



TRIBUNALE ORDINARIO DI SULMONA

Esecuzioni Civili – Espropriazioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare RGAC 20/2022

Promossa da

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione

Dott.

[REDACTED]

RAPPORTO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tecnico Incaricato:

[REDACTED]

TRIBUNALE DI SULMONA

Ill.mo Dott. [REDACTED]

PREMESSA

Nell'esecuzione immobiliare n. 20/2022 promossa [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ha nominato quale esperto il sottoscritto C.T.U., [REDACTED] di rito effettuato in data 06-07-2022 dinanzi il Funzionario Giudiziario [REDACTED]

Nella comunicazione di nomina del perito, il Sig. Giudice ha richiesto al C.T.U. di redigere relazione di stima da cui risultino i seguenti quesiti:

1. *"L'identificazione del bene comprensiva di confini e dati catastali;*
2. *Una sommaria descrizione del bene;*
3. *L'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravante 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;*
4. *L'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
5. *La verifica della regolarità edilizia ed 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;*
6. *L'eventuale esistenza di usi civici o di altri vincoli pubblicistici sul bene.*

Dispone, inoltre, che l'esperto, terminata la relazione, ne invii copie ai creditori procedenti e intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c.a. mezzo posta ordinaria od elettronica nel rispetto, in quest'ultimo caso, della

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

relativa normativa, invitandolo a comparire all'udienza predetta per rendere chiarimenti ove le parti gli abbiano inviato, almeno quindici giorni prima, note alla relazione.

Dispone, infine, qualora sia necessario procedere all'accatastamento o frazionamento del bene, che l'esperto riferisca tempestivamente al giudice dell'esecuzione per le necessarie autorizzazioni:

- *Dica inoltre se è possibile separare in natura il bene pignorato;*
- *Rediga progetto divisionale con conguagli;*
- *Fornisca apprezzamento tecnico circa l'eventuale svalutazione commerciale della vendita limitata alle quote."*

Avuto l'incarico di cui sopra e, per adempiere ai quesiti proposti dall'Ill. Sig. Giudice, il sottoscritto ha proceduto all'acquisizione di atti cartacei relativamente a Catasto e Comune; all'acquisizione di notizie utili verbali e, sostanzialmente ad un primo sopralluogo dell'immobile, effettuato in data 17 Ottobre 2022 (All. A), nell'atto di presa in custodia da parte [REDACTED], alla presenza del [REDACTED] parte in causa proprietario degli immobili oggetto di causa, in cui si è proceduto alla ricognizione, rilievi, verifiche e considerazioni del fabbricato nonché alla redazione del servizio fotografico che si allega in coda (All. B) .

Di seguito, si riporta il tutto in dettaglio.

1. Identificazione del bene comprensiva di confini e dati catastali

L'asse dei beni intestati al [REDACTED], per la proprietà di 1/1, oggetto di esecuzione immobiliare, è composto da terreni e fabbricati, in tenimento del Comune di Villetta Barrea, di cui due capannoni adibiti a stalla, parte con sovrastante fienile, ed una casetta coloniale su due livelli in adiacenza ad un capannone. Di seguito si riportano i dati catastali con relativa consistenza e classamento di tutti i beni e relative particelle confinanti; solo per la particella 73 dove insistono i fabbricati vengono riportate le ditte dei terreni confinanti.

Dati Catastali Fabbricato

- Foglio 12 Particella 73 – Via Sannita Snc - Piano T-1 – Rendita € 1.714,00 – Categoria D10 con annessa corte della consistenza di circa 2.660 mq.

Confina con le particelle n. 49, 74, 77, 75 e 322 di cui di seguito si riportato le ditte intestatarie;

Particella 49 in ditta a [REDACTED]

Particella 74 in ditta a [REDACTED].

Particella 77 in ditta a [REDACTED]

Particella 75 in ditta a [REDACTED]

Particella 322 in ditta a [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Dati Catastali Terreni

- Foglio 6 Particella 23 – Pascolo – Classe 2 – Superficie 2.470 mq – R.D. € 1,02 R.A. € 0,51;
Confina con le particelle n. 17, 24, 28, 26, 21 e 22;
- Foglio 12 Particella 29
 - o AA - Pascolo – Classe 2 – Superficie 1.178 mq – R.D. € 0,49 R.A. € 0,24;
 - o AB – Pascolo Arb. – Classe U – Superficie 362 mq – R.D. € 0,06 R.A. € 0,06;
 Totale Superficie 1.540 mq - R.D. € 0,55 R.A. € 0,30;
Confina con le particelle n. 1,2,3,32,31,30 e 28;
- Foglio 12 Particella 82 – Seminativo – Classe 3 – Superficie 580 mq – R.D. € 0,75 R.A. € 0,75;
Confina con le particelle n. 81, 83,92,93 e 342;
- Foglio 12 Particella 121
 - o AA - Pascolo – Classe 2 – Superficie 1.993 mq – R.D. € 0,82 R.A. € 0,41;
 - o AB – Pascolo Arb. – Classe U – Superficie 867 mq – R.D. € 0,13 R.A. € 0,13;
 Totale Superficie 2.860 mq - R.D. € 0,95 R.A. € 0,54;
Confina con le particelle n. 17, 24, 28, 26, 21 e 22;
- Foglio 12 Particella 323 – Pascolo – Classe 2 – Superficie 74 mq – R.D. € 0,03 R.A. € 0,02;
Confina con le particelle n. 341, 324, 95 e 72;
- Foglio 12 Particella 56
 - o AA - Pascolo – Classe 2 – Superficie 610 mq – R.D. € 0,25 R.A. € 0,13;
 - o AB – Pascolo Arb. – Classe U – Superficie 510 mq – R.D. € 0,08 R.A. € 0,08;
 Totale Superficie 1.120 mq - R.D. € 0,33 R.A. € 0,21;
Confina con le particelle n. 13, 58, 57 e 55;

Si allegato i fogli di mappa delle particelle e planimetrie catastali del fabbricato (All. C).

2. Sommatoria descrizione del bene

I tre fabbricati contigui, catastalmente sono riportati come unico corpo di fabbrica al Foglio 12 Particella 73 e censiti come D10 “*Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole*”.

Primo Corpo di Fabbrica

Adibito a stalla con sovrastante fienile, è individuato con la lettera A nei grafici di rilievo che si allegano (All. D).

Costruito in virtù di Concessione Edilizia n. 1/91 del 06-03-1991 rilasciata dal Comune di Villetta Barrea e realizzato con struttura di muratura in blocchetti di cemento preconfezionati legati con malta cementizia e relative fondazioni di posa, senza intonaco sia alle pareti interne che esterne; solaio di calpestio in latero-cemento e tetto a due falde sempre in latero-cemento e manto di copertura con coppi in argilla e sottostante manto impermeabile, risulta essere sprovvisto degli impianti tecnologici e di corrente elettrica. Il pavimento è costituito da battuto di cemento allo stato grezzo. Le bucaure delle finestre esterne presentano chiusure precarie con tavolame e finestre di scarsa fattezze e consistenza.

Risulta essere sprovvisto del certificato di agibilità.

Secondo Corpo di Fabbrica

Distinto con la lettera B è adibito a stalla.

Costruito in virtù di Concessione Edilizia n. 228/02 del 23-05-2002 rilasciata dal Comune di Villetta Barrea per la *“Costruzione di una stalla per ovini in Località Agrifoglio”* e realizzato con pilastri in elevazione di cemento armato con sottostante fondazione costituita da plinti e travi di collegamento; il solaio di copertura a due falde è costituito da travi e pannelli in cemento armato precompresso prefabbricati e manto di copertura con coppi in argilla e sottostante manto impermeabile. La tamponatura delle pareti esterne è realizzata con mattoni forati legati con malta cementizia ed intonacati sulle due facce. Il pavimento è costituito da battuto di cemento allo stato grezzo. Esiste impianto elettrico di illuminazione e collegamento idrico. Presenta finestre con telaio in alluminio e vetro semidoppio e mancanza di infissi alle porte di accesso.

Risulta essere provvisto di Certificato di Agibilità Prot. N. 01664 del 13-05-2004 rilasciato dal Comune di Villetta Barrea.

Terzo Corpo di Fabbrica

Distinto con la lettera C è adibito a casa colonica costituita da Piano Terra e Primo.

Costruito in virtù di Concessione Edilizia n. 32 del 21-10-1997 rilasciata dal Comune di Villetta Barrea e realizzato con struttura di muratura in blocchetti di cemento preconfezionati legati con malta cementizia e relative fondazioni di posa realizzate in cemento armato, con intonaco sia alle pareti interne che esterne, le pareti interne sono intonacate al civile liscio; le pareti di cucina e bagno sono rivestite con piastrelle smaltate di facile pulitura. Il solaio di calpestio è realizzato in latero-cemento e tetto a due falde sempre in latero-cemento e manto di copertura con coppi in argilla e sottostante manto impermeabile con relativo sottotetto inagibile, risulta essere provvista degli impianti tecnologici idrico-sanitari ed elettrico ma sprovvista di impianto di riscaldamento eccetto l'esistenza di una stufa alimentata a legna nel vano cucina. Entrambi i livelli sono pavimentati con piastrelle smaltate di facile pulitura. Gli infissi interni sono realizzati in legno con vetro semidoppio mentre gli infissi esterni sono realizzati in alluminio sempre con vetro semidoppio.

Risulta essere sprovvisto del certificato di agibilità.

Esternamente ed al piano terra, ad angolo tra la casa colonica ed il corpo di fabbrica A, è stato realizzato un vano caldaia non riscontrabile sui progetti edilizi presentati. All'interno è posizionata una caldaia a basamento con alimentazione a carburante liquido a servizio delle attrezzature destinate alla produzione dei formaggi poste in un vano del piano terra.

Tutta la documentazione Comunale viene riportata in allegato (All. E).

Di seguito si riporta l'immagine dei rilievi riportati in pianta.

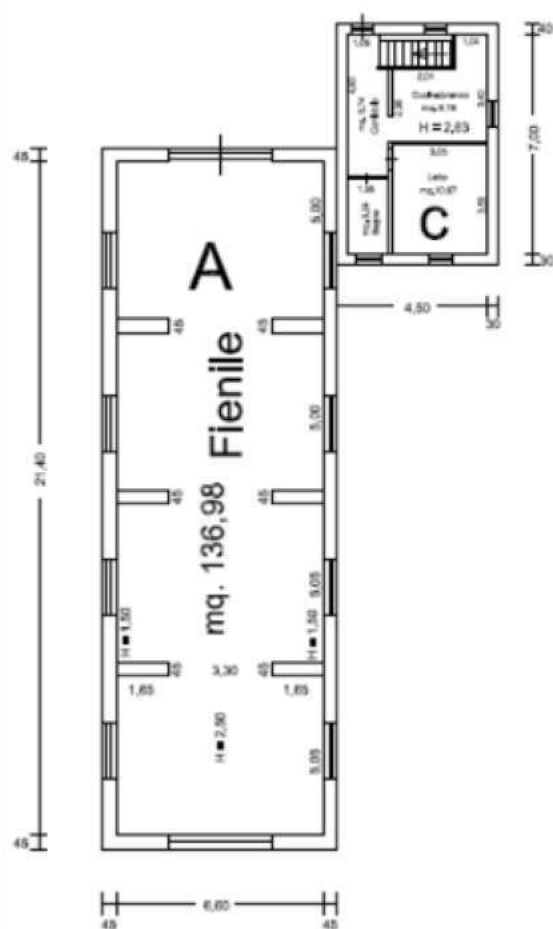


COMUNE DI VILLETTA BARREA - AQ

Foglio 12 particella 73

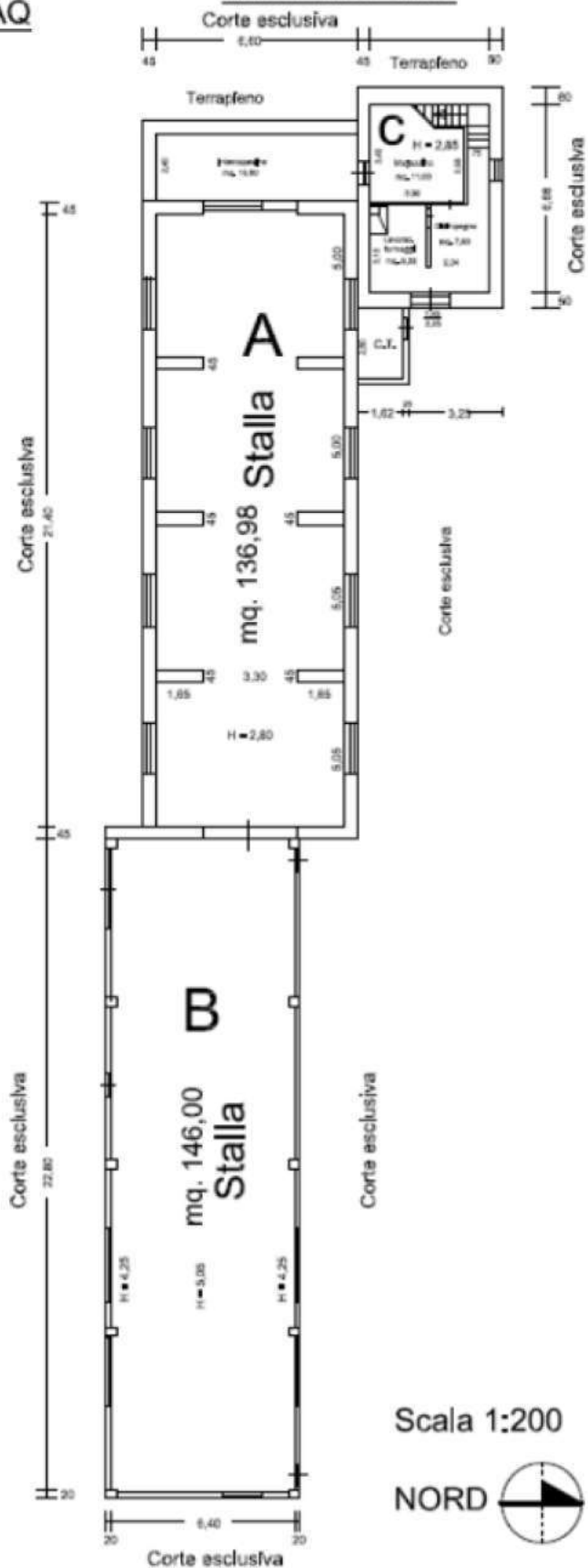
- RILIEVI -

Pianta Piano Primo



Castel di Sangro, 25.10.2022

Pianta Piano Terra



Scala 1:200

NORD

3. L'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravante 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

Da Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipo-Catastale redatto dalla [REDACTED] Notaio in Corleone, in data 27 Aprile 2022 sono riportate quattro formalità di cui l'ultima Trascrizione NN. 6613/5381 del 11/04/2022 nascente da Verbale di Pignoramento Immobili del 25/03/2022 Numero di Repertorio 85/2022 emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Sulmona (AQ) a favore di [REDACTED] con sede in Milano contro [REDACTED]

Essendo tale certificato già in atti del Tribunale ed avente data 27 Aprile 2022 si ritiene valida tale certificazione.

Inoltre l'Agenzia delle Entrate – Sede di Pescara in data 09/08/2022 con proprio protocollo n. 4406114 inviava domanda di intervento nell'espropriazione immobiliare per la somma di € 49.001,53. Istanza già in atti del tribunale.

4. L'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

Non essendo i fabbricati facenti parte di un condominio o di un complesso immobiliare ma di esclusiva proprietà del [REDACTED], non vi sono formalità, vincoli ed oneri di natura condominiale.

5. La verifica della regolarità edilizia ed 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

Come già si è detto i tre corpi di fabbrica sono stati realizzati in virtù di Concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Villetta Barrea, con gli estremi riportati al precedente punto 2, i corpi di fabbrica A e C sono sprovvisti dei Certificati di Agibilità mentre per il corpo di fabbrica B è stato rilasciato.

Sul lato sud del corpo di fabbrica A è stato realizzato una barraccamento precario di facile rimozione che non risulta agli atti progettuali presentati in comune.

Sul prospetto est a ridosso del prospetto del fabbricato A in corrispondenza del piano di calpestio del fienile è stata realizzata una tettoia costituita da mura laterale in blocchetti di cemento legati con malta cementizia della lunghezza di ml 3,45 e spessore cm 20 e copertura in travi di ferro a doppio T, tavolato e manto in lamiera di zinco. Di natura precaria e di facile rimozione, non risulta agli atti progettuali presentati in comune.



Panoramica dell'intero corpo di fabbrica e nella zona anteriore e laterale il barraccamento non autorizzato

Verso il terrapieno del prospetto est del corpo di fabbrica A è stata realizzata una intercapedine in corrispondenza del piano terra non riportata negli atti progettuali, totalmente interrata con solaio di copertura a filo della linea di campagna e con il solaio di calpestio del fienile.

Sul prospetto nord in corrispondenza del piano terra è stato realizzato il vano tecnico adibito a centrale termica a servizio del vano di trasformazione del latte e, anche se non riportato agli atti progettuali presentati in comune per le sue limitate dimensioni resta sempre un vano tecnico e quindi ammissibile urbanisticamente, non riportato sulla scheda di accatastamento in quanto i vani tecnici (Centrale Termica) non sono censibili.

Il corpo di fabbrica C attualmente la destinazione del piano terra è di lavorazione formaggi, magazzino e disimpegno ed il piano primo di abitazione civile. Dagli atti progettuali presentati in comune risulta invece che il piano terra doveva essere un unico locale senza destinazione d'uso e il piano primo giusta la attuale suddivisione degli ambienti ma la destinazione doveva essere a locale vendite - ufficio, camera e bagno.

Per i terreni, come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Villetta Barrea in data 13-09-2022 prot. n. 2033 (All. F), risulta la seguente destinazione:

- Foglio 12 Particelle 29, 73 e 82 nel PRG ricadono in Zona E2 – Zona Agricola Montana;
- Foglio 12 Particelle 121, 323 e 56 e Foglio 6 Particella 23, nel PRG ricadono in Zona E4 – Bosco e Pascoli di Alta Quota.

Si precisa che la particella 73 riguarda i corpi di fabbrica realizzati e l'ampia corte circostante.

6. L'eventuale esistenza di usi civili o di altri vincoli pubblicistici sul bene

Dall'Attestato di Libera Disponibilità dei Terreni rilasciato dal Comune di Villetta Barrea in data 13-09-2022 (All. G) tutti i terreni oggetto di esecuzione immobiliare "...NON risultano interessati da vincolo di Demanio Uso Civico...".

STIMA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA

Sulla base di quanto accertato, verificato e descritto ai punti precedenti, si può riassumere in sintesi la reale consistenza dei corpi di fabbrica, rilevati sul posto e riportati in pianta (All. D), per procedere alla stima sintetica e precisamente:

- **Corpo A**
 - Piano Terra - Stalla - impronta lorda: mq. 167,60;
 - Altezza – ml. 2,80;
 - Superficie Utile - mq. 136,98;
 - Piano Primo - Fienile - impronta lorda: mq. 167,60;
 - Altezza max – ml. 2,50;
 - Altezza min – ml. 1,50;
 - Superficie Utile - mq. 136,98;
- **Corpo B**
 - Piano Terra impronta lorda: mq. 157,00;
 - Altezza max – ml. 5,05;
 - Altezza min – ml. 4,25;
 - Superficie Utile - mq. 146,00;
- **Corpo C**
 - Piano Terra impronta lorda: mq. 39,27;
 - Altezza – ml. 2,85;
 - Superficie Utile - mq. 25,13;
 - Piano Primo – Abitazione - impronta lorda: mq. 39,27;
 - Altezza – ml. 2,63;
 - Superficie Utile - mq. 27,81;

In base a tali considerazioni, il valore medio unitario statistico e di mercato, è stato considerato per tipologia, dislocazione, considerazione sugli impianti tecnologici, caratteristiche di finitura e vetustà e **nella reale consistenza rilevata**.

Per la valutazione di tutti i corpi di fabbrica si adatterà il valore unitario di “mq di superficie utile”.

Per le valutazioni si fa riferimento ai valori dell’Agenzia delle Entrate – GEOPOI riferite al Primo Semestre 2022 (All. H).

Per quanto riguarda i corpi di fabbrica A e B le categorie riportate nelle tabelle del GEOPOI sono le seguenti: Capannone Industriale, Capannoni Tipici e Laboratori. L’unica più simile al nostro caso è la categoria Capannone Industriale con un valore di mercato minimo 200,00 €/mq e massimo pari a 320,00 €/mq. Per il corpo di fabbrica A e, per le sue caratteristiche, viene adottato un valore di 220,00 €/mq. Per il corpo di fabbrica B e, per le sue caratteristiche, viene adottato un valore di 260,00 €/mq.

Per quanto riguarda il corpo di fabbrica C viene valutato come abitazione di tipo economico ed i locali del piano terra come pertinenze dell'abitazione. Il valore di mercato varia da un minimo pari a 650,00 €/mq a un massimo pari a 890,00 €/mq. Per le sue caratteristiche viene adottato un valore pari a 700,00 €/mq.

Di seguito il prospetto di stima dei corpi di fabbrica.

Corpi di Fabbrica	Superficie Utile [mq]	Valore [€/mq]	Valore [€]
A	273,96	220,00	60.271,2
B	146,00	260,00	37.960,00
C	52,94	700,00	37.058,00

VALORE TOTALE € 135.289,20

Alla luce di quanto descritto e stimato, il valore dell'intero corpo di fabbrica corrisponde alla somma di € 135.289,20.

Per la valutazione dei terreni si fa riferimento alla tabella dei "Valori Agricoli Medi della Provincia dell'Aquila" dell'Agenzia delle Entrate (All. I) riferita all'anno 2012 e pubblicata sul BUR n. 82 del 06/09/2013 (sul sito dell'Agenzia non vi sono pubblicazioni di aggiornamento oltre tale data).

Solo la Particella 73 del Foglio 12, essendo corte del fabbricato ma molto ampia, è stata valutata come se fosse di qualità agricola "Prato" (quello che sembra nella realtà e per la maggior parte).

Di seguito si riporta la tabella dei valori dei terreni.

Tabella valore terreni

Comune	N.	IDENTIFICATIVI CATASTALI						Destinazione Urbanistica	Valore [€/mq]	Valore [€]	
		Fg	P.IIa	Qualità	Cl.	Sup. [mq]	Rendita [€]				
							R.D.				R.A.
VILLETTA BARREA	1	6	23	Pascolo	2	2.470	1,02	0,51	Bosco e Pascoli di Alta Quota	0,117	288,99
	2	12	29	Pascolo	2	1.178	0,49	0,24	Agricola Montana	0,117	137,83
				Pascolo Arb.	U	362	0,06	0,06	Agricola Montana	0,159	57,56
	3	12	56	Pascolo	2	610	0,25	0,13	Bosco e Pascoli di Alta Quota	0,117	71,37
				Pascolo Arb.	U	510	0,08	0,08	Bosco e Pascoli di Alta Quota	0,159	81,09
	4	12	73	Corte dei fabbr.		2.660			Agricola Montana	0,534	1420,44
	5	12	82	Seminativo	3	580	0,75	0,75	Agricola Montana	0,278	161,24
	6	12	121	Pascolo	2	1.993	0,82	0,41	Bosco e Pascoli di Alta Quota	0,117	233,18
				Pascolo Arb.	U	867	0,13	0,13	Bosco e Pascoli di Alta Quota	0,159	137,85
	7	12	323	Pascolo	2	74	0,03	0,02	Bosco e Pascoli di Alta Quota	0,117	8,66
Totale [€]										2.598,21	

Alla luce di quanto descritto e stimato, il valore dei terreni corrisponde al totale di € 2.598,21.

Pertanto il valore dell'asse dei beni oggetto di esecuzione immobiliare allo stato attuale corrisponde: Valore Fabbricato € 135.289,20 + Valore Terreni € 2.598,21 = € 137.887,41 (centotrentasettemilaottocentoottantasette/41)

Dica inoltre se è possibile separare in natura il bene pignorato

Come già specificato in precedenza l'intero corpo di fabbrica è costituito da tre manufatti nettamente separati ed edificati indipendentemente uno dall'altro: Corpo A, Corpo B e Corpo C.

I tre corpi, così come strutturati, possono essere separati ed ognuno avere la sua indipendenza precisando che la corte circostante i tre manufatti dà "esclusiva" diventa "comune".

Per quanto riguarda i terreni, eccetto la Particella 73 del Foglio 12 (corte dei fabbricati), possono essere venduti in unico blocco o singolarmente indipendentemente dai corpi di fabbrica e/o abbinati ad essi.

Rediga progetto divisionale con congruagli

Tutto quanto specificato al punto precedente permette di realizzare un progetto divisionale riguardante i tre corpi di fabbrica. Tale progetto risulta il più semplice e poco oneroso per quanto riguarda opere murarie al fine di procedere al frazionamento. Resta inteso che le utenze dovranno essere richieste ed allacciate per ogni corpo di fabbrica.

Di seguito si riportano le immagini in pianta delle tre unità divise con indicazione delle opere murarie da realizzarsi.

Di seguito si riportano i progetti divisionali riportati in pianta.



