

TRIBUNALE ORDINARIO DI CHIETI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare Proc. N.36/2024

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. FRANCESCO TURCO

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. MAURIZIO MILILLI

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Consulenza Tecnica d'Ufficio
ING. DANIELE FERRANTE



PREMESSA

La presente Perizia è relativa all'Esecuzione Immobiliare Proc. N.36/2024; Creditore procedente: [REDACTED] Debitore: [REDACTED]

Con provvedimento del 27/03/2024 il Giudice dell'esecuzione dott. Francesco Turco ha nominato il sottoscritto Daniele Ferrante, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Chieti al n. 611 quale esperto stimatore per l'esecuzione citata in epigrafe, sottoponendo i seguenti quesiti.

QUESITO N. 1

1) prima di ogni attività, con l'ausilio del nominando custode, controlli la tempestività del deposito, nonché la completezza dei documenti prodotti ai sensi dell'art. 567, 2° comma c.p.c., segnalando immediatamente non solo quelli mancanti, ma anche quelli non idonei;

In data 04/04/2024 il sottoscritto ha effettuato il deposito telematico del verbale di accettazione incarico ex art. 569, comma 1°, c.p.c.

Preliminarmente all'inizio delle operazioni di consulenza, ha provveduto, congiuntamente al nominato custode Avv. Maurizio Mililli, a verificare che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. fosse completa come effettivamente è risultata.

In data 04/04/2024 ha effettuato il sopralluogo presso l'immobile oggetto di esecuzione, congiuntamente al custode giudiziario. **(All. A – Verbale Sopralluogo).**

QUESITO N. 2

2) identifichi e descriva il bene pignorato con i confini e i dati catastali e l'indicazione dell'atto di provenienza e della relativa trascrizione e verifichi la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;

La presente relazione riguarda gli immobili così individuati nell'atto di pignoramento:

A- locale ad uso negozio al piano terra della consistenza di metri quadrati 74 circa, con corte esclusiva; nel catasto fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino al foglio 10, particella 4811 (ex 1305), sub-8 (ex 3) via Aldo Moro 218, p. T, categoria C/1, classe 2, consistenza m² 74, Superficie Catastale 124 m², rendita euro 1.715,98; a confine con via Aldo Moro, proprietà [REDACTED] [REDACTED]; proprietà [REDACTED] sottostante proprietà stessa Ditta di cui al sub.9, salvo altri. Il locale è dotato di corte esclusiva sul retro col solo accesso pedonale e antistante spazio esterno sulla Via Aldo Moro per parcheggio auto della clientela. Internamente è dotato di piccolo servizio igienico. L'immobile risulta ubicato in zona commercialmente appetibile con vetrine sul fronte stradale e antistante spazio di parcheggio. Lo stato di conservazione dello stesso è mediocre e necessita di alcune opere edili di manutenzione ordinaria (rifacimento di pavimenti, bagni, impianto elettrico). I locali risultano completamente ingombri di attrezzature e materiale elettronico inizialmente destinato alla vendita. Il locale al piano terra di cui al sub.8 ha destinazione negozio come effettivamente destinato nello stato di fatto.



B- locale ad uso autorimessa al piano interrato, della consistenza di metri quadri 135 circa, con rampa di accesso esclusiva; nel catasto fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino al foglio 10, particella 4811 sub-9 (ex 4) via Aldo Moro 218 p. S1, Cat C/6, classe 1, consistenza m² 135, Superficie Catastale 146 m², rendita euro 299,80; a confine con via Aldo Moro, [REDACTED] [REDACTED], soprastante proprietà stessa Ditta di cui al sub.8, salvo altri. L'immobile di cui al sub.9 ha destinazione ad autorimessa con accesso esclusivo anche se attualmente funge da magazzino. L'immobile è dotato di pavimenti e finiture di tipo civile; è presente una gradinata interna che collega detto locale al soprastante locale di cui al sub.8 destinato a negozio; è presente l'impianto elettrico.

Proprietà di [REDACTED] srl, in persona del legale rappresentante p.t., con sede in San Giovanni Teatino alla via Aldo Moro numero 216/220, codice fiscale 01387390683, parte eseguita.

Diritti reali:

Il diritto reale di proprietà 1000/1000 dell'esecutato sugli immobili riportati nell'atto di pignoramento corrisponde a quello in titolarità dell'esecutato in forza di:

- atto di compravendita del 30/12/2010 ricevuto dal Notaio Andrea Ambrosini, in Città Sant'Angelo (PE), numero 14483/7401 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Chieti in data 27/01/2011 ai numeri 1834/1488, da [REDACTED] sede in Milano (MI) codice fiscale: [REDACTED]

Dati catastali:

I dati catastali degli immobili riportati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli attuali riportati nelle visure catastali (**All. B – Visure Catastali**).

Intestatarî catastali degli immobili:

[REDACTED] con sede in San Giovanni Teatino (CH) codice fiscale [REDACTED] proprietà 1000/1000.

Le visure catastali storiche, mostrano conformità con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

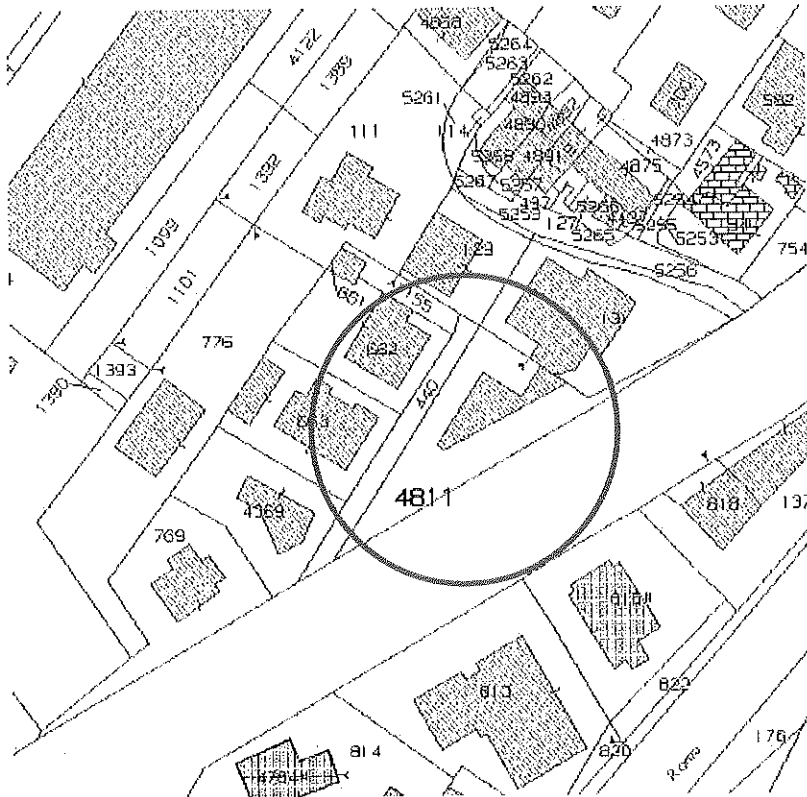
Individuazione e ubicazione degli immobili: (All. C – Planimetrie).

Ai fini dell'esatta individuazione degli immobili oggetto del pignoramento si è effettuato un raffronto tra una ortofoto satellitare attuale e la mappa catastale con l'ausilio del portale Stimatrix forMaps, riscontrando la corrispondenza tra quanto pignorato e la situazione reale dei luoghi.





Ortofoto attuale (da Google Earth)



Estratto di mappa catastale



proprietari per il detto periodo e precisando se sussista continuità delle trascrizioni e quali siano i diritti della parte eseguita;

Gli immobili oggetto di pignoramento sono così distinti al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino (CH):

A- locale ad uso negozio al piano terra della consistenza di metri quadrati 74 circa, con corte esclusiva, nel catasto fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino al foglio 10, particella 4811 (ex 1305), sub-8 (ex 3) via Aldo Moro 218, p. T, categoria C/1, classe 2, consistenza m² 74, Superficie Catastale 124 m², rendita euro 1.715,98;

B- locale ad uso autorimessa al piano interrato della consistenza di metri quadri 135 circa, con rampa di accesso esclusiva; nel catasto fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino al foglio 10, particella 4811 sub-9 (ex 4) via Aldo Moro 218 p. S1, Cat C/6, classe 1, consistenza m² 135, Superficie Catastale 146 m², rendita euro 299,80.

Entrambi gli immobili sono pervenuti alla società [REDACTED] per mezzo dei seguenti atti:

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) sede in SAN GIOVANNI TEATINO (CH) dal 30/12/2010 Diritto di: proprietà per 1/1 derivante da Atto del 30/12/2010 Pubblico ufficiale Notaio ANDREA AMBROSINI Sede CITTA' SANT'ANGELO (PE) Repertorio n. 14483 - COMPRAVENDITA trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Chieti in data 27/01/2011 ai numeri 1834/1488, da [REDACTED] sede in Milano (MI) codice fiscale: 01682080153.
2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) sede in MILANO (MI) dal 03/12/2010 al 30/12/2010 Diritto di: proprietà per 1/1 derivante dall'atto VARIAZIONE del 03/12/2010 Pratica n. CH0260537 in atti dal 03/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 15092.1/2010)
3. 1. [REDACTED] S.P.A. (CF [REDACTED]) sede in MILANO (MI) dal 01/04/2005 al 03/12/2010 Diritto di: proprietà per 1/1 derivante dall'atto Atto del 18/12/2001 Pubblico ufficiale Notaio CIAMPOLI ANGELO Sede CHIETI (CH) Repertorio n. 93862 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 989.1/2002 Reparto PI di CHIETI in atti dal 21/01/2002. Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH) Foglio 10 Particella 1305 Subalterno 4;
4. [REDACTED] S.P.A. (CF [REDACTED]) sede in MILANO (MI) dal 18/12/2001 al 01/04/2005 Diritto di: proprietà per 1/1 derivante dall'atto del 18/12/2001 Pubblico ufficiale Notaio CIAMPOLI ANGELO Sede CHIETI (CH) Repertorio n. 93862 -



COMPRAVENDITA Trascrizione n. 989.1/2002 Reparto PI di CHIETI in atti dal 21/01/2002:

5. [REDACTED] sede in MONTESILVANO (PE) dal 06/04/2001 al 18/12/2001; Diritto di proprietà per 1/1 derivante dall'atto Atto del 06/04/2001 Pubblico ufficiale Notaio BULFERI MARCO Sede MONTESILVANO (PE) Repertorio n. 5771 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 5117.1/2001 Reparto PI di CHIETI in atti dal 03/05/2001;
6. [REDACTED] dal 18/06/1993 al 06/04/2001 Diritto di proprietà per 1000 / 1000 derivante da atto: COSTITUZIONE del 18/06/1993 in atti dal 21/06/1993 (n. B01075.2/1993).

Sussiste la continuità delle trascrizioni sopra elencate.

QUESITO N. 5

5) in caso di immobili urbani non ancora accatastati o con accatastamento non aggiornato, produca in opportuna riduzione grafica, i disegni per il perfezionamento della pratica presso l'U.T.E. e ne specifichi l'esistenza in calce alla descrizione del bene;

L'immobile risulta accatastato; la planimetria della particella 4811 sub 9 è rispondente allo stato di fatto dell'immobile, mentre la planimetria della particella 4811 sub 8 viene riprodotta con la modifica segnalata al quesito n°2 – Planimetrie catastali. **(All. E – Planimetria corretta sub.8).**

QUESITO N. 6

6) accerti la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa ex art. 173 bis att. cpc;

Il fabbricato in cui insiste l'immobile è stato edificato in base a:

- C.E. n.1936/89 del 13/07/1989;
- C.E. in variante n.2061/90 del 14/02/1990;
- C.E. in variante n.2172/90 del 20/07/1990;
- C.E. in variante n.2462/92 del 11/01/1992;
- Autorizzazione in sanatoria n.323 del 09/11/1993;
- C.E. n.2890/94 del 21/04/1994;
- SCIA del 30/11/2010.

Per il fabbricato sono stati rilasciati dal Comune di San Giovanni Teatino:

- Permesso di Agibilità n.217 del 20/10/1993;
- Permesso di Abitabilità n.281 del 20/10/1993



L'area su cui sorge il fabbricato è destinata a "Aree da completare (B.4)" secondo il vigente P.R.G. (All. F – Titoli Edilizi).

