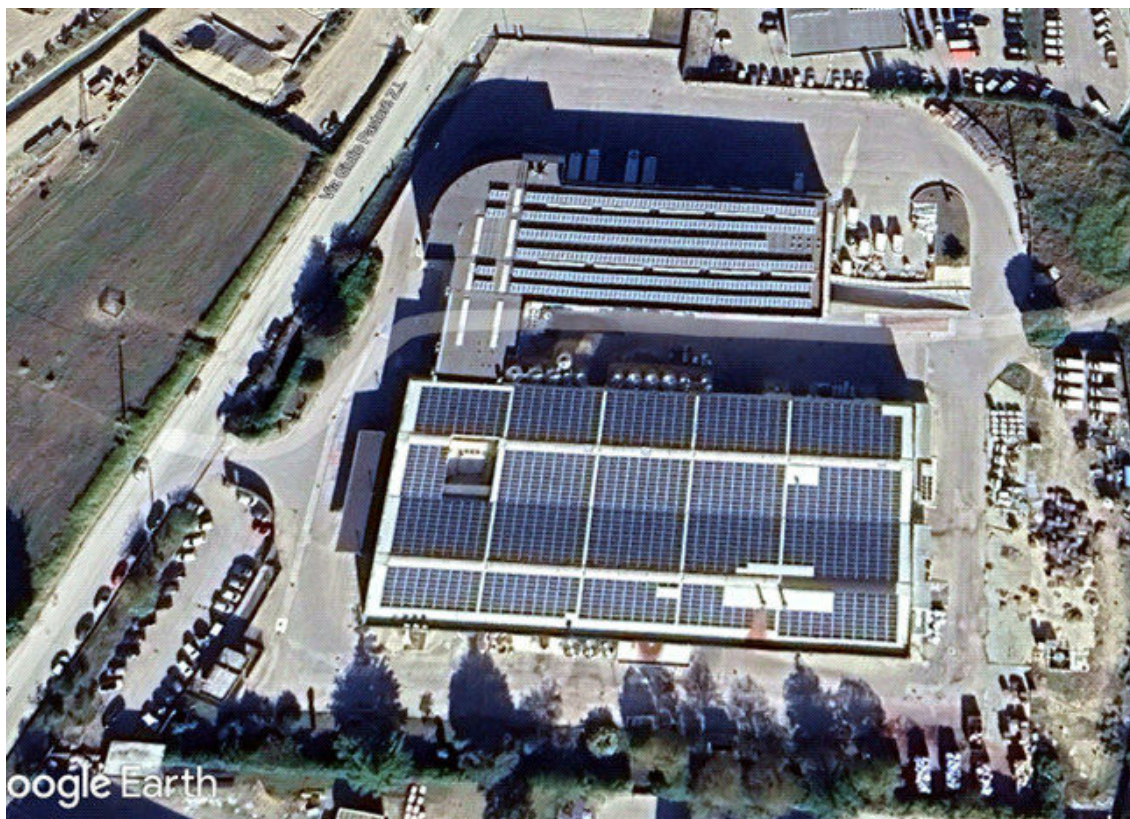


*Ing. MICHELE LAVIANO*

*Ing. TERESA SARNO*

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LARINO  
*LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 13/2023*



ELABORATO DI STIMA  
LOTTO N.2

DATA:

*MAGGIO 2024*

GIUDICE:

*DOTT. RINALDO D'ALONZO*

CURATORI:

*DOTT. FERNANDO ROBECCHI  
DOTT. FPLACIDO CICCONE*





# TRIBUNALE ORDINARIO LARINO

## LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

### 13/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
MASSA DEI CREDITORI

DEBITORE:



GIUDICE:

Dott. Rinaldo d'Alonzo

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 10/04/2024

### LOTTO N. 2

### "DEPOSITO IN AVEZZANO (AQ)"

TECNICI INCARICATI:

**Ing. MICHELE LAVIANO**

CF:LVNMHL50H06B550U  
con studio in CAMPOMARINO (CB) LARGO DEL COLLE 6

**Ing. TERESA SARNO**

CF:SRNTRS55L62E456E  
con studio in TERMOLI (CB) PIAZZA DEI GINNASTI 4



**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.13/2023**  
**LOTTO N.2**  
**BENI IN AVEZZANO (AQ)**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA:****A**

Unità immobiliare – **CAPANNONE** - ubicata nella zona industriale e con accesso dalla via Alfredo Nobel di Avezzano (AQ), della complessiva superficie interna di **mq 714** circa, per la quota di:

- 1/1 di piena proprietà di [REDACTED]

Catastalmente i numeri civici di accesso sono 34/B e 46/B; in loco i numeri civici non sono indicati.

Si tratta della parte centrale del piano seminterrato del fabbricato di più ampie dimensioni realizzato in posizione centrale sulla particella 1308; detta particella ha forma sostanzialmente regolare, direttamente accessibile dalla viabilità ordinaria (via Alfredo Nobel). L'area al contorno del fabbricato è abbastanza comoda per il transito e la sosta di carico e scarico degli automezzi.

Dalla via Nobel, gli accessi al bene di interesse, sui due fronti opposti trasversali, sono possibili tramite i sub 2 e 14 censiti in catasto come beni comuni non censibili anche al sub 7 oggetto di stima. Sul sub 2 si aprono due accessi pedonali (di cui uno attualmente non utilizzato) e un accesso carrabile e sul fronte opposto, sub 14, si apre un accesso carrabile. Le pertinenze comuni, ovvero i sub 2 e sub 14 sono citati nell'atto di compravendita del 2003 in favore del precedente proprietario Di Biase Walter, non si fa cenno ad essi, invece, nella sentenza di trasferimento del Tribunale di Larino del 2014 in favore di [REDACTED].

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

- Comune di Avezzano (AQ) – Catasto Fabbricati:

➤ **Foglio 64 particella 1308 subalterno 7**, categoria D/7, rendita 2.675,25 Euro; indirizzo catastale: Via Alfredo Nobel n.34/B-46/B – Piano S1, in testa a [REDACTED] per la piena proprietà 1/1;

Coerenze dell'unità immobiliare: a sud sub 2 (bcnc), a ovest sub 6 di proprietà di RUAL [REDACTED], a nord sub 14 (bcnc), a est sub 12 di proprietà Di Pasquale Marianna e sub 15 di proprietà di Di Battista Emiliano.

Il fabbricato, comprendente l'unità immobiliare di interesse, è a due livelli di piano: piano seminterrato e piano terra rialzato; è stato costruito negli anni 1997-2000.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:**

- Consistenza commerciale complessiva netta dell'unità immobiliare:	<b>mq</b>	<b>714,00</b>
- Valore di mercato degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:	<b>€</b>	<b>167.141,00</b>
- Valore di vendita giudiziaria degli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (in cifra tonda):	<b>€</b>	<b>150.000,00</b>
Data della valutazione:		<b>aprile 2024</b>

**3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:**

Alla data del sopralluogo l'unità immobiliare risulta nella disponibilità della società NOVALTIS per contratto di locazione dalla società [REDACTED] in data 20/02/2021, registrato a Pescara il 2/03/2021 al n.2417 serie 1T.



#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

##### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese del fallimento:

###### 4.2.1. Iscrizioni:

♦ **Iscrizione contro di ipoteca giudiziale**, per decreto ingiuntivo del Tribunale di Larino del 01/09/2022 rep. 278/2022, **iscritta a L'Aquila in data 03/10/2022 ai nn.1693/17726** in favore di BANCA POPOLARE DELLE PROVINCE MOLISANE – SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Campobasso, CF: 01561760701 contro ██████████ SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA con sede in Termoli, CF: 00722760709

Importo ipoteca: € 331.986,21

Importo capitale: € 250.000,00

Tasso interesse annuo: -----

Durata ipoteca: -----

###### 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazione giudiziale:

♦ **Trascrizione contro** della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale del Tribunale di Larino in data 11/12/2023 rep.13/2023, **trascritta a L'Aquila il 19/01/2024 ai nn.1210/1050**. La trascrizione, relativa alla unità immobiliare censita al F.64 part.1308 sub 7 è stata fatta in favore della MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE contro ██████████ SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA, CF: 00722760709

###### 4.2.3. Altre trascrizioni:

♦ **Trascrizione a favore** della domanda giudiziale (esecuzione in forma specifica) del Tribunale di Larino in data 28/05/2013 rep.5566, trascritta a L'Aquila il 19/06/2013 ai nn.10554/8472. La trascrizione, relativa alla unità immobiliare censita al F.64 part.1308 sub 7 è stata fatta in favore di ██████████ SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA, CF: 00722760709 contro DI BIASE WALTER, CF: DBS WTR 55S08 A515 T

###### 4.2.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

➤ **AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE:**

Non vi è una amministrazione condominiale.

➤ **APE – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:**

Non è stata fornita certificazione APE o ACE.

➤ **BENI STRUMENTALI E SOGGETTI A IVA**

Il bene immobile rientrante nella liquidazione giudiziale è a tutti gli effetti bene strumentale e come tale soggetto a IVA.

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

##### 6.1. Attuale proprietario:



- ♦ Dall'11/07/2014 ad oggi: per la quota di 1/1 di proprietà della [REDACTED] [REDACTED] con sede in Termoli CF: 00722760709, per atto di trasferimento del Tribunale di Larino, Sentenza Traslativa n.181/14 in data 11/07/2014 rep.453/14, trascritta a L'Aquila il 29/10/2014 ai nn.15888/12991, ai danni di DI BIASE WALTER, CF: DBS WTR 55S08 A515T.

## 6.2. Precedenti proprietari:

- ♦ dal 26/11/2003 all'11/07/2014: per la quota di 1/1 di proprietà DI BIASE WALTER, nato ad Avezzano (AQ) l'8/11/1955, CF: DBS WTR 55S08 A515T, per atto di compravendita del Notaio Filippo Raucci in data 26/11/2003 rep.28838/7684, trascritto a L'Aquila il 28/11/2003 nn.22389/16127, dalla società "IMMA DI A. RUBEO SAS" con sede in Roma, CF: 00015130669.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Dalla documentazione fornita dall'Ufficio Pianificazione Generale ecc. del Comune di Avezzano risulta:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

- **Concessione Edilizia n. 23210 rilasciata in data 17/09/1997 prot. 23210 (ALLEGATO 2.1)** alla società GEIM [REDACTED] per la realizzazione di due corpi di fabbrica denominati "M e N".
- **Concessione Edilizia n. 11792 in variante al progetto autorizzato con C.E. n.23210, rilasciata in data 05/06/1998 prot. 11792 (ALLEGATO 2.2)** alla società PREFED IMMA [REDACTED] (fabbricati "M e N").

### Certificato di Agibilità:

Non è stato rinvenuto il Certificato di Agibilità.

### 7.2. Situazione urbanistica:

La particella 1308 rientra in zona urbanistica "D1 – Aree Industriali" del vigente PRG del Comune di L'Aquila (variante approvata con Delibera di C.C. n.93 del 22/12/2017) ed ogni intervento edilizio è soggetto alla disciplina urbanistica del PRT (Piano regolatore Territoriale).

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITA':

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITA': **ALTA**

(normativa di riferimento: DPR 380/2001 e ss. mm. e ii.)

Rispetto agli elaborati grafici di variante che è stato visionare presso l'ufficio tecnico di Avezzano, le dimensioni planimetriche sembrano conformi al progetto, ma sono state riscontrate modifiche ai prospetti dell'intero fabbricato e variazioni per opere interne nell'unità immobiliare di interesse. Ben più significative sono le variazioni riscontrate rispetto alla struttura del fabbricato, per lo meno come riscontrabile dal confronto tra il progetto di variante e la planimetria catastale, quest'ultima è conforme allo stato di fatto riscontrato in corso di sopralluogo ad eccezione di opere interne in essa non rappresentate.

Inoltre l'intero fabbricato risulta diviso in più unità immobiliari rispetto a quelle assentite.

Il collaudo statico, relativo all'intero fabbricato, è stato rilasciato in data 12/04/2002 e fa riferimento al deposito strutturale al G.C. in data 24/03/98 n.1726, citando la C.E. di variante n.11792/98.

Considerate le dimensioni planimetriche del fabbricato e la volumetria realizzata sostanzialmente equivalenti a quelle assentite, posto il tipo di difformità riscontrate, si ritiene che l'unità immobiliare possa essere regolarizzata ma nella istanza di sanatoria non è possibile prescindere dall'intero fabbricato.

- Immobile **non conforme** ma regolarizzabile previa presentazione di SCIA in sanatoria
- Costi di regolarizzazione (posto che si deve coinvolgere necessariamente l'intero fabbricato, i costi in questa fase sono quantificabili solo di larga massima): **€ 10.000,00** circa.
- Temi necessari per la regolarizzazione: **90 giorni circa**
- Criticità: **alta**



**8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:**CRITICITA': **MEDIA**

Per quanto è stato possibile accertare, la planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi per la presenza di un tramezzo trasversale, per un locale deposito, per uffici e bagno.

La planimetria catastale va aggiornata dopo aver sanato gli abusi edilizi di cui al precedente punto 8.1 con procedura DOCCA.

L'onere economico è presuntivamente stimabile in € **3.000,00**.

- La situazione catastale risulta **non conforme, ma regolarizzabile all'esito delle avvenute regolarizzazioni edilizie**
- Costi di regolarizzazione: € **3.000,00** circa.
- Tempi necessari per la regolarizzazione: **30 giorni**
- Criticità: **media**

**8.4. ALTRE CONFORMITÀ – CONFORMITÀ IMPIANTISTICA:**CRITICITA': **BASSA**

Non sono stati esibiti certificati a norma dell'impianto elettrico che, pertanto, necessita di controllo da parte di ditta specializzata ed eventuale adeguamento a norma con rilascio di certificazione finale.

- Costi di regolarizzazione: € **3.000,00** circa.
- Tempi necessari per la regolarizzazione: **30 giorni**
- Criticità: **bassa**

**8.5. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: Nessuna segnalazione da fare.**

**BENI IN AVEZZANO ALLA VIA ALFREDO NOBEL**  
**CAPANNONE**  
**di cui al PUNTO A**

Unità immobiliare – **CAPANNONE** - ubicata nella zona industriale e con accesso dalla via Alfredo Nobel di Avezzano (AQ), della complessiva superficie interna di **mq 714** circa, per la quota di:

- 1/1 di piena proprietà di [REDACTED]

L'unità immobiliare la parte centrale del piano seminterrato del fabbricato insistente sulla particella 1308. Gli accessi, sui due fronti opposti, sono possibili tramite i subb 2 e 14 censiti in catasto come beni comuni non censibili anche al sub 7 di interesse. Sul sub 2 si aprono due accessi pedonali (di cui uno attualmente non utilizzato) e un accesso carrabile e sul fronte opposto, sub 14, si apre un accesso carrabile.

Il fabbricato è stato realizzato a far data dall'anno 1997, con costituzione in catasto ("in corso di costruzione") nel 1999; esso si sviluppa in piano seminterrato e piano terra rialzato, la copertura è piana. La struttura portante è in c.a., realizzato in opera per le fondazioni a plinti e travi rovesce, in c.a.v. per i pilastri e in c.a.p. per le travi; i solai sono in tegoli prefabbricati.

La qualità delle finiture è mediocre e lo stato di conservazione e manutenzione è nel complesso sufficiente.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

L'unità immobiliare è censita al catasto fabbricati con i seguenti dati:

- Comune di Avezzano (AQ):

➤ **Foglio 64 particella 1308 subalterno 7**, categoria D/7, rendita 2.675,25 Euro; indirizzo catastale: Via Alfredo Nobel n.34/B-46/B – Piano S1, in testa a [REDACTED] per la piena proprietà 1/1;

Coerenze dell'unità immobiliare: a sud sub 2 (bcnc), a ovest sub 6 di proprietà di RUAL [REDACTED], a nord



sub 14 (bcnc), a est sub 12 di proprietà Di Pasquale Marianna e sub 15 di proprietà di Di Battista Emiliano.

Il fabbricato, comprendente l'unità immobiliare di interesse, è a due livelli di piano: piano seminterrato e piano terra rialzato; è stato costruito negli anni 1997-2000.

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA E SERVIZI:

Il bene di interesse è ubicato nella zona industriale del Comune di Avezzano (AQ), alla via Alfredo Nobel sui due lati della quale vi sono attività industriali e artigianali di vario genere. La zona dista circa 5 km dalla sede municipale. La viabilità è buona e c'è possibilità di parcheggi.

#### QUALITA' E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano: *nella media*  
 esposizione: *nella media*  
 luminosità: *nella media*  
 panoramicità: *nella media*  
 impianti tecnici: *nella media*  
 stato di manutenzione generale: *nella media*  
 servizi: *nella media*

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità immobiliare di interesse ha forma rettangolare allungata e presenta telai di bordo e un telaio centrale; con un tramezzo trasversale (parete prefabbricata tipo sandwich) essa è di fatto suddivisa in due parti. Nella prima parte, accedendo da una porta pedonale, sulla destra si trovano i locali servizi (WC), e tre uffici, per un ingombro complessivo in metri di 5,00 x 11,85; nella parte terminale vi sono due celle frigo, di cui una attualmente in disuso perché non funzionante, delle dimensioni di ingombro in metri di 3,10 x 4,80, la prima, e di 6,10 x 5,00, la seconda. Nella seconda parte dell'unità immobiliare, a ridosso della parete esterna è stato ricavato un altro vano adibito attualmente a ripostiglio, con dimensioni di ingombro di m 6,20 x 6,20. Le pareti perimetrali longitudinali sono in pannelli coibentati, la pavimentazione è in cemento di tipo industriale, gli infissi esterni e le serrande avvolgibili sono in metallo; gli infissi interni sono di legno del tipo tamburato. L'altezza utile interna è di metri 4,70 all'intradosso della trave e di metri 5,30 al tegolo di copertura. L'impianto elettrico è sia monofase che trifase (220V/380V); in prossimità degli uffici è ubicato il quadro elettrico generale; in prossimità delle celle frigo vi è quello loro dedicato e un terzo quadro elettrico gestisce l'impianto della parte posteriore dell'unità immobiliare.

In generale, la qualità delle finiture interne è mediocre e lo stato di conservazione e manutenzione è nel complesso sufficiente ad eccezione dei box ufficio e dei bagni che sono in condizioni mediocri e necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Da un controllo a vista l'impianto elettrico sembra essere conforme alla normativa vigente.

L'unità è attualmente utilizzata per il deposito e lo smistamento dei prodotti finiti, con l'utilizzo dell'unica cella frigo attualmente funzionante per lo stoccaggio temporaneo della merce in attesa del trasporto alla utenza finale.

#### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie netta complessiva*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza netta		indice		commerciale
Sub 7 (D/7)	714 mq	x	100%	=	714 mq
<i>Totale:</i>	<i>714 mq</i>				

#### VALUTAZIONE:

#### DEFINIZIONI E SVILUPPO DELLA VALUTAZIONE:



Per il calcolo del valore di mercato è stato utilizzato un procedimento di *stima monoparametrica* in base al prezzo medio di mercato.

Le fonti di informazione sono stati operatori locali del settore, annunci immobiliari di vendita sul web, consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e del Borsino Immobiliare Abruzzo, nonché la mia personale esperienza nel campo maturata nel corso dell'attività professionale svolta da qualche decennio.

Per il sub 7 oggetto di stima, con riferimento alla qualità delle finiture e allo stato di conservazione e manutenzione, si è ritenuto congruo adottare un valore di mercato di € 270,00 al mq.

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

- Sub 7 (D/7):    mq 714 x 270,00 =    € **192.780,00**

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà):    € **192.780,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):    € **192.780,00**

### 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Criterio di stima sintetico-comparativo, consultando operatori locali del settore, annunci immobiliari di vendita sul web, consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e del Borsino Immobiliare Abruzzo.

#### DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

#### VALORE DI MERCATO (OMV):

##### RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID descrizione	Consistenza (mq)	Valore intero (€)	Valore diritto (€)
<b>Corpo A (capannone utilizzato per deposito)</b>	714	192.780,00	192.780,00
		<b>TOTALE</b>	<b>192.780,00</b>

- Giudizio di comoda divisibilità della quota:

*Non è il caso di interesse.*

Riduzione del 5% per lo stato di occupazione:    €                          **9.639,00**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi capitolo 8):    €                          **16.000,00**

**Valore di mercato** dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:    €                          **167.141,00**

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:    €                          **16.714,00**





Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	€	0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente:	€	0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (in cifra tonda):	€	150.427,00
<b>e in cifra tonda: € 150.000,00</b>		

**Elenco allegati:**

- 1) Documentazione catastale:
  - 1.1) Estratto di mappa F.64 part.1308
  - 1.2) Visura catastale storica: F.64 part.1308 sub 7
  - 1.3) Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
  - 1.4) Planimetria: F.64 part.1308 sub 7
- 2) Comune di Avezzano:
  - 2.1) C.E. in data 17/09/1997 prot. 23210
  - 2.2) C.E. in data 05/06/1998 prot.11792
  - 2.3) Istanza di accesso agli atti in data 01/02/2024
  - 2.4) Destinazione urbanistica (estratto dal SIT del Comune)
- 3) Ortofoto della zona di interesse
- 4) Documentazione fotografica
- 5) Verbale di sopralluogo
- 6) Trascrizione sentenza di liquidazione giudiziale
- 7) Planimetria schematica stato attuale
- 8) Ispezione ipotecaria

Termoli, 8 aprile 2024

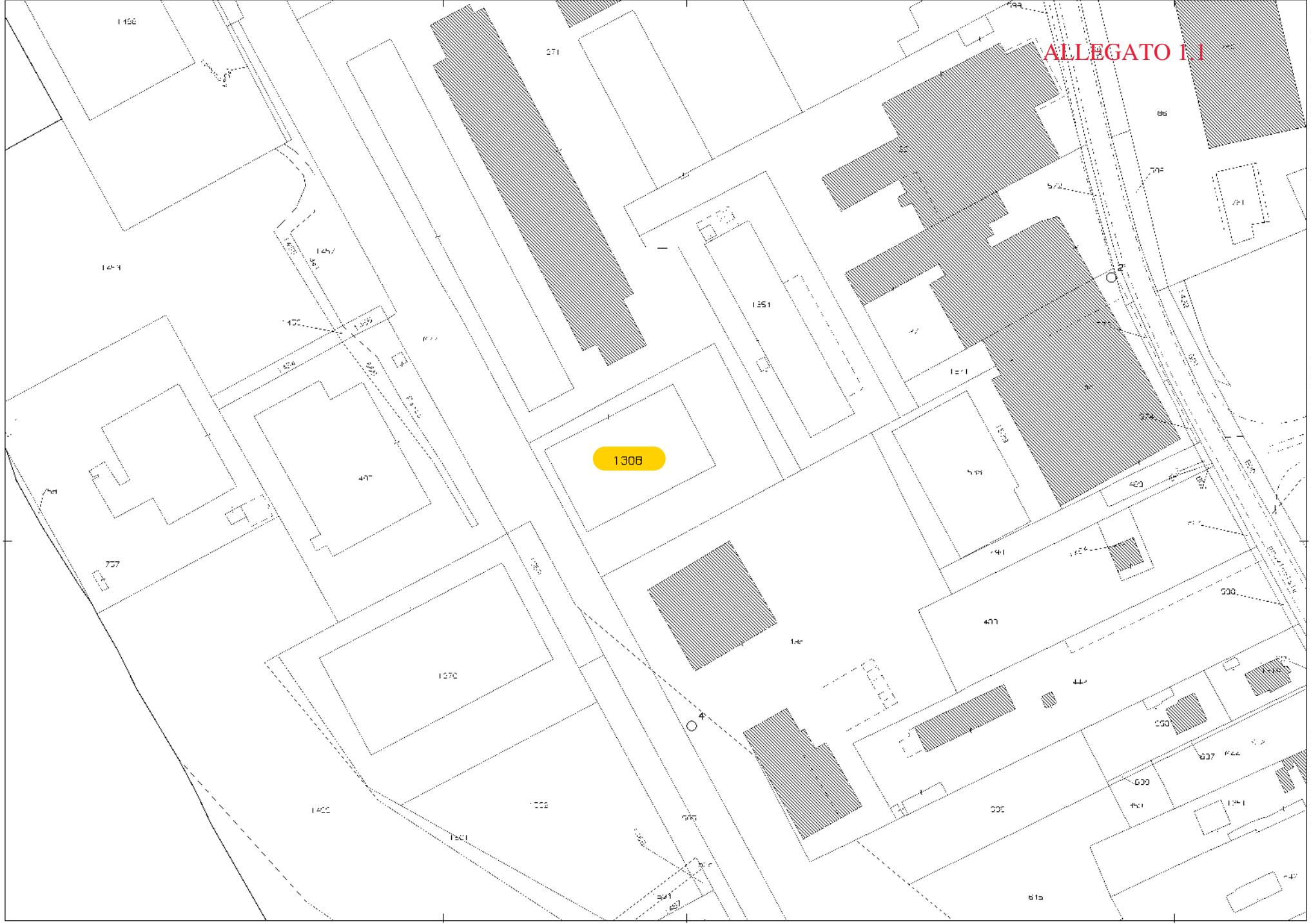
## I Tecnici Incaricati

Dott. Ing. Teresa Sarno

Dott. Ing. Michele Laviano



ALLEGATO I.1



N -20/100

F -1000

1 Particella: 1308

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtocollo pratica T222534/2023  
Comune: (AQ) AVEZZANO  
Foglio: 64  
29-Dic-2023 10:55:31



Direzione Provinciale di L'Aquila  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 22/03/2024  
Ora: 17:17:42  
Numero Pratica: T315794/2024  
Pag: 1 - Segue

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/03/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/03/2024

**Dati identificativi:** Comune di **AVEZZANO (A515) (AQ)**

Foglio **64** Particella **1308** Subalterno **7**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **AVEZZANO (A515) (AQ)**

Foglio **64** Particella **1308**

### Classamento:

Rendita: **Euro 2.675,25**

Zona censuaria **2**,

Categoria **D/7<sup>a</sup>**

Foglio **64** Particella **1308** Subalterno **7**

**Indirizzo:** VIA ALFREDO NOBEL n. 34/B-46/B Piano S1

### > Intestati catastali

> 1. **[REDACTED] S.R.L. (CF 00722760709)**

sede in **TERMOLI (CB)**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

**dal 28/05/1999**

**Immobile attuale**

Comune di **AVEZZANO (A515) (AQ)**

Foglio **64** Particella **1308** Subalterno **7**

COSTITUZIONE del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999  
IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. P00478.1/1999)



Direzione Provinciale di L'Aquila  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 22/03/2024  
Ora: 17:17:42  
Numero Pratica: T315794/2024  
Pag: 2 - Segue

## > Indirizzo

 dal 28/05/1999 al 27/01/2018

### Immobile attuale

Comune di **AVEZZANO (A515) (AQ)**  
Foglio **64** Particella **1308** Subalterno **7**  
VIA NOBEL n. 34/B-46/B Piano S1  
Partita: **1010498**

COSTITUZIONE del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999  
IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. P00478.1/1999)

 dal 27/01/2018

### Immobile attuale

Comune di **AVEZZANO (A515) (AQ)**  
Foglio **64** Particella **1308** Subalterno **7**  
VIA ALFREDO NOBEL n. 34/B-46/B Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/01/2018  
Pratica n. AQ0013916 in atti dal 27/01/2018  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA  
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4167.1/2018)

## > Dati di classamento

 dal 28/05/1999 al 09/11/2000

### Immobile attuale

Comune di **AVEZZANO (A515) (AQ)**  
Foglio **64** Particella **1308** Subalterno **7**  
Rendita: **Lire 5.180.000**  
Zona censuaria **2**  
Categoria **D/7<sup>a</sup>**  
Partita: **1010498**

COSTITUZIONE del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999  
IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. P00478.1/1999)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

 dal 09/11/2000

### Immobile attuale

Comune di **AVEZZANO (A515) (AQ)**  
Foglio **64** Particella **1308** Subalterno **7**  
Rendita: **Euro 2.675,25**  
Rendita: **Lire 5.180.000**  
Zona censuaria **2**  
Categoria **D/7<sup>a</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/11/2000  
Pratica n. 618027 in atti dal 09/11/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 4180.1/2000)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di L'Aquila  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 22/03/2024  
Ora: 17:17:42  
Numero Pratica: T315794/2024  
Pag: 3 - Fine

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di AVEZZANO (A515)(AQ) Foglio 64 Particella 1308 Sub. 7

- |  |  |
|--|--|
| <p>➤ <b>1. IMMA DI A. RUBEO SAS (CF 00015130669)<sup>b)</sup></b><br/>sede in ROMA (RM)<br/>📅 dal 28/05/1999 al 26/11/2003<br/>Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)</p> <p>➤ <b>1. DI BIASE Walter (CF DBSWTR55S08A515T)</b><br/>nato a AVEZZANO (AQ) il 08/11/1955<br/>📅 dal 26/11/2003 al 11/07/2014<br/>Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)</p> <p>➤ <b>1. ██████████ S.R.L. (CF 00722760709)</b><br/>sede in TERMOLI (CB)<br/>📅 dal 11/07/2014<br/>Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)</p> | <p>1. COSTITUZIONE del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999 IN CORSO DI COSTRUZIONE (n. P00478.1/1999)</p> <p>2. Atto del 26/11/2003 Pubblico ufficiale RAUCCIO FILIPPO Sede AVEZZANO (AQ) Repertorio n. 28838 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 16127.1/2003 Reparto PI di L'AQUILA in atti dal 01/12/2003</p> <p>3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 11/07/2014 Pubblico ufficiale DOTT ENZO TURCO Sede TERMOLI (CB) Repertorio n. 453 - SENTENZA TRASLATIVA Voltura n. 16622.1/2014 - Pratica n. AQ0276860 in atti dal 24/12/2014</p> |
|--|--|

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

### Legenda

- a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni  
b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

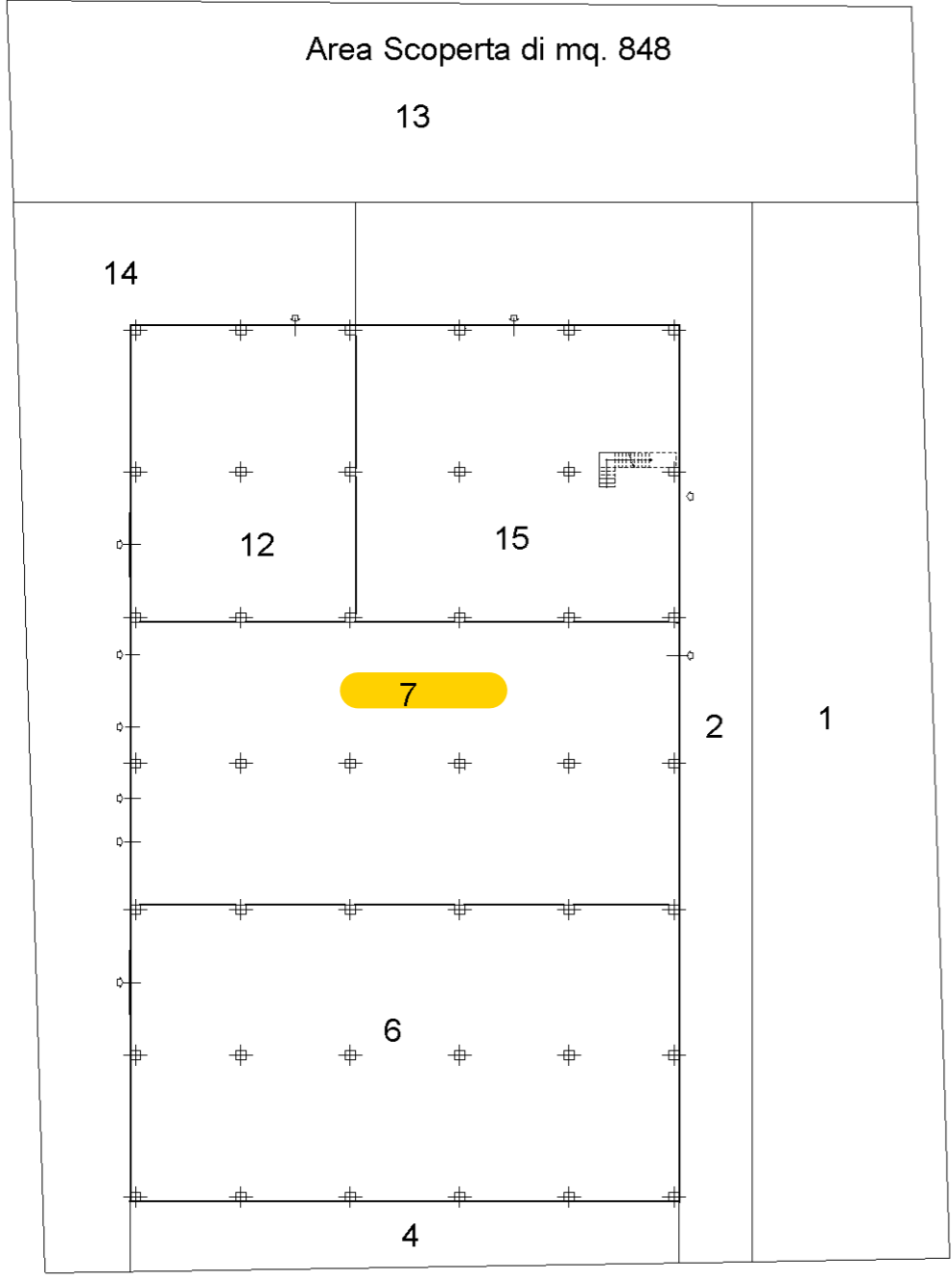


Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di L' Aquila

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Rubeo Antonio	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. L' Aquila	N. 150
Comune di Avezzano	Sezione:	Foglio: 64	Particella: 1308	Protocollo n. AQ0075191 del 25/07/2019
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

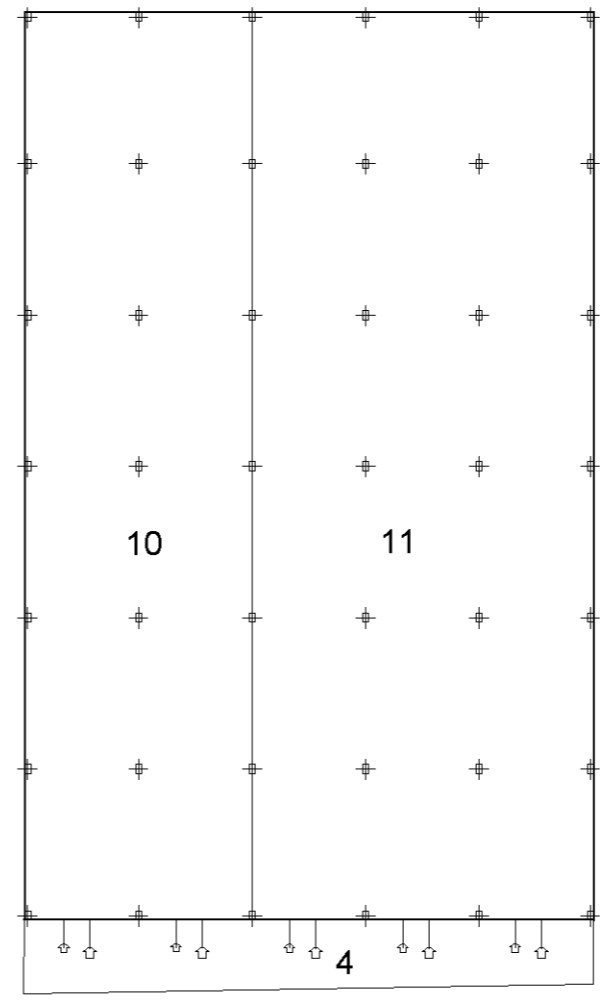
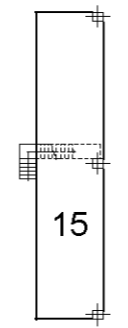
ALLEGATO 1.3

p.lla 371 PIANO S1

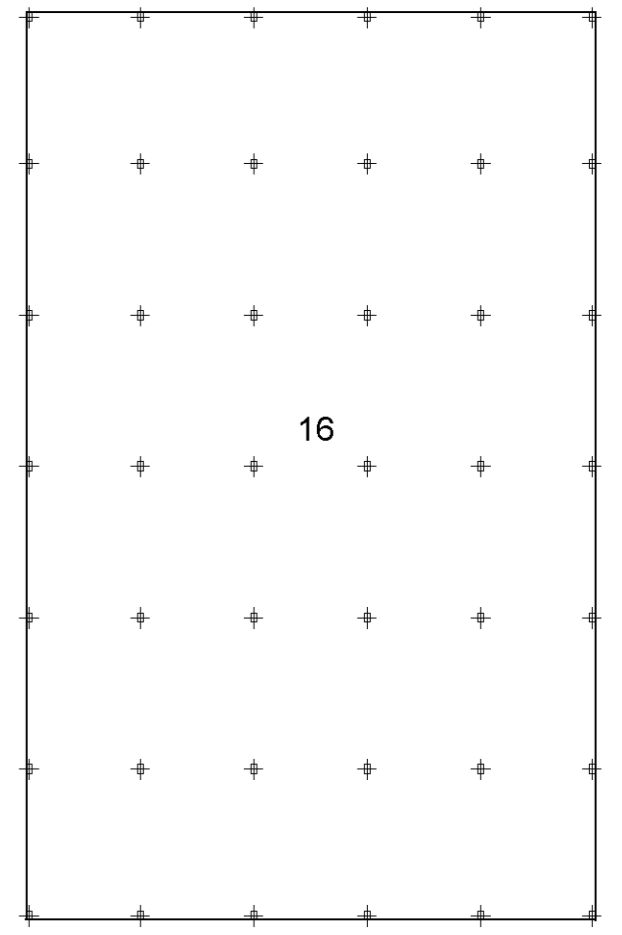


SOPPALCO PIANO TERRA

SOPPALCO



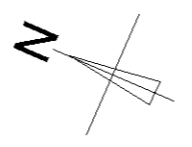
PIANO PRIMO



VIA NOBEL p.lla 677

VIA NOBEL

VIA NOBEL



Data: 29/12/2023 - n. T222579 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
Ultima planimetria in atti

p.lla 371

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune AVEZZANO	Sezione	Foglio 64	Particella 1308	Tipo mappale	del:
--------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via nobel		S1-T			B.C.N.C. (CORTE, PASSAGGIO) AI SUB. 6,7,13
2	via nobel		S1-T			B.C.N.C. (CORTE, PASSAGGIO) AI SUB. 6,7,15,16
3	via nobel					SOPPRESSO
4	via nobel		T			B.C.N.C. (CORTE) AI SUB. 10,11,16
5	via nobel					SOPPRESSO
6	via nobel	46/A	S1			MAGAZZINO CON W.C.
7	via nobel	34/B	S1			MAGAZZINO CON UFFICI E W.C.
8						SOPPRESSO
9	via nobel					SOPPRESSO
10	via nobel	44	T			MAGAZZINO STOCCAGGIO
11	via nobel	36-38	T			IN CORSO DI COSTRUZIONE
12	via nobel	46/E-F	S1			MAGAZZINO CON W.C.
13	via nobel		S1			AREA SCOPERTA DI MQ. 848
14	via nobel		S1-T			B.C.N.C. (CORTE) AI SUB. 6,7,12,16
15	via nobel	34/C	S1			MAGAZZINO DEPOSITO ARREDI
16	via nobel	36/44	1			LASTRICO SOLARE DI MQ. 2200

Visura telematica



ALLEGATO 1.4

\* Scala originale non disponibile. \*

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

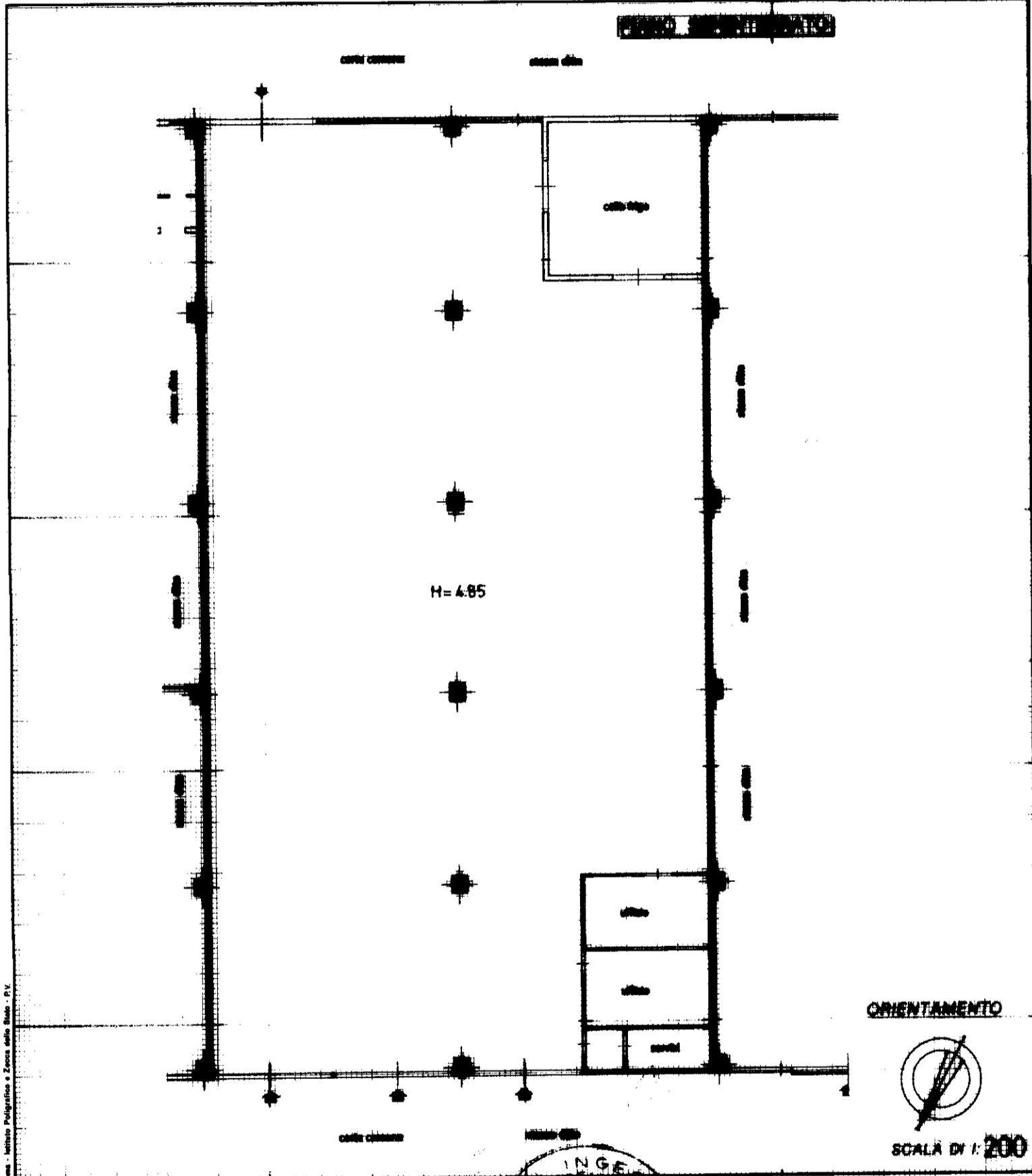


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di AVEZZANO via NOBEL civ. 46/B-C-D <sup>34/B</sup>



Rend. - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Dott. Ing. ANTONIO RUBEO</u>		RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Isritto all'albo degli <u>INGEGNERI</u> della provincia di <u>L'AQUILA</u> data <u>26 MAG. 1999</u>		
Identificativi catastali F. <u>64</u> n. <u>1308</u> sub. <u>7</u>			





# CITTÀ DI AVEZZANO

PROVINCIA DI L'AQUILA

ALLEGATO 2.1

SETTORE 7° URBANISTICA

Pos. n° 279-97.

Addi: **17 SET. 1997**  
Prot. 23210.

CONCESSIONE EDILIZIA  
PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILI E TRASFORMAZIONE DEL  
TERRITORIO. (Art. 1 L. 28-01-77 N. 10 )  
IL SINDACO

Vista la domanda acquisita in data 31-7-97 presentata da DI GIUSEPPE MARIA nella asserita qualità di amministratore unico della SOCIETA' GEIM S.R.L. intesa ad ottenere la Concessione Edilizia per la realizzazione di un complesso industriale (costituito da due corpi di fabbrica denominati - "M" ed "N" -) per la produzione di frutta sciropata e candita, caramelle, torroni e dolci tipici in località Nucleo Industriale;

Visti gli atti istruttori dell'Ufficio.

Visto il progetto redatto dal tecnico Ing. Antonio Rubeo costituito n° 24. elaborati;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale di cui al verbale n° 7-14 del 1-9-97;

Accertato che lei stessa ha titolo, ai sensi di legge, ad ottenere la concessione come da documentazione rimessa con nota del 09.09.97 prot. n° 26316;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le leggi n° 1150 del 17.8.42 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge n° 10 del 28.01.77;

Vista la legge n° 47 del 28.02.85 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge Regionale n° 18 del 12.04.83 e sue modificazioni ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Viste le previsioni urbanistiche del P.R.G. di Zona;

Stabilito che l'opera di cui alla presente ricade nel caso di Concessione gratuita ai sensi dell'art. 9/ L.10/77;

Fatti salvi i diritti dei terzi,

## CONCEDE

alla SOCIETA' GEIM S.R.L.

di eseguire i lavori in conformità del progetto di cui in premessa qui allegato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze riportate;

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio della presente, pena la decadenza, e ultimati entro TRE ANNI dall'inizio degli stessi, se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4 della Legge n° 10/77, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

**OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ:** Nell'esecuzione dei lavori, devono essere osservate tutte le disposizioni di legge e di regolamenti vigenti in materia ed in particolare devono essere rispettate le seguenti modalità esecutive:

a) i lavori debbono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto richiamato in premessa, recante Planimetria della C.E. qui allegato come parte integrante ed inscindibile; non potranno, all'atto esecutivo dei lavori, apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune; devono essere rispettate le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari individuate nel progetto stesso, nonché le eventuali prescrizioni speciali contenute nella presente Concessione;

b) il titolare della Concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive dei lavori assentite con la presente Concessione.

c) prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere denunciato al Comune il nominativo e l'indirizzo del Direttore dei lavori, qualora non sia stato già nominato nella domanda di Concessione. Parimenti deve essere denunciato al Comune il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del Direttore dei lavori il titolare della concessione dovrà fare immediata denuncia segnalando i nuovi nominativi con la firma di accettazione dei medesimi. E' tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al competente Albo Professionale.



- d) Ultimata la costruzione, dovrà essere richiesta al Sindaco la dichiarazione di abitabilità o agibilità prescritta dalle leggi vigenti, necessaria prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso dell'immobile.
- e) I lavori devono essere eseguiti con osservanza delle disposizioni contenute nella legge 09.01.91 n° 10 e successivi Decreti di attuazione, nonché successive modifiche ed integrazioni aventi per oggetto "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"
- f) Per gli edifici nuovi e trasformati, destinati ad edifici industriali o esercizi commerciali, allo spettacolo o comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero animali etc., l'inizio dei lavori è subordinato al preventivo Nulla-Osta dell'ispettorato del lavoro in applicazione al D.P.R. 19.3.1955 n° 903 sull'igiene del lavoro e successive modificazioni ed integrazioni;
- g) I lavori devono altresì essere eseguiti con l'osservanza delle disposizioni contenute nella L.R. 3.11.1987 n° 71 avente per oggetto "disciplina per l'installazione degli impianti elettrici ed elettronici."
- h) Per le costruzioni di opere in conglomerato cementizio armato, ai sensi della L. 5.11.71 n° 1086, è fatto obbligo al Costruttore di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in c.a.; al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori la relazione di collaudo delle opere in c.a. redatta del visto del Genio Civile.
- i) Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato, al Settore Urbanistica del Comune, ai sensi dell'art. 28 della L.09.01.91 n° 10, il progetto esecutivo dell'impianto termico di isolamento termico con allegata idonea documentazione atta a dimostrare e la rispondenza delle caratteristiche di isolamento a quanto prescritto dalla legge innanzi citata e del regolamento di attuazione; unitamente alla denuncia di "ultimazione dei lavori" e comunque all'atto della domanda di "Abitabilità o di Agibilità" il proprietario deve depositare al Settore Urbanistica, una dichiarazione di conformità dell'impresa installatrice, dell'impianto termico, resa ai sensi dell'art. 9 della L. 05.03.90 n° 46.
- l) Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato al Settore Urbanistica del Comune, ai sensi dell'art.5 della L.R. 3.11.87 n° 71, il progetto dell'impianto elettrico o elettronico; entro 30 gg. dalla data di ultimazione di detto impianto, il Direttore dei lavori deve depositare presso lo stesso Settore Urbanistico una dichiarazione, in duplice copia a firma congiunta con l'installatore, redatta con le modalità di cui all'art. 7 della L.R. n° 71/87;
- m) In tutti i casi, nel cantiere dove si eseguono le opere ammesse dalla presente concessione, deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, gli estremi della concessione, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del Direttore dei lavori e dell'assistente dei lavori, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la Concessione Edilizia con allegato il relativo progetto.
- n) Non appena le opere risultino completamente ed integralmente ultimate in ogni loro parte il concessionario dovrà presentare domanda per ottenere il certificato o permesso di agibilità e usabilità dell'opera, corredata dalla documentazione prevista dalle vigenti leggi in materia ed in particolare il collaudo delle opere in c.a. recante l'attestazione del Genio Civile ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 5.11.71 n° 1086; certificato previsto dall'art. 28 della legge 2.2.74 n° 64, rilasciato dal Genio Civile; dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto comprensiva della documentazione ad essa allegata ( art. 52 legge 47/85) e C.M. Finanza 29.07.85 n° 15); dichiarazione di conformità dell'impresa installatrice dell'impianto elettrico, ai sensi della Legge 05.03.90 n° 46, art. 9;
- Tutti i materiali di risulta che scaturiranno dalle lavorazioni edilizie, dovranno, ai sensi delle norme vigenti in materia, con particolare riferimento al D.P.R. n° 915 del 10.9.82, essere smaltiti presso la discarica di VALLE SOLECCARA, previa autorizzazione da richiedere al competente Ufficio Comunale - Servizio N.U. -
- E' fatto obbligo a chiunque di osservare la presente disposizione, dando atto che la Forza Pubblica è incaricata di effettuare gli opportuni controlli per reprimere gli eventuali abusi a termine di legge.

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

*sd*



**IL SINDACO**  
**Prof. Mario Spallone**

*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alle osservanze di tutte le condizioni, vincoli, obblighi e prescrizioni di cui la stessa è subordinata.

Addì **17 SET. 1997**

**IL CONCESSIONARIO**  
*x GEM*  
*Trone*



SETTORE 7° URBANISTICA  
Pos. n° .106-98

5 GIU. 1998

Addi.....  
Prot 11792

CONCESSIONE EDILIZIA  
PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILI E TRASFORMAZIONE DEL  
TERRITORIO. (Art. 1 L. 28-01-77 N. 10 )  
IL DIRIGENTE

Vista la domanda acquisita in data 6.4.98 presentata da Di Giuseppe Maria, nella asserita qualità di amministratore unico della Società PREFED-IMMA S.R.L. intesa ad ottenere la Concessione Edilizia in variante al progetto autorizzato con Concessione Edilizia n° 23210 del 17.9.97 per la realizzazione di un complesso industriale sito in Loc. Nucleo Industriale - Via Cavour- Via Nobel , adibito alla produzione di box prefabbricati, casette prefabbricate e containers;

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

Visto il progetto redatto dal tecnico Ing. A. Rubeo;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale di cui al verbale n° 107 del 13.5.98;

Visto il parere favorevole espresso in data 3.4.98 dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale di

Avezzano;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le leggi n° 1150 del 17.8.42 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge n° 10 del 28.01.77;

Vista la legge n° 47 del 28.02.85 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge Regionale n° 18 del 12.04.83 e sue modificazioni ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Viste le previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente e della Variante Generale al P.R.G. adottata;

Stabilito che l'opera di cui alla presente concessione ricade nel caso di Concessione gratuita

Visto il parere favorevole del responsabile del procedimento;

Rilevato che dall'esame degli atti non emergono elementi ostativi al rilascio della concessione;

Fatti salvi i diritti dei terzi,

## CONCEDE

Alla Società PREFED-IMMA S.R.L..

di eseguire i lavori in conformità del progetto di cui in premessa qui allegato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze riportate;

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione, pena la decadenza, e ultimati entro TRE ANNI dall'inizio degli stessi, se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4 della Legge n° 10/77, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

**OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ:** Nell'attuazione dei lavori, devono essere osservate tutte le disposizioni di legge e di regolamenti vigenti in materia ed in particolare devono essere rispettate le seguenti modalità esecutive:

a) i lavori debbono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto richiamato in premessa, recante l'annotazione della C.E. qui allegato come parte integrante ed inscindibile; non potranno, all'atto esecutivo dei lavori, apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune; devono essere rispettate le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari individuate nel progetto stesso, nonché le eventuali prescrizioni speciali contenute nella presente Concessione;

b) il titolare della Concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive dei lavori assentiti con la presente Concessione.

c) prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere denunciato al Comune il nominativo e l'indirizzo del Direttore dei lavori, qualora non sia stato già nominato nella domanda di Concessione. Parimenti deve essere denunciato al Comune il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del Direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà farne immediata denuncia segnalando i nuovi nominativi con la firma di accettazione dei medesimi. E' tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al competente Albo Professionale.

d) Ultimata la costruzione, dovrà essere richiesta al Sindaco la dichiarazione di abitabilità o agibilità prescritta dalle leggi vigenti, necessaria prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso dell'immobile.

e) I lavori devono essere eseguiti con osservanza delle disposizioni contenute nella legge 09.01.91 n° 10 e successivi Decreti di attuazione , nonché successive modifiche ed integrazioni aventi per oggetto "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia "

f) Per gli edifici nuovi o trasformati, destinati ad edifici industriali o esercizi commerciali, allo spettacolo o in ogni caso al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero animali ecc., l'inizio dei lavori è subordinato al preventivo nullaosta dell'Ispettorato del lavoro in applicazione al D.P.R. 19.3.1955 n° 903 sull'igiene del lavoro e successive modificazioni ed integrazioni;

g) I lavori devono altresì essere eseguiti con l'osservanza delle disposizioni contenute nella L.R.3.11.1987 n° 71 avente per oggetto "disciplina per l'installazione degli impianti elettrici ed elettronici."



# CITTÀ DI AVEZZANO

PROVINCIA DI L'AQUILA

h) Per le costruzioni di opere in conglomerato cementizio armato, ai sensi della L. 5.11.71 n° 1086, è fatto obbligo: al Costruttore di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in c.a.; al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori la relazione di collaudo delle opere realizzate in c.a., munita del visto del Genio Civile.

i) Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato, al Settore Urbanistica del Comune, ai sensi dell'art. 28 della L.09.01.91 n° 10, il progetto esecutivo dell'impianto termico di isolamento termico con allegata idonea documentazione atta a dimostrare e la rispondenza delle caratteristiche di isolamento a quanto prescritto dalla legge innanzi citata e dal regolamento di attuazione; unitamente alla denuncia di "ultimazione dei lavori" e comunque all'atto della domanda di "Abitabilità o di Agibilità" il proprietario deve depositare al Settore Urbanistica, una dichiarazione di conformità dell'Impresa installatrice, dell'impianto termico, resa ai sensi dell'art. 9 della L. 05.03.90 n° 46.

l) Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato al Settore Urbanistica del Comune, ai sensi dell'art.5 della L.R. 3.11.87 n° 71, il progetto dell'impianto elettrico o elettronico; entro 30 gg. dalla data di ultimazione di detto impianto, il Direttore dei lavori deve depositare presso lo stesso Settore Urbanistico una dichiarazione, in duplice copia a firma congiunta con l'installatore, redatta con le modalità di cui all'art. 7 della L.R. n° 71/87;

m) In tutti i casi, nel cantiere dove si eseguono le opere ammesse dalla presente concessione, deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, gli estremi della concessione, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del Direttore dei lavori e dell'assistente dei lavori, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la Concessione Edilizia con allegato il relativo progetto.

n) Non appena le opere risultino completamente ed integralmente ultimate in ogni loro parte il concessionario dovrà presentare domanda per ottenere il certificato o permesso di agibilità e usabilità dell'opera, corredata dalla documentazione prevista dalle vigenti leggi in materia ed in particolare il collaudo delle opere in c.a. recante l'attestazione del Genio Civile ai sensi degli art. 7 e 8 della legge 5.11.71 n° 1086; certificato previsto dall'art. 28 della legge 2.2.74 n° 64, rilasciato dal Genio Civile; dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto comprensiva della documentazione ad essa allegata ( art. 52 legge 47/85) e C.M. Finanza 29.07.85 n° 15); dichiarazione di conformità dell'Impresa installatrice dell'impianto elettrico, ai sensi della Legge 05.03.90 n° 46, art. 9;

- Tutti i materiali di risulta che scaturiranno dalle lavorazioni edilizie, dovranno, ai sensi delle norme vigenti in materia, con particolare riferimento al D.P.R. n° 915 del 10.9.82, essere smaltiti presso la discarica di VALLE SOLECARA, previa autorizzazione da richiedere al competente Ufficio Comunale - Servizio N.U. -

E' fatto obbligo a chiunque di osservare la presente disposizione, dando atto che la Forza Pubblica è incaricata di effettuare gli opportuni controlli per reprimere gli eventuali abusi a termine di legge.

LD/ld

IL CAPO SERVIZIO  
Arch. Stefania Cattivera

IL DIRIGENTE SETT. 7°  
Arch. Massimo De Sanctis

VISTO :

IL SINDACO  
Prof. Mario Spallone

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alle osservanze di tutte le condizioni, vincoli, obblighi e prescrizioni di cui la stessa è subordinata.

Addi \_\_\_\_\_ - 5 GIU. 1998

IL CONCESSIONARIO

p. PREFES. IMMA srl

**TERESA SARNO INGEGNERE**STUDIO TECNICO – 86039 TERMOLI (CB) – PIAZZA DEI GINNASTI, 4 - Tel./Fax 0875.83696 – Mob.339.8457594  
e-mail: teresa.sarno@virgilio.it – pec: teresa.sarno@ingpec.eu - C.F.: SRNTRS55L62E456E - P.I.: 00375720703**ALLEGATO 2.3**

comune.avezzano.aq@postecert.it

EGR. RESPONSABILE  
UFFICIO PIANIFICAZIONE GENERALE ECC.  
**ARCH. MAURO MARIANI**  
COMUNE DI AVEZZANO (AQ)

Termoli, 01/02/2024

Oggetto: ISTANZA DI ACCESSO AGLI ATTI E RILASCIO COPIE.

Io sottoscritta, Dott. Ing. Teresa Sarno, in qualità di Consulente Tecnico di Ufficio nella procedura di Liquidazione Giudiziale n.13/2023 pendente presso il Tribunale di Larino, al fine di rispondere ai quesiti posti dal Giudice e con riferimento alla seguente unità immobiliare sita in Avezzano alla via Nobel 34/B e 46/B e censita in catasto al **F.64 part.1308 sub 7 – D/7**

**CHIEDO**

- 1) **copia della licenza/concessione/autorizzazione edilizia e successive varianti, e di eventuali DIA/SCIA, con relazioni tecniche ed elaborati grafici del progetto assentito,** convenzioni urbanistiche di asservimento, relativi alla iniziale costruzione e/o a eventuali interventi edilizi successivi realizzati sull'unità immobiliare di interesse;
- 2) **copia di eventuali atti di condono e/o sanatoria** rilasciati successivamente all'originaria costruzione, specificando in tal caso:
  - il soggetto istante,
  - la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata,
  - lo stato del procedimento,
  - i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere;
- 3) **copia del certificato di agibilità;**
- 4) **informazioni** sulla tipologia dello strumento urbanistico vigente in codesto Comune, la zona in cui ricade l'unità immobiliare e le relative norme tecniche, sia con riferimento all'attualità che all'epoca di costruzione del fabbricato.

**L'unità immobiliare di interesse è stata realizzata giusta C.E. rilasciata in data 17/09/97 prot.23210 e successiva variante in data 05/06/98 prot.11792.**

**La costruzione è stata realizzata dalla Società "PREFED IMMA SAS" poi trasformata in "IMMA DI A. RUBELO SAS", con atto del 14/07/98.**


**Il bene è stato poi trasferito da quest'ultima Società a DI BIASE Walter con atto notarile in data 26/11/2003 e da questi, infine, è pervenuto all'attuale proprietario, Società [REDACTED] di Termoli per sentenza del Tribunale di Larino in data 11/07/2014.**

Per le motivazioni della presente richiesta, confido in un cortese riscontro in tempi brevi.

Ringrazio e porgo distinti saluti.

**Allegati:**

- *Sentenza del Tribunale di Larino con incarico a CTU;*
- *Copia versamento di € 10,00 per accesso agli atti.*



sarno teresa  
Ordine Ingegneri Provincia di Campobasso  
Ingegnere  
01.02.2024 16:33:26 GMT+01:00

Ing. Teresa Sarno




## DESTINAZIONE URBANISTICA

## ALLEGATO 2.4

NUOVO CATASTO TERRENI		
Foglio	Particella	Superficie mq
64	1308	5372

ha la seguente destinazione urbanistica e vincoli:

PIANO REGOLATORE GENERALE			
Piano Attuativo			
	<b>Zona</b>	<b>Ricade %</b>	
Destinazione urbanistica	D1	100.00	<a href="#">Calcola la superficie</a>
L'eventuale aliquota restante è destinata a strade, piazze, parcheggi o zone/vincolo. Eventuali anomalie nelle aliquote sono dovute a differenti allineamenti tra limiti di zona e limiti di particella Eventuali anomalie nelle aliquote sono dovute a differenti allineamenti tra limiti di zona e limiti di particella. Eventuali sovrapposizioni di Zone F3-1, F3-2 con altre Zone deve intendersi come preferenziale e strategica per la localizzazione delle aree verdi in ambiti assoggettati a piano preventivo.			
Norme Tecniche di Attuazione	Art.11.2.1	Aree industriali.	

PIANO ATTUATIVO			
Estremi di approvazione:			
	Zona	Ricade %	Superficie mq
Destinazione urbanistica			<a href="#">Calcola la superficie</a>
L'eventuale aliquota restante è destinata a strade, piazze, parcheggio o zone/vincolo			
Norme Tecniche di Attuazione			

VINCOLI		
Vincolo cimiteriale	assente	Consultare la Mappa
Vincolo rispetto acque	assente	Consultare la Mappa
Vincolo rispetto strade e ferrovie	assente	Consultare la Mappa e Art. 13.6 NTA
Vincolo di interesse storico	assente	Consultare la Mappa
Aree di interesse archeologico	assente	Consultare la Mappa
Altri vincoli o indicazioni da individuare con P.A.	assente	Consultare la Mappa
Demanio e Usi Civici	Terreni oggetto di atti di disposizione, Demanio occupato proposto per la reintegra	0.03, 99.97 %

PIANI SOVRACOMUNALI		
Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico	assente	Consultare la Mappa e le norme.
Piano Regionale Paesistico	assente assente	Consultare la Mappa e le norme.

AREE PROTETTE		
Riserva Naturale Monte Salviano	assente	Consultare la Mappa e le norme.
Parco Regionale Sirente-Velino	assente	Consultare la Mappa e le norme.
Sito di Interesse Comunitario	assente	Consultare la Mappa e le norme.
Zona di Protezione Speciale	assente	Consultare la Mappa e le norme.

*Gli interventi urbanistici ed edilizi devono, in ogni caso, tener conto delle norme per le aree vincolate di cui all'art. 13 delle N.T.A., delle prescrizioni di cui all'art. 4.5. delle N.T.A. relative alla*



decadenza dei Piani Attuativi, nonché di eventuali asservimenti delle aree, oggetto di certificazione, ad interventi urbanistici ed edilizi realizzati in precedenza o in corso di realizzazione.

*Il presente documento riporta esclusivamente le destinazioni presenti negli elaborati degli strumenti urbanistici comunali adottati e vigenti e, per quanto riguarda il Nucleo Industriale, l'indicazione generale di zona, rinviando alla consultazione del PRT del Consorzio N.I. per le indicazioni specifiche.*

Il presente certificato conserva la validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

**\*ANOMALIE CATASTALI: a causa delle riscontrabili anomalie negli elaborati catastali è possibile che la superficie grafica GIS sia discordante dalla superficie riportata nel catasto censuario.**

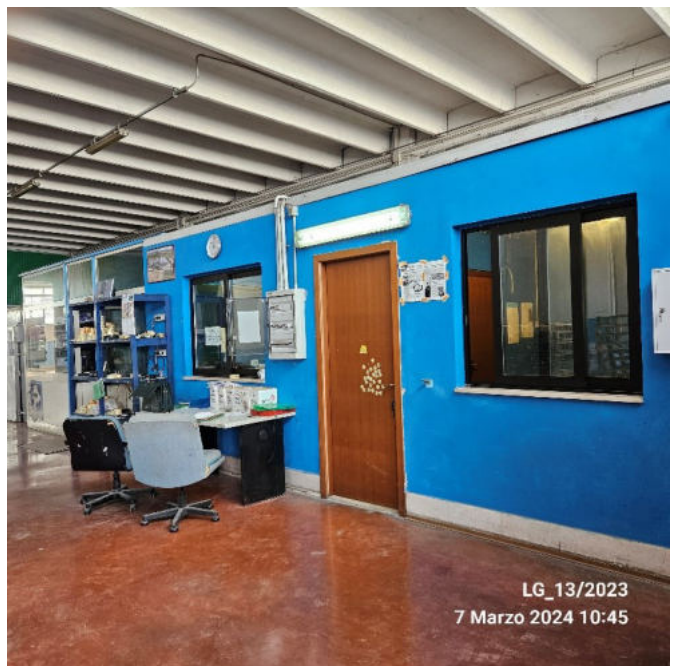


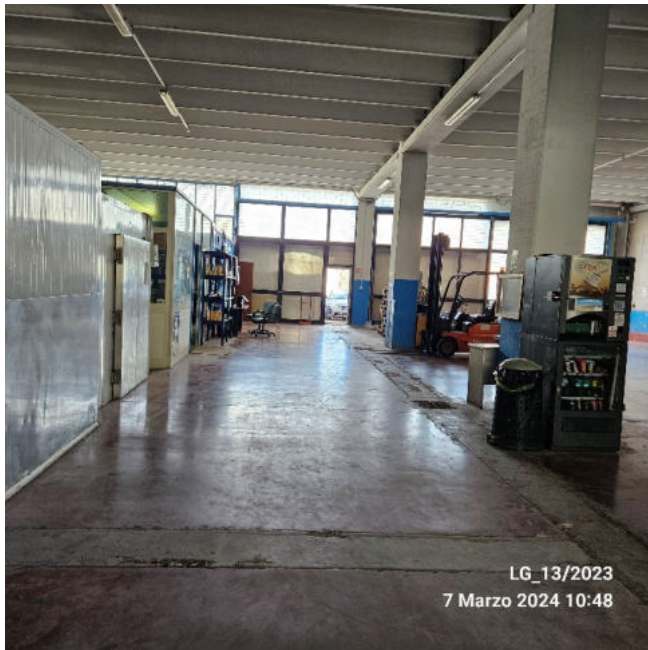
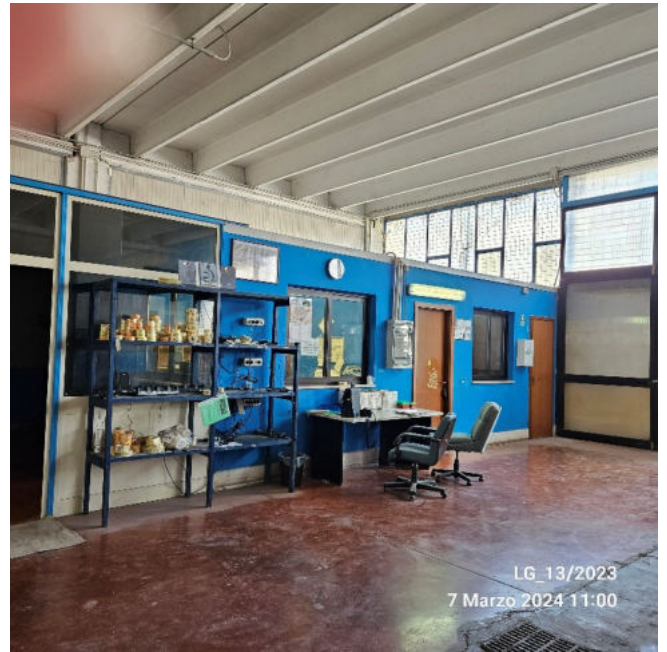
ALLEGATO 3