COMUNE DI VILLETTA BARREA - AQ

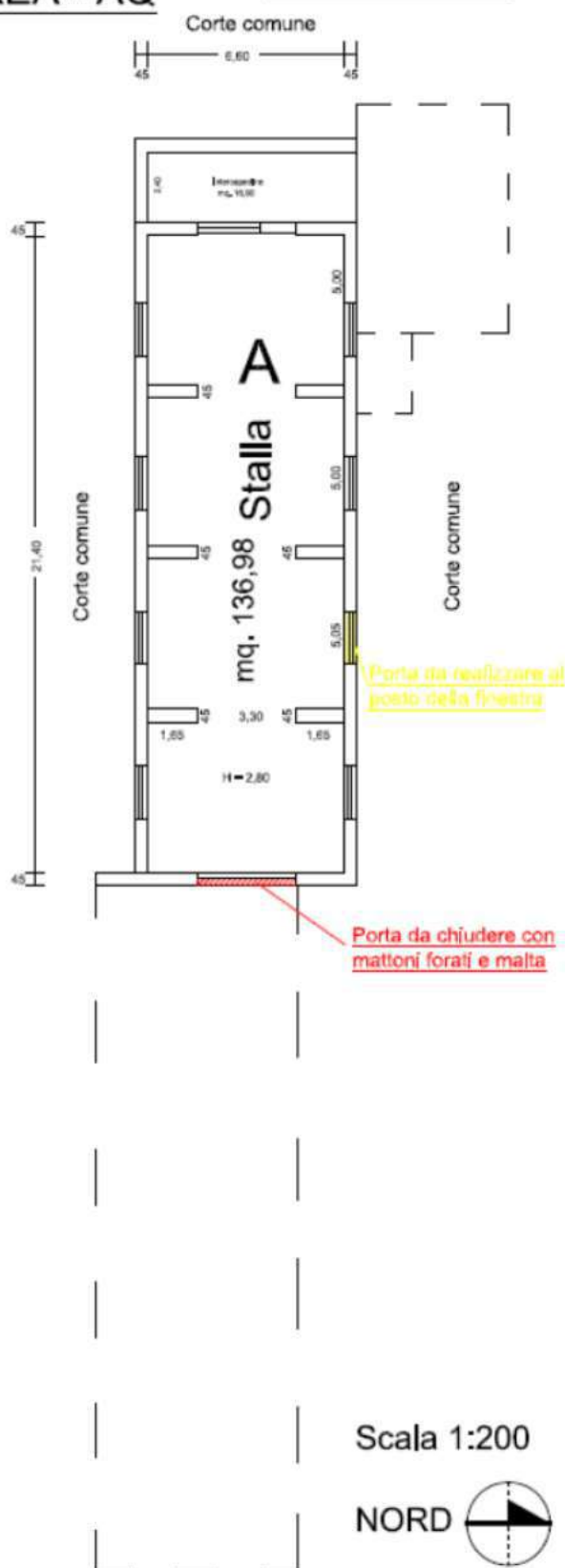
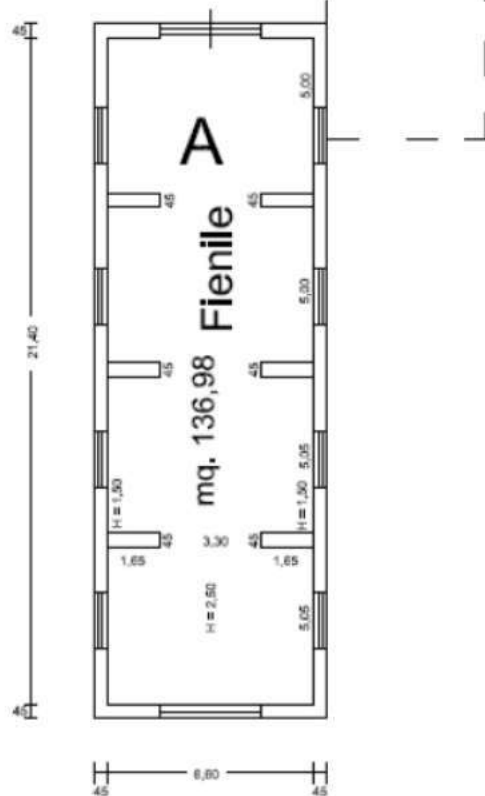
Foglio 12 particella 73

- PROGETTO DIVISIONALE -

- Corpo A -

Pianta Piano Terra

Pianta Piano Primo



Totale Superficie Utile SU mq. 273,96

Castel di Sangro, 25.10.2022

Scala 1:200

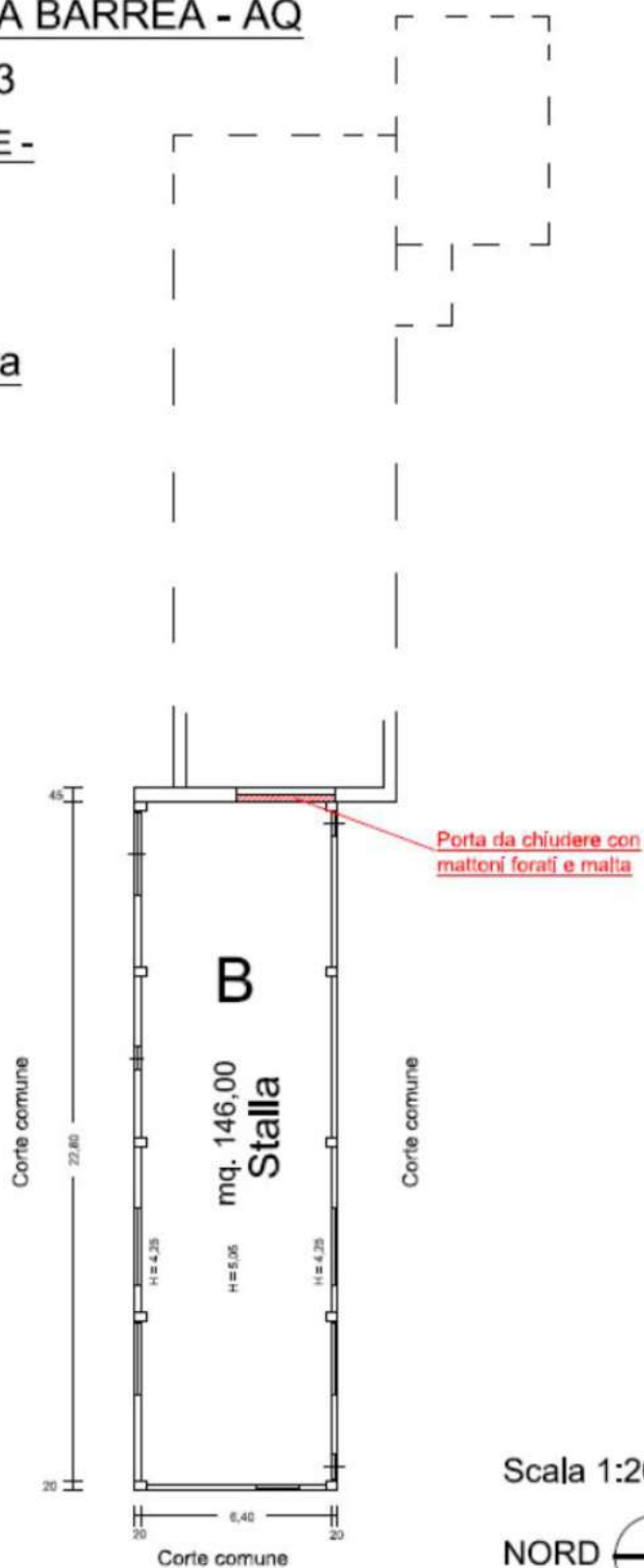
NORD



COMUNE DI VILLETTA BARREA - AQ**Foglio 12 particella 73****- PROGETTO DIVISIONALE -
- Corpo B -****Pianta Piano Terra**

Totale Superficie Utile SU mq. 146,00

Castel di Sangro, 25.10.2022



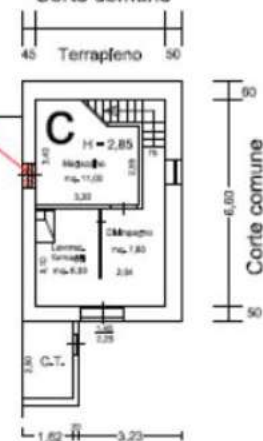
Scala 1:200

NORD



- Corpo C -

Corte comune



Architectural floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

- Overall Dimensions:**
 - Width: 7.00
 - Depth: 4.50
- Rooms and Dimensions:**
 - Living Room (Salotto):** 3.00 x 3.00
 - Bedroom (Camera da letto):** 3.00 x 2.35
 - Bathroom (Bagno):** 1.35 x 1.35
 - Staircase (Scala):** 2.35 x 2.35
 - Entrance (Entrata):** 1.35 x 1.35
 - Corridor (Corridoio):** 1.35 x 1.35
- Other Labels:**
 - C:** Located in the living room.
 - H = 2.63:** Located near the staircase.

NORD



Per realizzare detti progetti divisionali non occorre nessun titolo abilitativo da parte del Comune in quanto le tre concessioni edilizie autorizzavano i tre corpi di fabbrica singolarmente. Quello che occorre fare è la variazione catastale per frazionamento dei tre corpi di fabbrica ed inoltre allestimento dell'elaborato planimetrico per assegnare oltre ai Subalterni dei fabbricati quello della corte che risulterà comune a tutti i subalterni assegnati ai tre corpi di fabbrica.

Fornisca apprezzamento tecnico circa l'eventuale svalutazione commerciale della vendita limitata alle quote

Si ribadisce che per il criterio di valutazione è stata considerata la reale consistenza dei fabbricati rilevati e, come ben specificato nei grafici di pianta allegati, derivanti dai rilievi eseguiti e dalle considerazioni intrinseche ed estrinseche sia dei corpi di fabbrica sia per la dislocazione dell'ambito territoriale in cui si trovano, giungendo ai valori unitari adottati per la stima ad in considerazione della svalutazione commerciale dell'ultimo periodo.

Anche se i corpi di fabbrica ed i terreni verranno venduti singolarmente la valutazione resta inalterata.

Tale a parere del sottoscritto risulta l'analisi fatta, tanto riferisce in evasione al ricevuto incarico.

CASTEL DI SANGRO li 31/10/2022

Il CTU

- di Sopralluogo contestuale all'Accesso del Custode
- B. Servizio fotografico
 - C. Planimetrie Catastali 1:2000, Planimetrie Catastali 1:200 e Visura Catastale;
 - D. Pianta dei rilievi effettuati – Scala 1:200;
 - E. Concessioni Edilizie, Certificato di Agibilità e Progetti;
 - F. Certificato di Destinazione Urbanistica;
 - G. Attestato di Libera Disponibilità dei Terreni;
 - H. Quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;
 - I. Quotazione dei terreni Agenzia delle Entrate.

ES. IMM. N. 20/2022 RG. ES. IMM.
TRIBUNALE DI SULMONA
GIUDICE DOTT. SSA [REDACTED]

VERBALE DI PRIMO ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Oggi, 17 ottobre 2022 alle ore 16,00 presso l'immobile pignorato in seno alla procedura esecutiva in epigrafe, immobile in Villetta Barrea (fg. 12, part. 73, Cat. D/10) e terreni censiti al NCT al Fg. 12, p.lle 121-29-323-56-82 e Fg. 6, p.lle 23, sono presenti il Custode Giudiziario [REDACTED] il CTU nominato [REDACTED]

Sono altresì presenti i sig.ri [REDACTED] /debitore)

Il sopralluogo è stato anticipato da apposita comunicazione a mezzo posta di avviso al debitore del provvedimento di accesso emesso dal G.E..

Giunti sul posto è stato possibile relazionare quanto segue.

La Villetta si presenta in stato di abbandono da parte del debitore che la usa per le sue attività (ricovero BESTIA E ABITAZIONE)
Il debitore si presenta disponibile e collaborativo
Maggiori precisazioni saranno poi rese dal
giudice in sede di elaborato peritale.

Villetta Barrea,

Il CTU

SERVIZIO FOTOGRAFICO DEL FABBRICATO
SITUATO IN VILLETTA BARREA E
ORTOFOTO DEI TERRENI

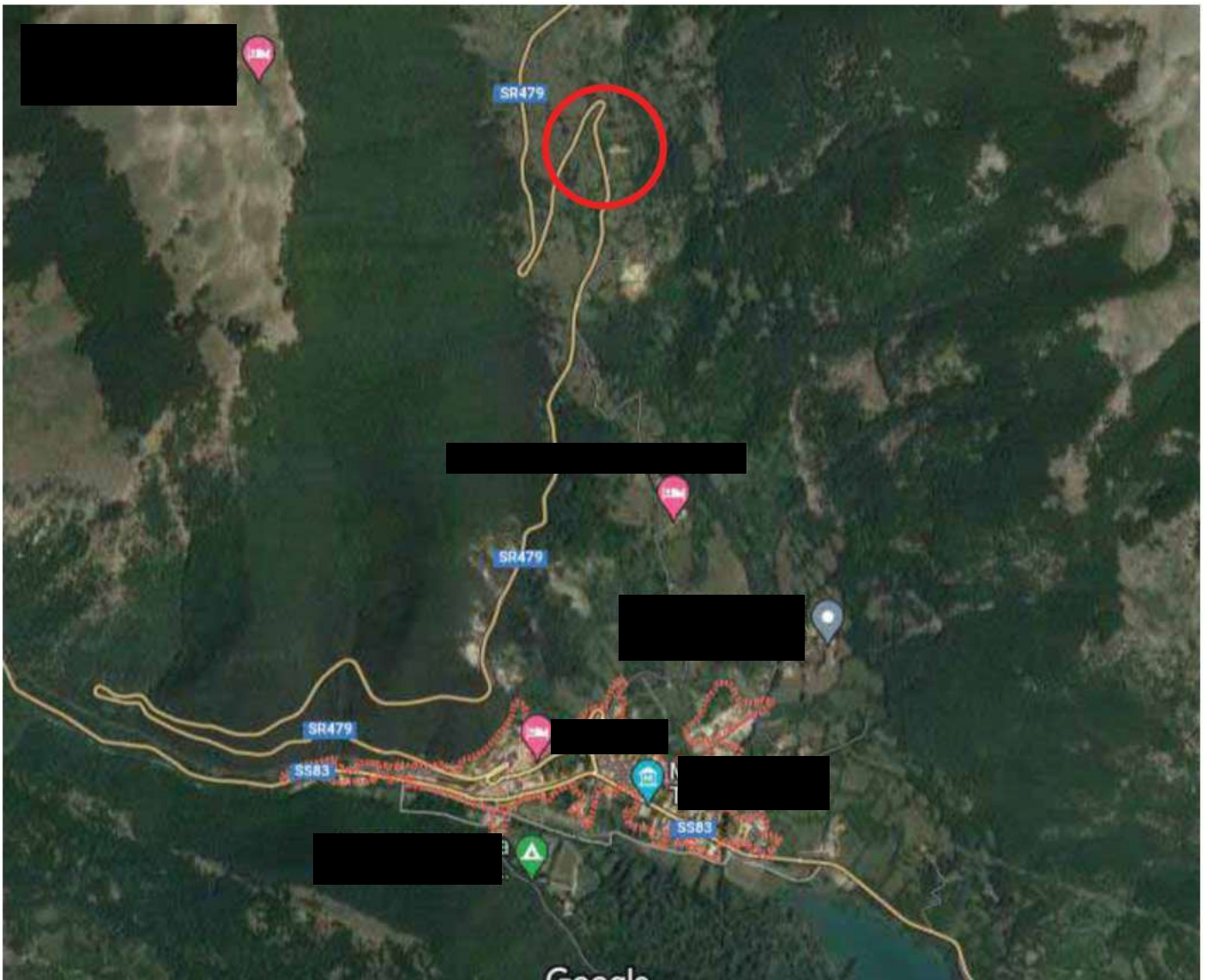


Foto 1 – Panoramica di Villetta Barrea ripresa da Google Maps, con indicazione della posizione dell'immobile oggetto di causa



Foto 2 – Immobile oggetto di causa, vista dall'alto



Foto 3 – Accesso da S.S. 479 all'immobile oggetto di causa



Foto 4 – Immobile oggetto di causa, vista dal lato sud.
L'immobile si sviluppa in lunghezza sulla direttrice Est-Ovest



Foto 5 – Immobile oggetto di causa, vista dal lato nord



Foto 6 –Interno dell'immobile oggetto di causa adibito a stalla – Corpo B



Foto 7 –Interno dell'immobile oggetto di causa adibito a deposito – Corpo B



Foto 8 –Interno dell’immobile oggetto di causa adibito a stalla – Corpo A



Foto 9 –Interno dell’immobile oggetto di causa adibito a stalla – Corpo A



Foto 9 – Particolare dell'esterno e della struttura adibita ad abitazione – Corpi A e C e vano C.T.



Foto 9 – Locale piano terra dell'abitazione adibito alla produzione di formaggi



Foto 10 –Locale piano terra dell'abitazione adibito alla stagionatura di formaggi (magazzino)



Foto 11 –Scala di collegamento tra il piano terra ed il piano primo



Foto 12 –Locale piano primo dell'abitazione adibito a soggiorno-cucina



Foto 13 – Corridoio al piano primo



Foto 14 –Camera da letto al piano primo



Foto 15 –Bagno al piano primo

ORTOFOTO DEI TERRENI



Terreno Foglio 12 Particella 29



Terreno Foglio 12 Particella 82



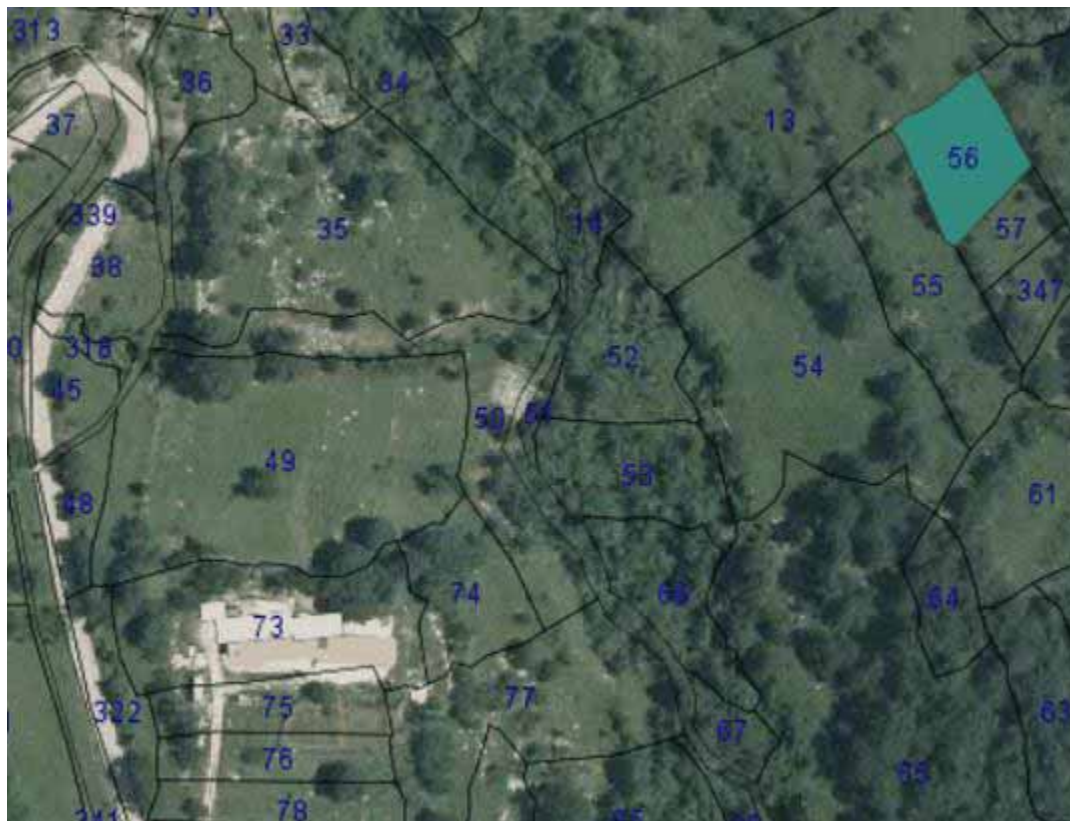
Terreno Foglio 12 Particella 73



Terreno Foglio 12 Particella 121



Terreno Foglio 12 Particella 323



Terreno Foglio 12 Particella 56



Terreno Foglio 6 Particella 23

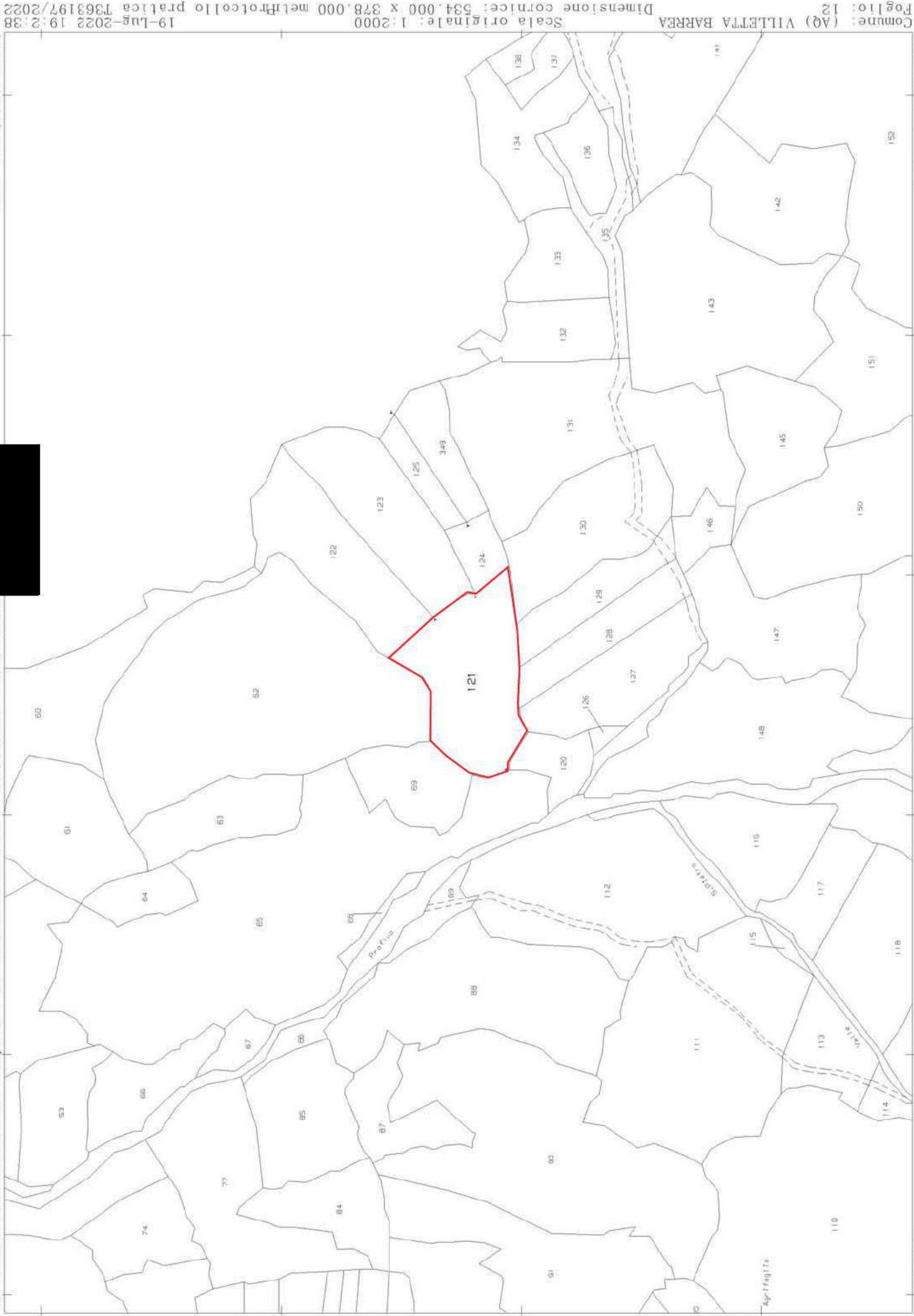
ALLEGATO C

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: (AQ) VILLETTA BARREA
Foglio: 6
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T32897/2022
28-01-2023 9:22:44







N=51300

E=41000

1 Particella: 82

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

Dichiarazione protocollo n. AQ0060863 del 01/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villetta Barrea

Strada Statale N. 479 Sannite

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 73

Subalterno:

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. L' Aquila

N. 1586

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO TERRA

CORTE ESCLUSIVA



Ultima planimetria in atti

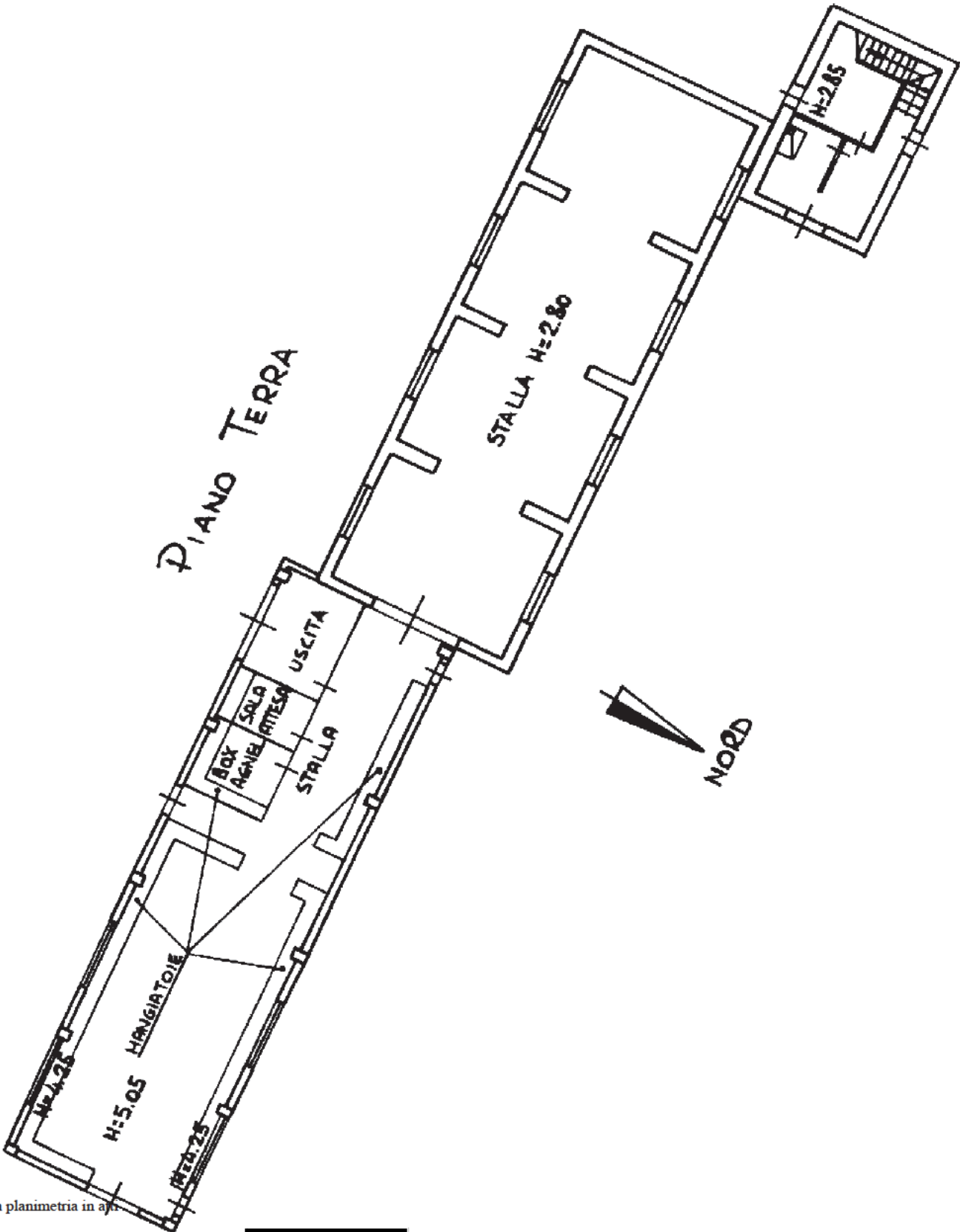
Data: 19/07/2022 - n. T366748 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0060863 del 01/04/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villetta Barrea	
Strada Statale N. 479 Sannite	
civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	[redacted]
Foglio: 12	Iscritto all'albo:
Particella: 73	Geometri
Subalterno:	Prov. L' Aquila
	N. 1586