QUESITO N. 7

7) *provveda ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. nn. 7, 8 e 9, come introdotti dal D.L. N. 83/15 conv. in L. N.132/15;*

Il fabbricato di cui gli immobili sono parte è stato costruito in base ai titoli edilizi sopra elencati. Non risultano gravami derivanti da usi civici e/o livelli; non è costituito condominio con nomina dell'Amministratore.

QUESITO N. 8

8) *in caso di immobili urbani, accerti la conformità o meno degli stessi alla normativa urbanistica alla luce della L. 47/85 e successive norme;*

Dal sopralluogo è risultato che l'immobile di cui al sub.8, nello stato attuale, **non** è urbanisticamente conforme alle autorizzazioni rilasciate e come sopra elencate. In particolare l'immobile di cui al sub.8 risulta di minore superficie rispetto a quello riportato nell'ultimo titolo abilitativo (SCIA del 30/11/2010) in quanto una porzione dell'immobile stesso è stata alienata e non è oggetto di esecuzione. E' necessario, quindi, provvedere alla **sanatoria urbanistica** per suddivisione di unità immobiliari e conseguentemente a una nuova richiesta di agibilità. La sanatoria è possibile e il costo stimato per sanzioni e spese tecniche è pari a circa euro 1.800,00.

QUESITO N. 9

9) *accerti se l'immobile sia stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e se sia stato finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche (L. 172/2020);*

L'edificio è stato realizzato da Impresa di Costruzioni TECA Srl senza contributi di risorse pubbliche.

QUESITO N. 10

10) *accerti se trattasi di abitazione principale dell'esecutato;*

Trattasi di immobile a destinazione commerciale. Negozio di articoli elettronici in uso alla ditta esegutata.

QUESITO N. 11

11) *accerti la situazione di possesso, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento;*

L'immobile è occupato dalla stessa ditta esegutata proprietaria che ne esercita anche il possesso.



QUESITO N. 12

12) accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

Sugli immobili non sussistono vincoli né oneri di natura condominiale, di locazione o affitto registrati in data antecedente al pignoramento, né gravano vincoli connessi con caratteri storico-artistici ed edificatori che debbono restare a carico dell'acquirente.

QUESITO N. 13

13) accerti l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque non risulteranno non opponibili all'acquirente;

Sugli immobili gravano le seguenti formalità, che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento:

- a) Ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Chieti in data 07/07/2015 ai numeri 10507/1218 per Euro 270.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo per Euro 150.000,00 a favore di [REDACTED] sede in Modena (MO), domicilio ipotecario eletto Modena (MO) - Via [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED] in San Giovanni Teatino (CH) codice fiscale: [REDACTED];
- b) Ipoteca conc.amministrativa/riscossione iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Chieti in data 09/10/2019 ai numeri 17886/2117 per Euro 59.783,12 di cui per capitale Euro 29.891,56 a favore di [REDACTED] sede in Roma (RM), domicilio ipotecario eletto Corso Marrucino, 76 - Chieti, codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED] sede in San Giovanni Teatino (CH) codice fiscale: 01387390683;
- c) Verbale di pignoramento immobili trascritto all'Agenzia del territorio di Chieti in data 11/03/2024 ai numeri 4763/3731 a favore di [REDACTED] sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] contro [REDACTED] in San Giovanni Teatino (CH) sopra generalizzata.

Non sussistono vincoli di natura condominiale da cancellare.

QUESITO N. 14

14) determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro, a norma del disposto di cui all'art. 568, 2° co. c.p.c. come introdotto ex D.L. N. 83/15;

Per la valutazione degli immobili sono state effettuate le indagini più opportune ai fini dell'accertamento di quanto richiesto al C.T.U. Il criterio di valutazione adottato per gli immobili oggetto di stima è basato sull'individuazione del più probabile valore di mercato con il criterio della stima sintetica anche



attraverso indagini (Agenzie Immobiliari, Osservatorio Immobiliare, ecc.) e nella considerazione dello stato di fatto dell'immobile e della sua ubicazione.

A- locale ad uso negozio al piano terra della consistenza di metri quadrati 74 circa, con corte esclusiva; nel catasto fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino al foglio 10, particella 4811 (ex 1305), sub-8 (ex 3) via Aldo Moro 218, p. T, categoria C/1, classe 2, consistenza m² 74, Superficie Catastale 124 m², rendita euro 1.715,98.

B- locale ad uso autorimessa al piano interrato della consistenza di metri quadri 135 circa, con rampa di accesso esclusiva; nel catasto fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino al foglio 10, particella 4811 sub-9 (ex 4) via Aldo Moro 218 p. S1, Cat C/6, classe 1, consistenza m² 135, Superficie Catastale 146 m², rendita euro 299,80.

In considerazione delle caratteristiche degli immobili e della loro ubicazione, il sottoscritto ne ha individuato il valore, in linea anche con le quotazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Chieti - Anno 2023 - Semestre 2 - Provincia: CHIETI - Comune: SAN GIOVANNI TEATINO - Zona: Centrale/SAMBUCETO - DRAGONARA - Codice di zona: B1 - Microzona catastale n.: 2 - Destinazione: Commerciale.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	Normale	700	1400	L	3,2	6,4	N
Magazzini	Normale	350	700	L	1,6	3,2	N
Negozi	Normale	700	1400	L	3,9	7,8	N
Autorimesse	Normale	650	930	L	3	4,5	N

Superficie catastale

Le dimensioni delle unità immobiliari sono valutate con riferimento alla superficie catastale per tener conto anche delle incidenze degli spazi esterni ad uso esclusivo:

A- locale ad uso negozio al piano terra della superficie di m² 124,

B- locale autorimessa al piano interrato della superficie di m² 146;

Valore degli immobili

A - locale ad uso negozio al piano terra

Superficie catastale 124,00 m² x € 1000,00 /m² = € 124.000,00

Lo stato di conservazione è mediocre e l'immobile necessita di lavori di ordinaria manutenzione. L'impianto elettrico necessita di messa a norma e parziale rifacimento. I costi per la suddetta manutenzione ordinaria sono stimabili in circa € 8.500,00 (euro ottomilacinquecento/00). L'immobile dovrà essere sanato urbanisticamente; inoltre l'immobile non è dotato dell'Attestato di Prestazione



Superficie Catastale 146 m², rendita euro 299,80; a confine con via Aldo Moro, [redacted] di [redacted] [redacted], soprastante proprietà stessa Ditta di cui al sub.8, salvo altri. L'immobile è dotato di rampa di accesso esclusiva, pavimenti e finiture di tipo civile; è presente una gradinata interna che collega detto locale al soprastante locale di cui al sub.8 destinato a negozio; è presente l'impianto elettrico.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 205.000,00 (euro duecentocinquemila/00).

Si allegano foto dei luoghi e dei locali (**All. G – Rilievo fotografico**).

QUESITO N. 16

16) descriva analiticamente tutte le formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento;

Sui suddetti beni oggetto di pignoramento gravano le seguenti formalità, che dovranno essere cancellate con l'emanando decreto di trasferimento:

- a) Ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Chieti in data 07/07/2015 ai numeri 10507/1218 per Euro 270.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo per Euro 150.000,00 a favore di Banca [redacted], sede in Modena (MO), domicilio ipotecario eletto Modena (MO) - Via San Carlo 8/20, codice fiscale [redacted] e contro [redacted] sede in San Giovanni Teatino (CH) codice fiscale: [redacted]
- b) Ipoteca conc.amministrativa/riscossione iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Chieti in data 09/10/2019 ai numeri 17886/2117 per Euro 59.783,12 di cui per capitale Euro 29.891,56 a favore di [redacted] eletto Corso Marrucino, 76 [redacted] in San Giovanni Teatino
- c) Verbale di pignoramento immobili trascritto all'Agenzia del territorio di Chieti in data 11/03/2024 ai numeri 4763/3731 a favore di BPER Banca S.p.a., sede Modena (MO), codi [redacted]

QUESITO N. 17

17) riferisca il tutto con relazione scritta, corredata dai relativi elaborati (disegni, eventuali foto, descrizione per avviso d'asta e questionario riassuntivo dei dati essenziali);

La presente perizia, nelle risposte ai singoli quesiti posti e con i relativi allegati, costituisce la relazione scritta richiesta.

La Descrizione per avviso d'Asta è allegata alla presente relazione (**All. H – Descrizione avviso d'Asta**).



QUESITO N. 18

18) *esprima un parere in relazione alla probabilita' che dalla vendita possa ricavarsi un prezzo superiore del 50 % del valore del bene;*

È verosimile l'ipotesi della probabilità, secondo cui, dalla vendita, si possa ricavare un prezzo superiore al 50% del valore stimato.

QUESITO N. 19

19) *verifichi le certificazioni ex art. 6 D. L.vo 311/06.*

Il D.lg. 19/08/2005, n° 192 e le successive disposizioni correttive e integrative, di cui al D.lg. 29/12/2006, n° 311, prescrive, per il trasferimento dei fabbricati a titolo oneroso, la produzione dell'APE (Attestazione di Prestazione Energetica) redatto da tecnico abilitato. Nel caso in esame l'attestazione di Prestazione energetica (APE) non è stata redatta.

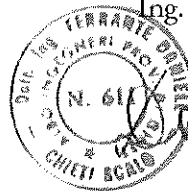
Si allegano alla presente relazione:

- All. A – Verbale Sopralluogo
- All. B – Visure catastali storiche
- All. C – Planimetrie individuazione e ubicazione immobili
- All. D – Planimetrie catastali
- All. E – Planimetria sub8 corretta
- All. F – Titoli edilizi
- All. G – Rilievo fotografico
- All. H – Descrizione per Avviso d'Asta

Chieti, li 14/05/2024

Il C.T.U.

Ing. DANIELE FERRANTE





TRIBUNALE DI CHIETI

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE ISCRITTA AL N. 36 / 2024

CONTR [REDACTED]

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno QUATTRO del mese di APRILE dell'anno 2024... (gg. 04./mm. 04./aa. 2024...) il sottoscritto Ing. Daniele Ferrante, previo avviso dato alle parti si è recato in S.C. GIOVANNI TEATINO (SAMBUCETO) alla Via ALDO MORO al civico n° 218 per effettuare il sopralluogo sugli immobili oggetto della presente esecuzione.

Alle ore 16.00 sul luogo sono risultati presenti :

[REDACTED]

Alla presenza dei quali il sottoscritto CTU ha effettuato la ricognizione dell'immobile di che trattasi eseguendo rilievi metrici e fotografici.

Le parti fanno rilevare NULLA

Alle ore 17.30, non avendo nient'altro da segnalare, il presente verbale viene chiuso con la sottoscrizione da parte dei presenti citati.

Il CTU

Ing. Daniele Ferrante [Signature]

[REDACTED]









Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2024
Ora: 11:44:48
Numero Pratica: T151515/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2024

Dati identificativi: Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 4811 Subalterno 8

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 4811

Classamento:

Rendita: Euro 1.715,98

Categoria C/1^a, Classe 2, Consistenza 74 m²

Foglio 10 Particella 4811 Subalterno 8

Indirizzo: VIA ALDO MORO Piano T

Dati di superficie: Totale: 124 m²

> Intestati catastali

[Redacted]
Sede in SAN GIOVANNI TEATINO (CH)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 18/06/1993 al 01/04/2005

Immobile predecessore

Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 1305 Subalterno 3

COSTITUZIONE del 18/06/1993 in atti dal 21/06/1993
(n. B01075.2/1993)

📅 dal 01/04/2005 al 03/12/2010

Immobile predecessore

Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 4811 Subalterno 3

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
01/04/2005 Pratica n. CH0041132 in atti dal 01/04/2005
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 10094.3/2005)





Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2024
Ora: 11:44:48
Numero Pratica: T151515/2024
Pag: 2 - Segue

📅 dal 03/12/2010

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **8**

VARIAZIONE del 03/12/2010 Pratica n. CH0260526 in atti dal 03/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 15091.1/2010)

> Indirizzo

📅 dal 18/06/1993 al 01/04/2005

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **1305** Subalterno **3**

VIA ALDO MORO Piano T

Partita: **90008**

COSTITUZIONE del 18/06/1993 in atti dal 21/06/1993 (n. B01075.2/1993)

📅 dal 01/04/2005 al 03/12/2010

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **3**

VIA ALDO MORO Piano T

Partita: **90008**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 01/04/2005 Pratica n. CH0041132 in atti dal 01/04/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 10094.3/2005)

📅 dal 03/12/2010

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **8**

VIA ALDO MORO Piano T

VARIAZIONE del 03/12/2010 Pratica n. CH0260526 in atti dal 03/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 15091.1/2010)

> Dati di classamento

📅 dal 18/06/1993 al 01/04/2005

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **1305** Subalterno **3**

Rendita: Euro **1.600,03**

Rendita: Lire **3.098.100**

Categoria **C/1^a**, Classe **2**, Consistenza **69 m²**

Partita: **90008**

COSTITUZIONE del 18/06/1993 in atti dal 21/06/1993 (n. B01075.2/1993)

📅 dal 01/04/2005 al 03/12/2010

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **3**

Rendita: Euro **1.600,03**

Categoria **C/1^a**, Classe **2**, Consistenza **69 m²**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 01/04/2005 Pratica n. CH0041132 in atti dal 01/04/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 10094.3/2005)





Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2024
Ora: 11:44:48
Numero Pratica: T151515/2024
Pag: 3 - Segue

Partita: 90008

📅 dal 03/12/2010 al 19/10/2011

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **8**

Rendita: **Euro 1.715,98**

Categoria **C/1^a**, Classe **2**, Consistenza **74 m²**

VARIAZIONE del 03/12/2010 Pratica n. CH0260526 in atti dal 03/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 15091.1/2010)

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

📅 dal 19/10/2011

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **8**

Rendita: **Euro 1.715,98**

Categoria **C/1^a**, Classe **2**, Consistenza **74 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/2011 Pratica n. CH0219557 in atti dal 19/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 60311.1/2011)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **8**

Totale: **124 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 03/12/2010, prot. n. CH0260526

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690)(CH)** Foglio **10** Particella **1305** Sub. **3**

1. COSTITUZIONE del 18/06/1993 in atti dal 21/06/1993 (n. B01075.2/1993)

2. Atto del 06/04/2001 Pubblico ufficiale BULFERI MARCO Sede MONTESILVANO (PE) Repertorio n. 5771 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 5117.1/2001 Reparto PI di CHIETI in atti dal 03/05/2001

3. Atto del 18/12/2001 Pubblico ufficiale CIAMPOLI ANGELO Sede CHIETI (CH) Repertorio n. 93862 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 989.1/2002 Reparto PI di CHIETI in atti dal 21/01/2002

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690)(CH)** Foglio **10** Particella **4811** Sub. **3**





Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2024
Ora: 11:44:48
Numero Pratica: T151515/2024
Pag: 4 - Fine

atto 4)

4. Atto del 18/12/2001 Pubblico ufficiale CIAMPOLI ANGELO Sede CHIETI (CH) Repertorio n. 93862 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 989.1/2002 Reparto PI di CHIETI in atti dal 21/01/2002

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)
Foglio 10 Particella 1305 Subalterno 3

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690)(CH) Foglio 10 Particella 4811 Sub 8

5. VARIAZIONE del 03/12/2010 Pratica n. CH0260526 in atti dal 03/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 15091.1/2010)

6. Atto del 30/12/2010 Pubblico ufficiale ANDREA AMBROSINI Sede CITTA' SANT'ANGELO (PE) Repertorio n. 14483 - COMPRAVENDITA ***SI PRECISA CHE A SEGUITO DELLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA IN DATA 16 OTTOBRE 2007, VERBALIZZATA CON ATTO IN PARI DATA N. 59.366/8.090 DI REPERTORIO A ROGITO DOTT. MANUELA AGOSTINI NOTAIO IN MILANO, REGISTRATO A MILANO 2 IN DATA 24 OTTOBRE 2007 N. 24973 SERIE 1T, ISCRITTO IN DATA 18 OTTOBRE 2007, NONCHE' DELL'ATTO DI FUSIONE RICEVUTO DALNOTAIO AGOSTINI SUDETTO IN DATA 19 DICEMBRE 2007 N. 59.831 = 8.251 DI REPERTORIO A SUO ROGITO, REGISTRATO A MILANO 2 IN DATA 17 GE Nota presentata con Modello Unico n. 1488.1/2011 Reparto PI di CHIETI in atti dal 27/01/2011

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe



Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/05/2024
Ora: 12:35:04
Numero Pratica: T174784/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/05/2024

Dati identificativi: Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 4811 Subalterno 9

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 4811

Classamento:

Rendita: Euro 299,80

Categoria C/6⁹, Classe 1, Consistenza 135 m²

Foglio 10 Particella 4811 Subalterno 9

Indirizzo: VIA ALDO MORO Piano S1

Dati di superficie: Totale: 146 m²

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 18/06/1993 al 01/04/2005

Immobile predecessore

Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 1305 Subalterno 4

COSTITUZIONE del 18/06/1993 in atti dal 21/06/1993
(n. B01075.2/1993)

📅 dal 01/04/2005 al 03/12/2010

Immobile predecessore

Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 4811 Subalterno 4

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
01/04/2005 Pratica n. CH0041132 in atti dal 01/04/2005
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 10095.4/2005)





Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/05/2024
Ora: 12:35:04
Numero Pratica: T174784/2024
Pag: 2 - Segue

📅 dal 03/12/2010

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **9**

VARIAZIONE del 03/12/2010 Pratica n. CH0260537 in atti dal 03/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 15092.1/2010)

> Indirizzo

📅 dal 18/06/1993 al 01/04/2005

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **1305** Subalterno **4**

VIA ALDO MORO Piano S

Partita: **90008**

COSTITUZIONE del 18/06/1993 in atti dal 21/06/1993 (n. B01075.2/1993)

📅 dal 01/04/2005 al 03/12/2010

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **4**

VIA ALDO MORO Piano S

Partita: **90008**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 01/04/2005 Pratica n. CH0041132 in atti dal 01/04/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 10095.4/2005)

📅 dal 03/12/2010

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **9**

VIA ALDO MORO Piano S1

VARIAZIONE del 03/12/2010 Pratica n. CH0260537 in atti dal 03/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 15092.1/2010)

> Dati di classamento

📅 dal 18/06/1993 al 01/04/2005

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **1305** Subalterno **4**

Rendita: Euro **330,89**

Rendita: Lire **640.700**

Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **149 m²**

Partita: **90008**

COSTITUZIONE del 18/06/1993 in atti dal 21/06/1993 (n. B01075.2/1993)

📅 dal 01/04/2005 al 03/12/2010

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)**

Foglio **10** Particella **4811** Subalterno **4**

Rendita: Euro **330,89**

Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **149 m²**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 01/04/2005 Pratica n. CH0041132 in atti dal 01/04/2005 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 10095.4/2005)





Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/05/2024
Ora: 12:35:04
Numero Pratica: T174784/2024
Pag: 3 - Segue

Partita: 90008

📅 dal 03/12/2010 al 19/10/2011

Immobile attuale

Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 4811 Subalterno 9

Rendita: Euro 299,80

Categoria C/6^{al}, Classe 1, Consistenza 135 m²

VARIAZIONE del 03/12/2010 Pratica n. CH0260537 in atti dal 03/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 15092.1/2010)

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

📅 dal 19/10/2011

Immobile attuale

Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 4811 Subalterno 9

Rendita: Euro 299,80

Categoria C/6^{al}, Classe 1, Consistenza 135 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/2011 Pratica n. CH0219558 in atti dal 19/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 60312.1/2011)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)

Foglio 10 Particella 4811 Subalterno 9

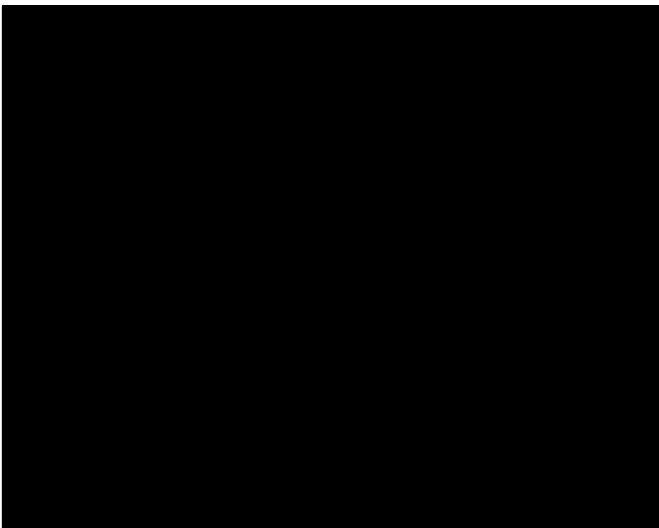
Totale: 146 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 03/12/2010, prot. n. CH0260537

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690)(CH) Foglio 10 Particella 1305 Sub. 4



1. COSTITUZIONE del 18/06/1993 in atti dal 21/06/1993 (n. B01075.2/1993)

2. Atto del 06/04/2001 Pubblico ufficiale BULFERI MARCO Sede MONTESILVANO (PE) Repertorio n. 5771 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 5117.1/2001 Reparto PI di CHIETI in atti dal 03/05/2001

3. Atto del 18/12/2001 Pubblico ufficiale CIAMPOLI ANGELO Sede CHIETI (CH) Repertorio n. 93862 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 989.1/2002 Reparto PI di CHIETI in atti dal 21/01/2002

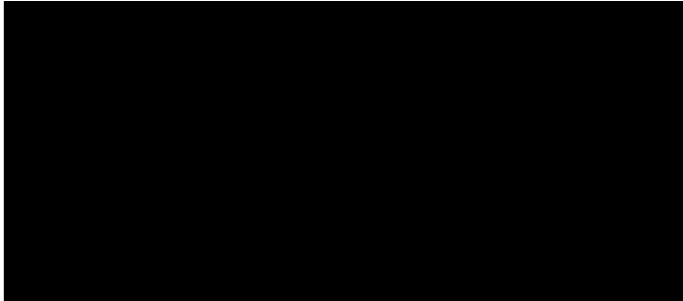
Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690)(CH) Foglio 10 Particella 4811 Sub. 4





Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/05/2024
Ora: 12:35:04
Numero Pratica: T174784/2024
Pag: 4 - Fine

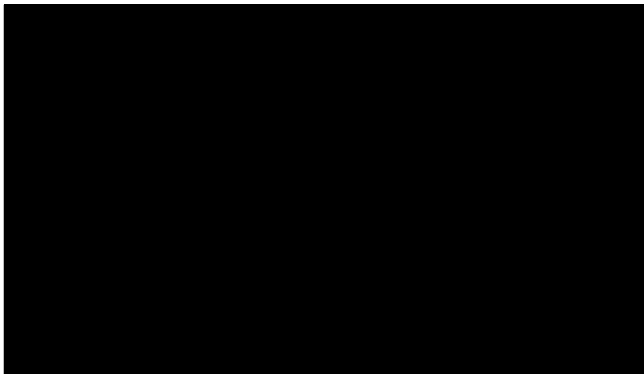


4. Atto del 18/12/2001 Pubblico ufficiale CIAMPOLI ANGELO Sede CHIETI (CH) Repertorio n. 93862 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 989.1/2002 Reparto PI di CHIETI in atti dal 21/01/2002

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SAN GIOVANNI TEATINO (D690) (CH)
Foglio 10 Particella 1305 Subalterno 4

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690)(CH) Foglio 10 Particella 4811 Sub. 9



5. VARIAZIONE del 03/12/2010 Pratica n. CH0260537 in atti dal 03/12/2010 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 15092.1/2010)

6. Atto del 30/12/2010 Pubblico ufficiale ANDREA AMBROSINI Sede CITTA' SANT'ANGELO (PE) Repertorio n. 14483 - COMPRAVENDITA ***SI PRECISA CHE A SEGUITO DELLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA IN DATA 16 OTTOBRE 2007, VERBALIZZATA CON ATTO IN PARI DATA N. 59.366/8.090 DI REPERTORIO A ROGITO DOTT. MANUELA AGOSTINI NOTAIO IN MILANO, REGISTRATO A MILANO 2 IN DATA 24 OTTOBRE 2007 N. 24973 SERIE 1T, ISCRITTO IN DATA 18 OTTOBRE 2007, NONCHE' DELL'ATTO DI FUSIONE RICEVUTO DALNOTAIO AGOSTINI SUDETTO IN DATA 19 DICEMBRE 2007 N. 59.831 = 8.251 DI REPERTORIO A SUO ROGITO, REGISTRATO A MILANO 2 IN DATA 17 GE Nota presentata con Modello Unico n. 1488.1/2011 Reparto PI di CHIETI in atti dal 27/01/2011

