dal 25/11/2003 (n. 3132.1/2003)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 368

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 10 particella 509 - foglio 10 particella 634 - foglio 10 particella 636

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

Situazione degli intestati dal 25/11/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 15/12/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/11/2004 Repertorio n.: 142980 Rogante: VINCENTI ENNIO Sede: ALBA ADRIATICA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 13373.1/2004)	

Situazione degli intestati dal 02/08/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/10/2004
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 25/11/2003 protocollo n. TE0180135 in atti dal 25/11/2003 Registrazione: (n. 3132.1/2003)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	10	368		-	SEMINATIVO 2	18 90		Euro 12,69 L. 24.570	Euro 9,76 L. 18.900	Impianto meccanografico del 05/02/1985
Notifica						Partita		4533		

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 25/11/2003
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/1999 Trascrizione in atti dal 25/08/1999 Repertorio n.: 105264 Rogante: VINCENTI ENNIO Sede: ALBA ADRIATICA Registrazione: (n. 6713.1/1999)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/04/2019

Data: 23/04/2019 - Ora: 12.12.07 Fine

Visura n.: T116616 Pag: 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Comproprietario fino al 02/08/1999
2			Comproprietario fino al 02/08/1999
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 05/02/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria