



TRIBUNALE ORDINARIO - ASCOLI PICENO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

114/2019

PROCEDURA PROMOSSA DA:

FEDAIA SPV SRL

DEBITORE:



GIUDICE:

drssa Simona D'Ottavi

CUSTODE:

Lazzarini Marco

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 18/10/2021

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Leo Bordonì

CF:BRDLEO50S191912K

con studio in SPINETOLI (AP) via Aldo Moro, 5

telefono: 0736899120

email: lebordon@tin.it

PEC: leo.bordonì@ingpec.eu



TRIBUNALE ORDINARIO - ASCOLI PICENO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 114/2019

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

1 **negozio** a SAN BENEDETTO DEL TRONTO Via Luigi Ferri 74/a, della superficie commerciale di **397,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]
Il pignoramento riguarda l'intera proprietà del bene.

L'immobile pignorato si trova nel comune di San Benedetto del Tronto (AP) in via Luigi Ferri n.72,72/a, 74 e 74/a.

L'edificio destinato a negozio, organizzato su un unico piano, è composto dal solo piano terra, sui lati ovest e nord affaccia su portici condominiali, sul lato nord con due vetrine, sul lato ovest prospiciente via Luigi Ferri con tre vetrine; sul lato est prospiciente via Salvatore Di Giacomo si trovano due vetrine attualmente non utilizzate, una finestra a nastro, soprastante la vetrina più a sud sul lato est, all'altezza del soppalco e una piccola apertura per la ventilazione naturale del wc.

Il lato sud confina con un edificio di altra proprietà.

L'immobile pignorato non è parte di un condominio ne' di un complesso immobiliare con parti comuni, per quanto è stato possibile accertare.

L'edificio, oggetto di procedura esecutiva, è situato in zona semicentrale della città di San Benedetto del Tronto, dotata di un porto e di innumerevoli servizi come scuole, trasporto pubblico, uffici amministrativi, istituti di credito, strutture per il culto, negozi e infrastrutture legate al turismo e allo sport, compresi i vantaggi di un centro ampiamente urbanizzato prossimo alle importanti vie di comunicazione stradali (SS 4 Salaria) e (SS 16), autostradali (A 14) e ferroviarie.

La superficie dell'immobile al lordo dei muri di tamponamento risulta pari a di 397 mq e confina a nord e ad ovest con i suddetti portici condominiali, ad est con via Salvatore Di Giacomo e a sud con proprietà distinte in catasto al F. 5 p.lle 717, 702 e 791 del comune di San Benedetto del Tronto; il lastrico solare distinto in catasto al F. 5 p.lle 87 e 88, come da visura catastale, è intestato ad altri proprietari;

i dati catastali attuali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento;

l'accesso all'immobile è posto nell'angolo nord-ovest della costruzione;

l'immobile non comprende pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni e non è soggetto a spese condominiali ordinarie e straordinarie.

Il piano regolatore del comune di San Benedetto del Tronto (AP) indica la zona in cui è situato il bene pignorato come zona B1-ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO art. 30.

Il debitore esecutato è coniugato, in separazione dei beni con il coniuge, e l'immobile pignorato non viene indicato come bene compreso nell'eventuale fondo patrimoniale.

La costruzione è stata realizzata con: "autorizzazione ad apportare varianti al 3° lotto", n. 3571 rilasciata in data 13 maggio 1969, terzo lotto nel quale è situato l'immobile pignorato. Per le opere abusive relative a tale immobile è stata presentata al comune di San Benedetto del Tronto, in data 20 febbraio 1986, protocollo n. 003054, una domanda di sanatoria corredata dell'avvenuto versamento dell'intera oblazione alla quale è seguito il rilascio della concessione edilizia in sanatoria n. 359 il 24 ottobre 1994.

Successivamente è stata rilasciata la concessione n. 406 del 09 novembre 1994 per ristrutturare ed ampliare il negozio al piano terra.

La ristrutturazione e l'ampliamento sono consistiti nella realizzazione di un soppalco o piano mezzanino, per l'ampliamento della superficie del negozio e l'abbassamento del piano di calpestio del



piano terra del negozio, nella zona sud dell'immobile, per aumentarne l'altezza utile.

Il soppalco, realizzato con travi e pilastri a sezione circolare, in acciaio, lamiera grecata in acciaio con soletta in calcestruzzo, pavimento in tessuto sintetico e divisori, alcuni incompleti, in legno truciolare, ha un'altezza utile di 2,02 m, minore dell'altezza consentita per la permanenza di persone (art. 79 punti 7 e 10 del regolamento edilizio del comune di San Benedetto del Tronto); l'altezza utile, della zona sottostante la porzione sud-est del soppalco, è di 2,10 m mentre la restante parte ha un'altezza di 2,56 m.