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse







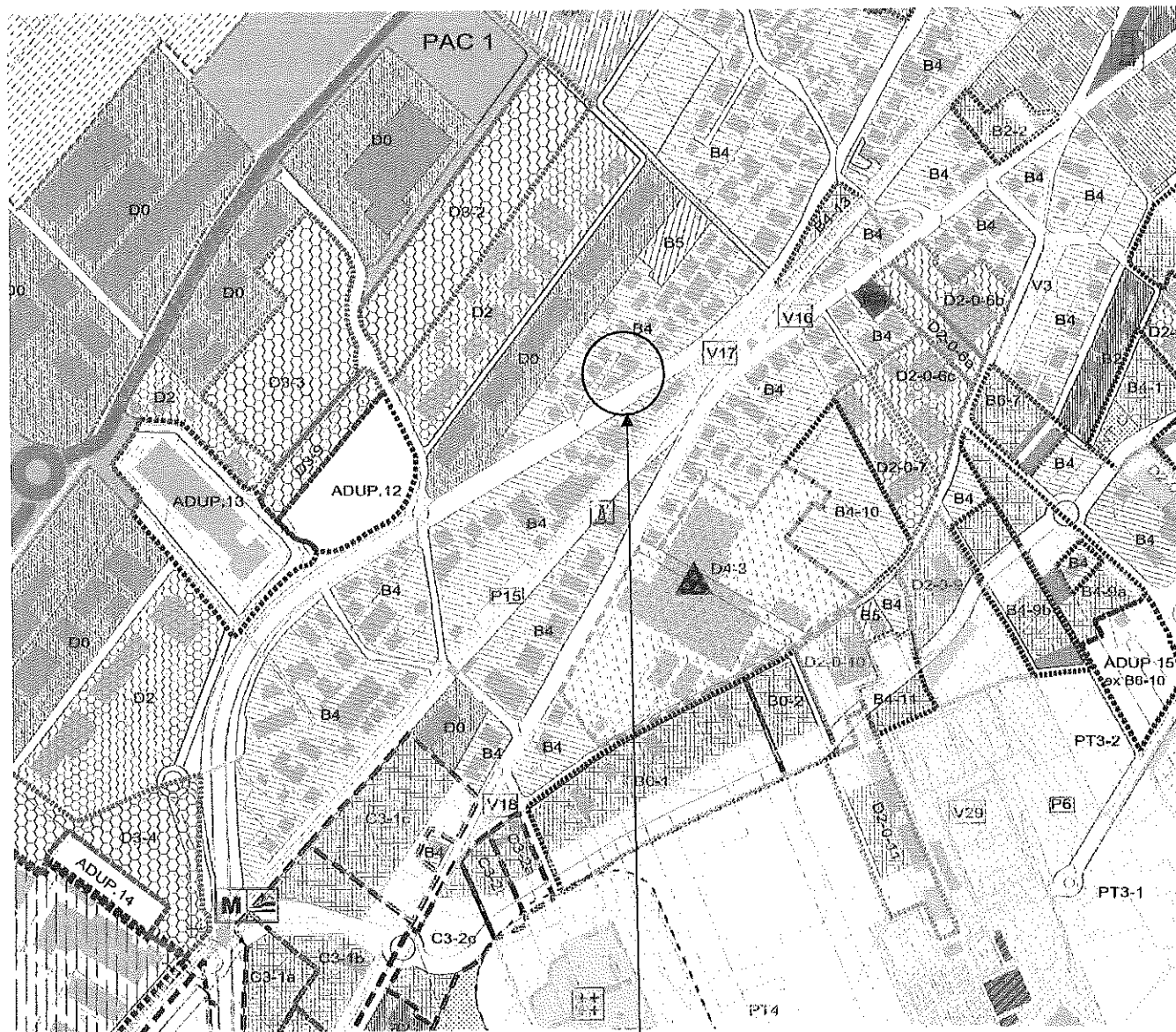
AEROFOTO



UBICAZIONE



STRALCIO PRG



ZONA B4 – AREE DA COMPLETARE

Firmato Da: FERRANTE DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6621967eb984f10feb00c0873a964c66

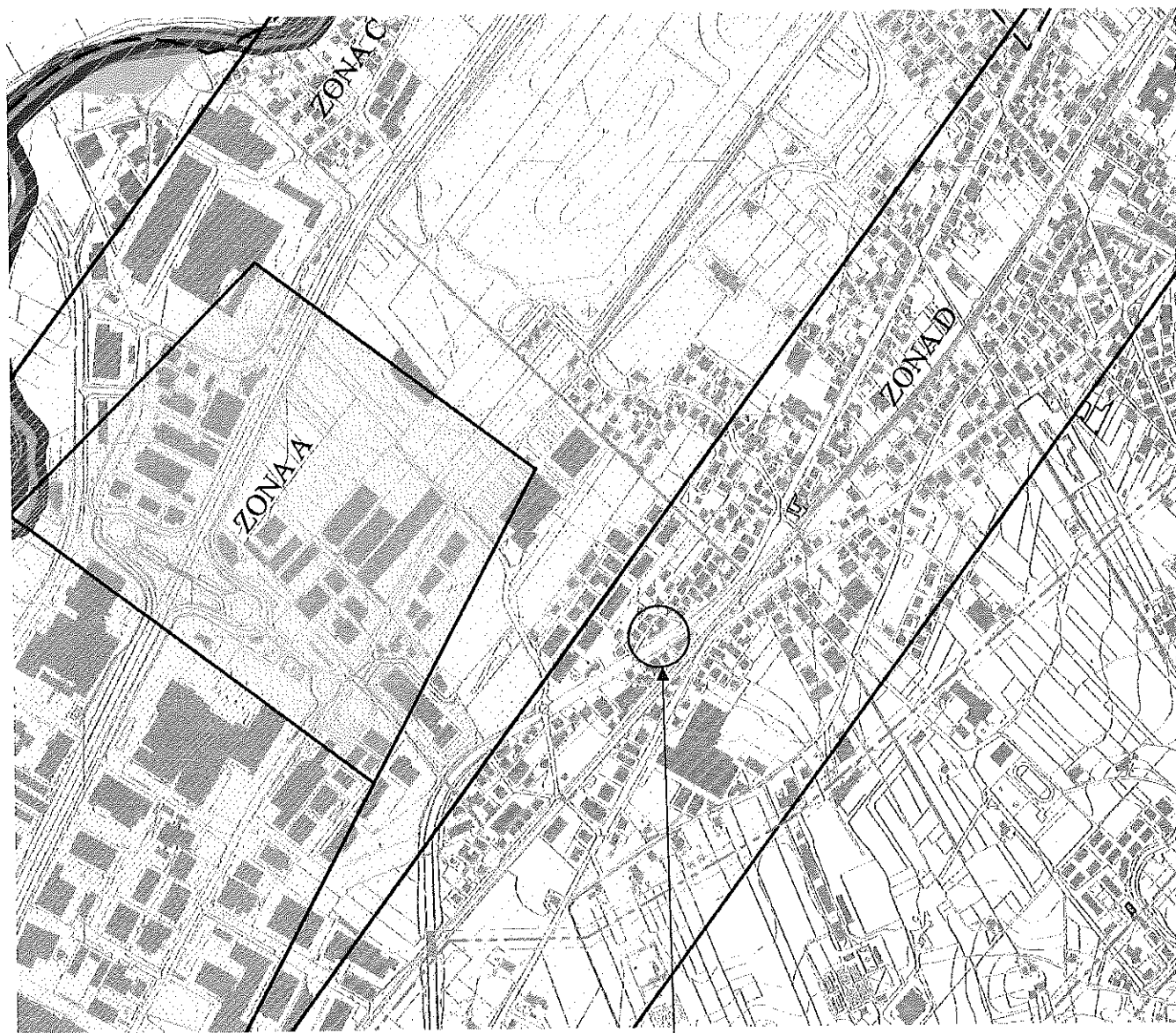


PRG - LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO URBANO: ZONA "B"		
Aeree totalmente o parzialmente edificate		
	Urbanizzata	da Urbanizzare
B0 - Aree a mantenimento della struttura urbana esistente		
B1 - Aree consolidate da riqualificare		
B2 - Aree consolidate da portare a compiutezza		
B3 - Aree da consolidare		
B4 - Aree da completare		
B5 - Aree marginali della struttura urbana da completare		
B6 - Aree lungo le direttrici viarie da completare		
B7 - Aree PEEP consolidate da portare a compiutezza		
B8 - Aree lungo le direttrici viarie da completare - ambiti collinari		
Ambiti soggetti a Programma di Recupero Urbano (zone A1 e A2)		
Aree di cessione lungo la viabilità esistente (zone A1, A2 e A4)		
AMBITI SOGGETTI AD ATTUAZIONE INDIRETTA		
Superficie fondiaria		
Parcheggi pubblici		
Verde pubblico, parcheggi pubblici (vedere scheda norma)		
Istruzione		
Interesse comune		



STRALCIO - TAV. 04B Vincoli Sovraordinati PAI e RISCHI



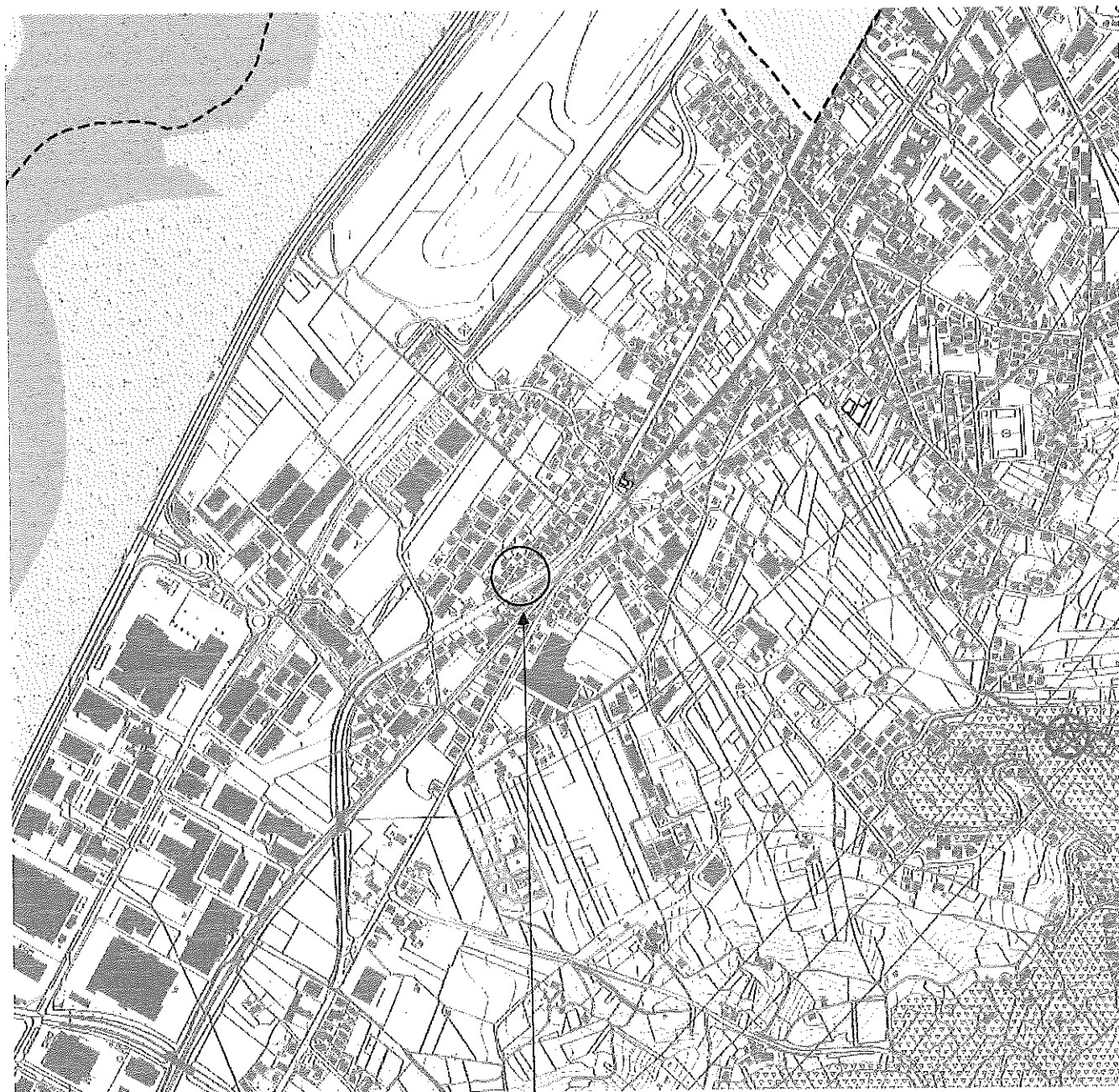
ZONA D

LEGENDA

PIANO RISCHIO AEROPORTUALE	
Zona A	
Zona B	
Zona C	
Zona D	
ZONE DI INTERFERENZA AREA DI VOLO	
ELETTRODOTTI AEREI ESISTENTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO	