ALLEGATO 4





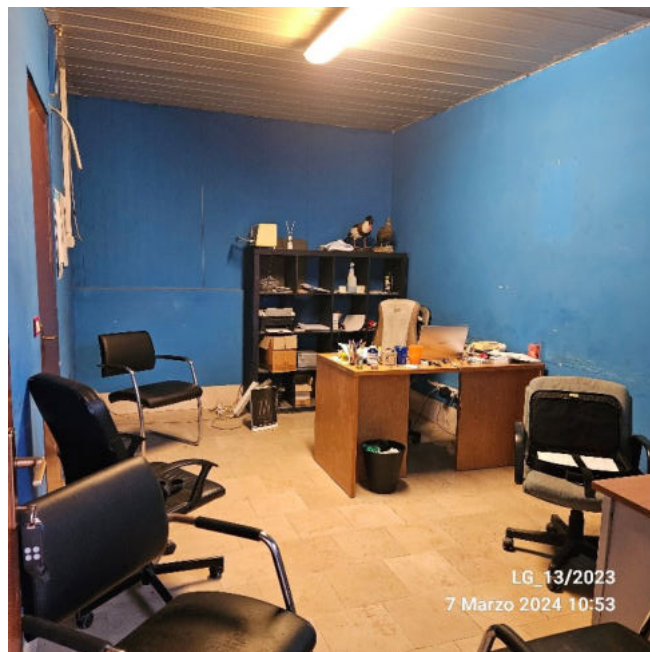
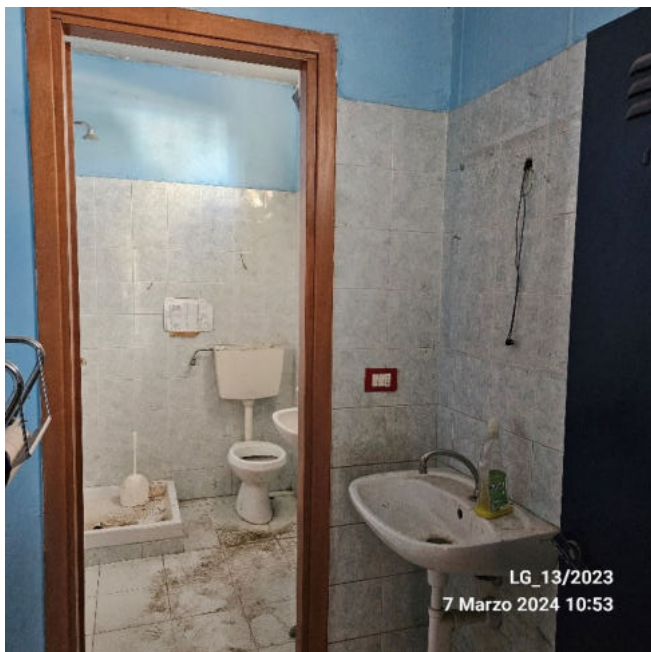
Firmato Da: SARNO TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 5cdc2a12e239ac5f0381879b1b72efa





Firmato Da: SARNO TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 5cdc2a12e239ac55f0381879b1b72efa





Firmato Da: SARNO TERESA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 5cdc2a12e239ac55f0381879b1b72efa



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LARINO - LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.13/2023

ALLEGATO 5

C . T . U . - VERBALE DI ACCESSO (Verbale n.4)

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sette del mese di marzo (07.03.2024) alle ore 10:30, i sottoscritti Ing. Teresa Sarno e Ing. Michele Laviano, quali periti designati dal Tribunale di Larino (CB) nel procedimento di Liquidazione Giudiziale 13/2023 ai danni di [redacted], come concordato per vie brevi con il Sig. [redacted], ci siamo recati in AVEZZANO (AQ) alla via Nobel presso il bene immobile di proprietà della Società ivi ubicato e censito al F.64 part.1308 sub 7.

All'ora stabilita sono presenti: il Sig. GALASSI PIERLORENZO, collaboratore dell'azienda Novobit S.

Modalità di svolgimento delle operazioni peritali: in itinere il m.c. 42/B è pieno, dove si è l'accesso normale per gli uffici; nel lato opposto vi è il civico 34/B; si presume che il 42/B sarebbe corrispondente al 46/B.  
È stata effettuata una ricognizione dei luoghi con strumenti metrici rispetto alla planimetria catastale, nonché video fotografico.  
Sono presenti 2 cili fuso di cui la n.2 al momento non è in funzione.

Alle ore 11:05 chiudiamo le operazioni peritali in loco e il presente verbale, previa lettura, viene sottoscritto dagli intervenuti con firma leggibile.

Intervenuti

(GALASSI PIERLORENZO)

Ing. Michele Laviano

Ing. Teresa Sarno

## Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di L'AQUILA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 1210  
Registro particolare n. 1050  
Presentazione n. 10 del 19/01/2024

Pag. 1 - segue

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 978  
Protocollo di richiesta AQ 3277/1 del 2024

Il Conservatore  
Conservatore DE ALOYSIO PAOLO

## Sezione A - Generalità

## Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	13/2023
Data	11/12/2023	Codice fiscale	810 024 40709
Autorità emittente	TRIBUNALE DI LARINO		
Sede	LARINO (CB)		

## Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	600 SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica	NO

## Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

## Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1						
Comune	A515 - AVEZZANO (AQ)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	64	Particella	1308	Subalterno	7
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA A. NOBEL					N. civico	34B 46B



Direzione Provinciale di L'AQUILA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1210  
Registro particolare n. 1050  
Presentazione n. 10 del 19/01/2024

Pag. 2 - Fine

Piano S1

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI  
[REDACTED] SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Sede  
Codice fiscale -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED] SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Sede TERMOLI (CB)  
Codice fiscale 00722760709  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



ALLEGATO 7

MODULARIO  
F. rty. mod. 489



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

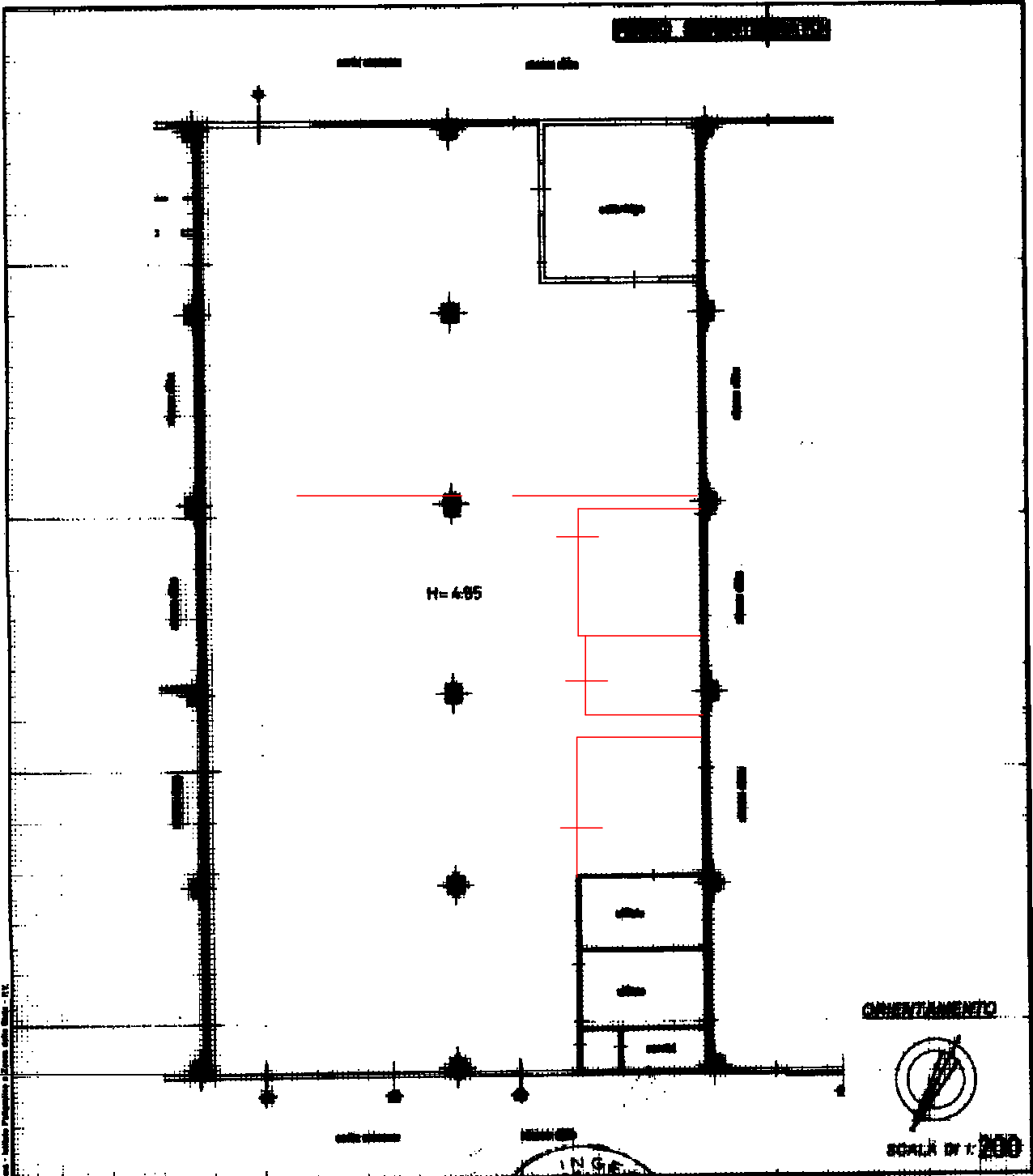
MOD. 99 (CEU)

LIRE  
999

34/B

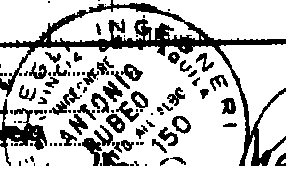
civ. 46/B-C-D

Planimetria di u.i.u. in Comune di AVEZZANO via NABEL



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compiuta dal Dott. Imp. ANTONIO BIANCHI



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

iscritto all'elbo de