Scheda n. 2 Scala 1:200



Ultima planimetria in atto.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0060863 del 01/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villetta Barrea

Strada Statale N. 479 Sannite

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 73

Subalterno:

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

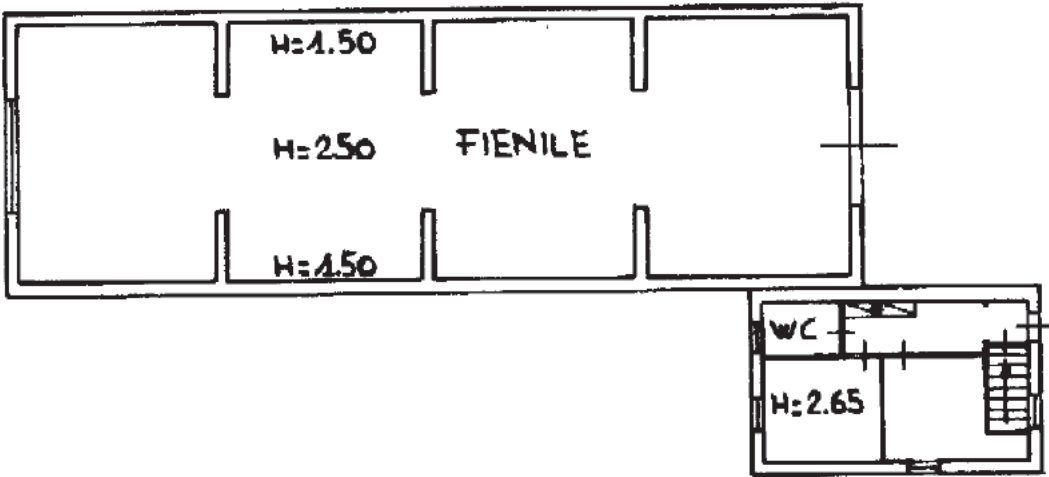
Prov. L' Aquila

N. 1586

Scheda n. 3

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 19/07/2022 - n. T366748 - Richiedente [redacted]

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **19/07/2022**

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **VILLETTA BARREA (M041)** provincia **L'AQUILA****Soggetto richiesto:****Totali immobili:** di catasto fabbricati 1, di catasto terreni 9**Immobile di catasto fabbricati - n.1****Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **VILLETTA BARREA (M041) (AQ)**
• Foglio **12** Particella **73**COSTITUZIONE del 23/12/1998 in atti dal 23/12/1998
(n. S00001.1/1998)**Particelle corrispondenti al catasto terreni**
Comune di **VILLETTA BARREA (M041) (AQ)**
Foglio **12** Particella **73**

> **Indirizzo**

VIA SANNITA Piano T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/12/2014
Pratica n. AQ0271835 in atti dal 17/12/2014
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 104945.1/2014)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.714,00**
Categoria **D/10^a**VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/04/2005
Pratica n. AQ0049957 in atti dal 01/04/2005
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7473.1/2005)**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

>

1. COSTITUZIONE del 23/12/1998 in atti dal
23/12/1998 (n. S00001.1/1998)

Diritto di: Proprietà' (deriva dall'atto 1)

> Totale Parziale**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di VILLETTA BARREA (M041)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 1.714,00****Immobile di catasto terreni - n.2****Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> Dati identificativiComune di **VILLETTA BARREA (M041) (AQ)**• Foglio **6** Particella **23**

Impianto meccanografico del 16/06/1975

> Dati di classamento**Redditi:** dominicale **Euro 1,02**agrario **Euro 0,51**Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **2**Superficie: **2.470 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 10/12/2010 Pratica n. AQ0356471 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16420.1/2010)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)**Immobile di catasto terreni - n.3****Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> Dati identificativiComune di **VILLETTA BARREA (M041) (AQ)**Foglio **12** Particella **29**

Impianto meccanografico del 16/06/1975

> Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 0,55**

agrario **Euro 0,30**

Superficie: **1.540 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,49	Euro 0,06
Reddito agrario	Euro 0,24	Euro 0,06
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.178	362
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	2	U

TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2014 Pratica n. AQ0263504 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 13300.1/2014)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 02/04/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2014.0081958 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA2052.2014.0000233) - Porzione AB: Classamento per parificazione con la qualità 97 - BOSCO CEDUO, Classe 02



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VILLETTA BARREA (M041) (AQ)**

• Foglio **12** Particella **82**

Impianto meccanografico del 16/06/1975

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,75**

agrario **Euro 0,75**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**

Superficie: **580 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 22/03/2021 Pratica n. AQ0118214 in atti dal 13/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 118214.1/2021)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 22/03/2021 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2021.0055173 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA2052.2021.0000289)

**Immobile di catasto terreni - n.5****Causali di aggiornamento ed annotazioni****> Dati identificativi**Comune di **VILLETTA BARREA (M041) (AQ)**
Foglio **12** Particella **121**

Impianto meccanografico del 16/06/1975

> Dati di classamentoParticella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 0,95**agrario **Euro 0,54**Superficie: **2.860 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,82	Euro 0,13
Reddito agrario	Euro 0,41	Euro 0,13
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.993	867
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	2	U

TABELLA DI VARIAZIONE del 10/12/2010 Pratica n. AQ0356497 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16446.1/2010)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010) PORZIONE AB: CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 97 - BOSCO CEDUO , CLASSE 02**Immobile di catasto terreni - n.6****Causali di aggiornamento ed annotazioni****> Dati identificativi**Comune di **VILLETTA BARREA (M041) (AQ)**
• Foglio **12** Particella **323**
Partita: **1057**

Impianto meccanografico del 16/06/1975

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,03 Lire 59
 agrario Euro 0,02 Lire 30
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe 2
Superficie: 74 m²

Impianto meccanografico del 16/06/1975

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 6 - totale righe intestati: 1**

>  1. Atto del 10/11/1995 Pubblico ufficiale 
17250 - Trascrizione n. 14813.2/1995 in atti dal
05/03/1996
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VILLETTA BARREA (M041)
Numero immobili: 5 Reddito dominicale: euro 3,30 Reddito agrario: euro 2,12 Superficie: 7.524 m²



Immobile di catasto terreni - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VILLETTA BARREA (M041) (AQ)**
Foglio 12 Particella 56

Impianto meccanografico del 16/06/1975

> **Dati di classamento**

Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale Euro 0,33
 agrario Euro 0,21
Superficie: 1.120 m²
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle eventuali deduzioni indicate in
tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2014 Pratica n.
AQ0263505 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE
DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n.
13301.1/2014)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del
DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella
legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni
(anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa
il 02/04/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la
domanda AGEA.ADU.2014.0081958 (Scheda validazione/
fascicolo prot. n. AGEA.CAA2052.2014.0000233) -
Porzione AB: Classamento per parificazione con la
qualità 97 - BOSCO CEDUO, Classe 02

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,25	Euro 0,08
Reddito agrario	Euro 0,13	Euro 0,08
Deduzioni	-	-
Superficie m²	610	510
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	2	U

› Intestazione attuale dell'immobile n. 7 - totale righe intestati: 1

›  1. Atto del 10/11/1995 Pubblico ufficiale 
 Sede CASTEL DI SANGRO (AQ) Repertorio n.
17250 - Trascrizione n. 14813.1/1995 in atti dal
05/03/1996
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

› Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VILLETTA BARREA (M041)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: euro 0,33 Reddito agrario: euro 0,21 Superficie: 1.120 m²



Immobile di catasto terreni - n.8



Causali di aggiornamento ed annotazioni

› Dati identificativi

Comune di VILLETTA BARREA (M041) (AQ)
Foglio 9 Particella 137

Impianto meccanografico del 16/06/1975

> Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 0,77**

agrario **Euro 0,40**

Superficie: **2.020 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,73	Euro 0,04
Reddito agrario	Euro 0,36	Euro 0,04
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.762	258
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	2	U

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/05/2013 Pratica n. AQ0207076 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 14419.1/2013)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2013)



Immobile di catasto terreni - n.9



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VILLETTA BARREA (M041) (AQ)**
Foglio **12** Particella **235**

Impianto meccanografico del 16/06/1975

> Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 3,02**

agrario **Euro 1,82**

Superficie: **3.380 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. AQ0479708 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 73788.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 2,01	Euro 1,01
Reddito agrario	Euro 0,81	Euro 1,01
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	2.600	780
Qualità	PASCOLO	SEMINATIVO
Classe	1	3



Immobile di catasto terreni - n.10



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**Comune di **VILLETTA BARREA (M041) (AQ)**
• Foglio 12 Particella 266

Impianto meccanografico del 16/06/1975

> **Dati di classamento****Redditi:** dominicale **Euro 0,08**
agrario **Euro 0,08**
Particella con qualità: **PASCOLO ARB** di classe **U**
Superficie: **490 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 10/12/2010 Pratica n. AQ0356498 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16447.1/2010)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010) - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 97 - BOSCO CEDUO , CLASSE 02> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 8 al n. 10 - totale righe intestati: 3**> 
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)1. TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/05/2011
Pubblico ufficiale  Sede
CASTEL DI SANGRO (AQ) Repertorio n. 12152 - UU
Sede CASTEL DI SANGRO (AQ) Registrazione
Volume 9990 n. 64 registrato in data 18/05/2011 -
VOLTURA X SUCC. D.  Voltura
n. 12051.2/2011 - Pratica n. AQ0152846 in atti dal
19/05/2011> 
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

>

Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VILLETTA BARREA (M041)

Numero immobili: 3 Reddito dominicale: **euro 3,87** Reddito agrario: **euro 2,30** Superficie: **5.890 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 1 Rendita: **euro 1.714,00**

Catasto Terreni

Totale immobili: 9 Reddito dominicale: **euro 7,50** Reddito agrario: **euro 4,63** Superficie: **14.534 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

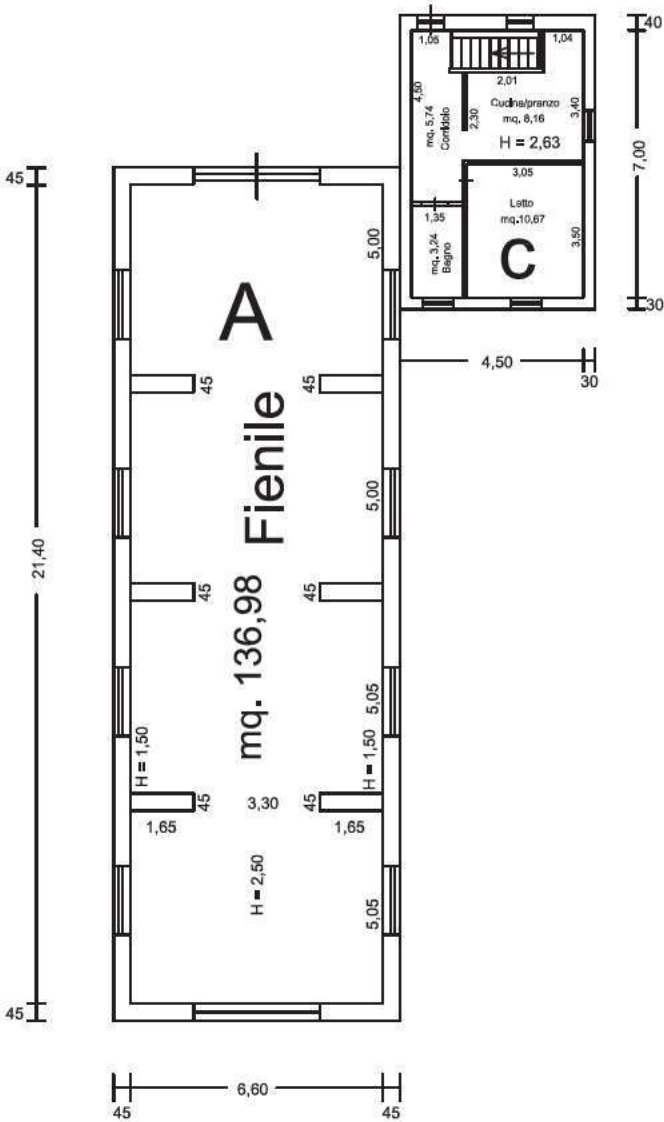
Legenda

a) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attivita` agricole

Foglio 12 particella 73
- RILIEVI -

ALLEGATO D

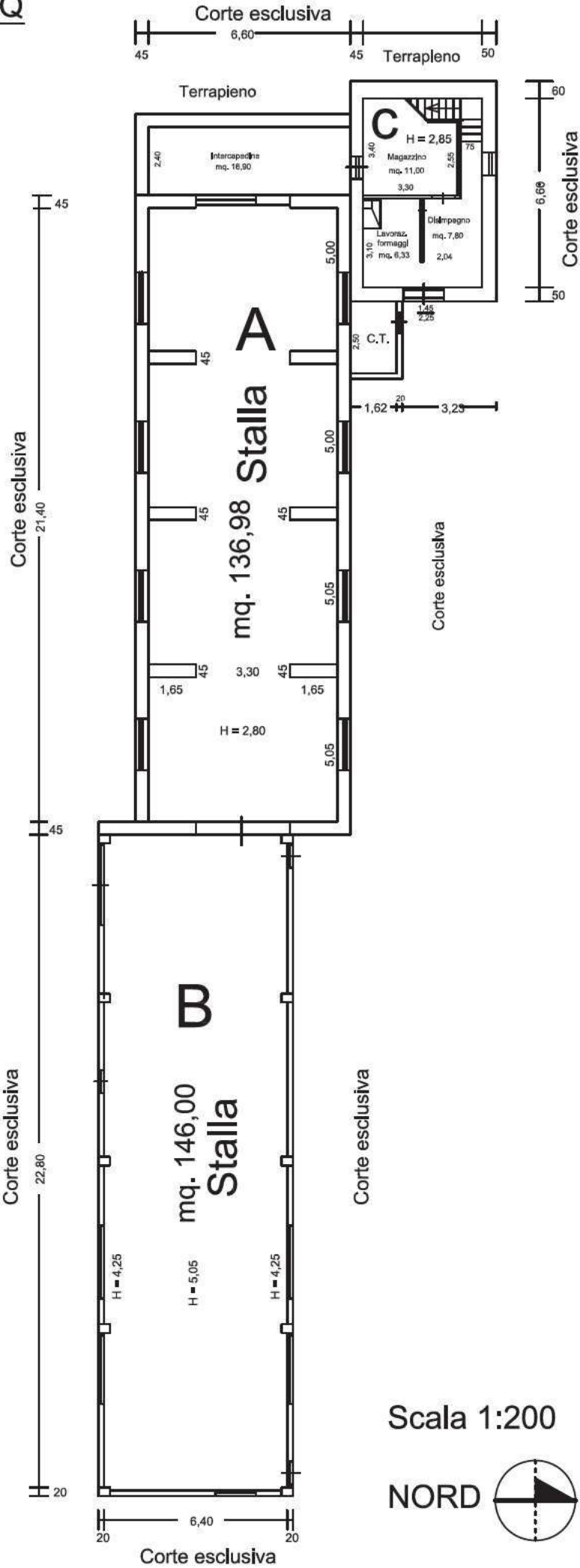
Pianta Piano Primo



Castel di Sangro, 25.10.2022



Pianta Piano Terra

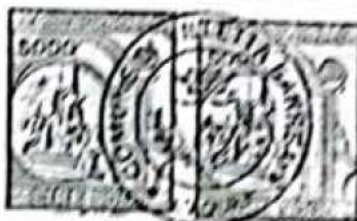


Scala 1:200



Mod. n. 1/94

Li. 06-03-1994

PRATICA EDILIZIA N. 99
ANNO 1990

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

codice fiscale n. [redacted]

con allegato progetto, elaborato dal tecnico [redacted]

- D.P.I. - (Aq)

codice fiscale n. BCC DRS 63DOE GOFBJ

per LA COSTRUZIONE DI UNA STALLA IN MURATURA
PER IL RICOVERO DI CAPI EQUINI

piano [redacted] vani [redacted] utili [redacted] accessori [redacted]

destinazione STALLA

ubicato in Loc. PARTI ROTTE via S.S. 479 "SANNITA" n. [redacted]

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio 12 n. 73 di mq. [redacted];

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di
PROPRIETARIO

come risulta dalla documentazione esibita Dichiarazione domanda

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- Superficie utile mq. 162,43
- Altezza, minima linea di gronda ml. 4,50
- Volume mc. 730,93
- Arretramento dal ciglio stradale ml. 11,50-42,50
- Arretramento dai confini interni di proprietà ml. 12,00, 18,00, 13,00, 11,00
- Recapito degli scarichi

Sentito il parere dell'organo sanitario competente espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 26-9-1990.

Preso atto del nulla osta⁽¹⁾ DELLA REGIONE ABRUZZO URBANISTICA E
BENI AMBIENTALI DEL 6-11-90 PROT. 6869;
AUTORIZZAZIONE DEL GENIO CIVILE N° 3333 DEL 04-10-90;
PARERE FAVOREVOLE DELLA SOPRINTENDENZA B.A.A.S. DI L'AQUILA
PROT. 46169 DEL 17-12-90-

- Visti: - il Regolamento edilizio comunale vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ^{ricade}~~non ricade~~ nel caso di concessione gratuita
perchè CONTEMPLATA NELL'ART. 9 DELLA LEGGE 10/77;

Vista la ^{convenzione}~~atto unilaterale d'obbligo~~ registrat^a il
n. vol. e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari
di il n. art.

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabilito in base alla deli-
berazione del Consiglio comunale n. del
sono stati determinati in L. da versarsi in rate
(2)

e che il contributo commisurato al costo della costruzione è stato determinato in L.

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi;

CONCEDE

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa con:

- a) inizio lavori: entro 1° ANNO;
b) termine di ultimazione: entro 3 ANNI;
c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. in

rate scadenti:

L. entro il ;
L. entro il ;
L. entro il ;
L. entro il ;

- d) versamento al Comune degli oneri commisurati al costo⁽³⁾ ammontanti a L.

in rate, come di seguito:

L. entro il ;
L. entro il ;
L. entro il ;
L. entro il ;

(1) Indicare il nulla osta rilasciato dall'ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (legge 2 febbraio 1974, n. 44) o altra autorizzazione particolare, nulla osta Comando VV.FF. (se dovuto), progetto contenimento consumi energetici, ecc.

(2) Vedi art. 47 legge n. 457 del 1978 modificato con art. 26-bis legge n. 25/1980. In alternativa indicare che gli oneri sono stati assunti totalmente o parzialmente dall'interessato mediante esecuzione diretta, come risulta da convenzione da descrivere nei dati essenziali.

(3) Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.

e con l'osservanza delle condizioni e prescrizioni:

1) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune.

2) Ai sensi e per gli effetti della legge n. 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

- a) al costruttore, di presentare denuncia al genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
- b) al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.

3) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

4) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, devono essere esibite la concessione e le varianti se ve ne sono.

5) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

6) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

7) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

8) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 373 e articoli 13-14 e 19 D.P.R. n. 1052/1977, prima di dare inizio ai lavori di installazione dell'impianto termico, si deve presentare tutta la documentazione tecnica all'ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

9) È fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

10) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

11) Il titolare della concessione, il committente e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità fissate nella presente concessione.

Il direttore dei lavori è responsabile per il rispetto delle modalità esecutive della concessione ad edificare.

12) Altre prescrizioni particolari:

LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI SMALTIMENTO DEI LIQUAMI
DOVRANNO ESSERE CONFORME ALLE NORME IGIENICO SANITARIE
E DI TUTELA AMBIENTALE VIGENTI —

L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate, com-
porta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.



Allegati: copia del progetto munito di visto

—
—
—
—

VOLTURA

IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Villetta Barrea dichiara di
avere oggi notificato la presente concessione al Sig. [REDACTED]

consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di [REDACTED]

Villetta Barrea, li 3-2-91



COMUNE DI VILLETTA BARREA
Provincia L'Aquila

N. 32

del 21.10.97

Pratica edilizia n. 278

CONCESSIONE EDILIZIA

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 31.1.1996, prot. 344, dal Sig. [redacted] nato a Villetta Barrea il 14.6.58 ed ivi residente in via Coste, 145, c.f. [redacted]

con allegato progetto redatto dall'Arch. [redacted] con Studio in Alfedena (Aq) - c.f. BCC CRL 52L14 D612D, per la realizzazione dei lavori di:

AMPLIAMENTO FABBRICATO RURALE SITO IN S.S. 479 "SANNITA" IN CATASTO AL F. 12, P. 73 -.

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 5.6.97;

visto il nulla-osta della Giunta Regionale d'Abruzzo - Urbanistica e BB.AA. prot. 637 del 21.4.97;

vista la nota n. 21760 del 30.5.97 della Soprintendenza ai B.A.A.A.S. per l'Abruzzo;

visto il versamento delle somme relative ai diritti di segreteria (boll. c.c.p. 187 del 21.10.1997);

visto il parere espresso nella nota n. 3417/2 del 16.10.97 della AUSL di Castel di Sangro;

visto l'Attestato di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale rilasciato dalla Giunta Regionale d'Abruzzo in data 27.2.95;

visti inoltre:

- il Regolamento Edilizio Comunale Vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- la Legge 17.8.42 n. 1150 e succ. mod. ed integrazioni;
- la Legge 28.1.77, n.10;
- la Legge 28.2.85, n. 47;
- le vigenti leggi regionali;

Fatti salvi tutti i diritti di terzi;

CONCEDE

al Sig. [redacted] di eseguire le opere indicate nel progetto [redacted] in premessa con:

- a) inizio lavori entro 1 anno dalla data della presente concessione;
- b) ultimazione lavori entro 3 anni;

1) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune.

2) Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086 del 5.11.71, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:
a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
b) al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.

3) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta. Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3 della presente concessione.

4) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, devono essere esibite la concessione e le varianti se ve ne sono.

5) Nelle manovre del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

6) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

7) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno

m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

8) Ai sensi dell'art. 9 della Legge 30.4.76, n. 373 e articoli 13 - 14 e 19 D.P.R. n. 1052/77 e Legge 9.1.91, n. 10, prima di dare inizio ai lavori, si deve presentare tutta la documentazione relativa all'impianto termico all'ufficio tecnico comunale;

9) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

10) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, ai sensi del D.P.R. 22.4.94, n. 425, deve essere presentata all'ufficio tecnico del Comune ad ultimazione dei lavori e alla stessa deve essere allegata la seguente documentazione: a) certificato di collaudo, b) dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, c) dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

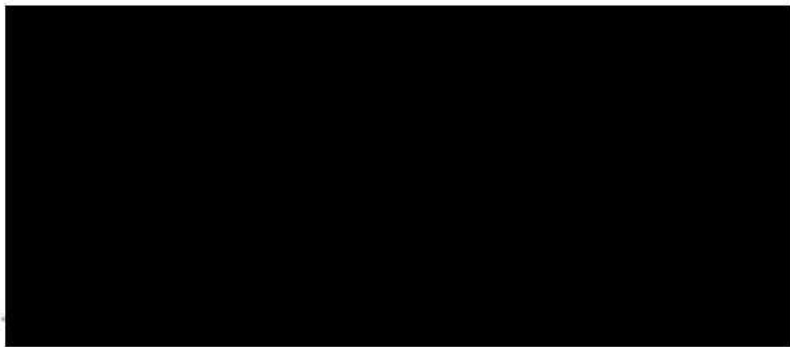
11) Il titolare della concessione, il committente e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità fissate nella presente concessione. Il direttore dei lavori è responsabile per il rispetto delle modalità esecutive della concessione ad edificare.

12) Altre prescrizioni:

dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'allegata nota della AUSL di Castel di Sangro;

il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.



Allegati: 1 copia di progetto;
copia della nota n. 3417/2 del 16.10.1997 della AUSL
di Castel di Sangro;

Relata di notifica

Il sottoscritto messo notificatore del Comune di Villetta Barrea
dichiara di aver notificato la presente concessione al Sig.