STRALCIO - TAV. 04A Vincoli Sovraordinati Piano Regionale Paesistico



UBICAZIONE

Firmato Da: FERRANTE DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 662f967eb984f10feb00c0873a964c86



TAV. 04A Vincoli Sovraordinati PRP - LEGENDA

PIANO REGIONALE PAESISTICO				
CATEGORIE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE	AMBITI			CODIFICA CATEGORIA
	Ambito montano	Ambito costiero	Ambito fluviale	
	1. Monti della Laga 2. Massiccio del Gran Sasso 3. Massiccio della Molevia Horrona 4. Massiccio del Velino-Sirente, Monti Simbruini, P.N.A.	5. Costa Smeralda 6. Costa pasorussa 7. Costa Ischia	8. Fiumi Tevere e Volturno 9. Fiumi Tevere e Fiume 10. Fiumi Pescara-Tirino e Sappero 11. Fiumi Aniene e Aventino	
CONSERVAZIONE INTEGRALE - Complesso di presentazioni (e porzioni di interventi) finalizzate alla tutela conservativa dei caratteri del paesaggio naturale, agrario ed urbano, dell'insediamento storico, della storia del territorio e dell'ambiente, nonché alla difesa ed al ripristino ambientale di quelle parti del territorio in cui sono evidenti segni di marginalità ed abbandono, soprattutto delle infrastrutture antropiche e dei dissesti naturali, alla ricostruzione ed al mantenimento di equilibri ambientali, al recupero ed al recupero di manufatti esistenti.	A1	A1	A1	
	-	A1c2 ambito 5	A2 ambito 8 A1a - A1b ambito 9 OB1, OB2/OB3, OC2, OD1 ambito 10 AD1 ambito 11	
	-	A1c3 ambito 5	A4 ambito 11	
CONSERVAZIONE PARZIALE - Complesso di presentazioni le cui finalità sono identiche a quelle di cui sopra che si applicano però a porzioni o elementi dell'area con la possibilità, quindi, di trasferimento di diritti di trasformabilità che consentirebbe comunque il permanere dei caratteri costitutivi dei beni in individuati la cui disciplina di conservazione deve essere in ogni caso garantita e mantenuta.	A2	A2	A2	
	-	A1d1 ambito 5	SA1, SB1, OC1, ambito 10	
	-	A3	-	
TRASFORMABILITA' MIRATA - Complesso di presentazioni le cui finalità sono quelle di garantire che la domanda di trasformazione (legata ad usi ritenuti compatibili con i valori espressi dall'ambiente) applicata in contesti critici e particolarmente vulnerabili la cui configurazione paesistica è qualificata dalla presenza di beni naturali, storico-artistici, agricoli e geologici sia subordinata a specifiche valutazioni degli uffici competenti del territorio e della trasformazione (in urbanistica che edilizia) al fine di valutare, anche attraverso varie procedure alternative, l'identità e l'irrinunciabilità.	B1	B1	B1	
	B2	B2	-	
TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA - Complesso di presentazioni relative a modalità di progettazione, attuazione e gestione di interventi di trasformazione finalizzati ad usi ritenuti compatibili con i valori espressi dalle diverse componenti ambientali	C1	C1	C1	
	-	-	OC2 ambito 10	
	-	C2	-	
TRASFORMABILITA' A REGIME ORDINARIO - Norme di livello della regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici ordinari (P.R., P.R.C., P.R.G.).	D	D	D	
URBANIZZAZIONI				
Aree di particolare complessità e piani di dettaglio (art. 6 NTC del P.R.P.)				

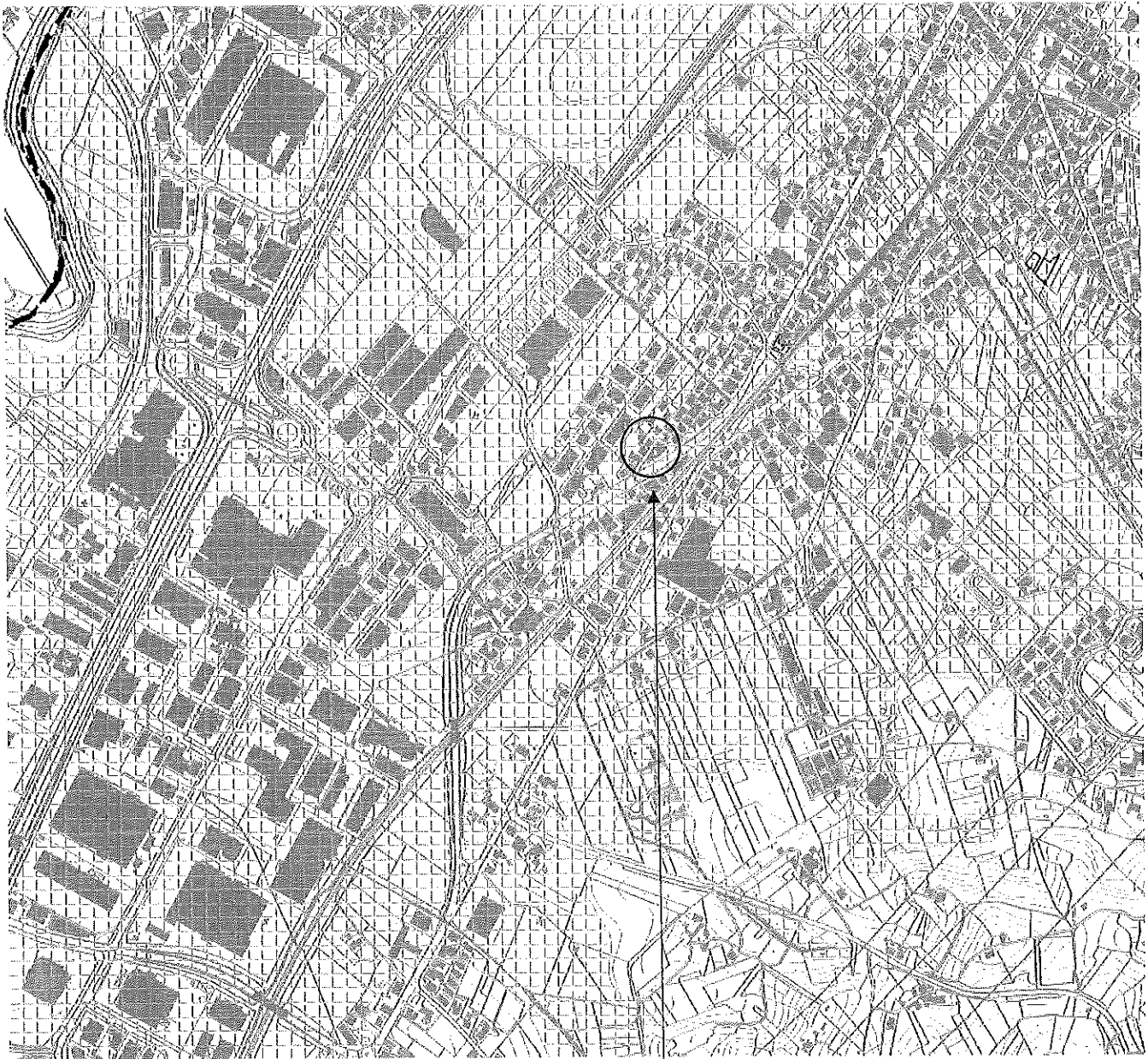
VINCOLO IDROGEOLOGICO - art. 1 R.D. 30/12/23 n. 3267	
Vincolo Idrogeologico R.D. 30.12.23 n. 3267	

PRESENZE ARCHEOLOGICHE	
Manufatto isolato (manufatti isolati di dimensioni contenute - ville, fattorie)	
Presenza isolata (area di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti)	
SMI sottoposti a tutela ai sensi della ex L. 1089/39	
Fonte: TAV. A.03 - Carta dei siti archeologici e Piano Regionale Paesistico variante al PRG 2010	

Firmato Da: FERRANTE DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 682f967eb994f10fab00c0873a964c86



STRALCIO - T05 - INTERFERENZE ELEMENTI PERICOLOSITA'



UBICAZIONE



LEGENDA - T05 - INTERFERENZE ELEMENTI PERICOLOSITA'**ELEMENTI DI PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA VALUTATI DA STUDI GEOLOGICI COMUNALI**

CLASSI DI PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA

P1 - Pericolosità moderata



P2 - Pericolosità elevata



P3 - Pericolosità molto elevata



ALTRI ELEMENTI DI ATTENZIONE

Solchi da ruscellamento concentrato



Fascia di rispetto solchi da ruscellamento concentrato

Superficie a calanchi
forme similari _P3 ProposteZone di attenzione per
prossimità ad un'area calanchiva

Gallerie sotterranee



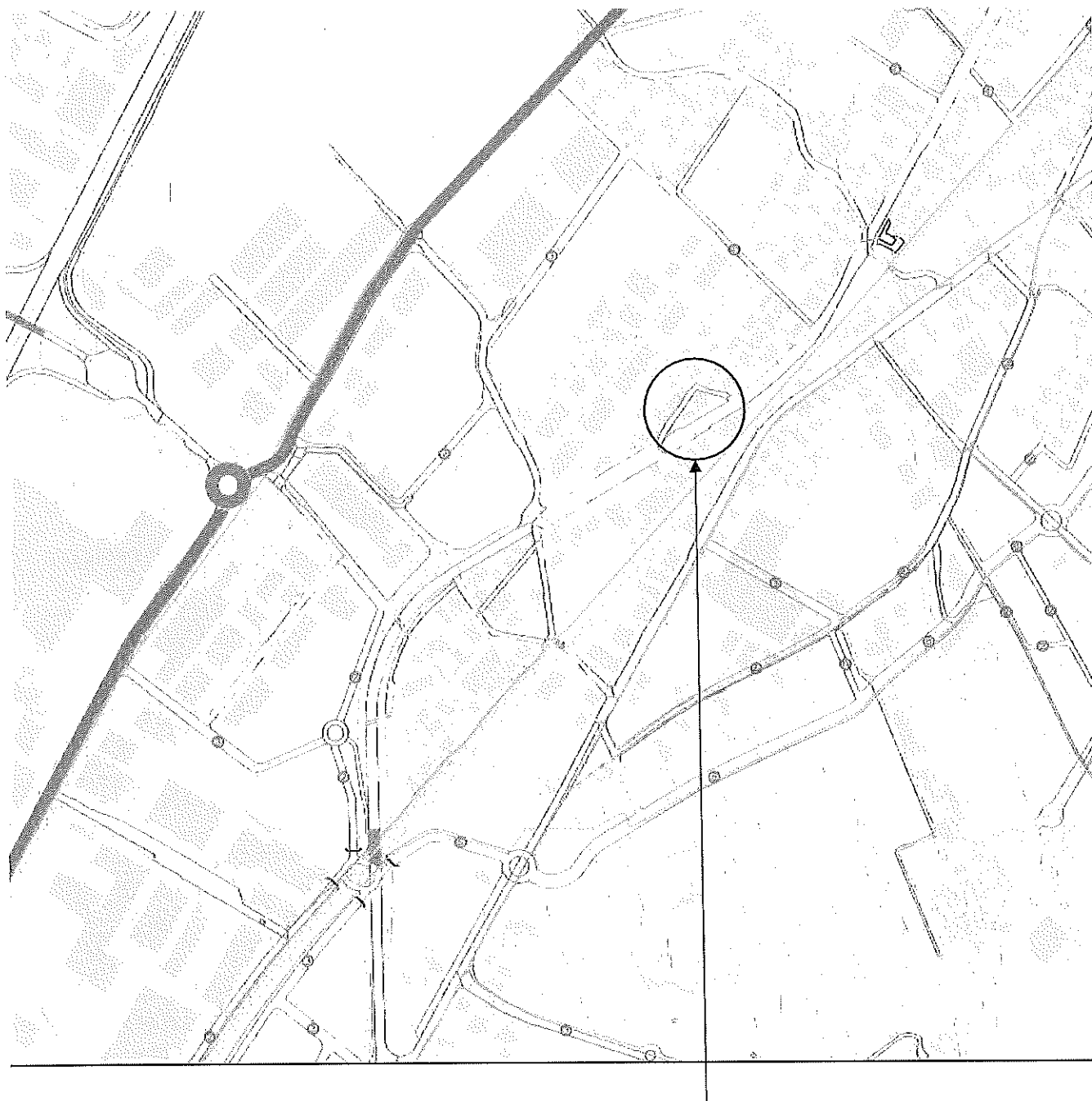
Cavità sotterranee



Zone di attenzione per liquefazione di tipo 1




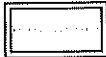
STRALCIO - T10 - VIABILITA'



UBICAZIONE



LEGENDA – T10 – VIABILITA'

VIABILITA' E PERCORSI CICLABILI DI PROGETTO	
Viabilità di progetto o oggetto di ampliamento	
Percorsi ciclabili	

TIPI STRADALI	
0-	4,5 ML
1-	6,0 ML
1.a-	7,5 ML
2-	9,5 ML
2.a-	10,0 ML
3-	11,5 ML
4-	13,0 ML
5-	14,5 ML
6-	16,5 ML
7-	20,0 ML





N=84900



Direzione Provinciale di Chieti Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARCO DI PASQUALE

Vis. tel (0.90 euro)

E=6900

1 Particella: 4811

Comune: (CH) SAN GIOVANNI TEATINO
Foglio: 10

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

12-Apr-2024 11:34:41
Protocollo pratica T129412/2024





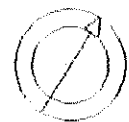
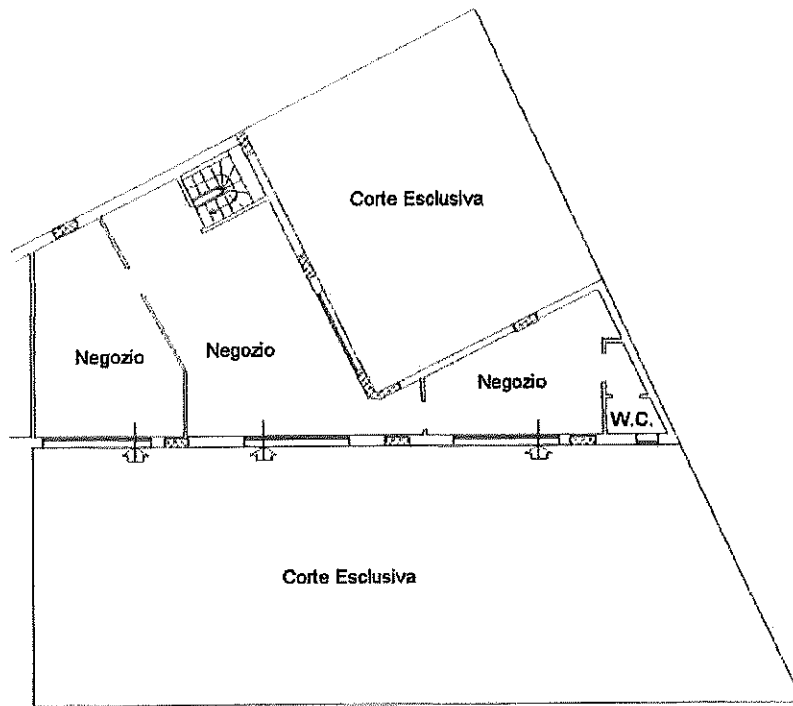
LOCALE COMMERCIALE
UBICATO IN
COMUNE DI SAN GIOVANNI TEATINO (CH) VIA ALDO MORO, 218

CATASTO URBANO FOGLIO 10 p.lla 4811 sub 8

Scala 1:200

PIANO TERRA

H=3.20 m







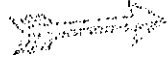
Città di
San Giovanni Teatino
provincia di Chieti

Area Tecnica - Servizio Edilizia Privata - S. U. E.

raccomandata a.r.
Prot. n. 6152
Prat. n.18
Rif. n.20675 del 30.11.2010

Addi 22 MAR. 2011

Alla ditta



66020 San Giovanni Teatino (Ch)

All'Ing.

**Silvio Sargiacono
Via Perugia, 9
65121 Pescara (PE)**

**OGGETTO: Segnalazione certificata di inizio Attività ai sensi dell'art. 49,
comma 4 bis e seguenti della L. n.122 del 30/07/2010.**

In riferimento alla Scia di cui all'oggetto, presentata in data 30.11.2010, prot. n.20675, per eseguire "**Opere interne su di un immobile in Via Aldo Moro n.216-218-220**", si comunica che la documentazione pervenuta in data 22.02.2011, prot. n.3968, richiesta con la nota del 28.01.2011, prot. n.2075, è completa pertanto,

SI AUTORIZZA

la ripresa dell'attività oggetto della suddetta segnalazione certificata di inizio attività.

Distinti Saluti.

Il Responsabile del Servizio

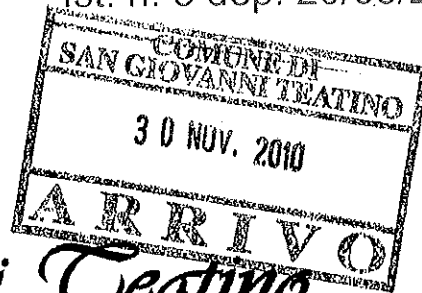
Arch. Domenico Di Claudio





Città di San Giovanni Teatino

provincia di Chieti



Area Tecnica – Servizio Edilizia Privata – S.U.E.

NUM. DI PROTOCOLLO: _____
DEL _____

AL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI TEATINO
P.za Municipio 18 - 66020 SAMBUCETO
S. GIOVANNI TEATINO

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

(art. 49, comma 4/bis, della L. 122/2010)

ONEROSA GRATUITA

Copia per (1) :

COMUNE
 DICHIARANTE

VARIANTE IN CORSO D'OPERA
AL _____ n° _____ / _____

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Ubicazione : via.Aldo Moro.....n.c 216-218-220...piano Interrato e Terra.....
Dati catastali : (1) Catasto Terreni Catasto Fabbricati
Foglio N. .10... Particella N. 4811 (ex 135)..sub...2-3-4 (denuncia di variazione n...../....)
Destinazione d'uso attuale ...Ufficio – Negozio -Autorimessa.....

Il Sottoscritto/i:

Nome/Cognome..... C.F. _____

Luogo e data di nascita ..Roma, 01/01/1970.....

Residente a Pescara..... Via Mantini..... n. 7.....

Nome/Cognome..... C.F. _____

Luogo e data di nascita

Residente a Via n.....



- Concessione Edilizia in Variante	n°2172/90	del 20/07/1990
- Concessione Edilizia in Variante	n°2462/92	del 11/01/1992
- Concessione Edilizia	n°1936/89.	del 13/07/1989
- Autorizzazione in Sanatoria	n. 323	del 09/11/1993
- Concessione Edilizia	n. 2890/94	el 21/04/1994
- Altro	n°.....	del
- Altro	n°.....	del
- Preesistente al 1958		
note.....		

- d) che, nel caso in cui il materiale di risulta non venga reimpiegato (3), al fine di non costituire rifiuto, la discarica autorizzata prescelta per lo smaltimento di detto materiale è (4) ...SALINE s.n.c - Via Piceni, 54, 65015 Montesilvano-PE
- e) di essere informato che i lavori oggetto della presente SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' possono essere iniziati dalla data di presentazione della stessa se completa della documentazione necessaria;
- f) di essere consapevole che la presente SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ha validità tre anni dalla data di presentazione, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori e nonché a produrre al termine degli stessi, un certificato a firma di un tecnico abilitato che attesti la conformità delle opere al progetto presentato;
- g) di essere a conoscenza, che per le opere ricomprese nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo n°81/2008 e successive modifiche ed integrazioni (sicurezza e salute nei cantieri), deve essere trasmessa al Comune copia della notifica preliminare e della documentazione prevista di cui all'art. 99 del sopra citato decreto legislativo, e di essere consapevole che l'inosservanza del suddetto obbligo impedisce l'inizio dei lavori;

COMUNICA

- che il **progettista** delle opere è: (5) Ing. Silvio Sargiacomo.....
- che la **direzione dei lavori** (1) :
- è assunta dal progettista sopra indicato;
- è affidata al seguente professionista (5).....
- che i **lavori sono eseguiti** (1) :
- in economia diretta
- tramite l'impresa (6) .CECCO SALVATORE.....

SOLLEVA

il Comune di San Giovanni Teatino da ogni responsabilità nei confronti dei terzi .



DOCUMENTAZIONE ALLEGATA IN COPIA (7)

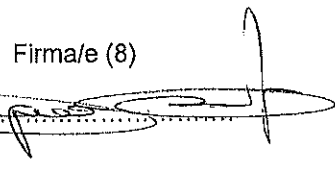
- Titolo di proprietà o altro equivalente ai sensi dell'art.11 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni (atto compravendita o donazione - nota di trascrizione) e/o dichiarazione sostitutiva di notorietà o autocertificazione (ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 445/2000) da cui risulti che non ci sono stati atti traslativi rispetto al titolo di proprietà depositato agli atti del Comune (pratica edilizia n.....);
- Documentazione prevista ai sensi dell'art. 90, comma 9 lettera c) del D.lgs n. 81 del 09.04.2008, come modificato dal D.Lgs. 3 agosto 2009 n. 106;
- Scheda sinottica illustrativa di cui all'art. 18 del Regolamento Edilizio Comunale;
- Stralcio P.R.G. vigente alla scala 1:5000/1:2000;
- Planimetria catastale scala 1:2000 – estratto autentico di mappa;
N.B. Al punto precedente occorre evidenziare l'ubicazione dell'intervento, conformazione planimetrica del progetto, aggiornamento stato di fatto (opere di urbanizzazione ed edifici) in un raggio minimo di mt. 20 dai confini del lotto di pertinenza;
- Piante (di tutti i piani entro e fuori terra compresa la pianta delle fondazioni e della copertura), sezioni quotate significative (almeno 2), prospetti quotati;
- Planimetria con l'indicazione dell'area asservita a parcheggio, (nei casi di fabbricati esistenti occorre individuare sia l'area a parcheggio di pertinenza del fabbricato esistente che del fabbricato di progetto), dell'area sistemata a verde, permeabile ed occupata;
- Planimetria con l'indicazione delle condotte idriche e fognanti e metodo di smaltimento delle acque reflue;
- Relazione illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Eventuali:
- Nulla Osta C.S.I. Area Chieti - Pescara (Elaborato grafico vistato);
 - Nulla Osta Preventivo del Comando Provinciale dei VV.FF. di Chieti (Elaborato grafico vistato) o in alternativa Dichiarazione di tecnico abilitato che attesti che l'attività esercitata o da esercitare nell'immobile oggetto di richiesta non rientra nell'elenco delle attività soggette al controllo di prevenzione incendi;
 - Nulla Osta dell'A.N.A.S.;
 - Nulla Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Chieti;
- Idonea documentazione al fine del rilascio del Nulla Osta ai sensi degli artt. 146 e 159 del D.L.vo 42 del 22/1/2004 completa di:
- n. 4 copie elaborati grafici relativi alle opere da realizzare completi di stralcio catastale aggiornato, stralcio P.R.G. e del Piano Regionale Paesistico, tavola I.G.M. scala 1:25.000 con esatta individuazione dell'immobile;
 - n. 2 copie originali foto a colori della zona oggetto di intervento;
 - Studio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 8 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P.;
- Attestazione di avvenuto deposito presso il Servizio Attività Tecniche Territoriali della Provincia di Chieti (ex Genio Civile) per le costruzioni in zona sismica ai sensi della L. 64/74, della L.R. 138/96 e dell'Ordinanza del P.C.M. n.3274/2003 pubblicato sulla G.U. n. 105 del 8/5/2003;
- Copia dell'attestazione dell'avvenuto deposito presso il Servizio Attività Tecniche Territoriali della Provincia di Chieti (ex Genio Civile) della denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/71;
- Calcoli contributo di costruzione di cui agli artt. nn. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 89/98:
- Calcoli Superfici e volumi;
 - Computo metrico estimativo riferito al "Prezziario informativo opere edili della Regione Abruzzo - Edizione 2000";
 - Dichiarazione numero addetti per smaltimento rifiuti;
- Progetto impianto elettrico - elettronico ai sensi del D.M. 37/08 e della L.46/90 (n. 2 copie in bollo da



€ 1,81);

- Verifica scariche atmosferiche ai sensi del D.M. 37/08 della L. 46/90;
- Dichiarazione sostitutiva di notorietà o autocertificazione (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000) da cui risulti che il terreno non è stato mai asservito ai fini edificabili;
- Modello ISTAT debitamente compilato;
- Certificazione di conformità, relazione tecnica, elaborato grafico con le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici per quanto concerne l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità ai sensi della L.13/89 e D.M. 236/89;
- Versamento diritti istruttoria di € _30,00_ da versare sul c/c n.12976668 intestato al "Comune di San Giovanni Teatino ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 242 del 13/12/2002";
- Versamento diritti segreteria di € _51,65__ da versare sul c/c n.12976668 intestato al "Comune di San Giovanni Teatino ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 242 del 13/12/2002";
- Documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 5 del D.P.C.M. 11.3.1991 e legge n. 447 del 26/10/1998 a firma di tecnico abilitato iscritti negli appositi albi regionali e in riferimento alla deliberazione della G.C. n. 65 del 18/4/2001 (Classificazione acustica del territorio comunale) (da richiedere per infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali);
- Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 5/12/97;
- Elaborato grafico vistato dal competente Ufficio A.S.L. o in alternativa autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie nel caso in cui il progetto riguarda l'edilizia residenziale;
- Planimetria in scala adeguata con esatta ubicazione dell'insegna da installare, della distanza dalle intersezioni, dal limite della carreggiata, da altri cartelli pubblicitari e segnali stradali esistenti;
- Autocertificazione (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000) in conformità del D.P.R. 16/9/1996 n. 610 art.43, a firma del tecnico progettista, con la quale si attesti che il manufatto che si intende collocare è stato calcolato e realizzato e sarà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento in modo da garantirne la stabilità;
- Calcoli dell'isolamento termico e progetto impianto idrico sanitario e di riscaldamento (n. 2 copie in bollo da € 1,29);
- Relazione di asseveramento circa la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.
- Altro
- Altro.....

Data 27/11/2010

Firma/e (8)




COMUNICAZIONE ASSUNZIONE ESECUZIONE LAVORI

Il Sottoscritto:

Nome/Cognome... SALVATORE CECCO.....C.F.

C	C	C	S	V	T	4	7	S	0	3	L	2	4	5	X
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Luogo e data di nascita .Torre Annunziata (NA) il 03/11/1947.....
 Residente a Pescara - PE..... Via Aldo Moro n.31...
 telefono (9) 3381644478.....

consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e successive modificazioni ed integrazioni,

DICHIARA

di essere il **legale rappresentante pro tempore** dell'impresa ...CECCO SALVATORE.....
 Con sede in Pescara - PE.....Via...Aldo Moro..... n...31....
 c.f./p.i. ...CCC SVT 47S03 L245X / 01704820685.....

COMUNICA

di accettare, ai sensi dell'art. 11, della Legge n°135/97, l'incarico di **esecutore dei lavori** relativi alle opere di cui alla presente SCIA inoltrata a norma dell'art. 49, comma 4 - bis e seguenti, della L. 122/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.

Data, 27/11/2010

(Spazio per eventuale timbro dell'impresa)

Firma (10)

COMUNICAZIONE DI ACCETTAZIONE INCARICO DIREZIONE DEI LAVORI

Il Sottoscritto tecnico: Ing.

Nome/Cognome... Silvio Sargiacomo.....C.F.

S	R	G	S	L	V	6	2	B	1	7	G	4	8	2	U
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Luogo e data di nascita ..Pescara , 17/02/1962.....
 Residente/domiciliato a Montesilvano -PE..... Via Tagliamento..... n. 8
 telefono e fax (9)...085-4214339.....

consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 dell'art.76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e successive modificazioni ed integrazioni,

DICHIARA

di essere regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n. 661

COMUNICA

di accettare l'incarico di **direttore dei lavori** relativi alle opere di cui alla presente SCIA inoltrata a norma dell'art. 49, comma 4 - bis e seguenti, della L. 122/2010 e successive modificazioni ed integrazioni.



Data, 27/11/2010



Firma (10)

NOTE ESPLICATIVE

- (1) barrare la casella che interessa ;
- (2) indicare il titolo legittimante (ad esempio : proprietario, comproprietario, amministratore di condominio, legale rappresentante, specificando anche nome, ragione sociale e sede della società) ;
- (3) in caso di riutilizzo del materiale di risulta comunicare con relazione dettagliata le modalità di reimpiego ;
- (4) indicare denominazione ed ubicazione della discarica autorizzata prescelta ;
- (5) indicare il profilo professionale e nome e cognome del tecnico ;
- (6) indicare la ragione sociale dell'impresa ;
- (7) barrare soltanto la casella corrispondente alla documentazione effettivamente allegata ;
- (8) **N.B.:** la presente segnalazione, contenente anche dichiarazioni sostitutive di atto notorio, ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. 445/2000, qualora sia presentata personalmente dal denunciante deve essere sottoscritta in presenza del dipendente addetto a riceverla, oppure può essere presentata già firmata, per posta, per fax o da una terza persona unitamente a copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore ;
- (9) dato facoltativo ;
- (10) **N.B. :** La presente dichiarazione sostitutiva di certificazione può essere presentata, già firmata, personalmente, per posta o da una terza persona ed è esente da autentica di firma ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. 445/2000 e da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 dello stesso D.P.R. 445/2000.

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

In relazione alla presente segnalazione attesto che :

- Il/i dichiarante/i, della cui identità mi sono accertato, ha/hanno sottoscritto in mia presenza la presente dichiarazione;
- Il/i dichiarante/i ha trasmesso per posta/tramite telefax/terza persona la presente dichiarazione, allegando copia fotostatica non autenticata del documento di identità ;
- la segnalazione è incompleta perché la firma non è accompagnata da valido documento di riconoscimento o da copia fotostatica dello stesso .

Data,.....

(Firma del dipendente addetto
a ricevere la documentazione)

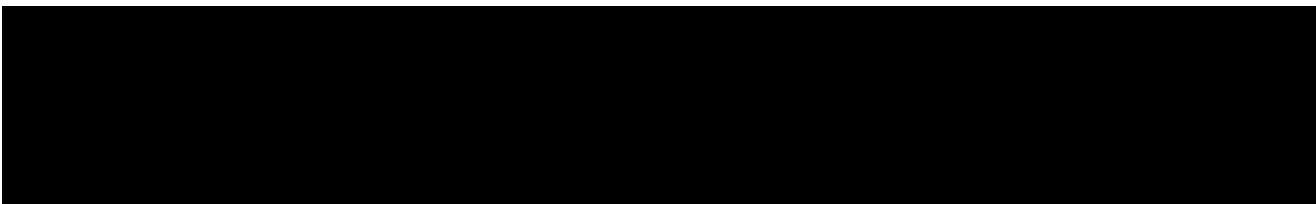


Città di
San Giovanni Teatino
provincia di Chieti

Area Tecnica – Servizio Edilizia Privata – S.U.E.

NUM. DI PROTOCOLLO: _____
DEL _____

**RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO
PER SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'
(art. 49, comma 4/bis, della L. 122/2010)**



in qualità di tecnico progettista dei lavori previsti dalla presente relazione, nonché di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale, e consapevole delle responsabilità penali in cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- A) che i dati sopra riportati sono veritieri ;
- B) di essere abilitato all'esercizio della professione in quanto regolarmente iscritto:
all'Ordine degli (2)...Ingegneri di Pescara.....
con il n. 661..... ;
- C) che l'immobile/unità immobiliare è ubicato/a in :
Via Aldo Moro.....n. 216-218-220, ed è contraddistinto dai seguenti identificativi catastali (3)
 N.C.T. N.C.E.U. foglio n. 10..... particella n. 4811 (ex 135)... sub.2-3-4.....
- D) che l'immobile/unità immobiliare secondo il vigente strumento urbanistico ricade in :
Zona Omogenea .B4..... (art. _46_NTA)

Firmato Da: FERRANTE DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 682b967eb984110feb00c0873a964c86



E) che le opere edilizie da eseguirsi nell'immobile sopra descritto, tenendo conto, per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente, delle definizioni degli interventi contenute nel Piano Regolatore Generale vigente ed adottato e nel Regolamento Edilizio Comunale, sono riconducibili alla tipologia edilizia di cui all'art. 22 comma 1 lettera " " del D.P.R 380/2001 e successive modificazioni ed integrazione in quanto consistenti in (4) :
Realizzazione di opere interne senza alterazioni prospettiche ne volumetriche.....

F) che l'intervento proposto in merito agli impianti tecnologici comporta (5) :
nessuna variazione.....

(ove occorre, indicare eventuali adempimenti ai sensi della legge n° 46/90 e D.M. n. 37/08, D.P.R. n°447/91, Legge n°10/91 e D.Lgs. n. 192/05 e D.lgs n. 311/06, D.P.R. n°412/93);

G) che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche (Legge 13/89 – Legge 104/92 – D.M. 236/89 – e successive modificazioni ed integrazioni), l'intervento proposto risulta (6) :
attività di cui all'art. 3, comma 3.4, lettera e) del D.M. 236/1989, per locali di superficie netta inferiore a 250 m² - conforme – Visitabilità

(in caso affermativo indicare anche il livello di adempimento da soddisfare . Accessibilità – Visitabilità – Adattabilità) ;

H) che le opere progettate in relazione alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza antincendio risultano (6) :
non soggetto agli adempimenti antincendio

(in caso affermativo indicare anche gli estremi del parere di conformità rilasciato dai Vigili del Fuoco ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 12.01.98 n° 37) ;

L) che in merito al Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. n° 285/92 e successive modifiche ed integrazioni , nonché del Regolamento di esecuzione ed attuazione D.P.R. n°495/92 e successive modifiche ed integrazioni), l'intervento risulta (6) :
non soggetto agli adempimenti di legge richiamati

(in caso affermativo indicare anche gli estremi del Nulla Osta rilasciato dall'ente competente);

M) che l'immobile interessato dall'intervento riguardo alla tutela di cui al Decreto Legislativo n° 42 del 22/1/2004 – Parte Seconda (già legge 1089/39) risulta (6) :
non soggetto agli adempimenti di legge richiamati .



(in caso affermativo allegare l'originale dell'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza nonché copia del decreto ministeriale di vincolo) ;

N) che l'immobile interessato dall'intervento riguardo alla tutela di cui al Decreto Legislativo n° 42 del 22/1/2004 – Parte terza (già legge 1497/39) risulta (6) :
non soggetto agli adempimenti di legge richiamati

(in caso affermativo, si ricorda, che la procedura della S.C.I.A., è subordinato al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui all'art. 146 e 159 del Decreto Legislativo n° 42/2004);

O) che l'immobile interessato dall'intervento :

- non è assoggettato alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991 n° 394 (legge quadro sulle aree protette);
- non è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1bis del decreto legge 27 giugno 1985 n° 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n° 431 o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al Titolo II Capo II della legge 18 maggio 1989, n° 183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo) ;
- se ricompreso in zona A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n° 1444, non prevede opere che comportino modifiche della sagoma e dei prospetti o modifichino la destinazione d'uso ;
- non è assoggettato dal vigente P.R.G. a discipline espressamente volte alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storiche-archeologiche, storiche-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;

P) che per quanto attiene agli altri aspetti di natura vincolistica, l'intervento proposto, risulta :
opere non legate ad altri vincoli

(indicare se le opere risultano legate ad altri vincoli – es. idrogeologico, idraulico, aeroportuale, archeologico, cimiteriale, ferroviario, ecc..... – in caso affermativo indicare anche gli estremi del Nulla Osta rilasciato dall'ente competente);

Q) che l'intervento per quanto riguarda il versamento degli oneri concessori risulta :

il calcolo degli oneri concessori verrà eseguito dall'ufficio tecnico comunale sulla scorta del computo metrico e stima dei lavori da eseguire valutati con il prezzario Regione Abruzzo edizione 2008

(in caso affermativo allegare calcoli analitici esplicativi e stampato predisposto dall'Amministrazione Comunale debitamente compilato) ;

R) di essere informato, ai sensi dell'art. 49, comma 4 – bis e successive modificazioni ed integrazioni, che le opere in progetto possono avere inizio dalla data di presentazione della presente Segnalazione certificata di Inizio di Attività, che la stessa è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che al termine dei lavori il progettista dovrà emettere un certificato di conformità delle opere al progetto presentato;



- S) di essere a conoscenza, che per le opere ricomprese nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo n°81/2008 (sicurezza e salute nei cantieri), deve essere comunicato al Comune l'avvenuta trasmissione alla ASL della notifica preliminare e della documentazione prevista di cui all'art. 99 del sopra citato decreto legislativo, e di essere consapevole che l'inosservanza del suddetto obbligo impedisce l'inizio dei lavori;

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 49, comma 4 - bis della L.122/2010e successive modificazioni ed integrazioni, la **CONFORMITA'** delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie.

