



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], in persona del legale rappresentante p.t., con sede in San Giovanni Teatino alla via Aldo Moro numero 216/220, codice fiscale 01387390683, parte esecutata.

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**).

Intestatari catastali degli immobili:

[REDACTED] 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.

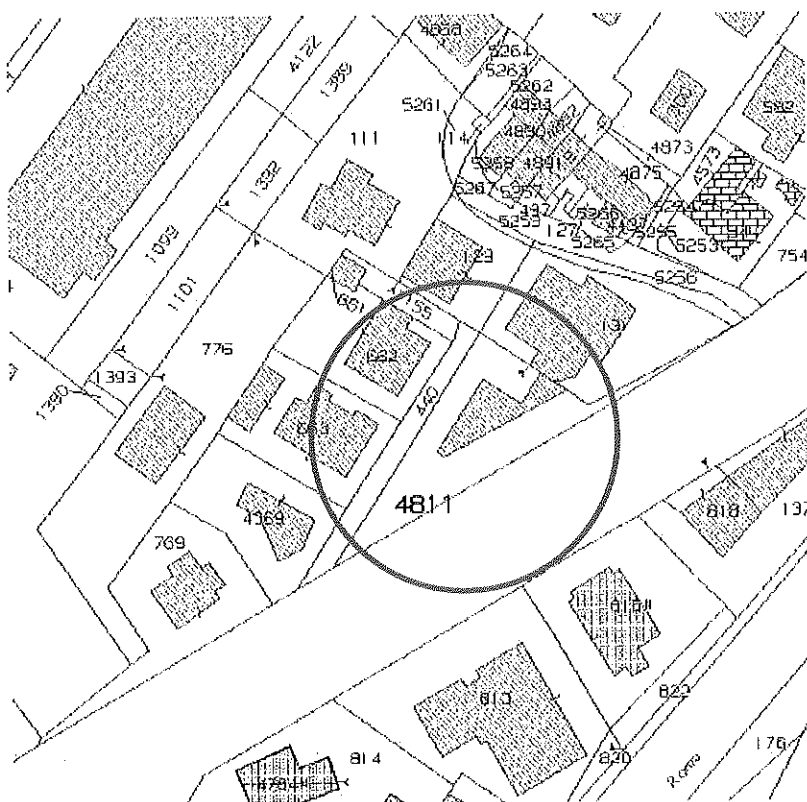
Individuazione e ubicazione degli immobili: (All. C – Planimetrie).

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.



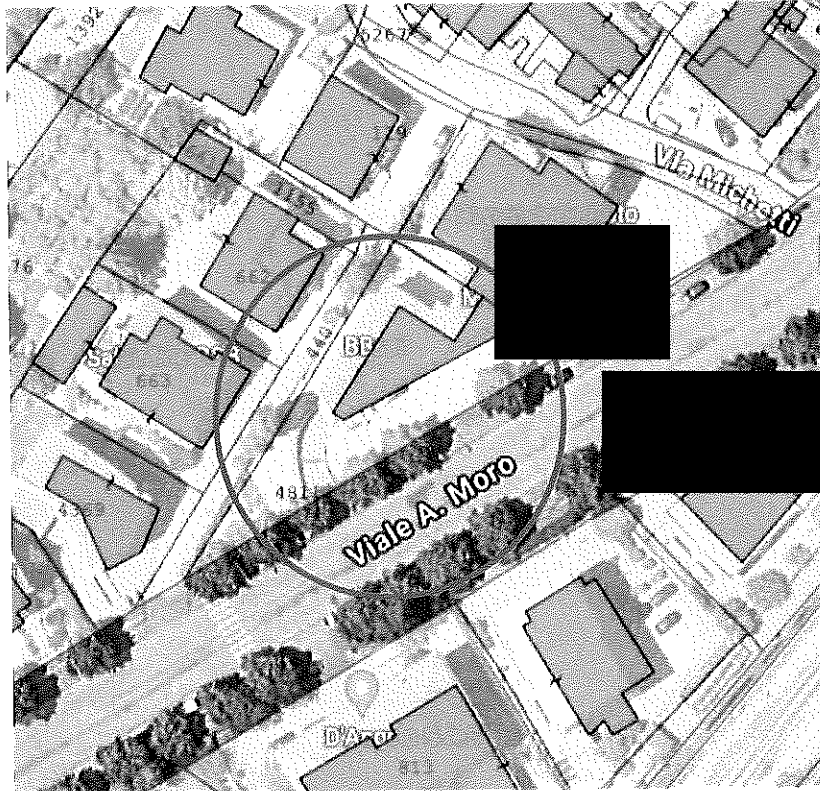


Ortofoto attuale (da Google Earth)



Estratto di mappa catastale





Sovrapposizione ortofoto attuale e mappa
catastale tratta da Stimatrix forMaps

Planimetrie catastali:

Sono state acquisite le planimetrie catastali degli immobili oggetto di esecuzione. Si è riscontrato che le stesse identificano correttamente lo stato attuale dei luoghi fatta eccezione per la porta che nella planimetria del sub 8 lo collega con l'immobile affianco proprietà di [REDACTED], nella realtà tale collegamento non è presente. Viene allegata la planimetria del sub.8 con la modifica da riportare in catasto (vedasi quesito n.5).

Le planimetrie sono state depositate in catasto dall'Ing. Silvio Sargiacomo iscritto al n.661 dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Pescara, al prot. CH02560526 del 03/12/2010 per il sub 8 e prot. CH0260537 del 03/12/2010 per il sub 9. (**All. D – Planimetrie Catastali**).

QUESITO N. 3

3) indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;

Trattasi di società di capitali a responsabilità limitata.

QUESITO N. 4

4) attraverso la documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., ricostruisca le vicende giuridiche degli immobili per la durata del ventennio precedente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento, identificando, quindi, tutti i



4. [REDACTED] 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 eseguita.

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 eseguita 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 [REDACTED] (MO), domicilio ipotecario ele [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]

(CH) codice fiscale: 01387390683;

c) Verbale di pignoramento immobili trascritto all'Agenzia del territorio di Chieti in data 11/03/2024 ai [REDACTED]

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



Energetica (A.P.E.); il costo della sanatoria è stimato in € 1.800,00 (euro milleottocento/00) mentre quello per la redazione dell'APE è stimabile in circa € 150,00 (euro centocinquanta/00).

Pertanto il valore dell'immobile di cui alla lettera A) è stimato in:

euro 124.000,00 - euro 8.500,00 (manut. ordinaria) – euro 1.800,00 (sanatoria) – euro 150,00 (APE) =
euro 113.550,00 (euro centotredicimilacinquecentocinquanta/00).

B - locale autorimessa al piano interrato

Superficie catastale 146,00 m² x € 650,00/m² = € 94.900,00

Lo stato di conservazione è sufficiente ma necessita di piccoli lavori di ordinaria manutenzione e di messa a norma dell'impianto elettrico. I costi per la suddetta manutenzione ordinaria sono stimabili in circa € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00).

Pertanto il valore dell'immobile di cui alla lettera B) è stimato in:

euro 94.900,00 - euro 3.500,00 (manut. ordinaria) = euro 91.400,00 (euro novantunomilaquattrocento/00).

Il valore complessivo degli immobili pignorati è pertanto pari a :

€ 113.550,00+91.400=€ 204.950,00 in c.t. € 205.000,00 (euro duecentotocinquemila/00).

QUESITO N. 15

15) dica se il compendio pignorato debba essere posto in vendita in uno o più lotti, precisando, per ogni ipotesi la descrizione esatta da riportare nella emananda ordinanza di vendita (ubicazione, consistenza, confini e dati catastali) ed il relativo prezzo d'asta;

I beni possono essere posti in vendita in un unico lotto in considerazione del fatto che i due immobili risultano fisicamente connessi fra loro.

Descrizione:

LOTTO UNICO - piena proprietà di un immobile ad uso commerciale 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,

[REDAZIONE] 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,





QUESITO N. 18

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

È verosimile l'ipotesi della probabilit , 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   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

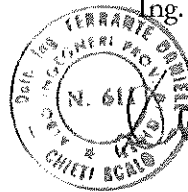
All. G – Rilievo fotografico

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

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. 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 :



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

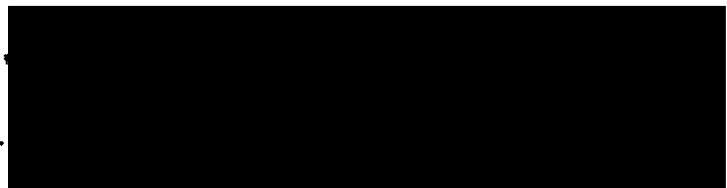
.....

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

....









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

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

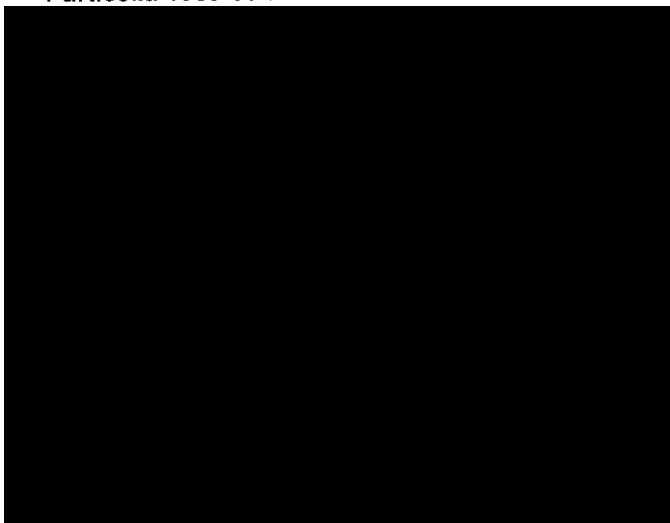
Totale: 124 m²

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 DAL NOTAIO 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/6^a**, 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

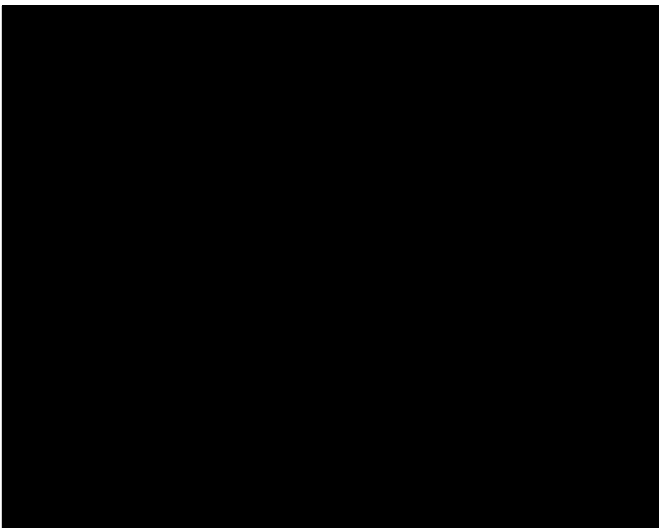
Totale: 146 m²

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

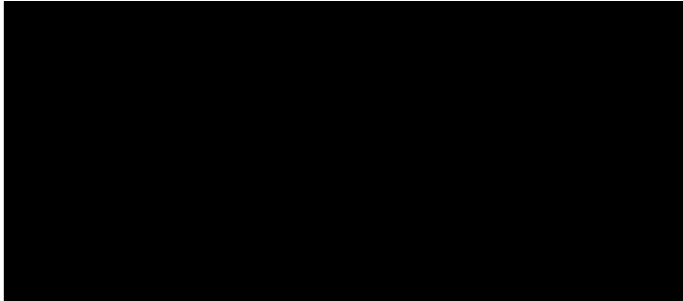
Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SAN GIOVANNI TEATINO (D690)(CH) Foglio 10 Particella 4811 Sub. 4





Direzione Provinciale di Chieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

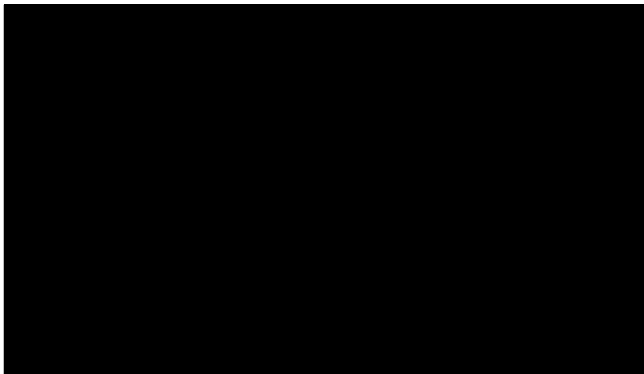


4. Atto del 18/12/2001 Pubblico ufficiale CIAMPOLI ANGELO Sede CHIETI (CH) Repertorio n. 93862 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 989.1/2002 Reparto PI di CHIETI in atti dal 21/01/2002

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

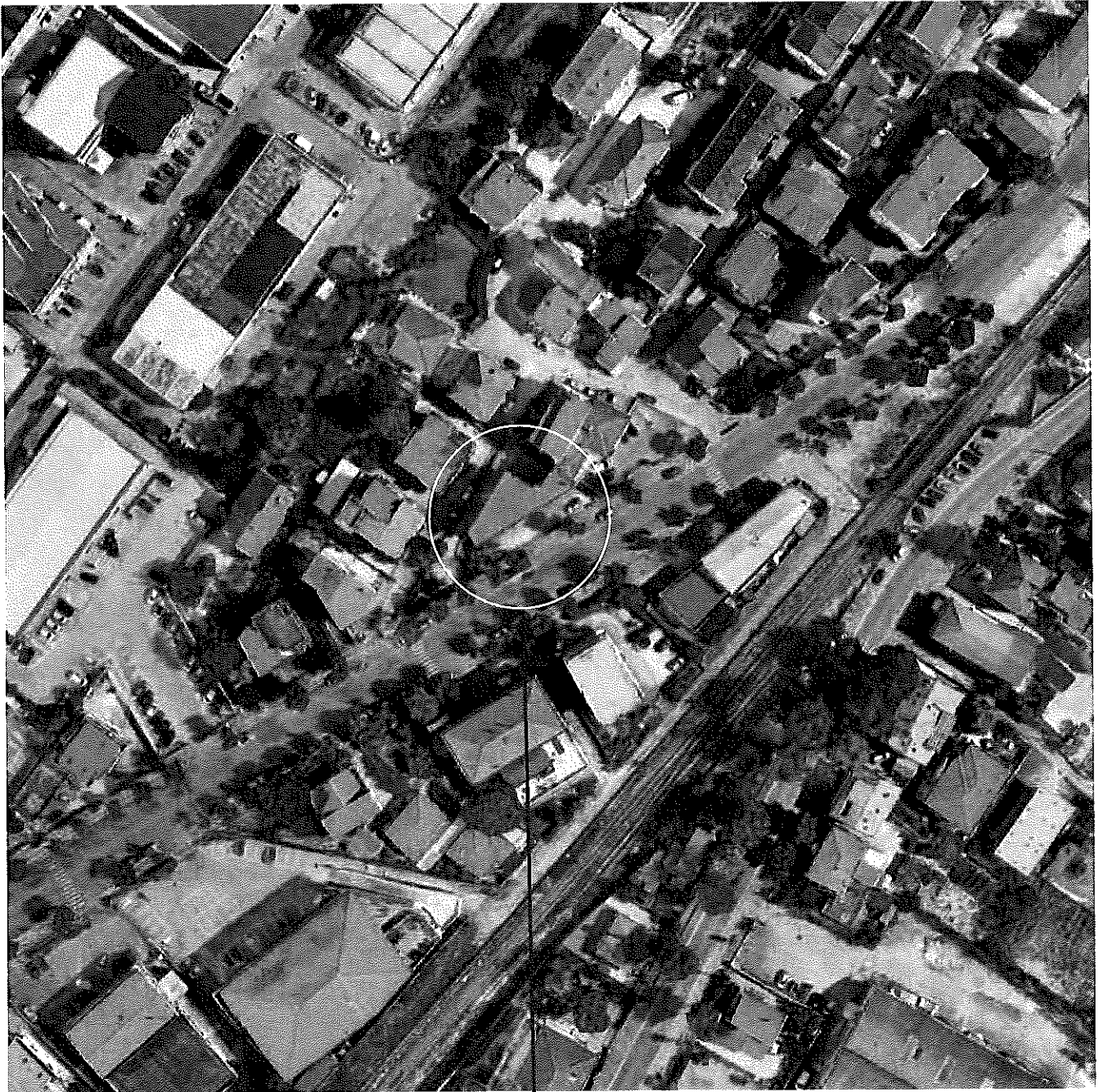
a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse





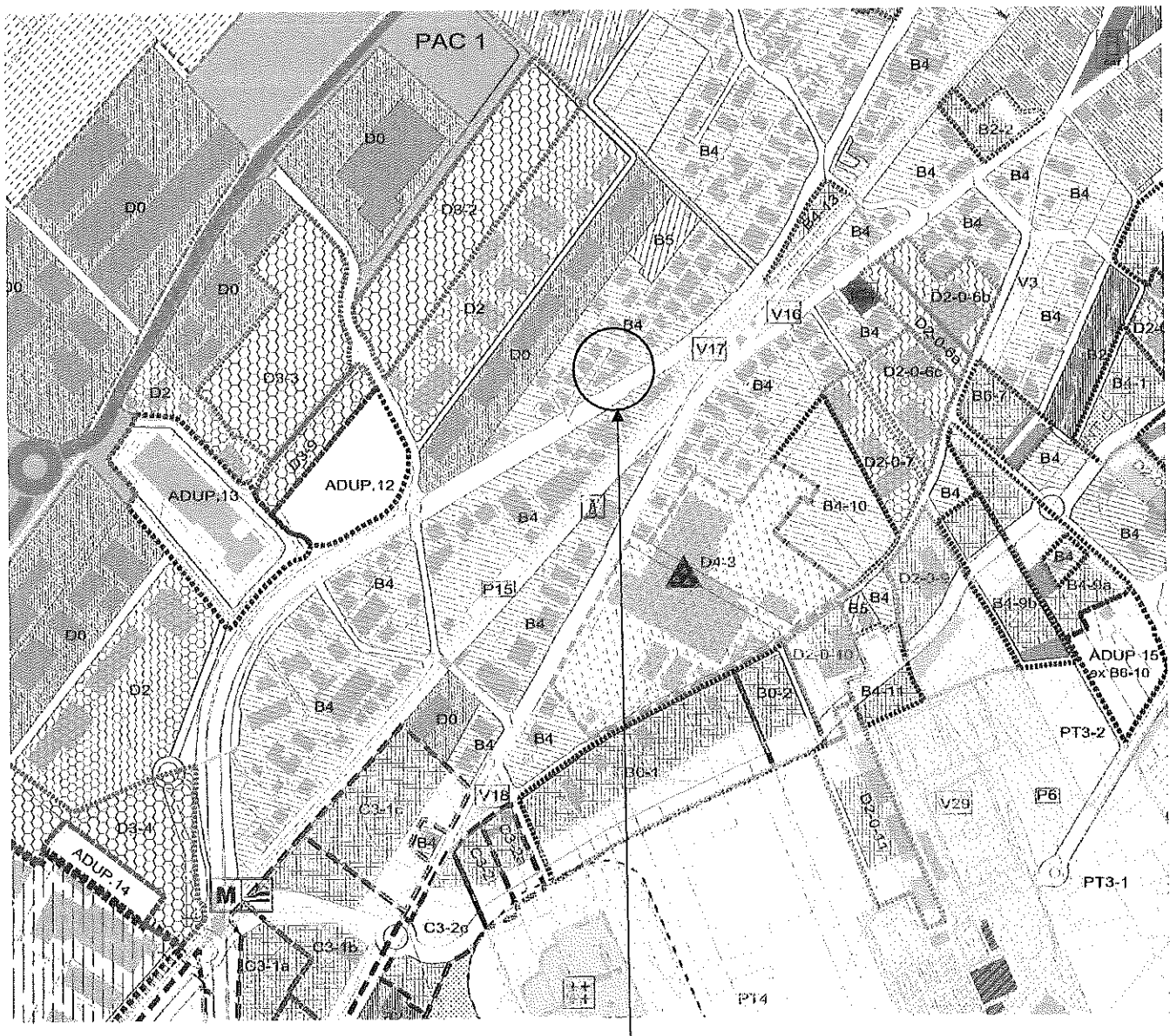


AEROFOTO

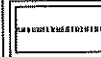


UBICAZIONE

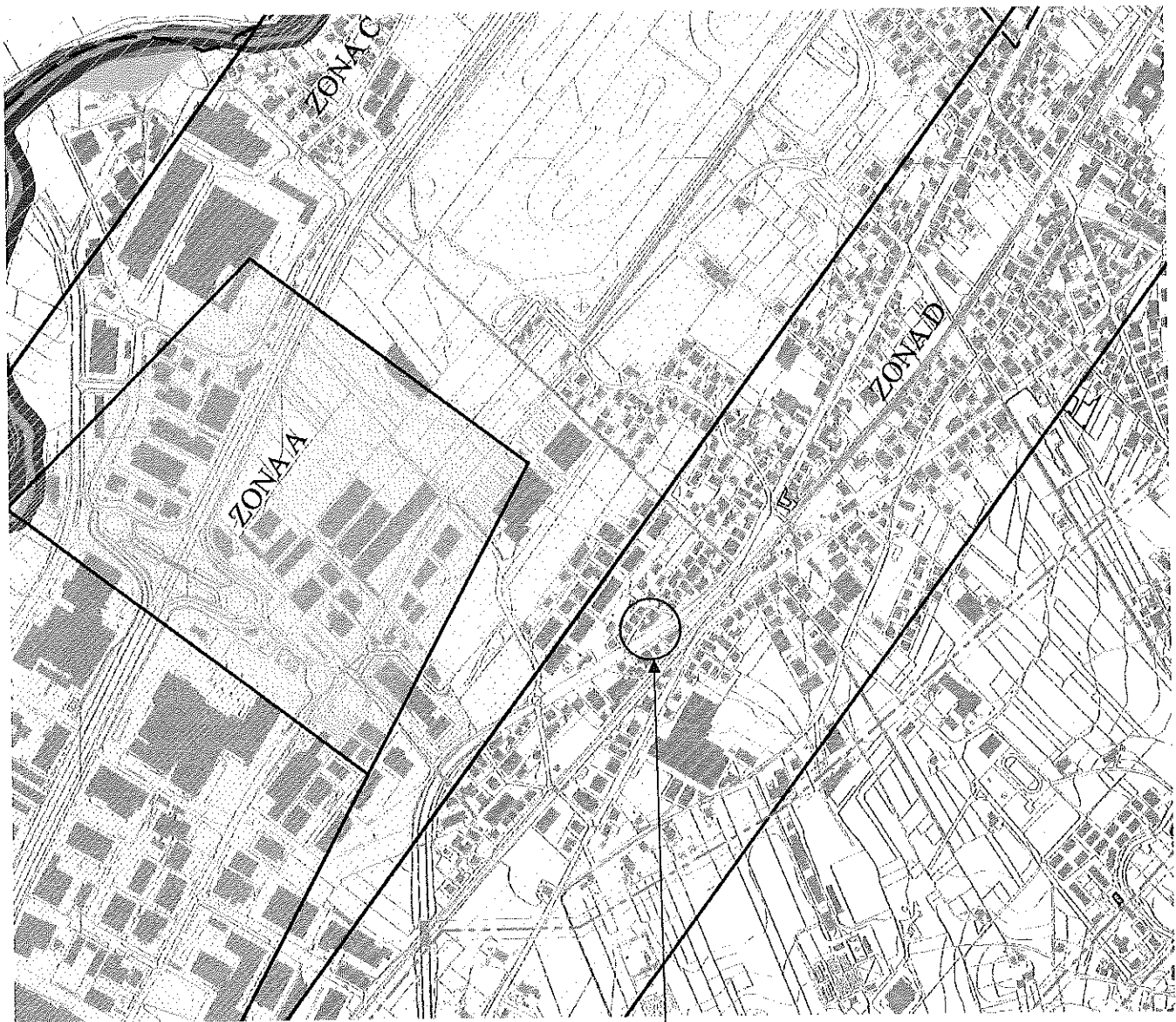


STRALCIO PRG**ZONA B4 – AREE DA COMPLETARE**

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	

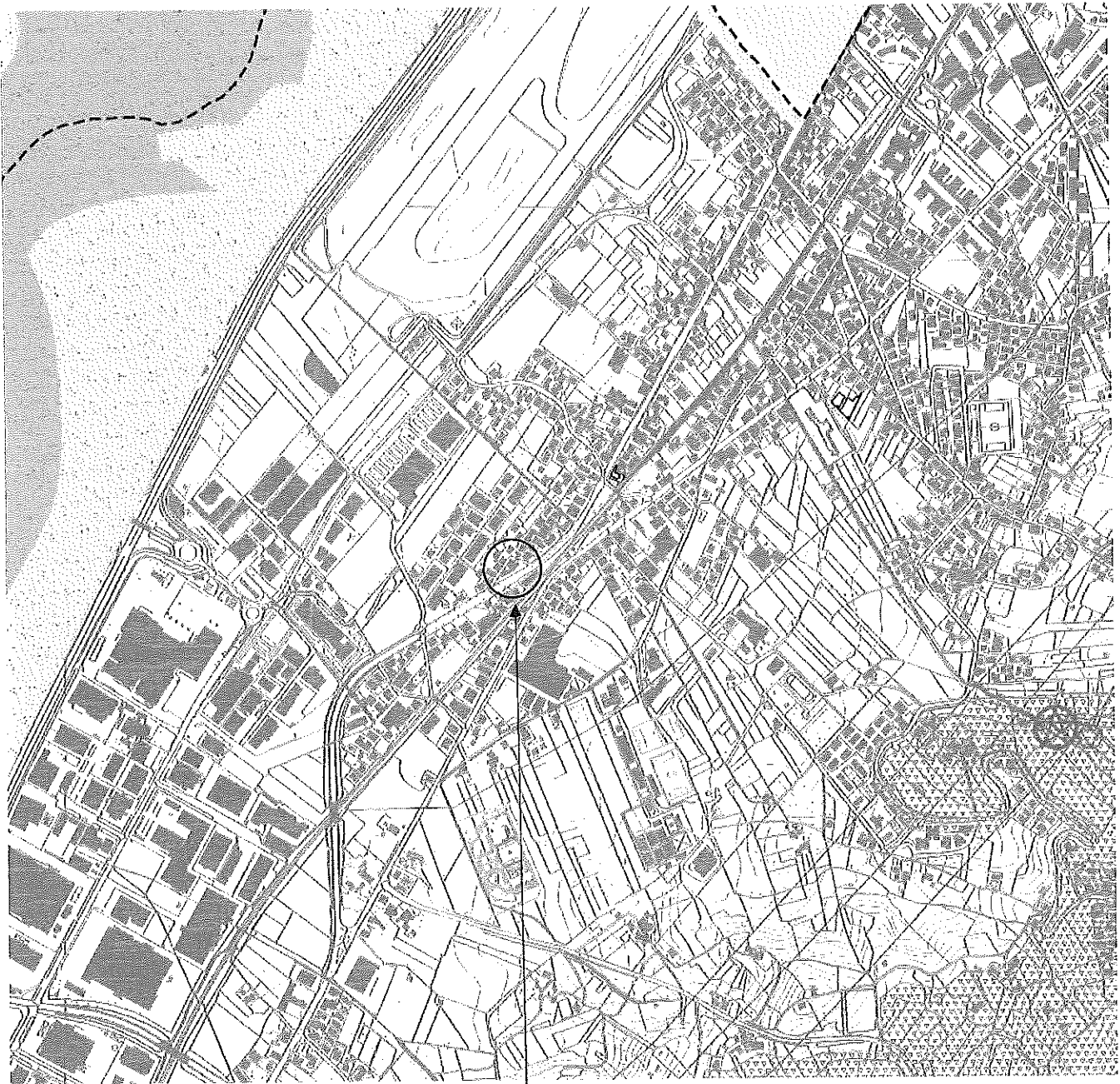


STRALCIO - TAV. 04B Vincoli Sovraordinati PAI e RISCHI**ZONA D****LEGENDA**

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



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 Malsia Horrona 4. Massiccio del Velino-Sirente Monti Simbruini, P.N.A.	5. Costa Smeralda 6. Costa pasarella 7. Costa Isola	8. Fiumi Tevere e Volturno 9. Fiumi Tevere e Fiume 10. Fiumi Pescara-Tirino e Sagittario 11. Fiumi Aniene e Aventino	
CONSERVAZIONE INTEGRALE - Complesso di prescrizioni (e perimetri di intervento) finalizzate alla tutela conservativa dei caratteri del paesaggio naturale, agrario ed urbano, dell'insediamento umano, della ricerca del territorio e dell'ambiente, nonché alla difesa ed al ripristino ambientale di quelle parti del territorio in cui sono evidenti segni di minorazione ed alterazione apportate dalle trasformazioni antropiche e dai disastri naturali, alla ricostruzione ed al mantenimento di ecosistemi ambientali, al recupero ed al rispetto di manufatti esistenti.	A ₁	A ₁	A ₁	
	—	A1c2 ambito 5	A2 ambito 8 A1a - A1b ambito 9 OB1, OB2/OB3, OC2, OD1 ambito 10 A01 ambito 11	
	—	A1c3 ambito 5	A4 ambito 11	
CONSERVAZIONE PARZIALE - Complesso di prescrizioni la cui finalità non è identica a quella di cui sopra che si applicano però a parti o elementi dell'area con la possibilità, quindi, di trasferimento di limiti di trasformabilità che consentirebbe comunque il permanere dei caratteri costitutivi dei beni ivi individuati la cui disciplina di conservazione deve essere in ogni caso garantita e mantenuta.	A ₂	A ₂	A ₂	
	—	A1d1 ambito 5	SA1, SB1, OC1, ambito 10	
	—	A3	—	
TRASFORMABILITA' MIRATA - Complesso di prescrizioni la cui finalità non è di garantire che la domanda di trasformazione (legata ad un rituale compatibili con i valori paesinici dell'ambiente) applicata in contesti critici e particolarmente vulnerabili la cui configurazione paesinica è equilibrata dalle presenze di beni naturali, storico-artistici, agricoli e geologici sia subordinata a specifiche valutazioni degli effetti legati al trasferimento dell'oggetto della trasformazione (in urbanistica che edilizia) al fine di valutare, anche attraverso varie proposte alternative, l'identità e l'irrinunciabilità.	B ₁	B ₁	B ₁	
	B ₂	B ₂	—	
TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA - Complesso di prescrizioni relative a modalità di progettazione, attuazione e gestione di interventi di trasformazione finalizzati ad una diversa compatibilità con i valori paesinici delle diverse componenti ambientali	C ₁	C ₁	C ₁	
	—	—	OC7 ambito 10	
	—	C ₂	—	
TRASFORMABILITA' A REGIME ORDINARIO - Norme di livello alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici ordinari (P.R., P.R.G., P.R.C.).	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)

Siti 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

STRALCIO - T05 - INTERFERENZE ELEMENTI PERICOLOSITA'



UBICAZIONE



ELEMENTI DI PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA VALUTATI DA STUDI GEOLOGICI COMUNALI

100

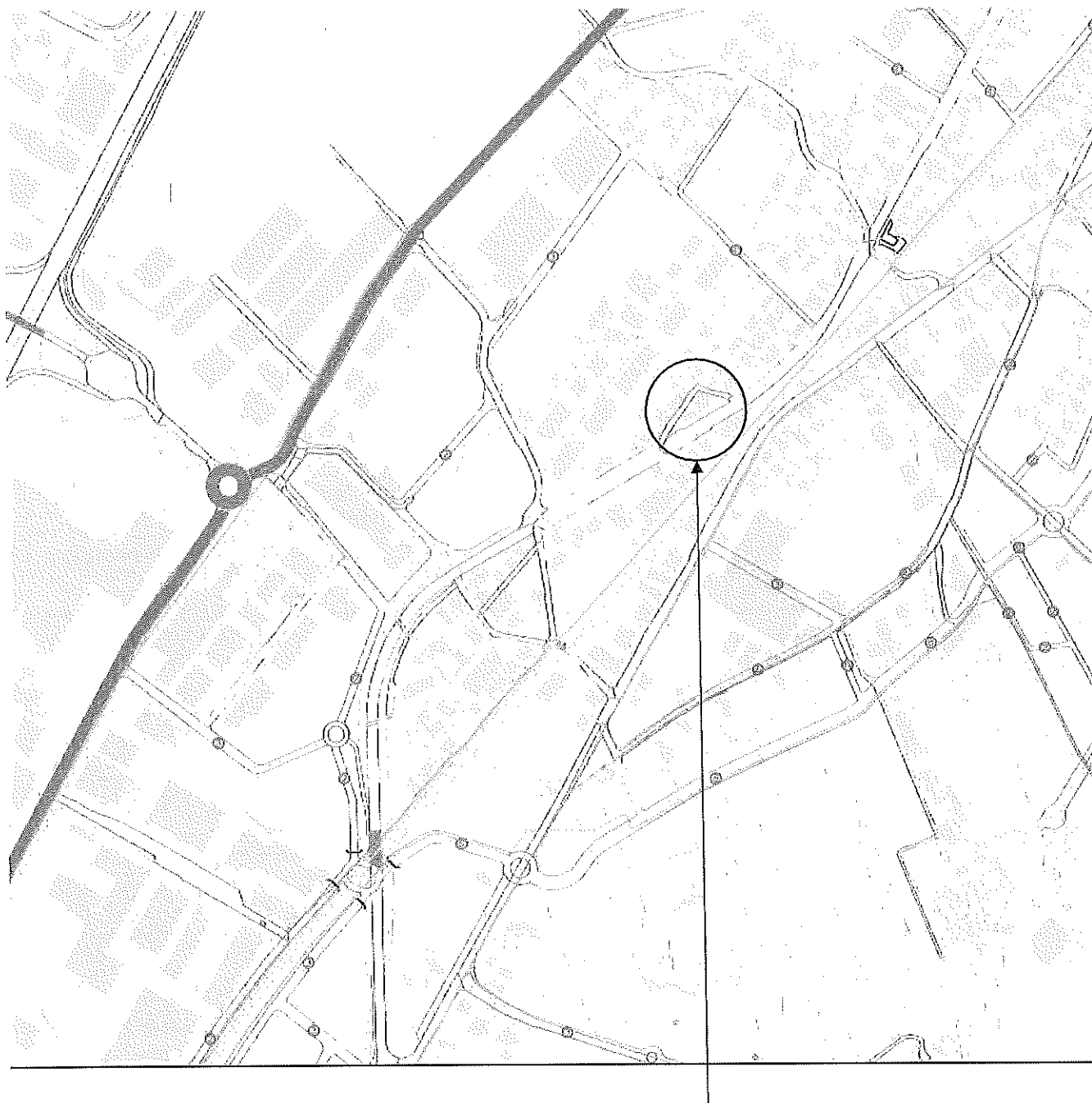
1



The diagram shows a rectangular domain with a central square hole. The domain is defined by the region $-b \leq x \leq b$ and $-c \leq y \leq c$, with a central square hole of side length $2a$ centered at the origin, defined by $-a \leq x \leq a$ and $-a \leq y \leq a$. The domain is divided into four quadrants by the x and y axes. The outer boundary is a rectangle with width $2b$ and height $2c$. The inner boundary of the hole is a square with side length $2a$. The domain is labeled with x and y axes, and the boundaries are labeled with a , b , and c .



STRALCIO - T10 - VIABILITA'



UBICAZIONE



LEGENDA – T10 – VIABILITA'

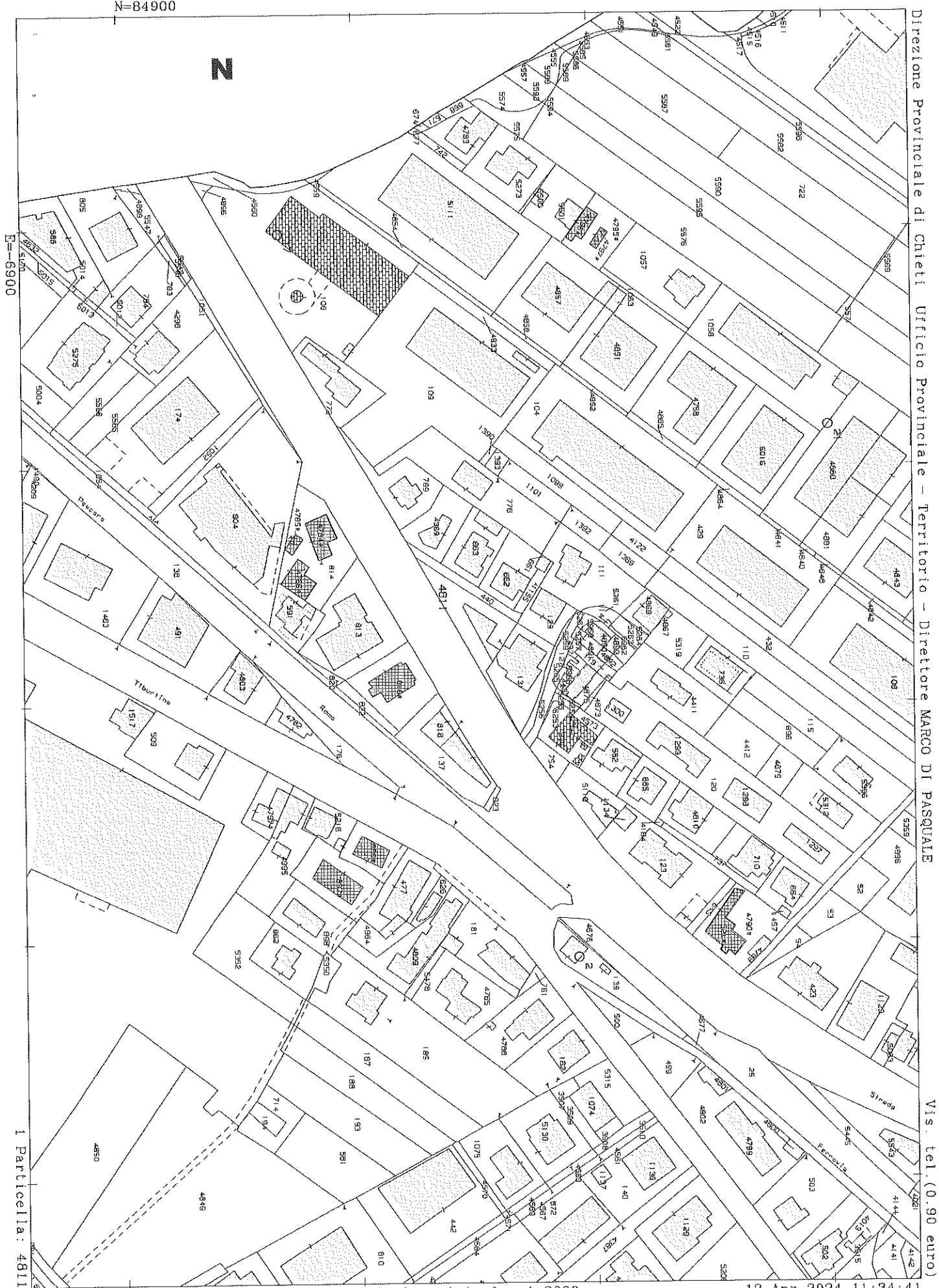
VIABILITA' E PERCORSI CICLABILI DI PROGETTO	
Viabilità di progetto o oggetto di ampliamento	
Percorsi ciclabili	

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



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti

Dichiarazione protocollo n. CH0260526 del 03/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Giovanni Teatino

Via Aldo Moro

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 4811

Subalterno: 8

Compilata da:

Sargiacomo Silvio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Pescara

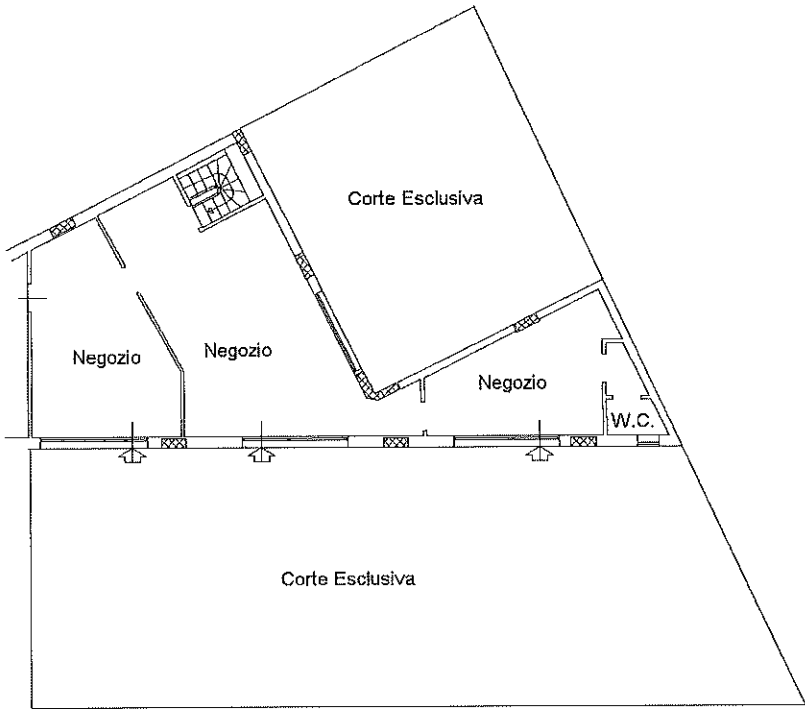
N. 661

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

H=3.20 m



Ultima planimetria in atti

Data: 10/04/2024 - n. T382849 - Richiedente: FRRDNL58P201482Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2024 - Comune di SAN GIOVANNI TEATINO(D690) - < Foglio 10 - Particella 4811 - Subalterno 8 >
Firmato DAI RAPPRESENTANTI DELL'UFFICIO PROVINCIALE DI CATASTO DI CHIETI
Firma: 682b67eb984f10feb00c0873a964c86



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2024 - Comune di SAN GIOVANNI TEATINO(D690) - z. Foglio 10 - Particella 4811 - Subalterno 9



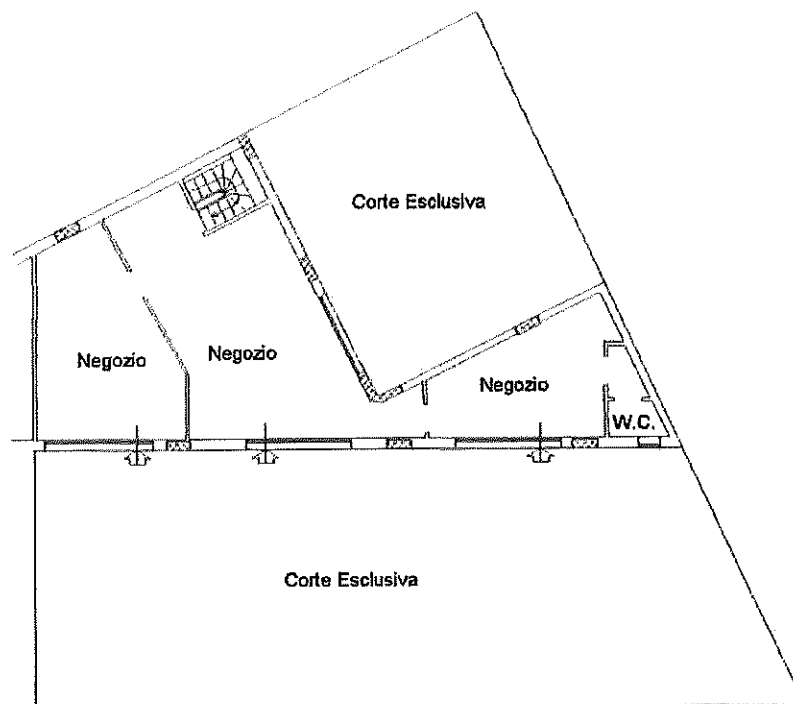
LOCALE COMMERCIALE
UBICATO IN
COMUNE DI SAN GIOVANNI TEATINO (CH) VIA ALDO MORO, 218

CATASTO URBANO FOGLIO 10 p.lla 4811 sub 8

Scala 1:200

PIANO TERRA

H=3.20 m







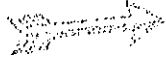
Città di
San Giovanni Teatino
provincia di Chieti

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

raccomandata a.r.
Prot. n. 6452
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.

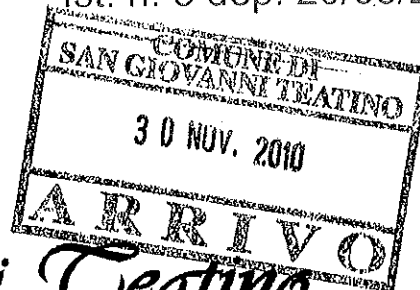
Il Responsabile del Servizio

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.....



[illegible]

Segnala

relativamente all'immobile sopra descritto l'inizio dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 19 della L.241/1990 come modificato ed integrato dalla L. 122 del 30/07/2010, l'esecuzione delle opere di cui all'allegato progetto a firma di un tecnico abilitato alla progettazione e consistenti in:

- ☒ un tecnico abilitato alla progettazione e consistente in:
- ☒ Intervento non riconducibile all'elenco di cui agli art. 10 (Permesso di costruire) e 6 (attività edilizia libera del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistica-edilizia vigente: restauro, risanamento conservativo, ristrutturazioni edilizie, comprensive di demolizioni e ricostruzioni con stessa volumetria e sagoma;
 - ☐ Varianti a concessioni edilizie/permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violino eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia/nel permesso di costruire;
 - ☐ Interventi ai sensi dell'art. n. 87 del D.Lgs. n. 259/2003;
 - ☐ Impianti alimentati da fonti rinnovabili previsti dal D.M. 10/09/2010 e non riconducibili ad attività edilizia libera;
 - ☐ Realizzazione di autorimessa interrata ai sensi dell'art. 9 comma 2, L.122/89;
 - ☐ Altra tipologia di intervento non ricompresa nei casi precedenti e prevista dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, ossia.....

Descrizione Sintetica: ..Realizzazione di opere interne di divisione e collegamento senza alterazioni prospettiche nè volumetriche

meglio rappresentati negli elaborati tecnici allegati alla presente segnalazione.

A tal fine, consapevole/i delle responsabilità penali cui può/possono andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dall'art. n. 496 c.p. e dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, del fatto che in caso di dichiarazioni non veritiere è prevista la decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione (art. 75, del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000);

DICHARA_____

- a) che i dati personali sopra riportati sono veritieri ;
b) che la presente istanza è inoltrata in qualità di (2) Amministratore Unico della MICROINFORMATIKA s.r.l., P.IVA 01931940694, con sede in Via Aldo Moro n. 216-218-220, S. Giovanni Teatino (CH), locataria finanziaria degli immobili in oggetto
-
- c) che lo stato attuale dell'immobile/unità immobiliare oggetto della presente istanza, così come rappresentato sugli elaborati progettuali allegati, risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:
- | | | |
|------------------------------------|-----------|----------------|
| - Concessione Edilizia | n°1936/89 | del 13/07/1989 |
| - Concessione Edilizia in Variante | n°2061/90 | del 14/02/1990 |

- 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



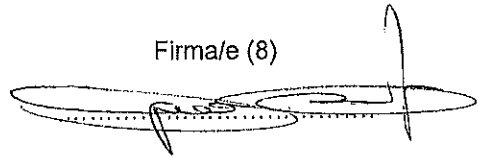
€ 1,81);

- ☐ 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,

DICHIARAdi 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)



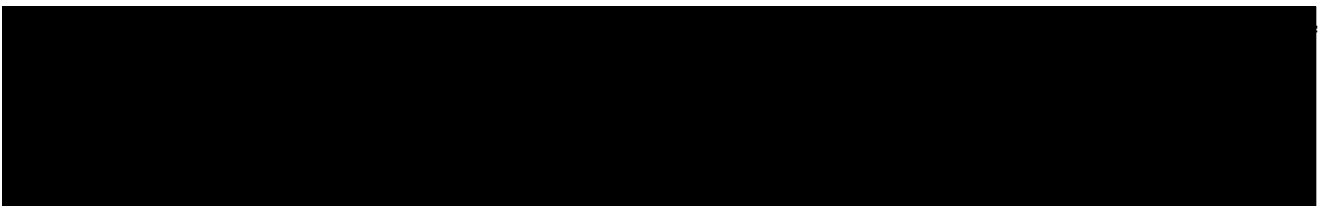
Città di
San Giovanni Teatino
provincia di Chieti

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

NUM. DI PROTOCOLLO: _____

DEL _____

**RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO
PER SEGNALEZIONE 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)



-
- 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 prezziario 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)

[Handwritten signature]

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,

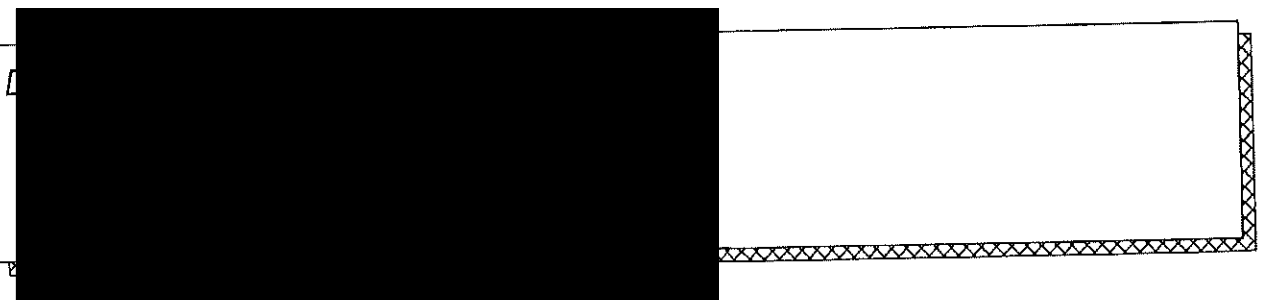
(Firma del dipendente addetto
a ricevere la documentazione)



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

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



oggetto:

RELAZIONE TECNICA SULL'ABBATTIMENTO DELLE
BARRIERE ARCHITETTONICHE
ELABORATO GRAFICO

allegato:

scala:

Pescara, li 11 NOV. 2010

aggiornamenti:

Il Tecnico



RELAZIONE TECNICA

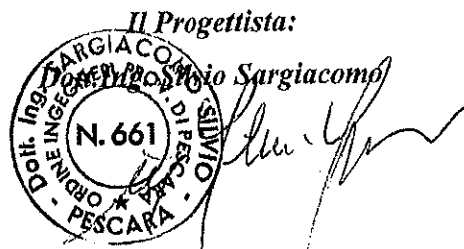
La presente relazione si riferisce al superamento delle barriere architettoniche, ai sensi della Legge 13/1989 e D.M. 236/1989 art. 10, nell'ambito della realizzazione di opere interne su immobile sito in Via Aldo Moro n° 216 – 218 – 220, Sambuceto di San Giovanni Teatino – CH, in catasto al Fg. 10,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

Nello specifico l'attività in oggetto è inquadrabile fra 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.

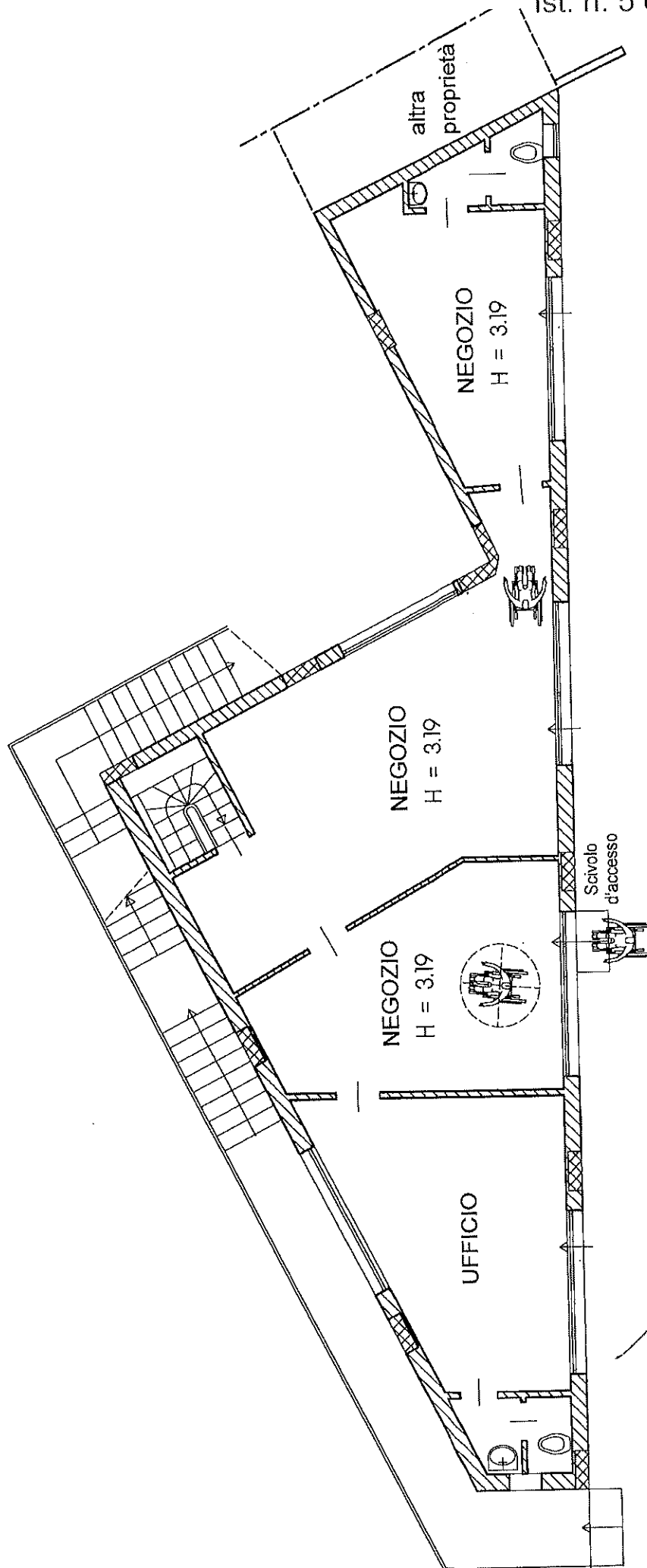
Per quanto già esistente e per quanto previsto in progetto i locali nei quali si svolge il contatto con il pubblico sono pertanto visitabili da chiunque abbia capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.

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




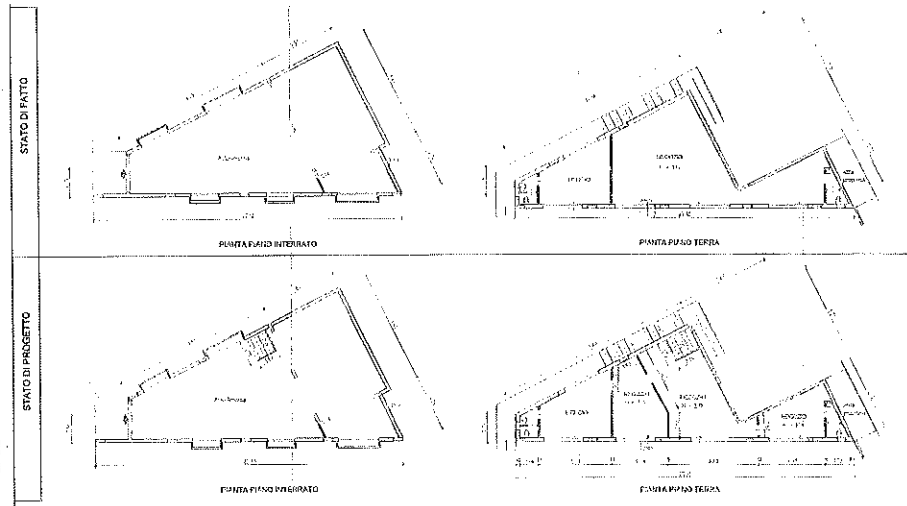
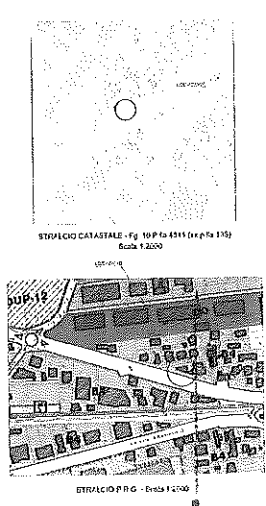


COMUNE DI S. GIOVANNI TEATINO
FRANCESCO DI CIOCHI
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
DI OPERE INTERNE
SU IMMOBILE IN VIA ALDO MORO N° 216-218-220
denominata Catastro al fig. 10 p.ta 4914 - sub. 2024
in Santhrobio di San Giovanni Teatino - Chieti

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
DI OPERE INTERNE
SU IMMOBILE IN VIA ALDO MORO N° 216-218-220
denominata Catastro al fig. 10 p.ta 4914 - sub. 2024
in Santhrobio di San Giovanni Teatino - Chieti

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
DI OPERE INTERNE
SU IMMOBILE IN VIA ALDO MORO N° 216-218-220
denominata Catastro al fig. 10 p.ta 4914 - sub. 2024
in Santhrobio di San Giovanni Teatino - Chieti

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
DI OPERE INTERNE
SU IMMOBILE IN VIA ALDO MORO N° 216-218-220
denominata Catastro al fig. 10 p.ta 4914 - sub. 2024
in Santhrobio di San Giovanni Teatino - Chieti



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 MIELLI

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], 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] di [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