L'altezza utile della restante superficie, del negozio, al piano terra è di 3,13 m, minore dell'altezza di progetto;

Al piano terra nell'angolo sud-est dell'edificio si trova un wc con antibagno, dotato di una piccola apertura per la ventilazione naturale dello stesso;

Il piano terra dell'immobile pignorato è per la maggior parte controsoffittato a doghe ancorate all'intradosso del solaio e il pavimento è stato realizzato con mattonelle in monocottura di dimensioni 40 cm x 40cm con fuga.

Tutti gli infissi esterni sono in metallo e vetri singoli.

Si accede al piano di calpestio del soppalco tramite una scala con struttura portante metallica e pedate in legno.

L'impianto per il riscaldamento e il raffrescamento consiste in condizionatori con motori alloggiati all'esterno sulla parete est del negozio.

La classe energetica del negozio è "C".

L'immobile è dotato di certificato di abitabilità rilasciato il 25/05/1981, da quanto si evince dal relativo allegato.

Per regolarizzare le difformità riscontrate rispetto al progetto assentito si dovrà depositare all'ufficio tecnico del comune di San Benedetto del Tronto una CILA in sanatoria e successivamente richiedere il certificato di agibilità aggiornato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 3,13 m. Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 523 sub. 84 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 2, consistenza 398 mq, rendita 7.687,57 Euro, indirizzo catastale: via Luigi Ferri, piano: piano T, intestato a [REDACTED]

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1969 ristrutturato nel 1994.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	397,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 640.002,10
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 639.638,10
Data della valutazione:	18/10/2021

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato [REDACTED] con contratto di affitto tipo



6+6, stipulato il 03/10/2018, con scadenza il 30/09/2024, con l'importo dichiarato di 12000

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 DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/09/2005 a firma di Stefani Danilo ai nn. 18555/4381 di repertorio, registrata il 05/10/2005 ai nn. 2154, derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 27/05/2008 a firma di Faenza Tommaso ai nn. 111147/21814 di repertorio, registrata il 30/05/2008 ai nn. 1001-4570, derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 20/05/2010 a firma di Tribunale di Ascoli Piceno ai nn. 424/10 di repertorio, registrata il 01/06/2016 ai nn. 555-3880, derivante da Sentenza di divorzio

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 10/09/2019 a firma di Ufficiale giudiziario del tribunale ai nn. 21021 di repertorio, registrata il 02/10/2019 ai nn. 5749-7796.
Atto esecutivo o cautelare- Verbale di pignoramento immobili

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

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

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:



7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza di costruzione N. 3571 e successive varianti, intestata a [REDACTED], per lavori di autorizzazione ad apportare varianti al 3° lotto, rilasciata il 13/05/1969 con il n. 3571 di protocollo

Richiesta sanatoria edilizia N. 003054 e successive varianti, intestata a [REDACTED], per lavori di cambio di destinazione d'uso al P.T. da garage a negozio S=106,70, presentata il 20/02/1986, rilasciata il 24/10/1994 con il n. 359 di protocollo

Concessione edilizia N. 406 e successive varianti, intestata a [REDACTED] per lavori di ristrutturare ed ampliare il negozio a piano terra, presentata il 25/07/1994 con il n. 34565 di protocollo, rilasciata il 09/11/1994 con il n. 406 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona zona B1- ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO. Norme tecniche di attuazione ed indici: art 30. Piano regolatore del comune di San Benedetto del Tronto

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: rettifica delle planimetrie

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Cila in sanatoria

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Onorario professionale per Cila asseverata e agibilità: €2.000,00
- Cila in sanatoria asseverata + diritti di segreteria: €1.092,60
- Attesazione di agibilità: €45,30

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta .

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN SAN BENEDETTO DEL TRONTO VIA LUIGI FERRI 74/A

NEGOZIO



DI CUI AL PUNTO 1

negozio a SAN BENEDETTO DEL TRONTO Via Luigi Ferri 74/a, della superficie commerciale di **397,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

Il pignoramento riguarda l'intera proprietà del bene.

L'immobile pignorato si trova nel comune di San Benedetto del Tronto (AP) in via Luigi Ferri n.72,72/a, 74 e 74/a.

L'edificio destinato a negozio, organizzato su un unico piano, è composto dal solo piano terra, sui lati ovest e nord affaccia su portici condominiali, sul lato nord con due vetrine, sul lato ovest prospiciente via Luigi Ferri con tre vetrine; sul lato est prospiciente via Salvatore Di Giacomo si trovano due vetrine attualmente non utilizzate, una finestra a nastro, soprastante la vetrina più a sud sul lato est, all'altezza del soppalco e una piccola apertura per la ventilazione naturale del wc.

Il lato sud confina con un edificio di altra proprietà.

L'immobile pignorato non è parte di un condominio ne' di un complesso immobiliare con parti comuni, per quanto è stato possibile accertare.

L'edificio, oggetto di procedura esecutiva, è situato in zona semicentrale della città di San Benedetto del Tronto, dotata di un porto e di innumerevoli servizi come scuole, trasporto pubblico, uffici amministrativi, istituti di credito, strutture per il culto, negozi e infrastrutture legate al turismo e allo sport, compresi i vantaggi di un centro ampiamente urbanizzato prossimo alle importanti vie di comunicazione stradali (SS 4 Salaria) e (SS 16), autostradali (A 14) e ferroviarie.

La superficie dell'immobile al lordo dei muri di tamponamento risulta pari a di 397 mq e confina a nord e ad ovest con i suddetti portici condominiali, ad est con via Salvatore Di Giacomo e a sud con proprietà distinte in catasto al F. 5 p.lle 717, 702 e 791 del comune di San Benedetto del Tronto; il lastrico solare distinto in catasto al F. 5 p.lle 87 e 88, come da visura catastale, è intestato ad altri proprietari;

i dati catastali attuali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento;

l'accesso all'immobile è posto nell'angolo nord-ovest della costruzione;

l'immobile non comprende pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni e non è soggetto a spese condominiali ordinarie e straordinarie.

Il piano regolatore del comune di San Benedetto del Tronto (AP) indica la zona in cui è situato il bene pignorato come zona B1-ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO art. 30.

Il debitore esecutato è coniugato, in separazione dei beni con il coniuge, e l'immobile pignorato non viene indicato come bene compreso nell'eventuale fondo patrimoniale.

La costruzione è stata realizzata con: "autorizzazione ad apportare varianti al 3° lotto", n. 3571 rilasciata in data 13 maggio 1969, terzo lotto nel quale è situato l'immobile pignorato. Per le opere abusive relative a tale immobile è stata presentata al comune di San Benedetto del Tronto, in data 20 febbraio 1986, protocollo n. 003054, una domanda di sanatoria corredata dell'avvenuto versamento dell'intera oblazione alla quale è seguito il rilascio della concessione edilizia in sanatoria n. 359 il 24 ottobre 1994.

Successivamente è stata rilasciata la concessione n. 406 del 09 novembre 1994 per ristrutturare ed ampliare il negozio al piano terra.

La ristrutturazione e l'ampliamento sono consistiti nella realizzazione di un soppalco o piano mezzanino, per l'ampliamento della superficie del negozio e l'abbassamento del piano di calpestio del piano terra del negozio, nella zona sud dell'immobile, per aumentarne l'altezza utile.

Il soppalco, realizzato con travi e pilastri a sezione circolare, in acciaio, lamiera grecata in acciaio con soletta in calcestruzzo, pavimento in tessuto sintetico e divisori, alcuni incompleti, in legno truciolare, ha un'altezza utile di 2,02 m, minore dell'altezza consentita per la permanenza di persone (art. 79 punti 7 e 10 del regolamento edilizio del comune di San Benedetto del Tronto); l'altezza utile, della zona sottostante la porzione sud-est del soppalco, è di 2,10 m mentre la restante parte ha un'altezza di 2,56 m.

L'altezza utile della restante superficie, del negozio, al piano terra è di 3,13 m, minore dell'altezza di



progetto;

Al piano terra nell'angolo sud-est dell'edificio si trova un wc con antibagno, dotato di una piccola apertura per la ventilazione naturale dello stesso;

Il piano terra dell'immobile pignorato è per la maggior parte controsoffittato a doghe ancorate all'intradosso del solaio e il pavimento è stato realizzato con mattonelle in monocottura di dimensioni 40 cm x 40cm con fuga.

Tutti gli infissi esterni sono in metallo e vetri singoli.

Si accede al piano di calpestio del soppalco tramite una scala con struttura portante metallica e pedate in legno.

L'impianto per il riscaldamento e il raffrescamento consiste in condizionatori con motori alloggiati all'esterno sulla parete est del negozio.

La classe energetica del negozio è "C".

L'immobile è dotato di certificato di abitabilità rilasciato il 25/05/1981, da quanto si evince dal relativo allegato.

Per regolarizzare le difformità riscontrate rispetto al progetto assentito si dovrà depositare all'ufficio tecnico del comune di San Benedetto del Tronto una CILA in sanatoria e successivamente richiedere il certificato di agibilità aggiornato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di 3,13 m. Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 523 sub. 84 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 2, consistenza 398 mq, rendita 7.687,57 Euro, indirizzo catastale: via Luigi Ferri, piano: piano T, intestato a [REDACTED]

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1969 ristrutturato nel 1994.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

autobus	eccellente	★★★★★☆☆☆☆☆
ferrovia distante circa 1000 metri	eccellente	★★★★★☆☆☆☆☆
porto distante circa 1500 metri	eccellente	★★★★★☆☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	eccellente	★★★★★☆☆☆☆☆
esposizione:	eccellente	★★★★★☆☆☆☆☆
luminosità:	buono	★★★★★☆☆☆☆☆
panoramicità:	buono	★★★★★☆☆☆☆☆
impianti tecnici:	buono	★★★★★☆☆☆☆☆
stato di manutenzione generale:	buono	★★★★★☆☆☆☆☆
servizi:	eccellente	★★★★★☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:



CLASSE ENERGETICA:



[263.01 KWh/m²/anno]
Certificazione APE N. 2018-26287 registrata in data 24/09/2018

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
piano terra	397,00	x	100 %	=	397,00
Totale:	397,00				397,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia Immobiliare Calderisi (09/10/2021)

Tempo di rivendita o di assorbimento: breve

Valore minimo: 1.800,00

Valore massimo: 2.000,00

Agenzia immobiliare Galiè (09/10/2021)

Tempo di rivendita o di assorbimento: breve

Valore minimo: 1.600,00

Valore massimo: 2.000,00

Banca dati delle quotazioni immobiliari (18/10/2021)

Valore minimo: 1.300,00

Valore massimo: 1.800,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Valore superficie principale: 397 x 1800 = 714600

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 397,00 x 1.800,00 = **714.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 714.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 714.600,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Ascoli Piceno, ufficio del registro di Ascoli Piceno, conservatoria dei registri immobiliari di Ascoli Piceno, ufficio tecnico di San Benedetto del Tronto, agenzie: San Benedetto del Tronto, osservatori del mercato immobiliare Omi ed agenzia delle entrate



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	cons. accessori	valore intero	valore diritto
1	negozio	397,00	0,00	714.600,00	714.600,00
				714.600,00 €	714.600,00 €

Riduzione del 10% per lo stato di occupazione:	€ 71.460,00
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€ 3.137,90
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 640.002,10

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 364,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 639.638,10

data 18/10/2021

il tecnico incaricato
Leo Bordoni



Esecuzione immobiliare n. 114/2019 R.G.E.I.

G.E. Dott.ssa Simona D'ottavi

Esperto Stimatore Ing. Leo Bordoni

Oggetto: Integrazione Perizia.

In riferimento all'immobile staggito, distinto in catasto Fabbricati al F. 5 Numero 1281 del comune di San Benedetto del Tronto (AP), si fa presente che lo stesso fa parte di un complesso immobiliare costituito da 5 lotti ed il bene staggito è posizionato sul 3° lotto indicato nell'elaborato grafico del 03/12/1970 (allegato alla perizia per individuare il lotto e l'immobile pignorato) e nell'autorizzazione del 13/05/1969, completa di disegni, allegata alla presente integrazione.

I provvedimenti edilizi, citati nella seconda agibilità, rilasciati dal comune di San Benedetto del Tronto sono:

- N. 10240 del 08/07/1964, che fa riferimento al 2° lotto;
- N. 15574 del 09/10/1964, che fa riferimento al 1° lotto;
- N. 9097 del 03/08/1966, che fa riferimento al 2° lotto;
- N. 8983 del 13/10/1969, che fa riferimento al 4° e 5° lotto;
- N. 7362 del 05/12/1970, che fa riferimento al 4° e 5° lotto;

I suddetti provvedimenti edilizi non riguardano il bene staggito.

Si precisa che l'autorizzazione alla variante n. 1902 del 09/08/1972, a me pervenuta a suo tempo senza elaborati grafici, non riguarda il bene staggito ricadente nel 3° lotto ma riguarda l'immobile posizionato sul 5° lotto, come risulta dai disegni da me richiesti, successivamente, all'ufficio tecnico del comune di San Benedetto del Tronto.

Si precisa inoltre che:

- la sanatoria n. 359 del 24/10/94 si riferisce all'immobile staggito;
- la concessione n. 406 del 10/11/1994 tratta la ristrutturazione e l'ampliamento del negozio oggetto di pignoramento sito a San Benedetto del Tronto, al piano terra, in via Luigi Ferri n. 72;
- la CILA a sanatoria è necessaria per regolarizzare le difformità relative alle diverse altezze utili riscontrate negli ambienti sia al piano terra sia al piano mezzanino o soppalco e diversa disposizione dei divisori sia al piano terra sia al piano mezzanino.

Spinetoli 24/03/2022

Provvedimenti edilizi allegati:

- N.3571 del 13/05/1969;
- N. 10240 del 08/07/1964;
- N. 15574 del 09/10/1964;
- N.9097 del 03/08/1966;
- N.8983 del 13/10/1969;
- N.7362 del 05/12/1970;

L'Esperto

Ing. Leo Bordoni