Data, 27/11/2010



Firma (7)

NOTE ESPLICATIVE

- (1) compilare soltanto per Varianti in corso d'opera a D.I.A e/o S.C.I.A.;
- (2) indicare il profilo professionale e riferimenti di iscrizione del tecnico ;
- (3) barrare la casella che interessa ;
- (4) trascrivere la tipologia d'intervento ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;
- (5) indicare se le opere prevedono l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento degli impianti tecnologici ;
- (6) indicare se l'intervento risulta o meno soggetto agli adempimenti di legge richiamati ;
- (7) **N.B. : la presente asseverazione, contenente anche dichiarazioni sostitutive di atto notorio, ai sensi del D.P.R. 445/2000, qualora sia presentata personalmente dal dichiarante deve essere sottoscritta in presenza del dipendente addetto a riceverla, oppure può essere presentata già firmata, per posta, per fax o da una terza persona unitamente a copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore .**

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

In relazione alla presente asseverazione attesto che :

- il dichiarante, della cui identità mi sono accertato, ha sottoscritto in mia presenza la presente dichiarazione;
- il dichiarante ha trasmesso per posta/tramite telefax/terza persona la presente asseverazione, allegando copia fotostatica non autenticata del documento di identità ;
- l'asseverazione è incompleta perché la firma non è accompagnata da valido documento di riconoscimento o da copia fotostatica dello stesso .

Li,

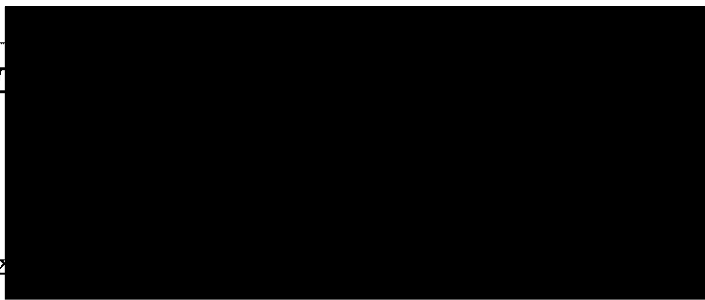
(Firma del dipendente addetto
a ricevere la documentazione)




Studio Tecnico Sargiacomo - Via Perugia n.9 - 65121 Pescara - Tel.Fax. 085 - 42.14.339 - 29.71.43

COMUNE DI S.GIOVANNI TEATINO
PROVINCIA DI CHIETI

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
DI OPERE INTERNE
SU IMMOBILE IN VIA ALDO MORO N- 216-218-220
distinto in Catasto al fg. 10 p.la 4811- sub. 2/3/4
in Sambuceto di San Giovanni Teatino - Chieti



oggetto:		Il Tecnico	
RELAZIONE TECNICA SULL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE ELABORATO GRAFICO			
allegato:	scala:	Pescara, li 11 NOV. 2010	
		aggiornamenti:	

> elaborato riservato a norma di legge < - > le copie non firmate sono provvisorie <

Firmato Da: FERRANTE DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 682f967eb984f10feb00c0873a964c86



RELAZIONE TECNICA

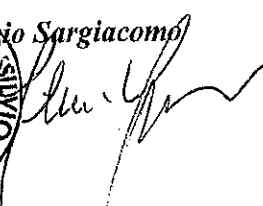

La presente relazione si riferisce al superamento delle barriere architettoniche, ai sensi della Legge 13/1989 e D.M. 236/1989 art. 10, nell'ambito della realizzazione di opere interne su immobile sito in Via Aldo Moro n° 216 – 218 – 220, Sambuceto di San Giovanni Teatino – CH, in catasto al Fg. 10, part. 4811 (ex 135) sub 2-3-4 da parte della

Nello specifico l'attività in oggetto è inquadrabile tra quelle di cui all'art. 3, comma 3.4, lettera e) del D.M. 236/1989, per locali di superficie netta inferiore a 250 m².

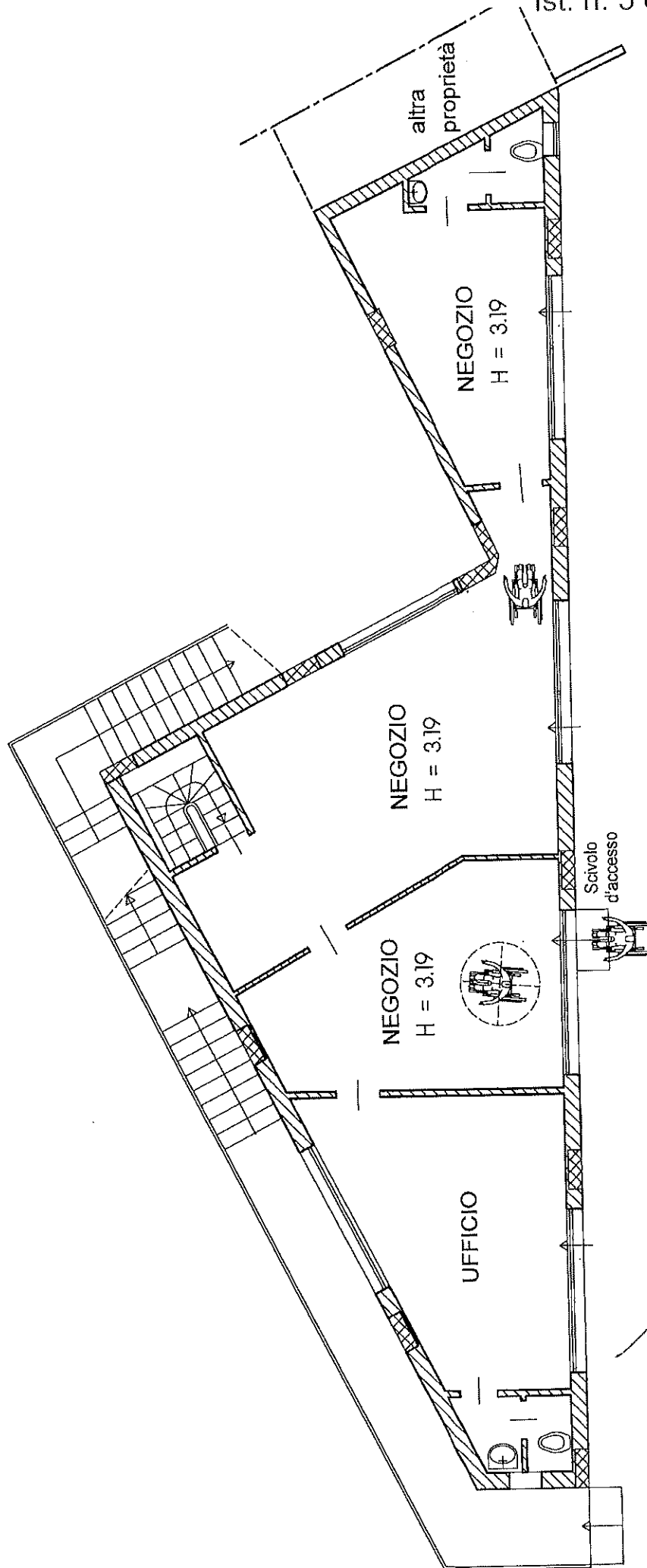
Per quanto già esistente e per quanto previsto in progetto i locali nei quali si svolge il contatto con il pubblico sono pertanto visitabili da chiunque abbia capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.

Per quanto non espressamente specificato si rimanda alla visione degli elaborati grafici progettuali e allegati alla presente.

Pescara, lì 11/11/2010

Il Progettista:
Domenico Sargiacomo




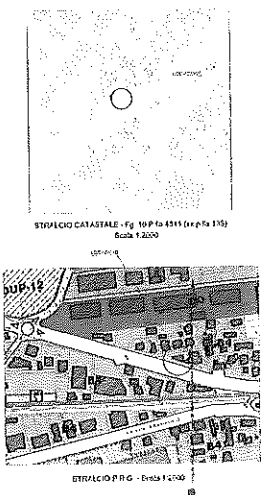


COMUNE DI S. GIOVANNI TEATINO
 F. 9/704/B/02/01

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
 DI OPERE INTERNE**
 SU IMMOBILE IN VIA ALDO MORO N. 216-218-219
 Comune di Caserta (fig. 10 p.ta 4911 - art. 2024
 in Base Urbanistica di San Giovanni Teatino - C/16)

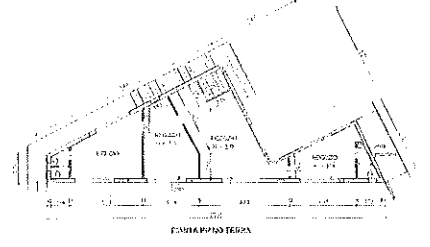
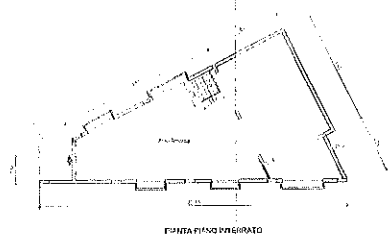
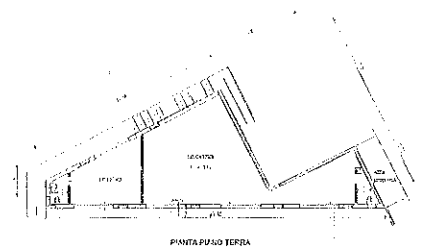
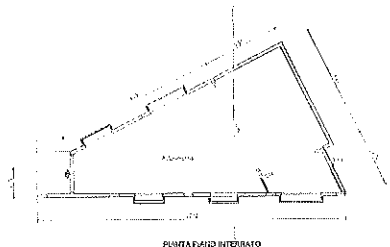
Per informazioni: **STUDIO 3**
 Via Roma 10 - 81021 S. Giovanni Teatino (CE)
 Tel. 0823/491111 - Fax 0823/491112
 P. IVA 03058030632

STUDIO 3 - ING. F. R. G. PATE
 Via Roma 10 - 81021 S. Giovanni Teatino (CE)
 Tel. 0823/491111 - Fax 0823/491112
 P. IVA 03058030632



STATO DI PATTO

STATO DI PROGETTO



TRIBUNALE DI CHIETI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare Proc. N.36/2024

CREDITORE PROCEDENTE: BPER BANCA SPA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. FRANCESCO TURCO

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. MAURIZIO MILILI

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Descrizione avviso d'Asta

LOTTO UNICO composto da:

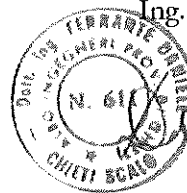
- A- locale ad uso negozio al piano terra** della consistenza di metri quadrati 74 circa, con corte esclusiva; nel catasto fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino al foglio 10, particella 4811 (ex 1305), sub-8 (ex 3) via Aldo Moro 218, p. T, categoria C/1, classe 2, consistenza m² 74, Superficie Catastale 124 m², rendita euro 1.715,98; a confine con via Aldo Moro, [redacted] [redacted], proprietà [redacted], proprietà [redacted], sottostante proprietà stessa Ditta di cui al sub.9, salvo altri. Il locale è dotato di corte esclusiva sul retro col solo accesso pedonale e antistante spazio esterno sulla Via Aldo Moro per parcheggio auto della clientela. Internamente è dotato di piccolo servizio igienico.
- B- locale ad uso autorimessa al piano interrato** della consistenza di metri quadri 135 circa, con rampa di accesso esclusiva; nel catasto fabbricati del Comune di San Giovanni Teatino al foglio 10, particella 4811 sub-9 (ex 4) via Aldo Moro 218 p. S1, Cat C/6, classe 1, consistenza m² 135, Superficie Catastale 146 m², rendita euro 299,80; a confine con via Aldo Moro, [redacted] [redacted] soprastante proprietà stessa Ditta di cui al sub.8, salvo altri. L'immobile è dotato di rampa di accesso esclusiva, pavimenti e finiture di tipo civile; è presente una gradinata interna che collega detto locale al soprastante locale di cui al sub.8 destinato a negozio; è presente l'impianto elettrico.

PREZZO A BASE D'ASTA: € 205.000,00 (euro duecentocinquemila/00).

Il C.T.U.

Chieti, li 14/05/2024

Ing. DANIELE FERRANTE



Daniele Ferrante