[REDACTED] consegnandone copia, con gli annessi
disegni, a mani di PROPRIE
Villetta Barrea, li 24/10/97

Il Ricevente

[REDACTED]



[REDACTED]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver
adesso copia del presente atto all'Albo Pretorio
Chiusura del giorno 24/10/97
di giorno 08/11/97
L. 24/10/97

IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]

COMUNE DI VILLETTA BARREA

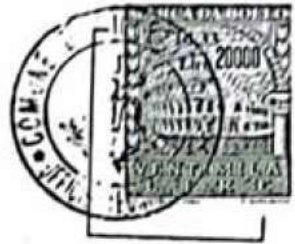
Provincia L'Aquila

COMUNE DI VILLETTA BARREA

N. Rep. 228/02 affisso all'Albo

Pretorio dal 6/6 fino al 24/6/02

IL MESE COMUNALE



N. 4

del 23.05.2002

Pratica edilizia n. 389

CONCESSIONE EDILIZIA

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 15.6.01, prot. 2317, dal Sig. [redacted] nato a Villetta Barrea il 14.6.1958 ed ivi residente in via Coste n. 145, c. [redacted] legato progetto redatto dal [redacted] con studio in Castel di Sangro C.A. [redacted] per la realizzazione dei lavori di [redacted]

COSTRUZIONE DI UNA STALLA PER OVINI IL LOCALITA' "AGRIFOGLIO" - Catasto F. 12, P.lla n. 73.

visto il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 11.12.2001;
visto il nulla osta della Giunta Regionale d'Abruzzo - Urbanistica e BB.AA. - prot. 8312/01 del 25.10.01;
vista la nota prot. 7316 del 5.3.02 della Soprintendenza ai BAAAS per l'Abruzzo - L'Aquila;
visto il pagamento dei diritti di segreteria;
visto il parere favorevole della ASL n. 716/2 del 15.2.2002;
considerato che, ai sensi del punto a), art. 9 della L. 10/77, il contributo di concessione non è dovuto;
visti inoltre:

- il Regolamento Edilizio Comunale Vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- la Legge 17.8.42 n. 1150 e succ. mod. ed integrazioni;
- la Legge 28.1.77, n. 10;
- la Legge 28.2.85, n. 47;
- visto il T.U.E.L. 18.8.00, n. 267;
- vista la delibera di Giunta Municipale n. 18 del 28.2.2000;
- le vigenti leggi regionali;

Fatti salvi tutti i diritti di terzi;

CONCEDE

Al Sig. [redacted] in qualità di proprietario dell'immobile, di eseguire le opere indicate nel progetto [redacted] in premessa con:

- a) inizio lavori entro un anno dalla notifica della presente concessione edilizia;
- b) ultimazione lavori entro tre anni dall'inizio dei lavori;

1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO;

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune.

3) Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 1086 del 5.11.71, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

- a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
- b) al committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente alla clausola 3 della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, devono essere esibite la concessione e le varianti se ve ne sono.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della Legge 30.4.76, n. 373 e articoli 13 - 14 e 19 D.P.R. n. 1052/77 e Legge 9.1.91, n. 10, prima di dare inizio ai lavori, si deve presentare tutta la documentazione relativa all'impianto termico all'ufficio tecnico comunale;

10) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognature ecc.) mediante apposito modello da richiedere al Comune e di fare domanda alla competente autorità per essere autorizzati agli scarichi stessi.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, ai sensi del D.P.R. 22.4.94, n. 425, deve essere presentata all'ufficio tecnico del Comune ad ultimazione dei lavori e alla stessa deve essere allegata la seguente documentazione: a) certificato di collaudo, b) dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, c) dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

12) Il titolare della concessione, il committente e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità fissate nella presente concessione. Il direttore dei lavori è responsabile per il rispetto delle modalità esecutive della concessione ad edificare.

13) Altre prescrizioni:

Il fabbricato dovrà avere le caratteristiche tipiche delle costruzioni locali. In particolare si prescrive la realizzazione della gronda in legno, il manto di copertura in coppi, gli infissi in legno, l'intonaco esterno di colore simile a quelli esistenti nel centro storico. Allo stesso modo, per le sistemazioni esterne dovranno essere impiegati materiali tradizionali in modo da mantenere un aspetto decoroso, consono alle costruzioni tipiche del luogo.

il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Dovranno essere rispettate le condizioni di cui al parere della ASL 716/2 del 15.2.2002.

L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Allegati: 1 copia di progetto;
copia parere ASL.

Relata di notifica

Il sottoscritto, messo notificatore del Comune di Villetta Barrea dichiara di aver notificato la presente
segnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di

Villetta Barrea, n. 010700

Il Ricevente



COMUNE DI VILLETTA BARREA

PROVINCIA DI L'AQUILA

☐ Certificato di agibilità

Pratica n. 389

CAT... CLASSE... FASC...
13.05.04 01664
COMUNE DI VILLETTA BARREA PROV. DELL'AQUILA



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta pervenuta in data 29.03.2004, prot. n. 1137, della ditta [redacted] intesa ad ottenere il Certificato di Agibilità per l'immobile sito in Villetta Barrea, S.R. 479 "Sannite", realizzato con Concessione Edilizia n. 4 del 23.5.2002 per la costruzione di una stalla per ovini in località "Agrifoglio" - catasto F. 12, Particella n. 73.

Vista la dichiarazione di inizio dei lavori, avvenuto in data 28.7.2003;

Vista la dichiarazione di ultimazione dei lavori, avvenuta in data 29.03.2004;

Vista la Dichiarazione di Conformità redatta, ai sensi dell'art. 4 del DPR 22 aprile 1994, n. 425, in data 15.4.2004 dal Direttore dei Lavori;

Visto il Certificato di Collaudo statico, depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di L'Aquila n. 405 in data 26.3.2004;

Vista la ricevuta di avvenuta denuncia di Variazione all'Agenzia del Territorio dell'Aquila in data 01.04.2004;

Visto il parere favorevole della ASL n.1 - Servizio di Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica - in data 27.4.04, n. 1367/2;

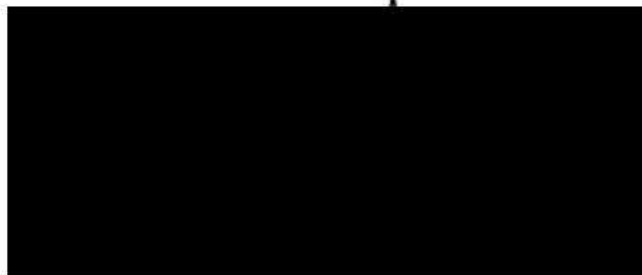
Rilascia, ad ogni effetto di legge, salvo le procedure di accertamento previste dalle vigenti norme in materia, il presente

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

all'immobile adibito ad uso Stalla per Ovini descritto in epigrafe sito in Villetta Barrea, S.R. 479 "Sannite", riportato in catasto al foglio di mappa n. 12, particella n. 73 della superficie di mq 154,58.

di proprietà del [redacted] nato a Villetta Barrea il 14.6.1958 ed ivi residente in via Coste n. 145.

Villetta Barrea, li 13.05.2004



PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI MANUFATTO IN MURATURA, AD USO STALLA, PER IL RICOVERO DI CAPI EQUINI.-

PROPRIETARIO: [REDACTED] nato a Villetta Barrea il 14/06/58,
ed ivi residente in Via Coste n°145
C.F. [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA

La stalla di che trattasi dovrà sorgere su un lotto di terreno riportato nel Catasto del Comune di Villetta Barrea al Foglio n°12 Particella n°73.- Tale lotto si trova lungo la strada Statale n°479 per Scanno, ed ha una superficie complessiva di mq. 3050, ^{esso} ad ^{esso} si accede dalla S.S. 479 mediante una strada non carreggiabile di circa mt 2,50 di larghezza.-

DESCRIZIONE URBANISTICA

L'appezzamento di terreno su cui sorgerà la stalla ricade nella sottozona G2 Agricola montana del P.R.G. del Comune di Villetta Barrea, che permette la realizzazione di manufatti idonei alla produzione zootecnica, precisando però, che dette opere potranno essere realizzate solo mediante un PROGRAMMA DI INTERVENTI, programma che è stato approvato dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n°38 in data 19/03/1990.-

PARAMETRI URBANISTICI della sottozona G2 Agricola Montana= G1 Agricola a Valle

DESTINAZIONE D'USO: RICOVERO PER ANIMALI

INDIC.MAX SUP. UTILIZ. : DA 200 mq. A 600 mq. AD ETTARO

RAPPORTO DI COPERTURA: 1/4 DEL LOTTO DI PERTINENZA DELL'IMPIANTO
mq.3050/4 = mc. 762,50

DISTACCHI DAI CIGLI STRADALI: mt. 30

DISTACCHI DAI CONFINI : mt. 10

DISTACCHI DAI FABBRICATI: mt. 20

REGIONE ABRUZZO - L'AQUILA

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497

VI. 30 - della legge 29-6-1939, n. 1497



PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE LOTTO : mq. 3050
DESTINAZIONE DI PROGETTO: STALLA
SUPERFIC. UTILIZZATA : mq. $7,30 \times 22,25 =$ mq 162,43
ALTEZZA A LINEA DI GRANDA: ml. 4,50
VOLUME DI PROGETTO: mq.162,43 x ml.4,50 = mc. 730,93 < 762,50
DISTACCHI DAL CIGLIO STRADALE: ml. 41,50 - 42,50
DISTACCHI DAI CONFINI: ml. 12,00 - 18,00 - 13,00 - 11,00
DISTACCO DAI FABBRICATI:-----

Tutti gli indici urbanistici di progetto risultano conformi alle norme del P.R.G.-

STRUTTURE

Sul piano spiccato delle fondazioni verrà realizzato un cordolo di calcestruzzo armato che avrà una larghezza pari a mt. 0,65 ed un'altezza di ml. 0,35.- Su di esso poggerà la muratura di blocchi di calcestruzzo squadrati pieni di cui sarà costituita la stalla, dello spessore di cm. 0,45 al piano terra, e cm. 0,30 al piano sottotetto.-

In corrispondenza del solaio orizzontale e della copertura saranno disposti cordoli in C.A. di larghezza pari a quella della muratura sottostante e di altezza minima pari alla metà della larghezza.- L'armatura di detti cordoli, nonché di quello al piano delle fondazioni, sarà costituita da 4 barre $\varnothing$ 16 e staffe poste ogni 25 cm. di distanza.-

Detto cordolo, oltre che a legare ed ammorsare i muri maestri fra loro, servirà a ripartire uniformemente i carichi sulle murature sottostanti.-

Tutti i solai, sia quello orizzontale, che quello obliquo del tetto, saranno realizzati con travetti in C.A. precompresso e laterizi, efficacemente collegati al cordolo di ripiano e saranno prolungati entro di esso per una lunghezza non inferiore alla metà del cordolo stesso.-

I laterizi saranno ad unico blocco, incuneati fra le nervature, e nella soletta soprastante, in calcestruzzo di cemento dello spessore di cm. 5, sarà disposta un'armatura di direzione normale ai travetti, costituita da una barra $\varnothing$ 6 ogni 25 cm.-

La copertura, costituita da tetto a due falde, la cui struttura portante sarà posta in opera in posizione non spingente, sarà realizzato con manto di coppi, idoneamente ancorati al sottostante solaio.-

CAPIENZA E FUNZIONALITA'

Il piano terra sarà adibito esclusivamente al ricovero degli animali; mentre il piano sottotetto a fienile.-

Al piano terra, nello spazio di mt. 5 che intercorre tra i muri maestri, verranno poste in opera delle mangiatoie atte ad ospitare l'avena e i mangimi, (cibi determinanti per l'alimentazione dei cavalli), al di sopra delle suddette verranno installate delle rastrelliere che conterranno il fieno nel periodo invernale, quando la permanenza dei cavalli all'interno della stalla, sarà pressochè costante.-

Si precisa che il manufatto in oggetto è stato progettato con il sistema a stabulazione semi-libera; considerando che per buona parte dell'anno i cavalli saranno lasciati in libertà nei vicini pascoli montani, e che quindi la stalla verrà utilizzata principalmente nei mesi invernali.-

I lavori, per quanto non specificato nei disegni e nella relazione, saranno realizzati in conformità delle norme tecniche prescritte per le zone sismiche di 2° categoria, ai sensi della legge n°64 del 02/02/1974 e succ. D.M. 24/01/1986.-

OPI 11 25 GIU. 1990

IL PROGETTISTA



- 1 -

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI MANUFATTO IN MURATURA, AD USO STALLA, PER IL RICOVERO DI CAPI EQUINI.-

PROPRIETARIO:

[REDACTED] nato a Villetta Barrea il 14/06/58,
[REDACTED] residente in [REDACTED] n°145
C.F. [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA

La stalla di che trattasi dovrà sorgere su un lotto di terreno riportato nel Catasto del Comune di Villetta Barrea al Foglio n°12 Particella n°73.- Tale lotto si trova lungo la strada Statale n°479 per Scanno, ed ha una superficie complessiva di mq. 3050, ^{essso} ad ^{esso} si accede dalla S.S. 479 mediante una strada non carreggiabile di circa mt 2,50 di larghezza.-

DESCRIZIONE URBANISTICA

L'appezzamento di terreno su cui sorgerà la stalla ricade nella sottozona G2 Agricola montana del P.R.G. del Comune di Villetta Barrea, che permette la realizzazione di manufatti idonei alla produzione zootecnica, precisando però, che dette opere potranno essere realizzate solo mediante un PROGRAMMA DI INTERVENTI, programma che è stato approvato dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n°38 in data 19/03/1990.-

PARAMETRI URBANISTICI della sottozona G2 Agricola Montana= G1 Agricola a Valle

DESTINAZIONE D'USO: RICOVERO PER ANIMALI

INDIC.MAX SUP. UTILIZ. : DA 200 mq. A 600 mq. AD ETTARO

RAPPORTO DI COPERTURA: 1/4 DEL LOTTO DI PERTINENZA DELL'IMPIANTO
mq.3050/4 = mc. 762,50

DISTACCHI DAI CIGLI STRADALI: mt. 30

DISTACCHI DAI CONFINI mt. 10

DISTACCHI DAI FABBRICATI: mt. 20

././.

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE LOTTO : mq. 3050

DESTINAZIONE DI PROGETTO: STALLA

SUPERFIC. UTILIZZATA : mq. $7,30 \times 22,25 =$ mq 162,43

ALTEZZA A LINEA DI GRANDA: ml. 4,50

VOLUME DI PROGETTO: mq. 162,43 x ml. 4,50 = mc. 730,93 < 762,50

DISTACCHI DAL CIGLIO STRADALE: ml. 41,50 - 42,50

DISTACCHI DAI CONFINI: ml. 12,00 - 18,00 - 13,00 - 11,00

DISTACCO DAI FABBRICATI:-----

Tutti gli indici urbanistici di progetto risultano conformi alle norme del P.R.G.-

STRUTTURE

Sul piano spiccato delle fondazioni verrà realizzato un cordolo di calcestruzzo armato che avrà una larghezza pari a mt. 0,65 ed un'altezza di ml. 0,35.- Su di esso poggierà la muratura di blocchi di calcestruzzo squadrati pieni di cui sarà costituita la stalla, dello spessore di cm. 0,45 al piano terra, e cm. 0,30 al piano sottotetto.-

In corrispondenza del solaio orizzontale e della copertura saranno disposti cordoli in C.A. di larghezza pari a quella della muratura sottostante e di altezza minima pari alla metà della larghezza.- L'armatura di detti cordoli, nonché di quello al piano delle fondazioni, sarà costituita da 4 barre $\varnothing$ 16 e staffe poste ogni 25 cm. di distanza.-

Detto cordolo, oltre che a legare ed ammorsare i muri maestri fra loro, servirà a ripartire uniformemente i carichi sulle murature sottostanti.-

Tutti i solai, sia quello orizzontale, che quello obliquo del tetto, saranno realizzati con travetti in C.A. precompresso e laterizi, efficacemente collegati al cordolo di ripiano e saranno prolungati entro di esso per una lunghezza non inferiore alla metà del cordolo stesso.-

I laterizi saranno ad unico blocco, incuneati fra le nervature, e nella soletta soprastante, in calcestruzzo di cemento dello spessore di cm. 5, sarà disposta un'armatura di direzione normale ai travetti, costituita da una barra $\varnothing$ 6 ogni 25 cm.-

La copertura, costituita da tetto a due falde, la cui struttura portante sarà posta in opera in posizione non spingente, sarà realizzato con manto di coppi, idoneamente ancorati al sottostante solaio.-

CAPPIENZA E FUNZIONALITA'

Il piano terra sarà adibito esclusivamente al ricovero degli animali; mentre il piano sottotetto a fienile.-

Al piano terra, nello spazio di mt. 5 che intercorre tra i muri maestri, verranno poste in opera delle mangiatoie atte ad ospitare l'avena e i mangimi, (cibi determinanti per l'alimentazione dei cavalli), al di sopra delle suddette verranno installate delle rastrelliere che conterranno il fieno nel periodo invernale, quando la permanenza dei cavalli all'interno della stalla, sarà pressoché costante.-

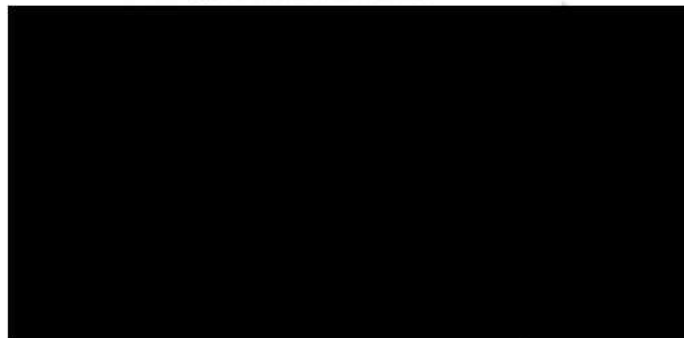
Si precisa che il manufatto in oggetto è stato progettato con il sistema a stabulazione semi-libera; considerando che per buona parte dell'anno i cavalli saranno lasciati in libertà nei vicini pascoli montani, e che quindi la stalla verrà utilizzata principalmente nei mesi invernali.-

I lavori, per quanto non specificato nei disegni e nella relazione, saranno realizzati in conformità delle norme tecniche prescritte per le zone sismiche di 2° categoria, ai sensi della legge n°64 del 02/02/1974 e succ. D.M. 24/01/1986.-

OPI 11

25 GIU. 1990

IL PROGETTISTA



**PROGETTO PER LA COSTRUZIONE
DI MANUFATTO IN MURATURA AD
USO STALLA, PER IL RICOVERO DI
CAPI EQUINI.**

DA REALIZZARSI NEL COMUNE DI **V. BARREA** (AQ)

LOCALITA': "PARTI ROTTE"

DATI CATASTALI: FOGLIO N°12 PARTICELLA N°73

PROPRIETARIO:

N. **VILLETTA BARREA** 14/06/1958 IL
REGIONE ABRUZZO

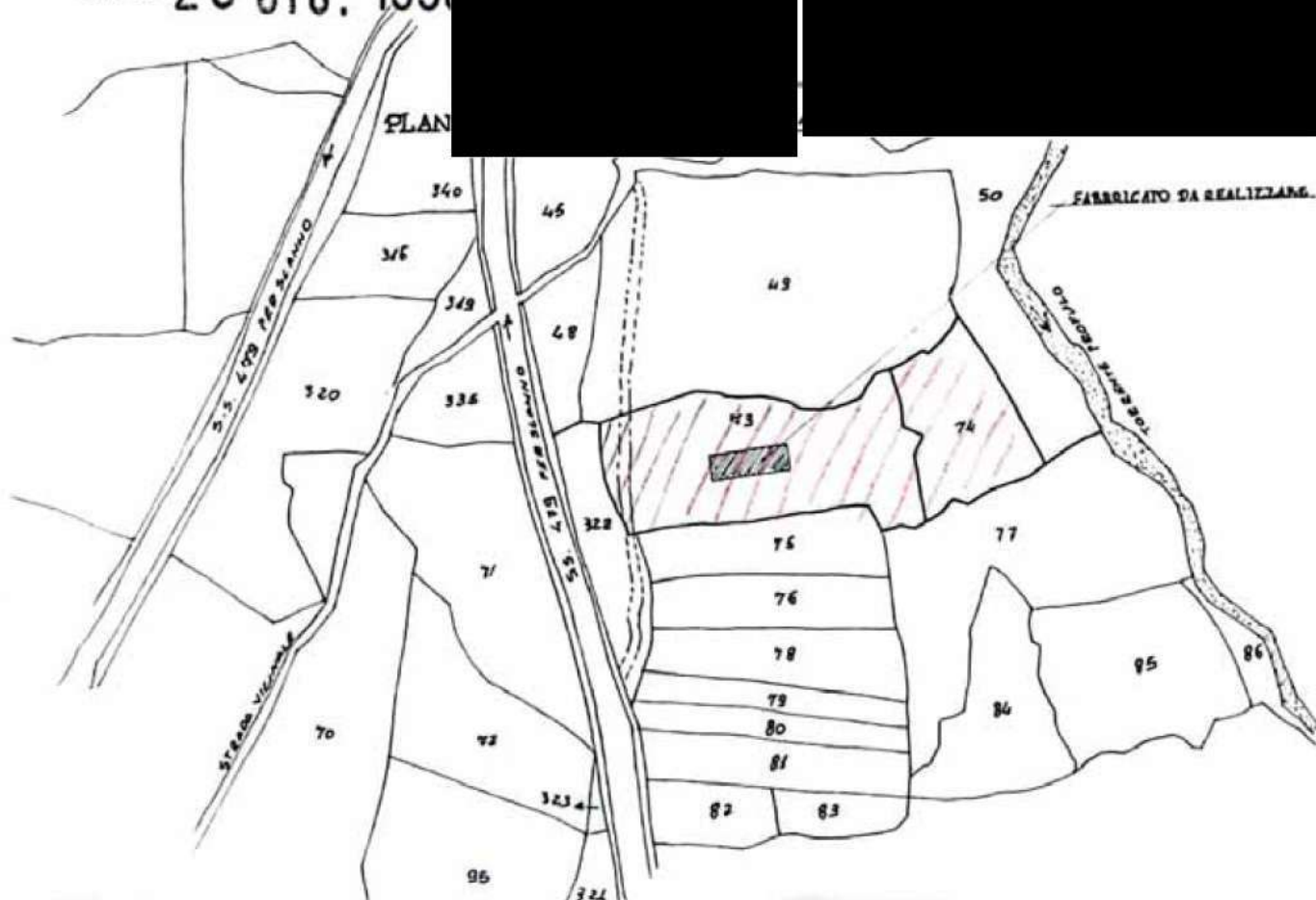
Visto ai sensi della legge 20-6-1939, n. 1497
e del D.P.R. 2-7-1977, n. 616

-PIANTE-SEZIONI-PROSPETTI-
SC. 1:50

NULLA-OSTA

alle condizioni di cui alla nota N. **6869**
del **6 NOV. 1990**

OPI LI' **25 GIU. 1990**

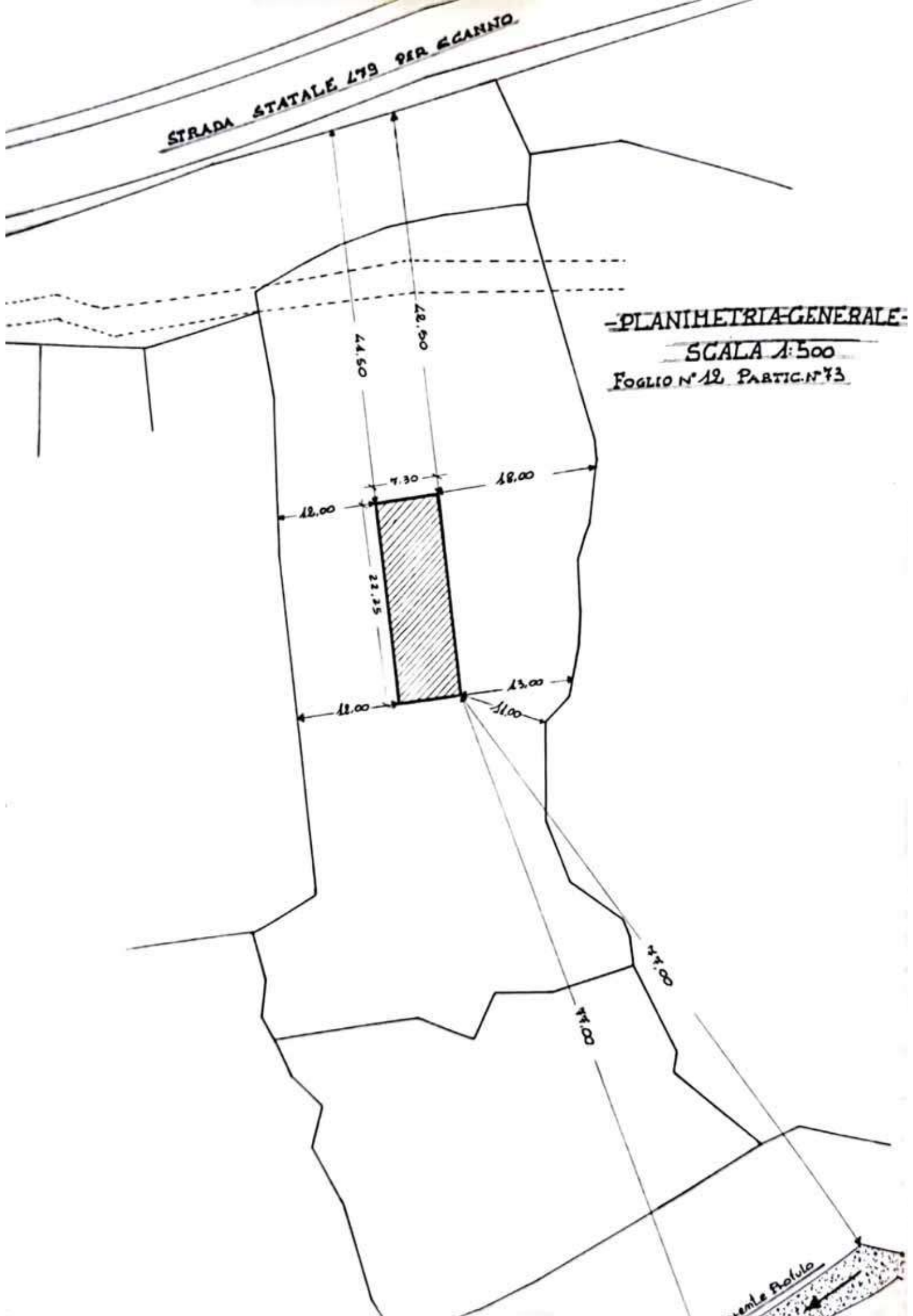


STRADA STATALE 479 VIA G. CANNO.

~~-PLANIMETRIA-GENERALE-~~

SCALA 1:500

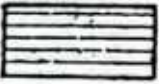
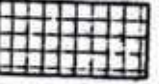
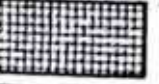
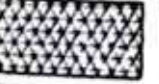
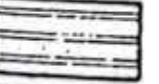
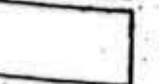
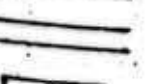
FOGLIO N° 12 PARTIC. N° 73



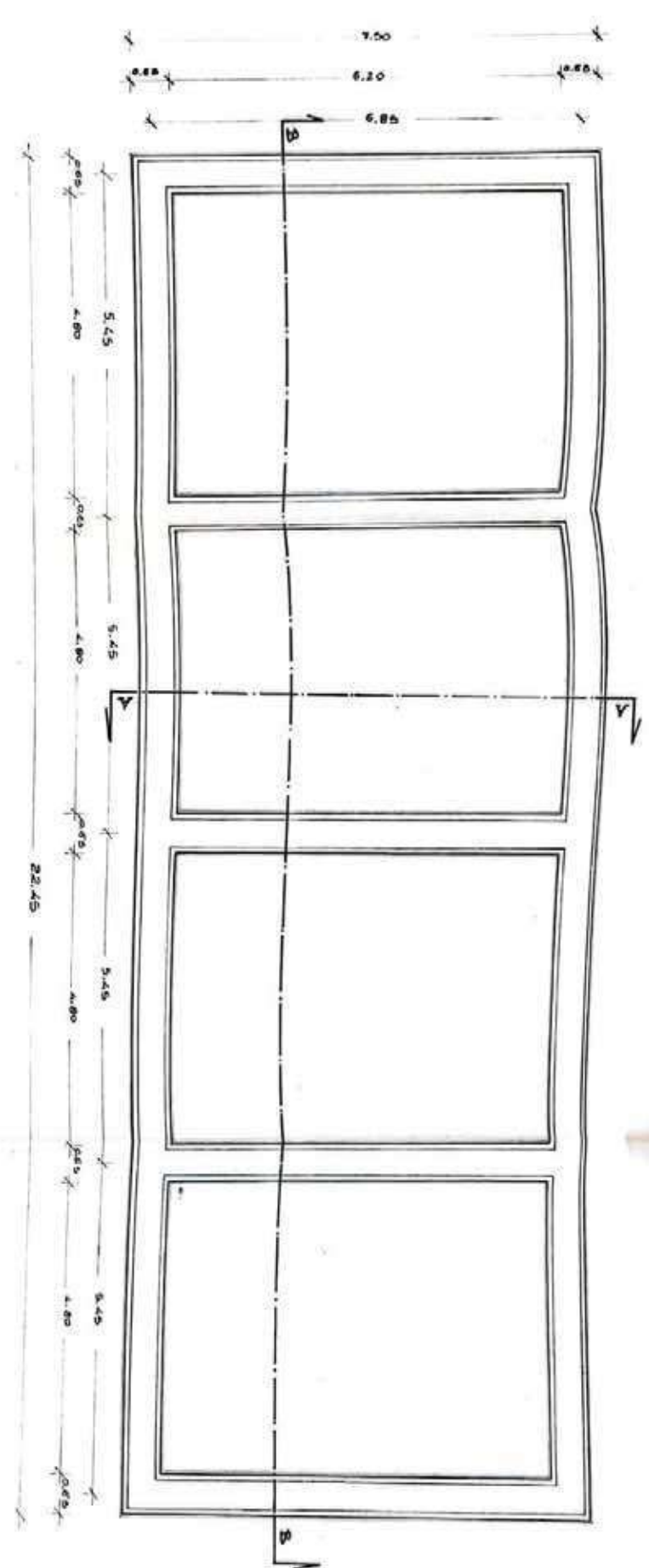


STRALGIO P.R.G. Sc. 1:1000

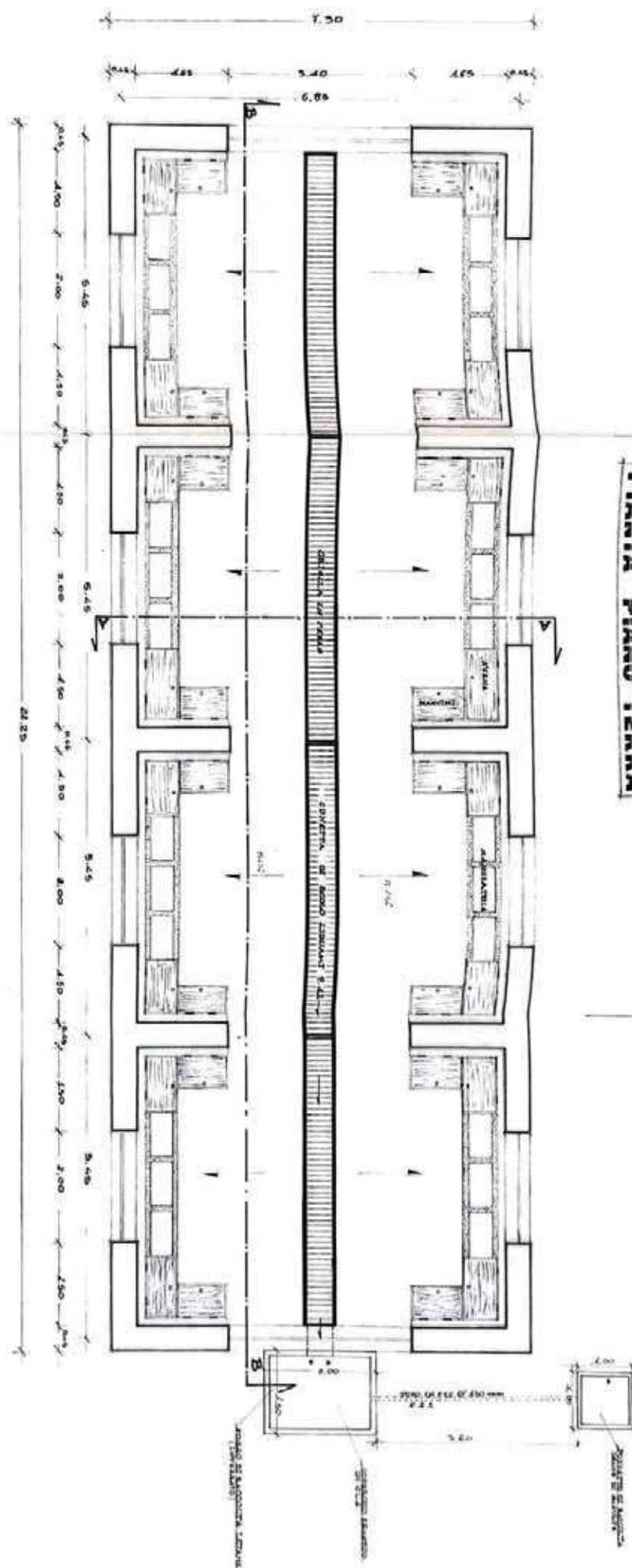


	ZONA	A	
-----			Ambiti di intervento unitario
	ZONA	B1	Ristrutturazione
		B2	Completamento
		C1	Espansione
		C2	" "
		C3	" "
		D1	Verde privato vincolato
		D2	Sistemazione argine fiume Sangro
		E	Verde pubblico
		F1	Attrezzature pubbliche
		F2	Aree attrezzate per la ricettività stagionale
		G1	Zona agricola di valle
		G2	" " montana
		G3	" " speciale
		G4	Bosco
			Viabilità di progetto

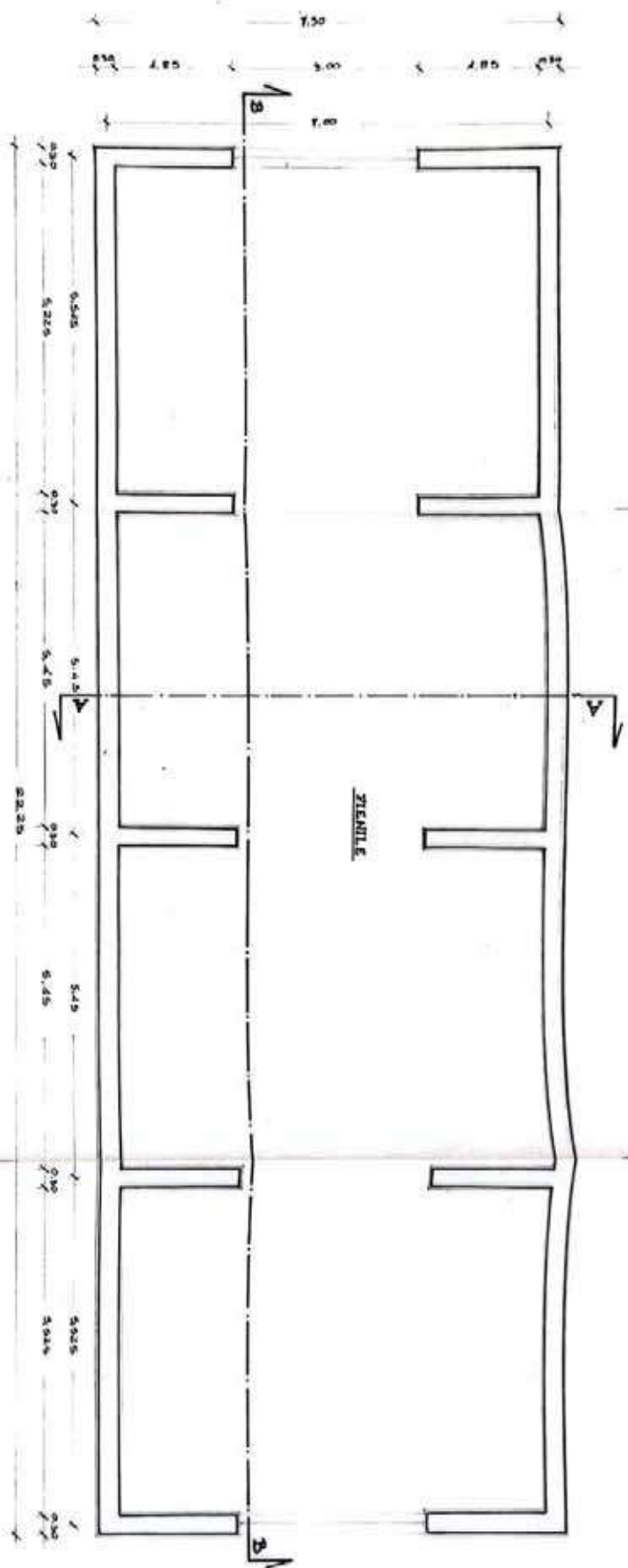
PIANTA DELLE FONDAZIONI



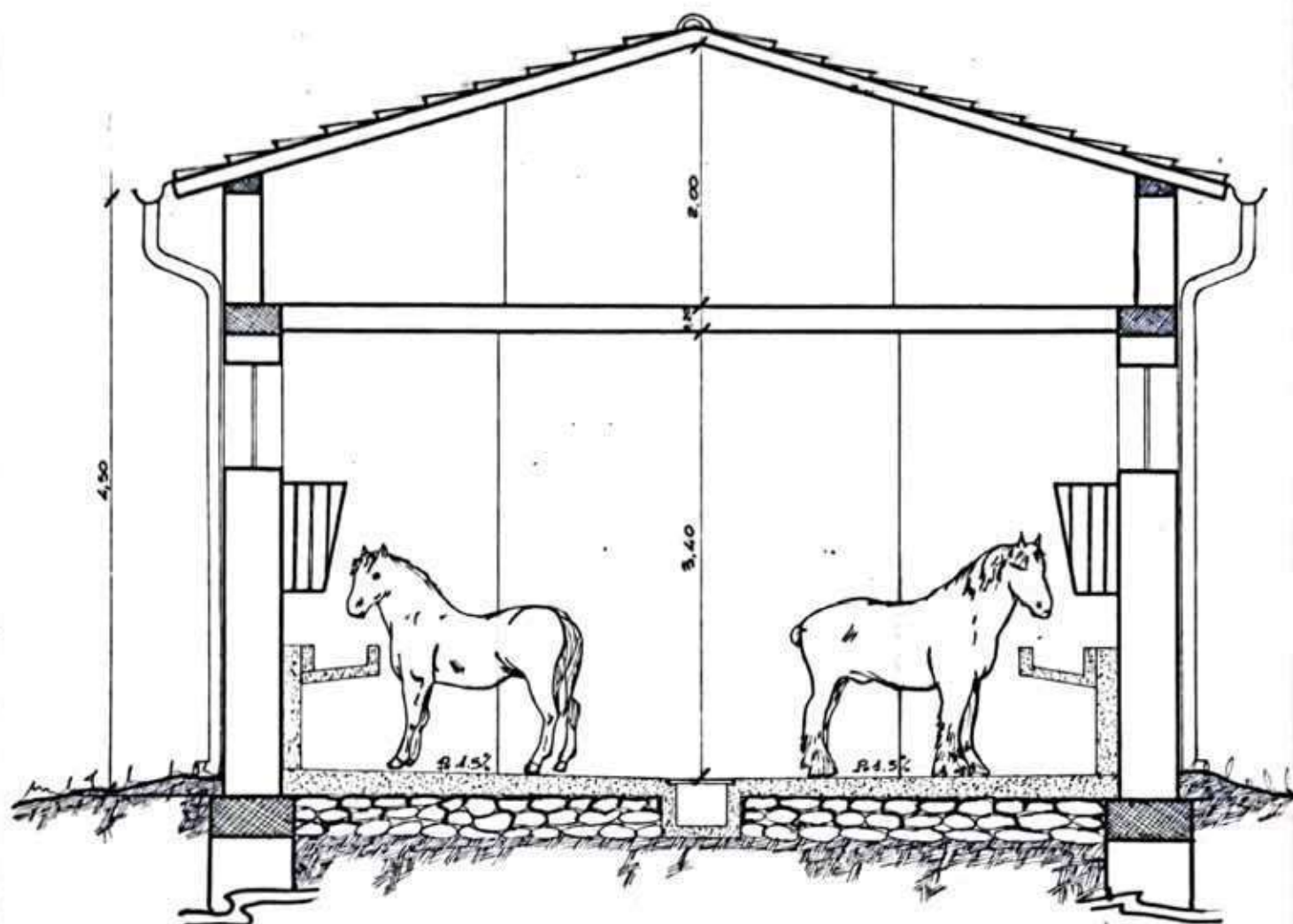
PINOT TERRA



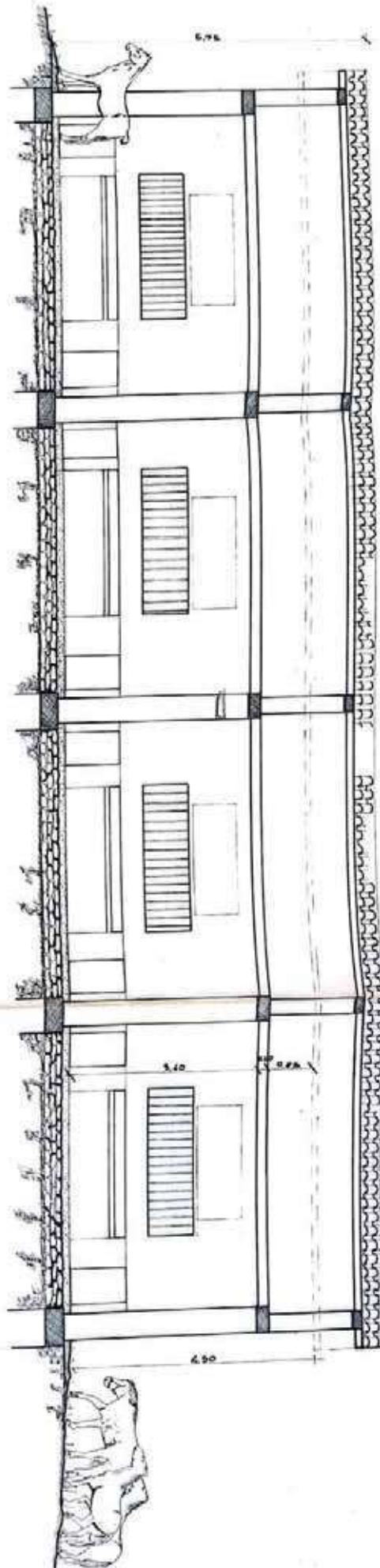
PIANTA SOTTOETTO



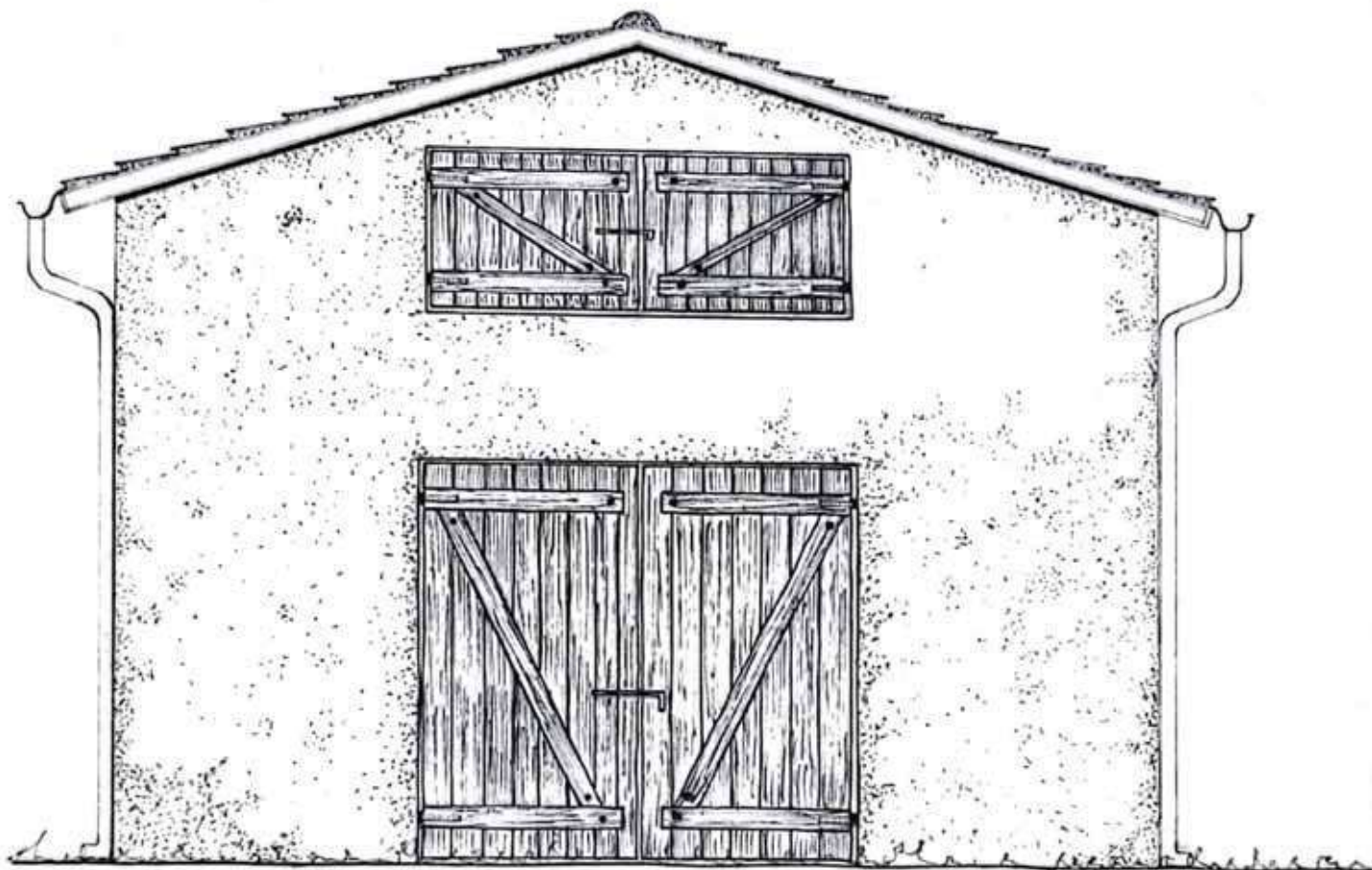
SEZIONE A-A

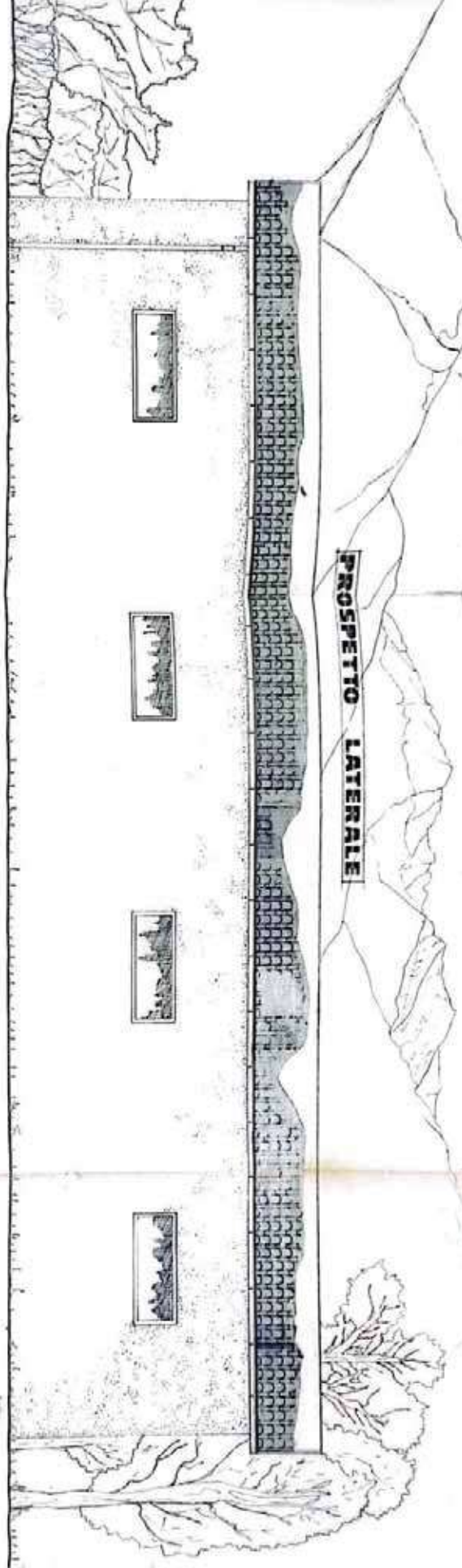


SEZIONE B-B



PROSPETTO ANTERIORE





[REDACTED]
[REDACTED]
PROPR. : SIG. [REDACTED]

COMUNE DI VILLETÀ BARREA AQ

PROG. AMPLIAMENTO FABBRICATO RURALE

Particella n. 73 del foglio n. 12

allegati:

PLANIMETRIA ORGANIZZAZIONE LOTTO

PLANIMETRIA PIANO TERRA

PLANIMETRIA PIANO PRIMO

PIANTA COPERTURA

SEZIONE TRASVERSALE A - A

PROSPETTO NORD

PROSPETTO SUD

PROSPETTO EST

PIANTA FONDAZIONI

[REDACTED]

PIANTA AREA ESTERNA

22.85

FABBRICATO ESISTENTE
DOCUMENTAZIONE ESTERNA N° 1/93

PIAZZALE
 $q = 0.00$

4.80

QUANTO TECNICO CM 10

NUOVO
FABBRICATO

1.50

1.50

PIAZZALE

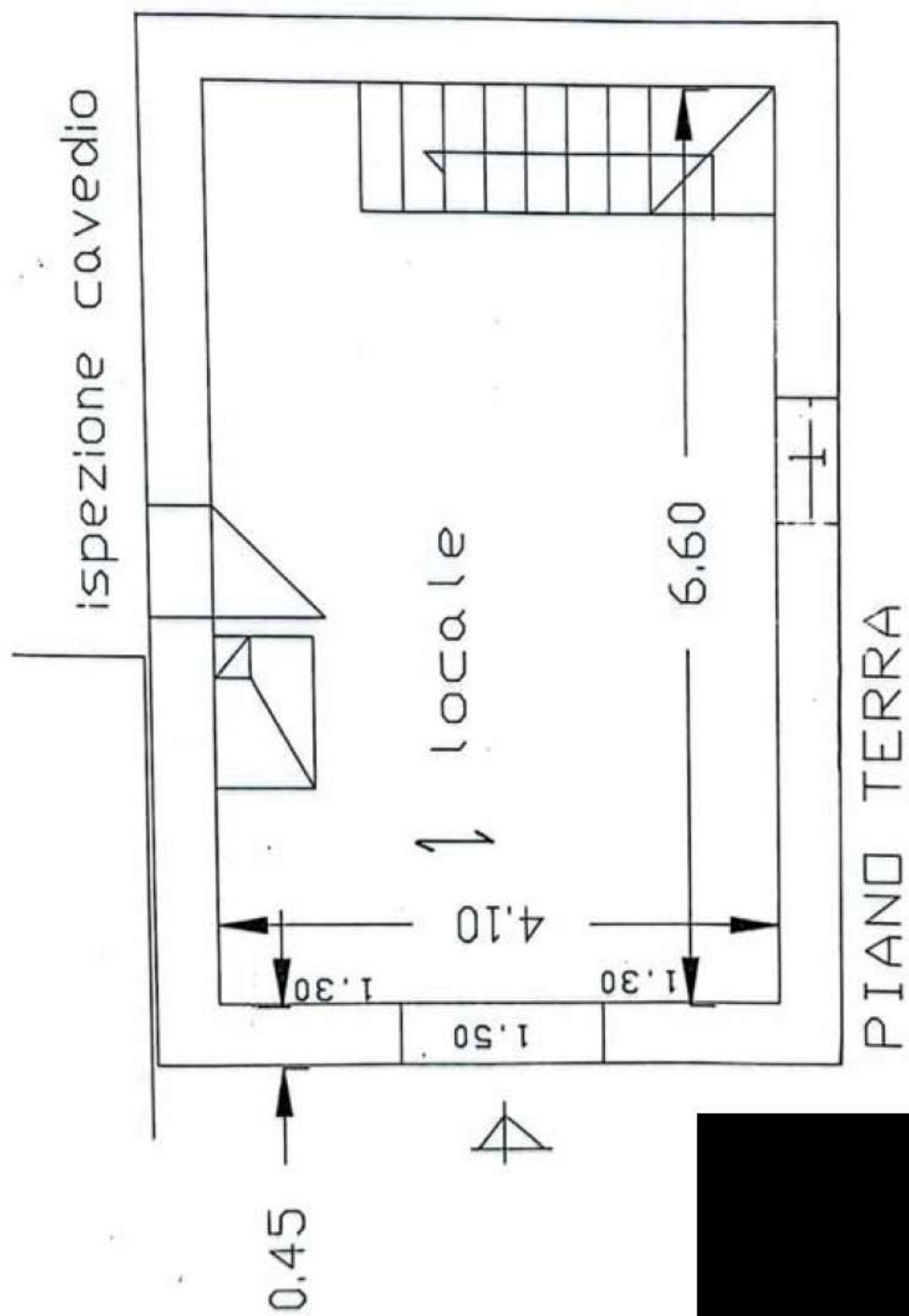
$q = -3.00$

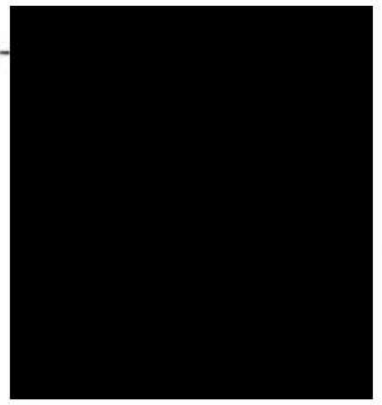
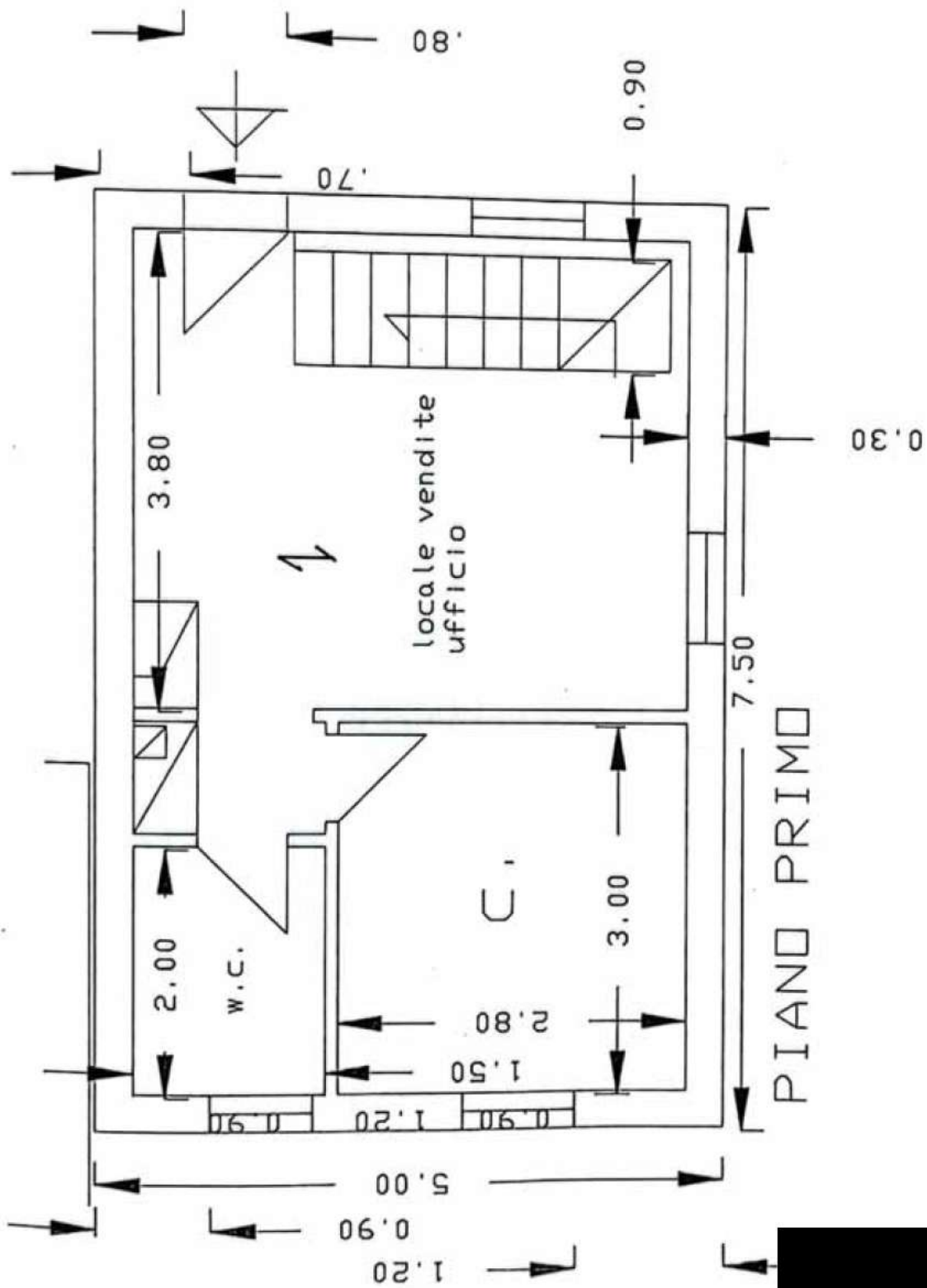
SCORRIPATO

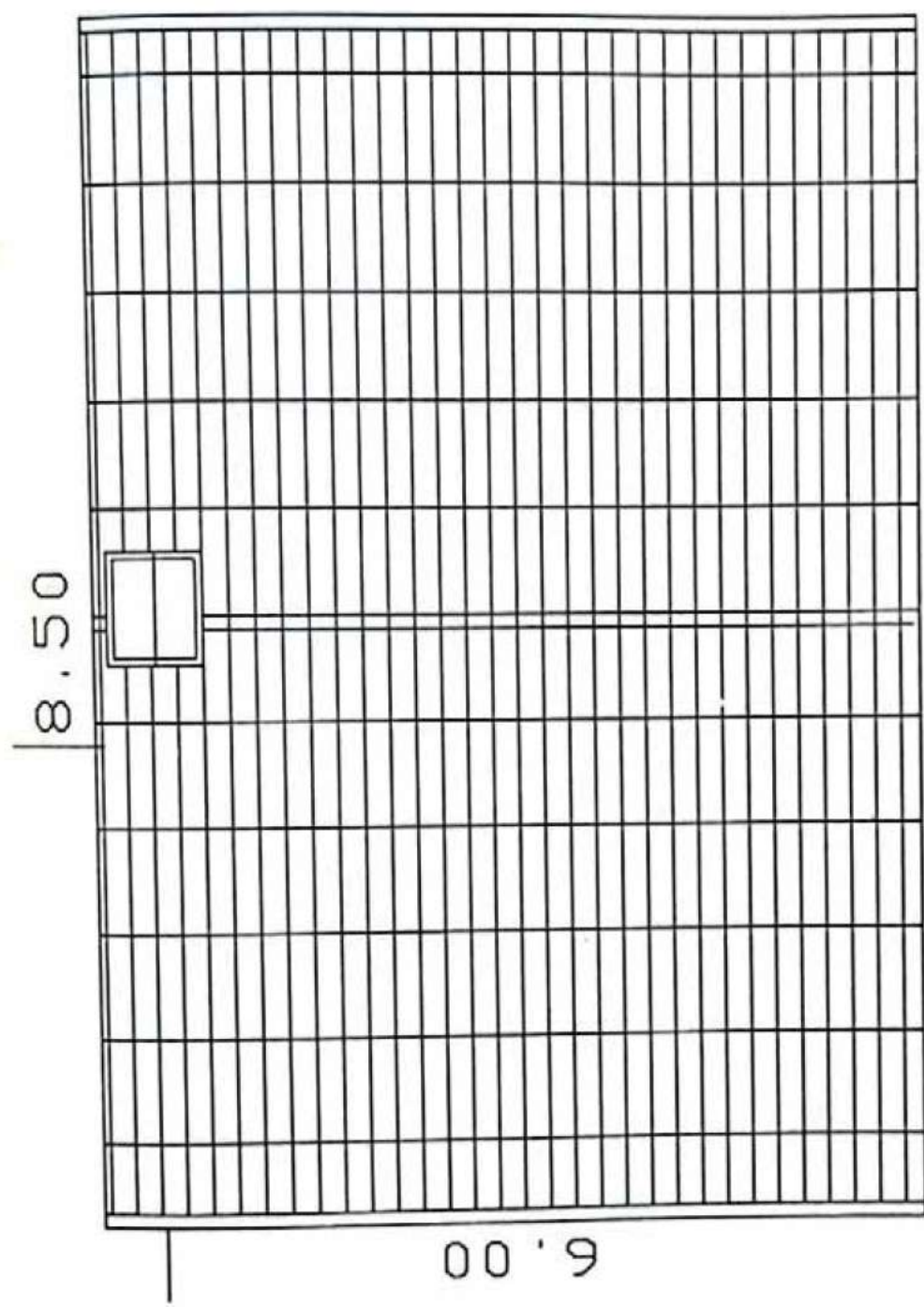
accesso SS.

rampa di collegamento

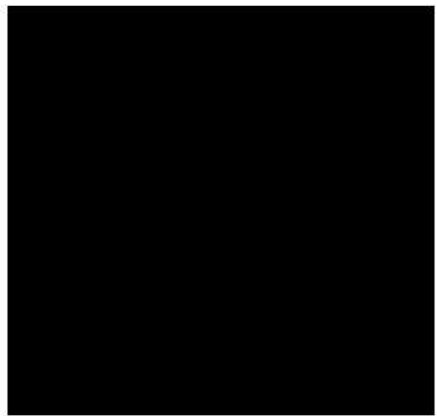
3.50

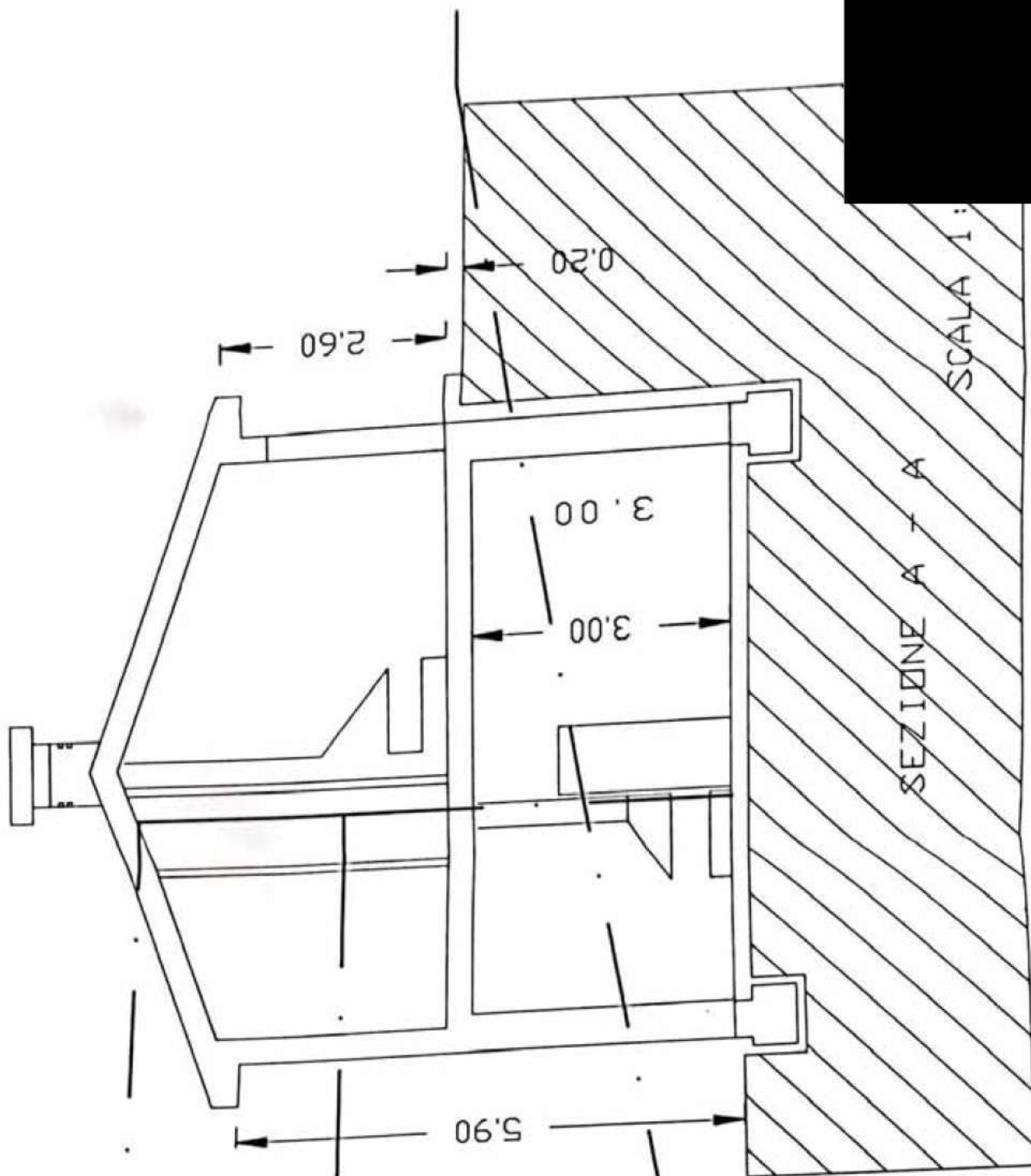




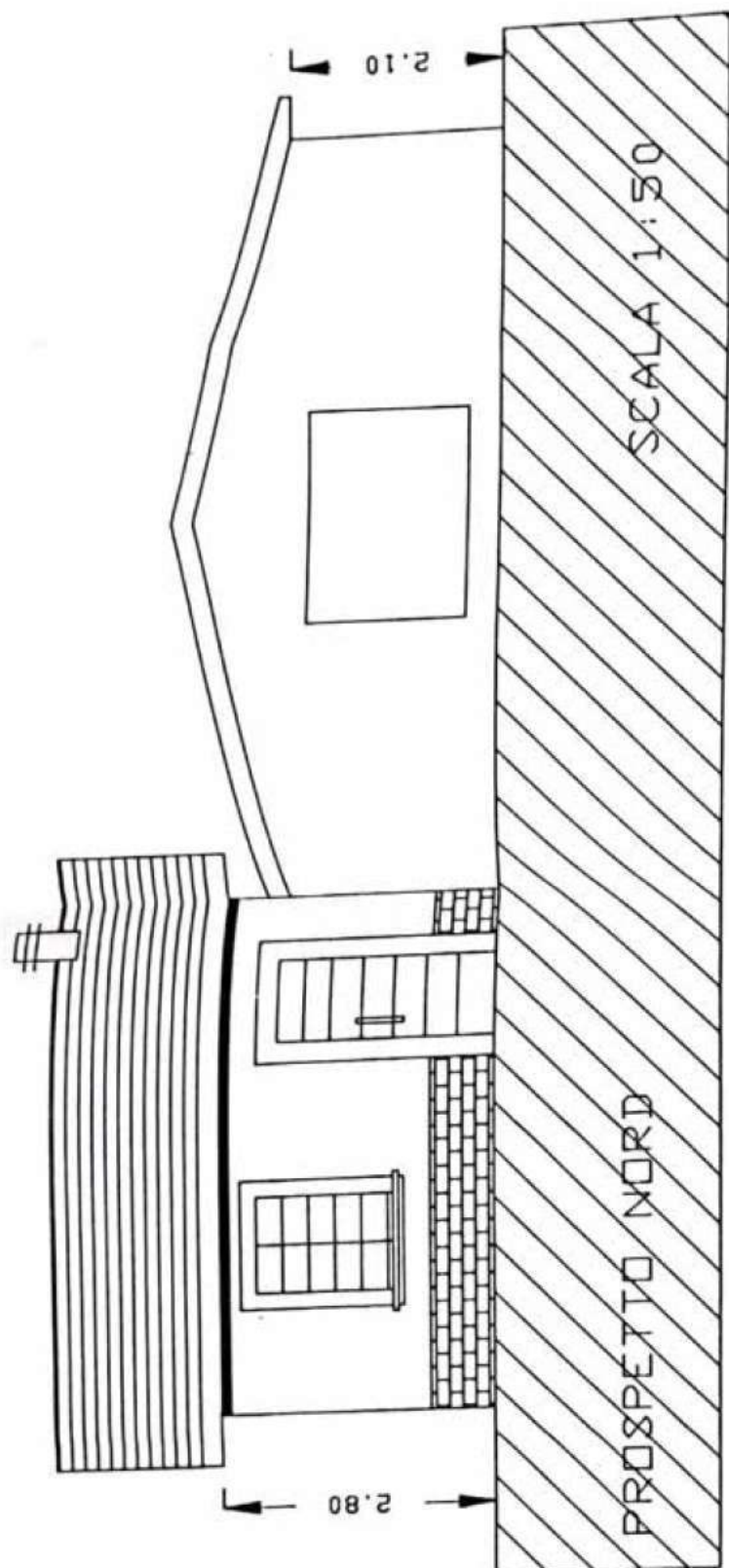


PIANTA COPERTURA





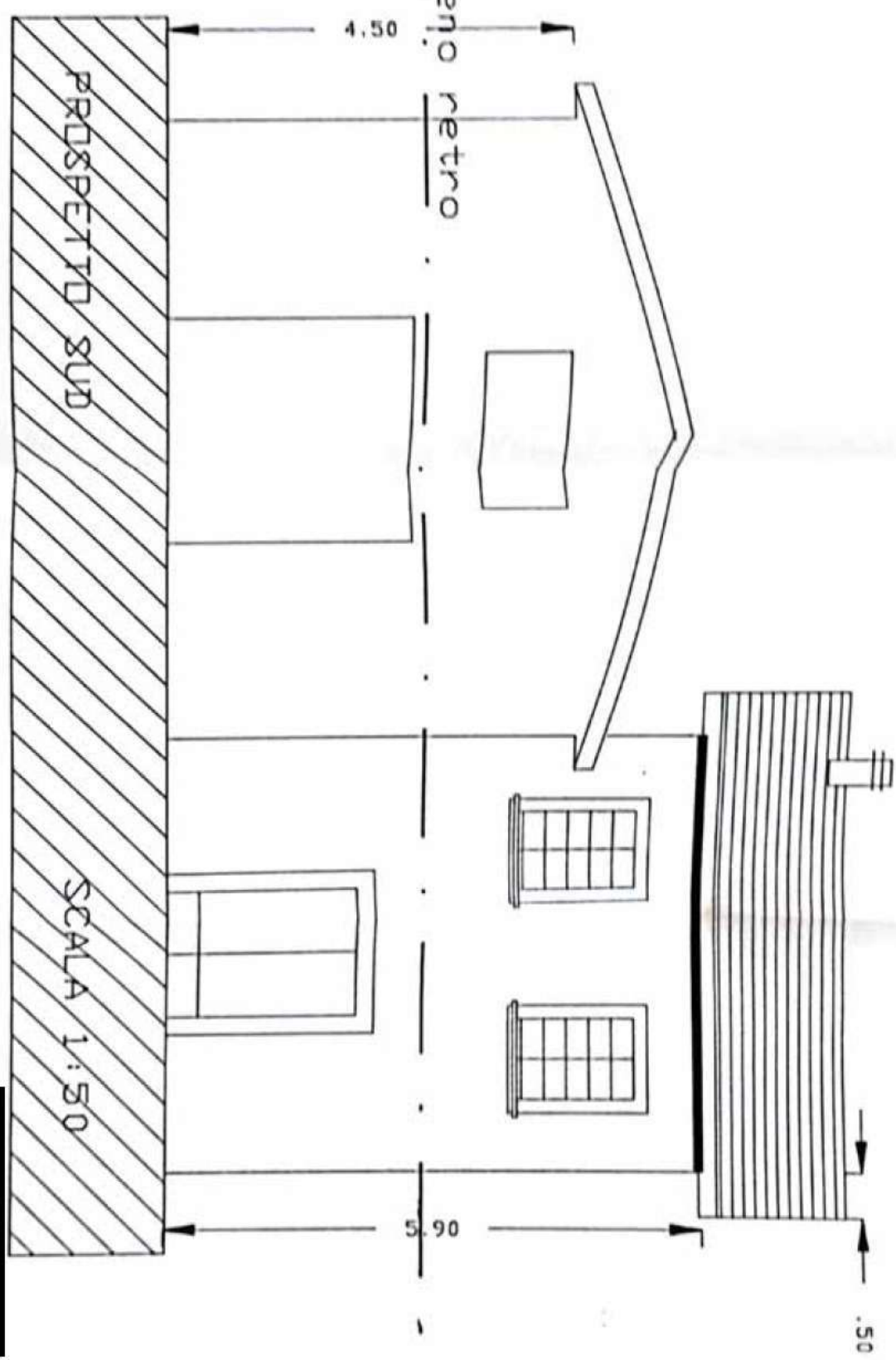
INEA LIVELLO
ERREND -3.00

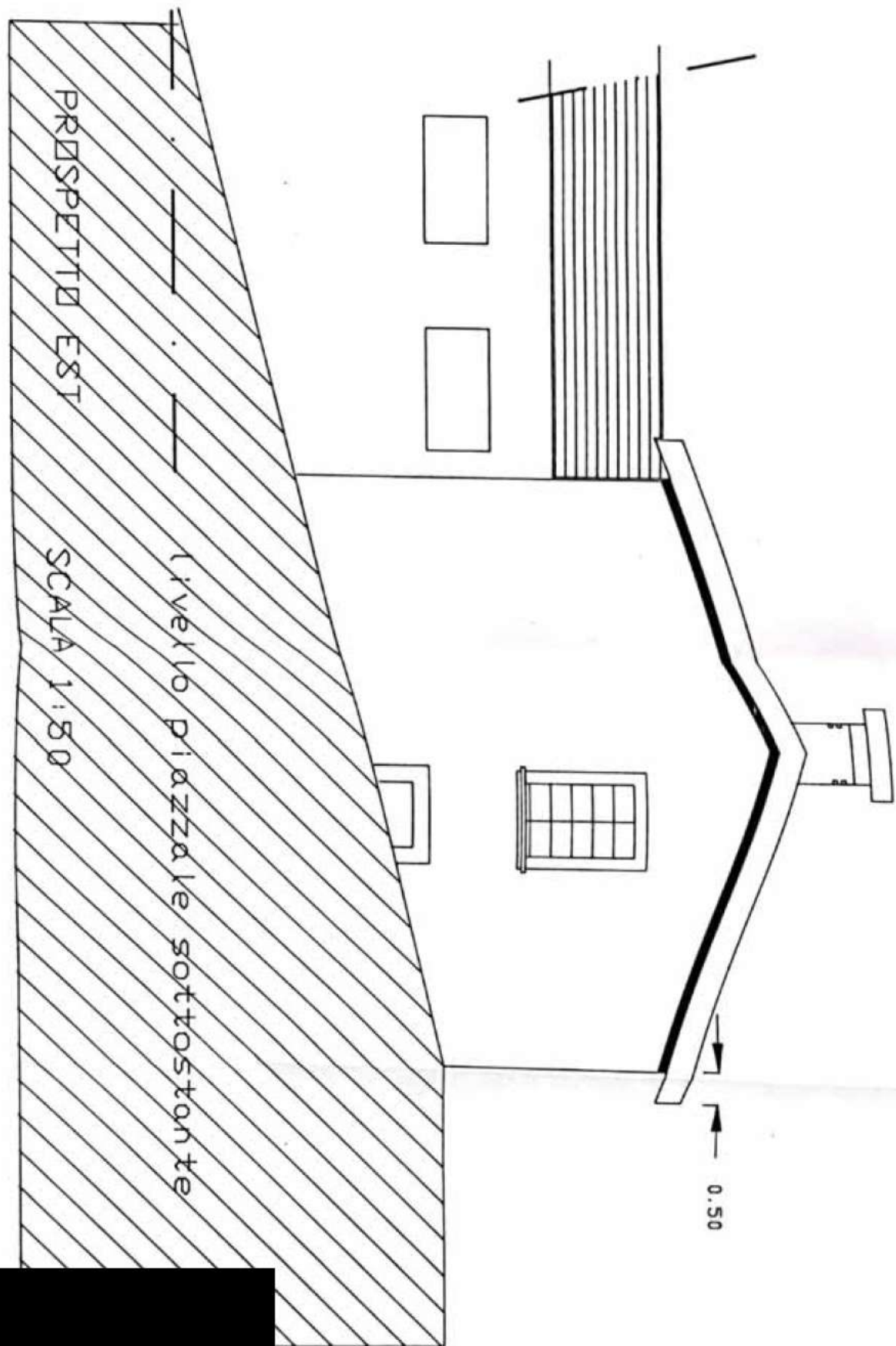


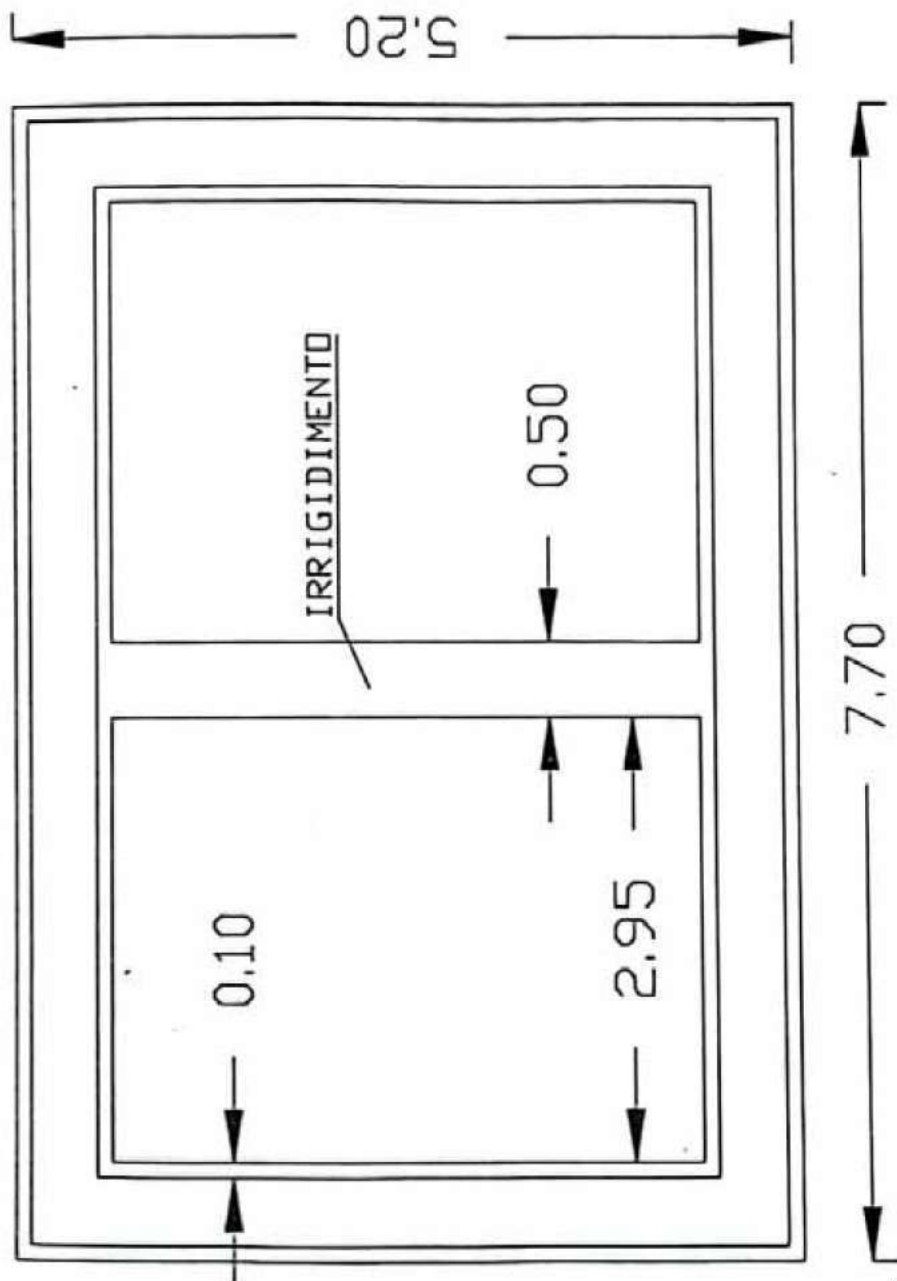
ent
tot
2/2
TC,
punt
ente
ne c
ndic
o o i
to d
are

1

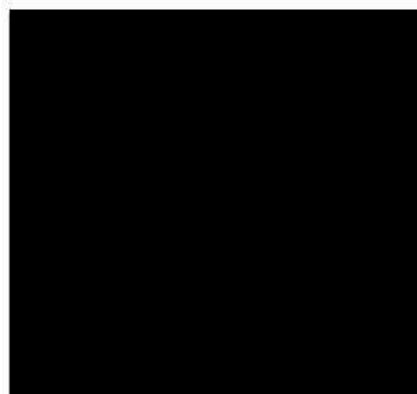
vellio terreno retro

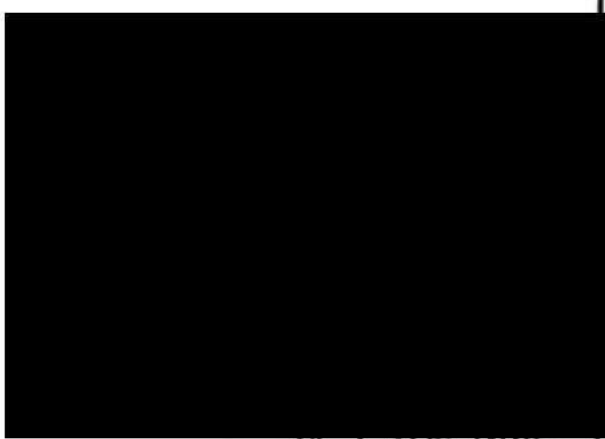






PIANTA FONDAZIONI

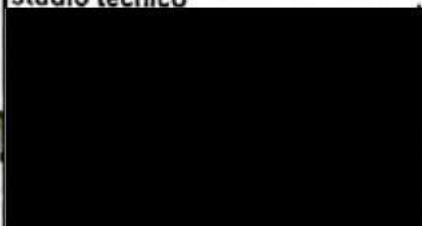




15/01/2011
follia

SPAZIO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE

studio tecnico



COMUNE DI VILLETTA BARREA

PROVINCIA DI L'AQUILA

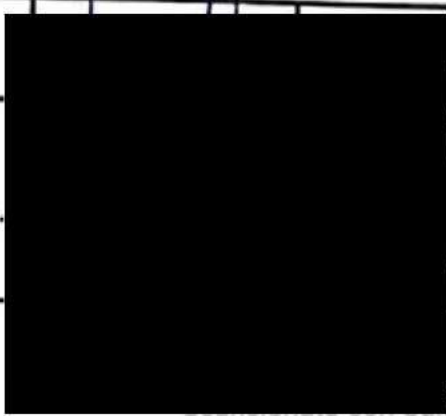
OGGETTO: RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STALLA.



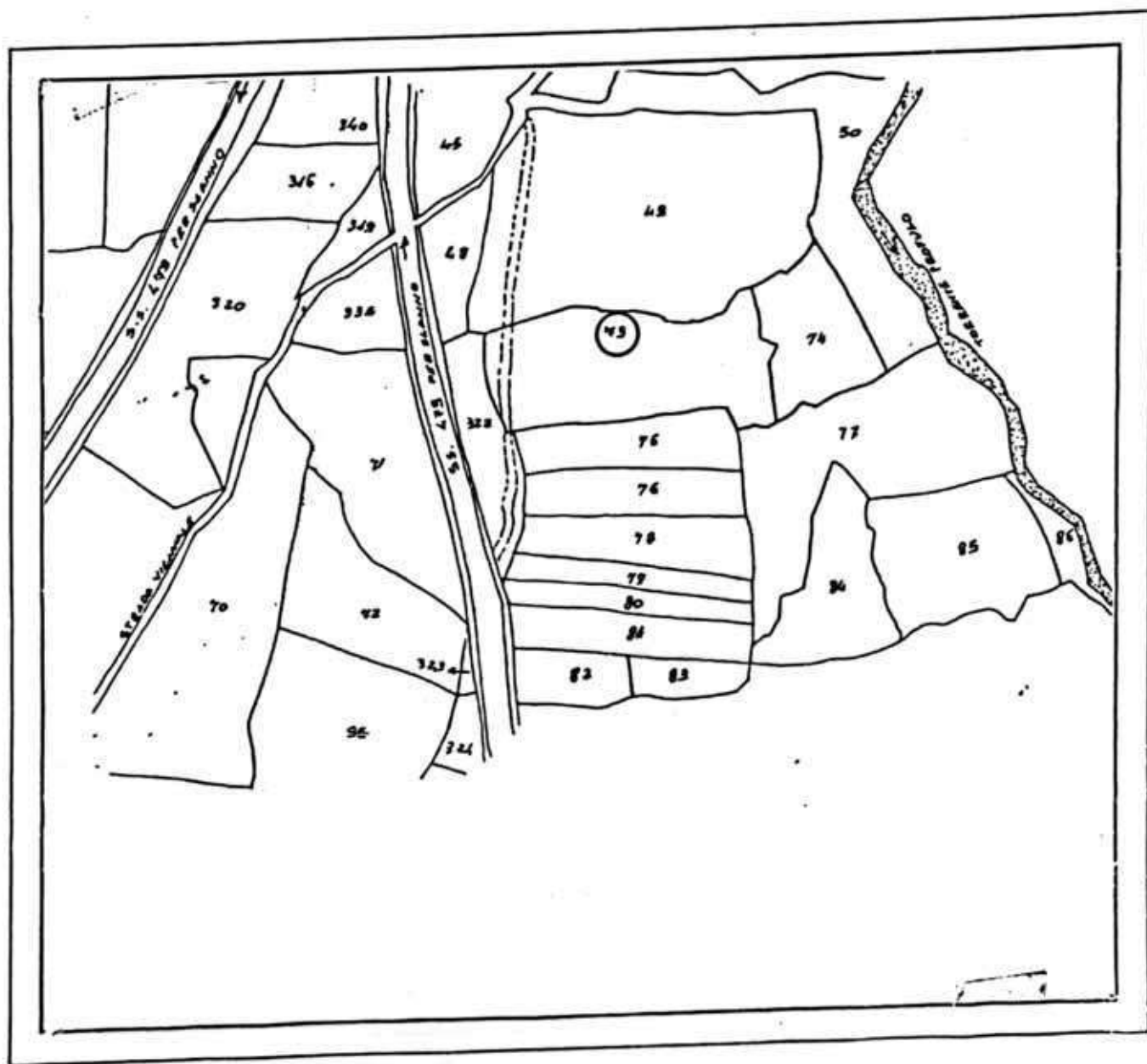
ELABORATO: PROGETTO DELL' OPERA

DATA	Data	Aggiornamenti	
FOGLIO N. 12 PART. N. 73			
estremi catastali			

TAVOLA
2

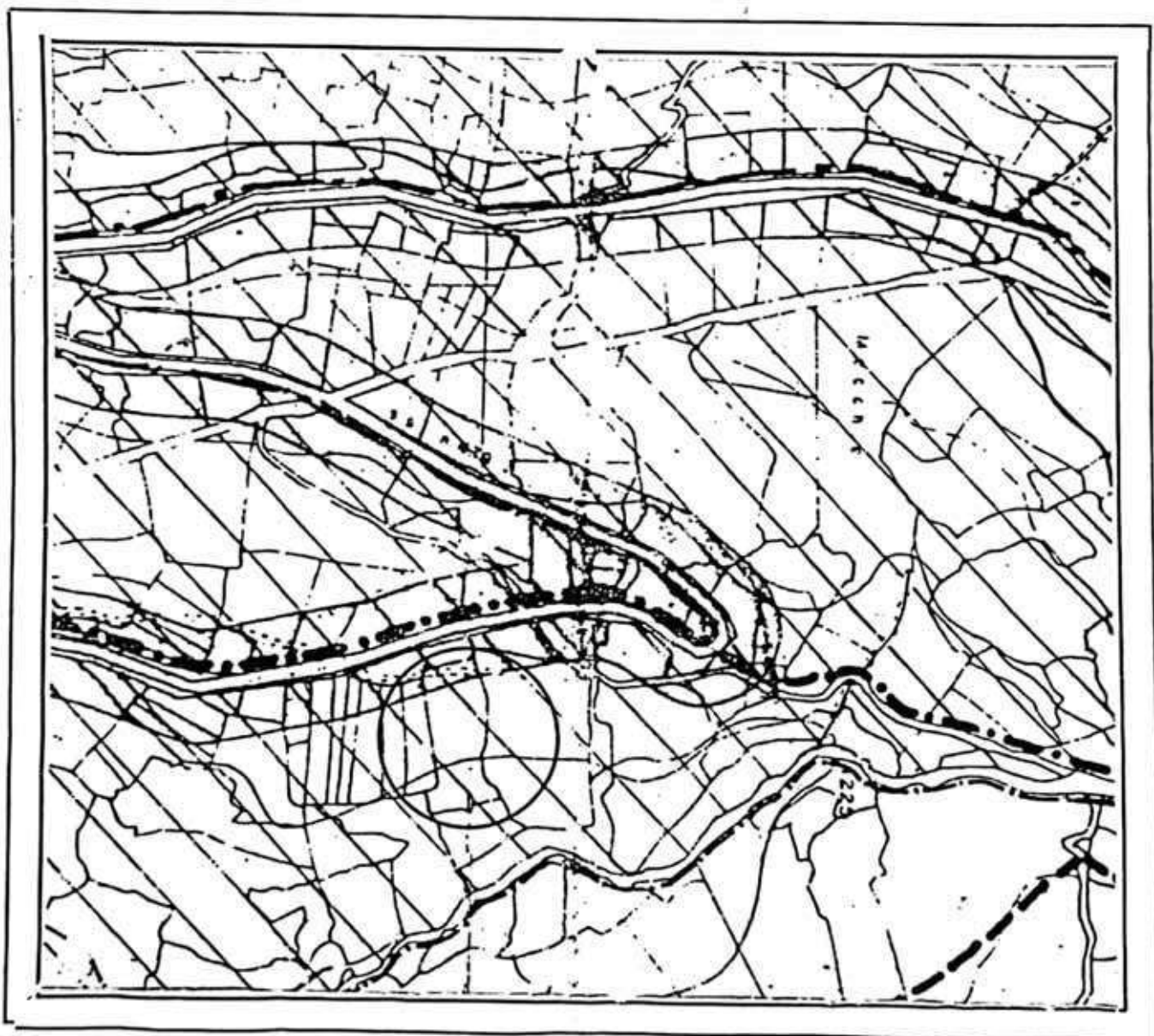


STRALCIO CATASTALE
COMUNE DI VILLETTA BARREA
FOGLIO N. 12
PART.LLA N.73



SCALA 1:2000

STRALCIO P.R.G.
ZONA G2



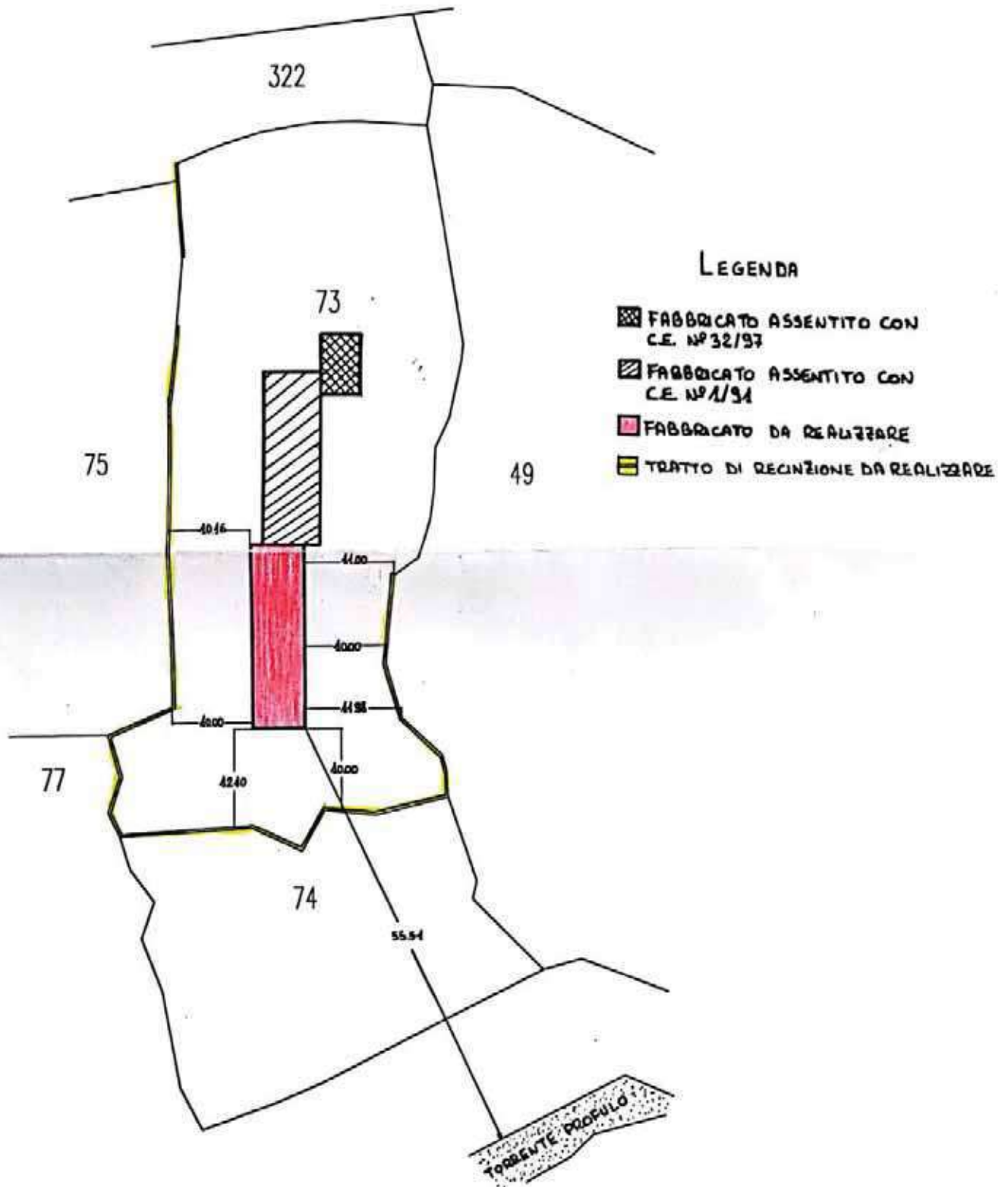
SCALA 1:4000

1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Conclusion**
 6. **References**
 7. **Appendix**
 8. **Index**
 9. **Table of Contents**
 10. **Figure 1**
 11. **Figure 2**
 12. **Figure 3**
 13. **Figure 4**
 14. **Figure 5**
 15. **Figure 6**
 16. **Figure 7**
 17. **Figure 8**
 18. **Figure 9**
 19. **Figure 10**
 20. **Figure 11**
 21. **Figure 12**
 22. **Figure 13**
 23. **Figure 14**
 24. **Figure 15**
 25. **Figure 16**
 26. **Figure 17**
 27. **Figure 18**
 28. **Figure 19**
 29. **Figure 20**
 30. **Figure 21**
 31. **Figure 22**
 32. **Figure 23**
 33. **Figure 24**
 34. **Figure 25**
 35. **Figure 26**
 36. **Figure 27**
 37. **Figure 28**
 38. **Figure 29**
 39. **Figure 30**
 40. **Figure 31**
 41. **Figure 32**
 42. **Figure 33**
 43. **Figure 34**
 44. **Figure 35**
 45. **Figure 36**
 46. **Figure 37**
 47. **Figure 38**
 48. **Figure 39**
 49. **Figure 40**
 50. **Figure 41**
 51. **Figure 42**
 52. **Figure 43**
 53. **Figure 44**
 54. **Figure 45**
 55. **Figure 46**
 56. **Figure 47**
 57. **Figure 48**
 58. **Figure 49**
 59. **Figure 50**
 60. **Figure 51**
 61. **Figure 52**
 62. **Figure 53**
 63. **Figure 54**
 64. **Figure 55**
 65. **Figure 56**
 66. **Figure 57**
 67. **Figure 58**
 68. **Figure 59**
 69. **Figure 60**
 70. **Figure 61**
 71. **Figure 62**
 72. **Figure 63**
 73. **Figure 64**
 74. **Figure 65**
 75. **Figure 66**
 76. **Figure 67**
 77. **Figure 68**
 78. **Figure 69**
 79. **Figure 70**
 80. **Figure 71**
 81. **Figure 72**
 82. **Figure 73**
 83. **Figure 74**
 84. **Figure 75**
 85. **Figure 76**
 86. **Figure 77**
 87. **Figure 78**
 88. **Figure 79**
 89. **Figure 80**
 90. **Figure 81**
 91. **Figure 82**
 92. **Figure 83**
 93. **Figure 84**
 94. **Figure 85**
 95. **Figure 86**
 96. **Figure 87**
 97. **Figure 88**
 98. **Figure 89**
 99. **Figure 90**
 100. **Figure 91**
 101. **Figure 92**
 102. **Figure 93**
 103. **Figure 94**
 104. **Figure 95**
 105. **Figure 96**
 106. **Figure 97**
 107. **Figure 98**
 108. **Figure 99**
 109. **Figure 100**
 110. **Figure 101**
 111. **Figure 102**
 112. **Figure 103**
 113. **Figure 104**
 114. **Figure 105**
 115. **Figure 106**
 116. **Figure 107**
 117. **Figure 108**
 118. **Figure 109**
 119. **Figure 110**
 120. **Figure 111**
 121. **Figure 112**
 122. **Figure 113**
 123. **Figure 114**
 124. **Figure 115**
 125. **Figure 116**
 126. **Figure 117**
 127. **Figure 118**
 128. **Figure 119**
 129. **Figure 120**
 130. **Figure 121**
 131. **Figure 122**
 132. **Figure 123**
 133. **Figure 124**
 134. **Figure 125**
 135. **Figure 126**
 136. **Figure 127**
 137. **Figure 128**
 138. **Figure 129**
 139. **Figure 130**
 140. **Figure 131**
 141. **Figure 132**
 142. **Figure 133**
 143. **Figure 134**
 144. **Figure 135**
 145. **Figure 136**
 146. **Figure 137**
 147. **Figure 138**
 148. **Figure 139**
 149. **Figure 140**
 150. **Figure 141**
 151. **Figure 142**
 152. **Figure 143**
 153. **Figure 144**
 154. **Figure 145**
 155. **Figure 146**
 156. **Figure 147**
 157. **Figure 148**
 158. **Figure 149**
 159. **Figure 150**
 160. **Figure 151**
 161. **Figure 152**
 162. **Figure 153**
 163. **Figure 154**
 164. **Figure 155**
 165. **Figure 156**
 166. **Figure 157**
 167. **Figure 158**
 168. **Figure 159**
 169. **Figure 160**
 170. **Figure 161**
 171. **Figure 162**
 172. **Figure 163**
 173. **Figure 164**
 174. **Figure 165**
 175. **Figure 166**
 176. **Figure 167**
 177. **Figure 168**
 178. **Figure 169**
 179. **Figure 170**
 180. **Figure 171**
 181. **Figure 172**
 182. **Figure 173**
 183. **Figure 174**
 184. **Figure 175**
 185. **Figure 176**
 186. **Figure 177**
 187. **Figure 178**
 188. **Figure 179**
 189. **Figure 180**
 190. **Figure 181**
 191. **Figure 182**
 192. **Figure 183**
 193. **Figure 184**
 194. **Figure 185**
 195. **Figure 186**
 196. **Figure 187**
 197. **Figure 188**
 198. **Figure 189**
 199. **Figure 190**
 200. **Figure 191**
 201. **Figure 192**
 202. **Figure 193**
 203. **Figure 194**
 204. **Figure 195**
 205. **Figure 196**
 206. **Figure 197**
 207. **Figure 198**
 208. **Figure 199**
 209. **Figure 200**
 210. **Figure 201**
 211. **Figure 202**
 212. **Figure 203**
 213. **Figure 204**
 214. **Figure 205**
 215. **Figure 206**
 216. **Figure 207**
 217. **Figure 208**



nScanner

PLANIMETRIA GENERALE IN SCALA 1:500

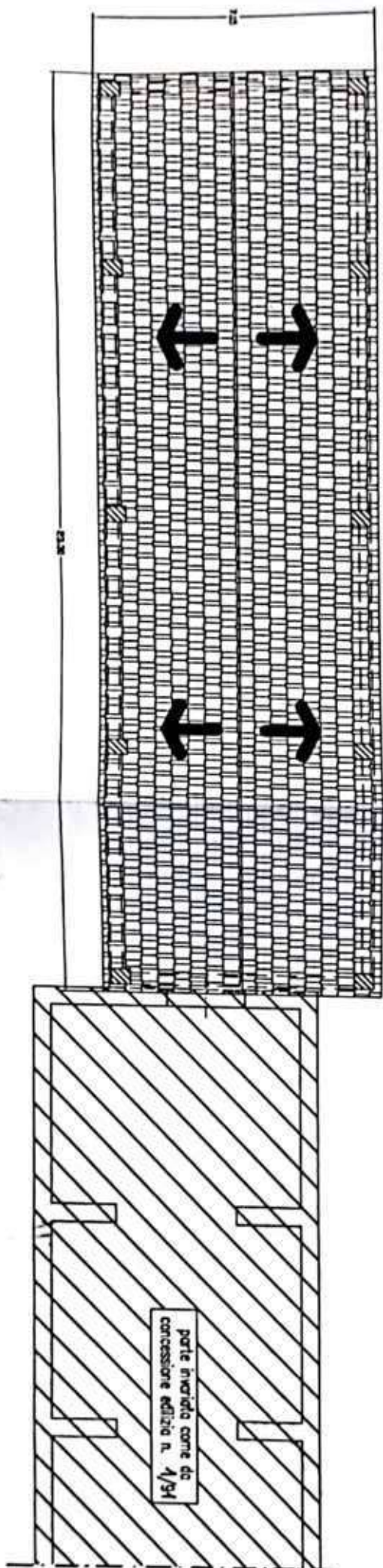


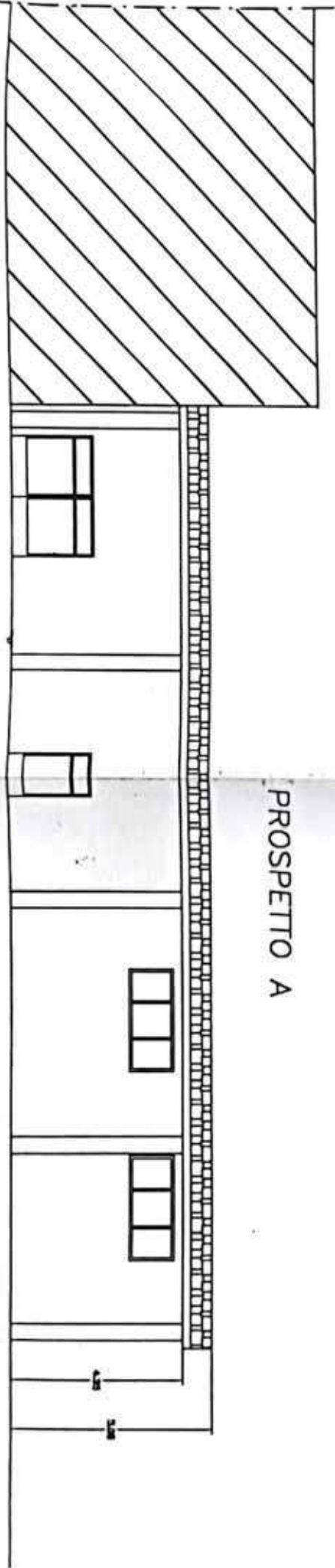
C4



parte inviata come da concessione edilizia n. 4/94

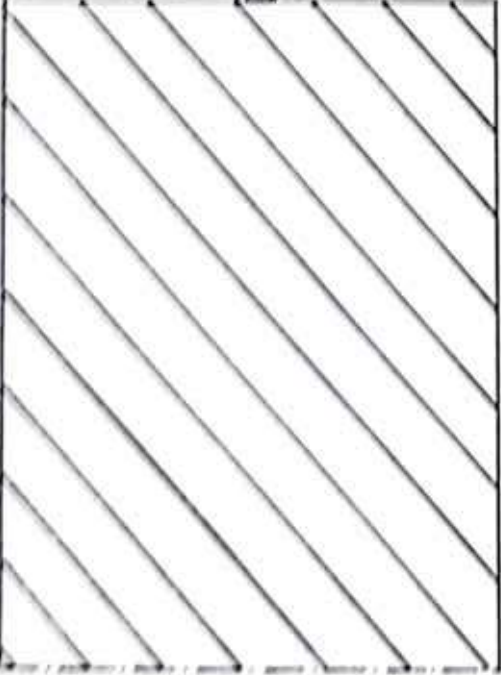
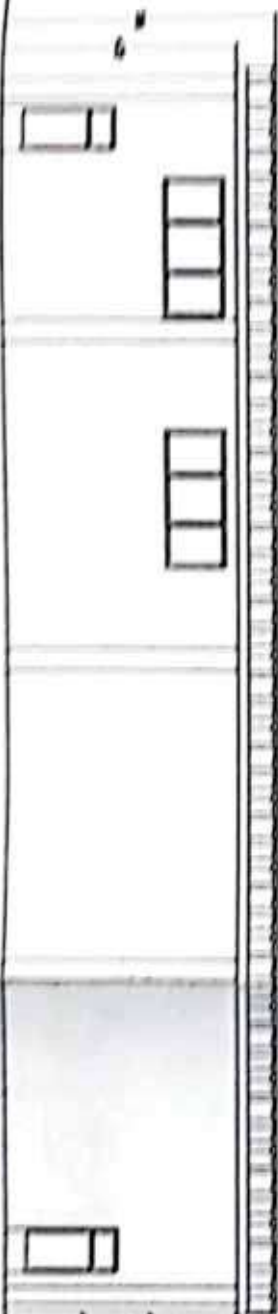
PIANTA COPERTURA



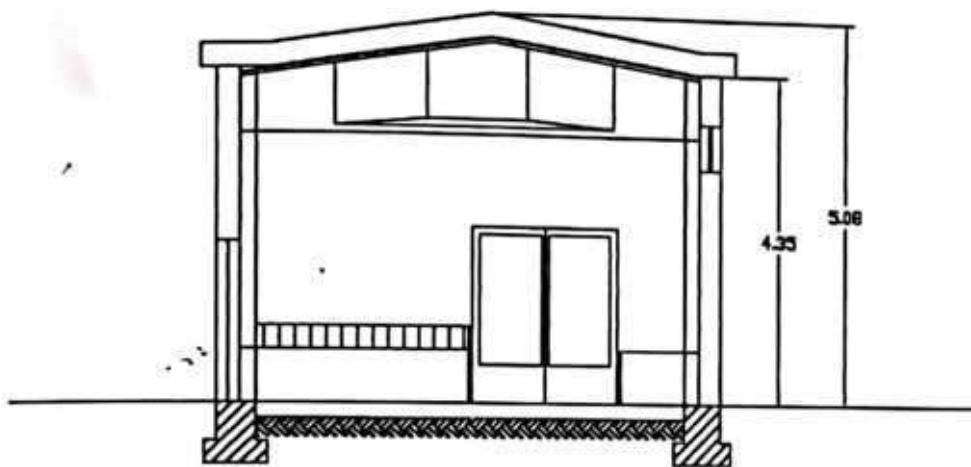


PROSPETTO A

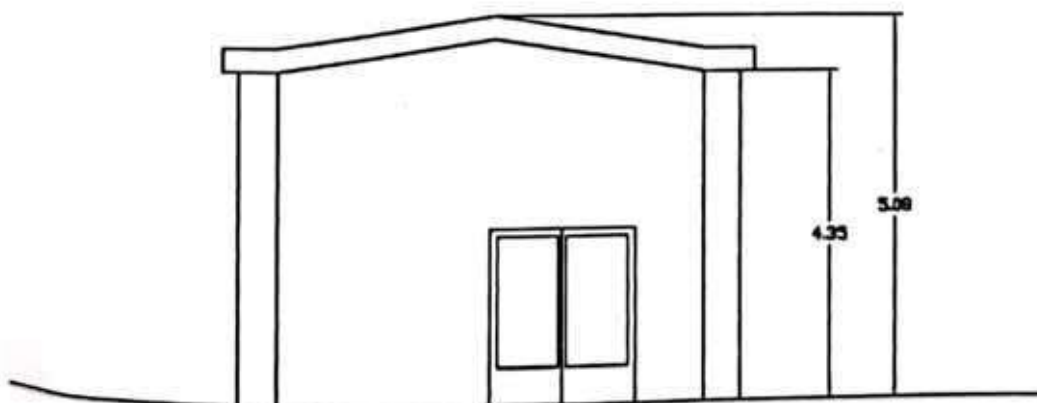
PROSPETTO B



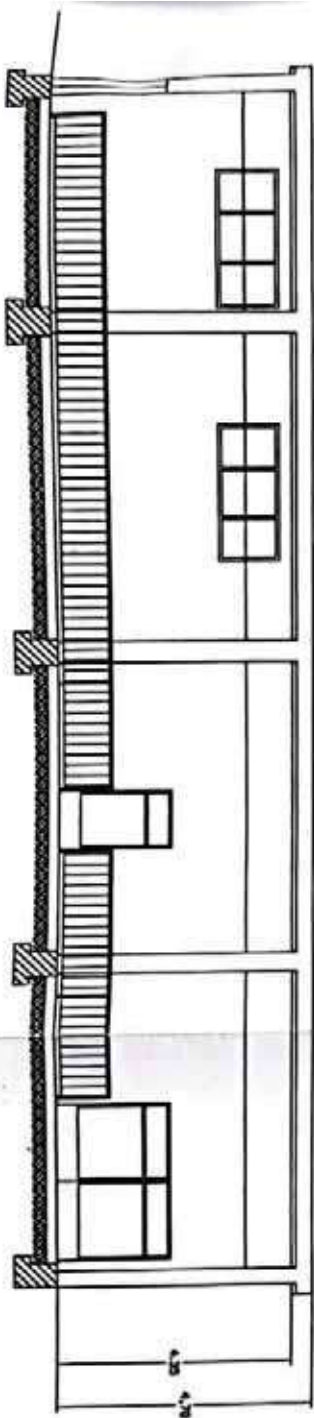
SEZIONE A-B

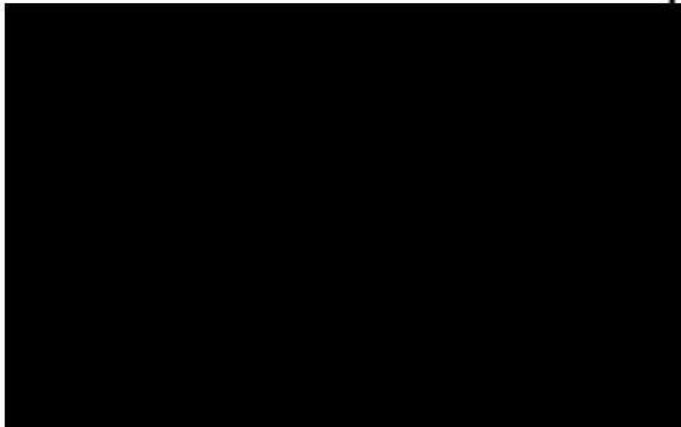


PROSPETTO C

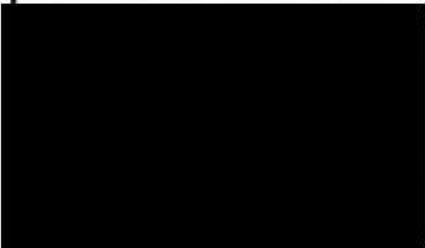


SEZIONE C-D



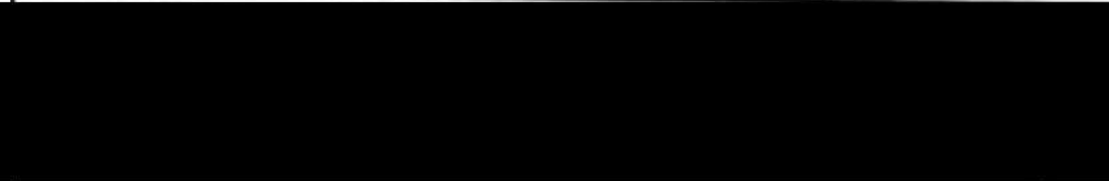


SPAZIO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE



COMUNE DI VILLETTA BARREA
PROVINCIA DI L'AQUILA

OGGETTO:RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STALLA.



ELABORATO: RELAZIONE TECNICA

DATA	Data	Aggiornamenti	
FOGLIO N. 12 PART. N. 73			AVOLA
estremi catastali			1



RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Richiesta di concessione edilizia per la realizzazione di una stalla.
Ubicazione e Dati Catastali: Comune di Villetta Barrea; foglio di mappa n. 12 particella n. 73

1 PREMESSE

Per incarico ricevuto dal [redacted] qualità di imprenditore agricolo a titolo principale e di proprietario del fondo in oggetto, il sottoscritto tecnico geome [redacted] redatto il progetto in epigrafe per la costruzione di una stalla per ovini.

La presente proposta progettuale è finalizzata alla realizzazione di una stalla per ovini, da costruire nelle immediate vicinanze del nucleo aziendale esistente, ad oggi adibito a ricovero per equini. L'immobile esistente è stato costruito a seguito di rilascio di concessione edilizia n. 01/91.

L'accesso all'immobile da realizzare è garantito dalla contigua strada di proprietà privata esistente che garantisce idonea circolazione poderale. La sua posizione risulta ottimale, in quanto, posta a ridosso dell'immobile esistente.

2 TITOLARITA' DEL BENE

L'immobile è di proprietà del [redacted] su di esso non grava alcun tipo di servitu' passiva.

3 ALLACCIO ALLE RETI TECNOLOGICHE (RETE ELETTRICA)

Per quanto attiene gli impianti tecnologici, si prevede la realizzazione, del solo impianto elettrico da allacciare alla linea esistente che alimenta l'azienda. La realizzazione avverrà nel rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia, con particolare riguardo alla Legge n. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni.

4 ACCESSI ESISTENTI

L'accesso al fondo avverrà, come da premessa, tramite la strada poderale esistente.

5 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento in parola prevede l'esecuzione delle seguenti opere:

- scavo di sbancamento per la posa in opera delle fondazioni, che saranno costituite da plinti e travi di irrigidimento, il tutto da realizzarsi in calcestruzzo armato;
- struttura in elevazione costituita da elementi in cemento armato precompresso;

- ripartizione degli ambienti interni per la creazione di:
 1. n. 1 box per agnelli;
 2. n. 1 sala d'attesa per la mungitura;
 3. n. 2 cunette longitudinali;
 4. mangiatoie a norma per il bestiame;
- la copertura sarà del tipo a capanna e sarà realizzata mediante l'impiego elementi in c.a.p. e manto di copertura in tegole di cemento e sottostante strato di guaina;
- la pavimentazione sarà del tipo industriale in cls;
- gli infissi saranno in metallo;
- l'impianto elettrico verrà eseguito in conformità alle vigenti normative (Legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni);
- sistemazione esterna mediante costruzione di marciapiede, in conglomerato cementizio armato, lungo l'intero perimetro del costruendo manufatto;

6 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Da un esame della normativa del Comune di Villetta Barrea, il fondo risulta essere inserito nell'ambito del vigente PRG con la seguente destinazione urbanistica:

G2 "Sottozona Agricola Montana", su cui è consentita la costruzione di manufatti agricoli solo sulle zone di valle dell'intera sottozona e limitatamente alle aree individuate in un programma di interventi approvato dall'Amministrazione Comunale. Le costruzioni agricole potranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- Rapporto di copertura non superiore ad $\frac{1}{4}$ del lotto di pertinenza dell'impianto;
- Distacchi tra i fabbricati non inferiori a m. 20,00;
- Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 01/04/1968;
- Parcheggi non inferiori ad $\frac{1}{20}$ dell'area coperta;
- Distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m. 300,00 da elevare a m. 500,00 per gli allevamenti suinicoli industriali;

La presente soluzione progettuale viene concepita per consentire al proprietario di realizzare un miglioramento dal punto di vista della fruizione dell'intera azienda agricola.

7 CONSISTENZA

Il manufatto da realizzare sarà adibito a ricovero e stazzo del bestiame, mentre l'immobile preesistente sarà impiegato come magazzino per frumento e foraggio. Le dimensioni lorde del manufatto saranno pari a m. 6,75 x 22,90 per una superficie coperta pari a mq. 154,58.

8 VERIFICA URBANISTICA

Dal conteggio globale degli indici di piano, previsti nella zona G2 "Sottozona Agricola Montana", si è potuto determinare la superficie da destinare a stalla:

Superficie del lotto (foglio n. 12 particella n. 73) mq. 2842,98

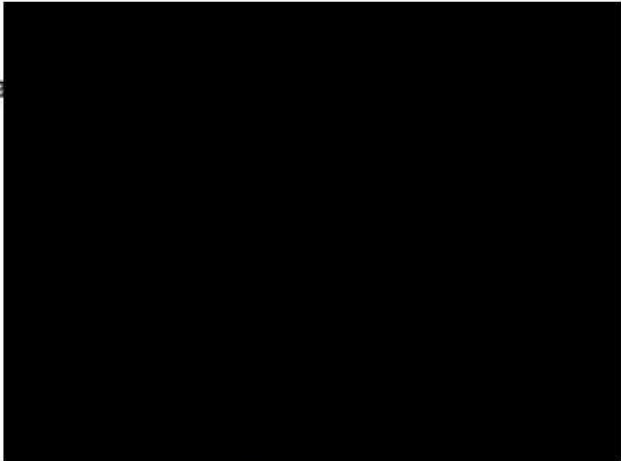
- Indice 0,25

- Superficie realizzabile mq. $2842,98 \times 0,25 = \text{mq. } 710,75$

- superficie da realizzare mt.6,75 x mt.22,90 = mq. 154,58 < mq. 710,75

9 CONCLUSIONI

Sulla base degli esposti di cui sopra, si può ritenere idoneo e realizzare





ALLEGATO F

COMUNE DI VILLETTA BARREA

PROVINCIA DI L'AQUILA

Prot. n. 2033

del 13.09.2022

Ufficio tecnico

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE
URBANISTICA**

(art. 30, D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380)

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

- Visti gli atti esistenti presso questo Ufficio;
- visti gli strumenti urbanistici;
- vista la richiesta del [redacted] in qualità di CTU del Tribunale di Sulmona, in data 21.7.2022, acquisita al prot. n. 2033 del 21.7.2022;

CERTIFICA

che gli immobili siti in Comune di Villetta Barrea (Aq), identificati catastalmente sulla base degli elementi presentati con la domanda e dalle risultanze degli atti in possesso d'ufficio, come alla distinta sotto indicata, hanno la destinazione urbanistica stabilita per le zone omogenee a fianco di ognuno indicate:

Foglio	particella	Variante generale al PRG approvata Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 1.12.2014
12	29, 73*, 82	E2 Zona Agricola Montana
12	121, 323, 56	
6	23	E4 Bosco e Pascoli di alta quota

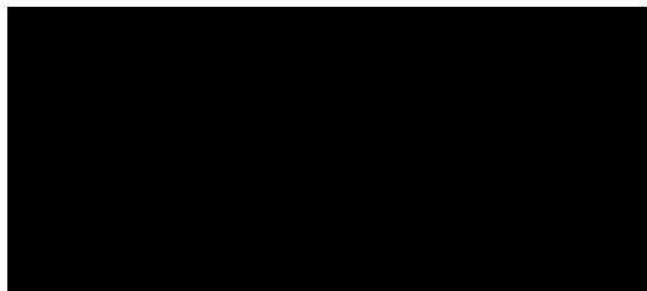
Gli interventi urbanistici ed edilizi devono, in ogni caso tenere conto delle norme per le aree vincolate di cui all' art.16 delle N.T.A. del P.R.G..

Si precisa altresì che le fasce di rispetto come riportate negli elaborati grafici, devono intendersi come indicative in quanto ai sensi dell' art.13 delle N.T.A. del P.R.G. l'ampiezza delle stesse deve intendersi come prescritto dal codice della strada.

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

*La particella n. 73 del foglio di mappa n. 12 è stata edificata, giusta Concessione Edilizia n. 4 del 23.5.2002, pratica n. 389

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in bollo, per gli usi consentiti dalla legge, fatti salvi eventuali diritti di uso civico o altra natura.





ALLEGATO G

COMUNE DI VILLETTA BARREA

PROVINCIA DI L'AQUILA

Ufficio tecnico

Oggetto: Attestazione di libera disponibilità terreni

- Vista la richiesta dell'Ing. [REDACTED] in qualità di CTU del Tribunale di Sulmona, in data 21.7.2022, acquisita al prot. n. 2033 del 21.7.2022, con la quale si richiede l'attestazione di cui all'oggetto relativamente ai terreni siti in questo Comune, di seguito elencati:
- Foglio 12, p.lla 121, 29, 323, 56, 73, 82, e Foglio 6 p.lla n. 23;

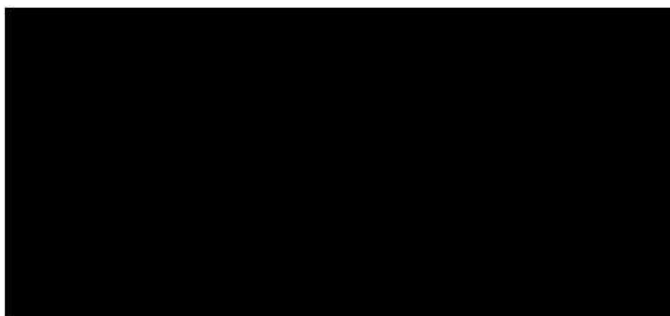
SI DICHIARA

* che i terreni di seguito riportati, NON risultano interessati da vincolo di Demanio Uso Civico nel progetto di Verifica Demaniale approvato con Determinazione della Giunta Regionale d'Abruzzo – Ufficio Demanio Civico ed Armentizio – n. DH16/63 del 10.2.2003 ai sensi della L.R. 3/98:

- Foglio 12, p.lla 121, 29, 323, 56, 73, 82, e Foglio 6 p.lla n. 23;

Si rilascia in carta semplice a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Villetta Barrea, 13.09.2022





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: L'AQUILA

Comune: VILLETTA BARREA

Fascia/zona: Extraurbana/- RESTANTE TERRITORIO COMUNALE

Codice zona: R1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

Nel 1° semestre 2022 resta sospesa la rilevazione nelle zone centrali (zone B1 e B2 per alcune tipologie) del comune di L'Aquila ed alcune zone dei comuni di Fagnano Alto, Fossa, Poggio Picenze, Sant'Eusanio Forconese, Tione degli Abruzzi e Villa Sant'Angelo, nelle quali il mercato immobiliare rimane ancora sensibilmente condizionato dagli effetti del sisma del 6 aprile 2009. Inoltre, resta sospesa la rilevazione nei comuni di Campotosto, Capitignano e Montereale, nei quali il mercato immobiliare risulta condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	720	950	L	1,9	2,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	650	890	L	1,7	2,5	L
Autorimesse	Normale	240	360	L	1	1,5	L
Box	Normale	400	590	L	1,6	2,2	L
Posti auto coperti	Normale	350	500	L	1,6	1,8	L
Posti auto scoperti	Normale	140	210	L	,8	1,1	L
Ville e Villini	Normale	760	1050	L	2,2	3,2	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: L'AQUILA

Comune: VILLETTA BARREA

Fascia/zona: Extraurbana/- RESTANTE TERRITORIO COMUNALE

Codice zona: R1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

Nel 1° semestre 2022 resta sospesa la rilevazione nelle zone centrali (zone B1 e B2 per alcune tipologie) del comune di L'Aquila ed alcune zone dei comuni di Fagnano Alto, Fossa, Poggio Picenze, Sant'Eusanio Forconese, Tione degli Abruzzi e Villa Sant'Angelo, nelle quali il mercato immobiliare rimane ancora sensibilmente condizionato dagli effetti del sisma del 6 aprile 2009. Inoltre, resta sospesa la rilevazione nei comuni di Campotosto, Capitignano e Montereale, nei quali il mercato immobiliare risulta condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	200	320	L	,9	1,2	L
Capannoni tipici	Normale	270	390	L	1,2	1,6	L
Laboratori	Normale	350	470	L	1,6	1,9	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



Annualità 2012 - in corso di aggiornamento

ALLEGATO I

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 1 del 21/03/2013*

*Pubblicazione sul BUR
n. 82 del 06/09/2013*

COLTURE	REGIONE AGRARIA N° 13 ALTIPIANI TRA SANGRO E GIZIO Comuni di: ATELETA, CAMPO DI GIOVE, CANSANO, PESCOLOSTANZO, RIVISONDOLI, ROCCA PIA, ROCCARASO				REGIONE AGRARIA N° 14 ALTO SANGRO Comuni di: ALFEDENA, BARREA, CASTEL DI SANGRO, CIVITELLA ALFEDENA, OPI, PESCASSEROLI, SCONTRONE, VILLETTA BARREA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	2090				1870			
BOSCO D'ALTO FUSTO	2860				2330			
INCOLTO PRODUTTIVO	630				760			
NOCETO					3230			
ORTO IRRIGUO					16810			
PASCOLO	1070				1170			
PASCOLO ARBORATO	1470				1590			
PASCOLO CESPUGLIATO	680				910			
PRATO	4820				5340			
PRATO ARBORATO	6140							
PRATO IRRIGUO					11360			
SEMINATIVO	2330	SI	SI		2780	SI	SI	
SEMINATIVO ARBORATO	5340				6590			
SEMINATIVO IRRIGUO	5910				5960			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO					10900			



Oggetto: Consegna copia cartacea della relazione di stima

Riferimento:

Esecuzione immobiliare n. 20/2022 promossa
Sig. Giudice Dott.
giuramento di rito effettuato in data 06-07-20

Il sottoscritto Villetta Barrea in data 14-06-1958 ed ivi residente

DICHIARA

di ricevere dal CTU Ing. copia cartacea della relazione tecnica di stima, composta di n. 107
pagine, per i beni oggetto di pignoramento come indicato dall'On. Giudice del Tribunale di Sulmona.

Villetta Barrea li 31/10/2022

Oggetto: ACCETTAZIONE: Invio Relazione di Stima Es. Immobiliare 20/2022

Mittente: posta-certificata@pec.aruba.it

Data: 31/10/2022, 10:53

A: [REDACTED]

[REDACTED] accettazione

Il giorno 31/10/2022 alle ore 10:53:52 (+0100) il messaggio
"Invio Relazione di Stima Es. Immobiliare 20/2022" proveniente da [REDACTED]
ed indirizzato a:

[REDACTED]

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec299811.20221031105353.173857.645.1.56@pec.aruba.it

— Allegati: —

daticert.xml

996 bytes

Oggetto: CONSEGNA: Invio Relazione di Stima Es. Immobiliare 20/2022

Mittente: [REDACTED]

Data: 31/10/2022, 10:54

A: [REDACTED]

[REDACTED] di avvenuta consegna

Il giorno 31/10/2022 alle ore 10:54:02 (+0100) il messaggio

"Invio Relazione di Stima Es. Immobiliare 20/2022" proveniente da [REDACTED]

ed indirizzato a [REDACTED]

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec299811.20221031105353.173857.645.1.56@pec.aruba.it

— postacert.eml —

Oggetto: Invio Relazione di Stima Es. Immobiliare 20/2022

Mittente: [REDACTED]

Data: 31/10/2022, 10:50

A: [REDACTED]

Buongiorno a tutti, sono [REDACTED] CTU del Tribunale di Sulmona per la [REDACTED]

In ottemperanza a quanto stabilito dall'On. Giudice invio in allegato la relazione tecnica di stima.

--
Questa email è stata esaminata alla ricerca di virus dal software antivirus Avast.
www.avast.com

— Allegati: —

dati-cert.xml	1,1 kB
postacert.eml	9,5 MB
PERIZIA RGAC 20-2022 - COLANTONI + ALLEGATI.pdf	6,9 MB

Oggetto: CONSEGNA: Invio Relazione di Stima Es. Immobiliare 20/2022

Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

Data: 31/10/2022, 10:54

A: [REDACTED]

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 31/10/2022 alle ore 10:54:14 (+0100) il messaggio "Invio Relazione di Stima Es. Immobiliare 20/2022" proveniente da "[REDACTED]" ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec299811.20221031105353.173857.645.1.56@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Invio Relazione di Stima Es. Immobiliare 20/2022" sent by [REDACTED] on 31/10/2022 at 10:54:14 (+0100) and addressed to [REDACTED] was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec299811.20221031105353.173857.645.1.56@pec.aruba.it

— postacert.eml —

Oggetto: Invio Relazione di Stima Es. Immobiliare 20/2022

Mittente: [REDACTED]

Data: 31/10/2022, 10:50

A: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Buongiorno a tutti, sono l'Ing. [REDACTED] del Tribunale di Sulmona per la l'Esecuzione Immobiliare RGAC 20/2022 promossa dalla [REDACTED]

In ottemperanza a quanto stabilito dall'On. Giudice invio in allegato la relazione tecnica di stima.

[REDACTED]

[REDACTED]

--
Questa email è stata esaminata alla ricerca di virus dal software antivirus Avast.
www.avast.com

— Allegati:

postacert.eml	9,5 MB
PERIZIA RGAC 20-2022 - [REDACTED] + ALLEGATI.pdf	6,9 MB
dati-cert.xml	1,2 kB