

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		29	261	5			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/07/2014 Pratica n. AQ0150154 in atti dal 29/07/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 56276.1/2014)	
Indirizzo			VIA FONTE FRACASSI Piano SI - S2										
Notifica							Partita				Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2025

Data: 28/10/2025 Ora: 10.49.57

Fine

Visura n.: T100056 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 01/12/1992 in atti dal 15/04/1999 F.U.S. AMPL. (n. 71.1/1992)
-------------------	--

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente Foglio 29 Particella 261 Subalterno 1; Foglio 29 Particella 261 Subalterno 2;

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

TRIBUNALE DI SULMONA

Esecuzione Immobiliare n.49/25 R.G.E.

promossa da: *BPER Banca SpA*

ALLEGATO N. 4 - Schede catastali

Giudice: Dott. Luca Pelliccia

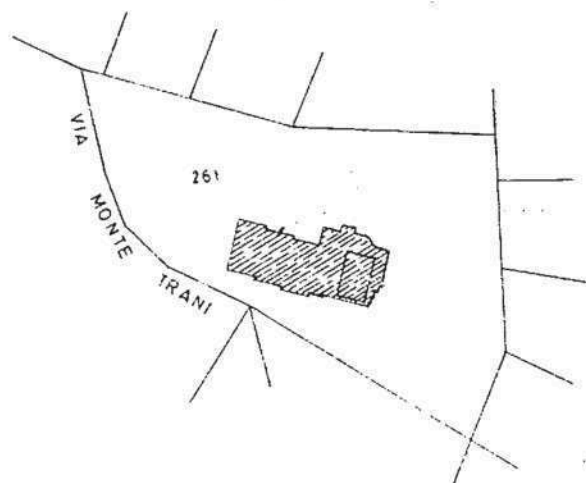
Custode: Notaio Cesira De Michele

CTU: Ing. Savino L'Erario



UFFICIO TECNICO ERARIALE DI L'AQUILA
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

ELABORATO PLANIMETRICO (relativo al tipo catastale n. 77928) del 02/11/1992
Comune di PESCASSEROLI Sezione IV foglio 23 Part. n° 261



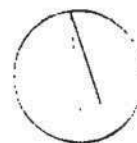
Stralcio Planimetrico
Catastale Sc. 1:2000

LEGENDA:

- sub. 1: Villa (s.1-pt.1-2) soppresso
- sub. 2: Garage (s.1) soppresso
- sub. 3: Bene Comune non censibile ai
sub. b-c-d (corte comune; ascensore;
centrale termica s.2; vano scala;
locale cabina ascensore s.2)
- sub. b: Albergo (s.2-s.1-pt.1-2)
- sub. c: Locale Garage (s.2) in corso
di costruzione
- Locale Pluriuso (s.1) in corso
di costruzione

orientamento

scala 1:500



AVEZZANO 25-11-92

Completato da

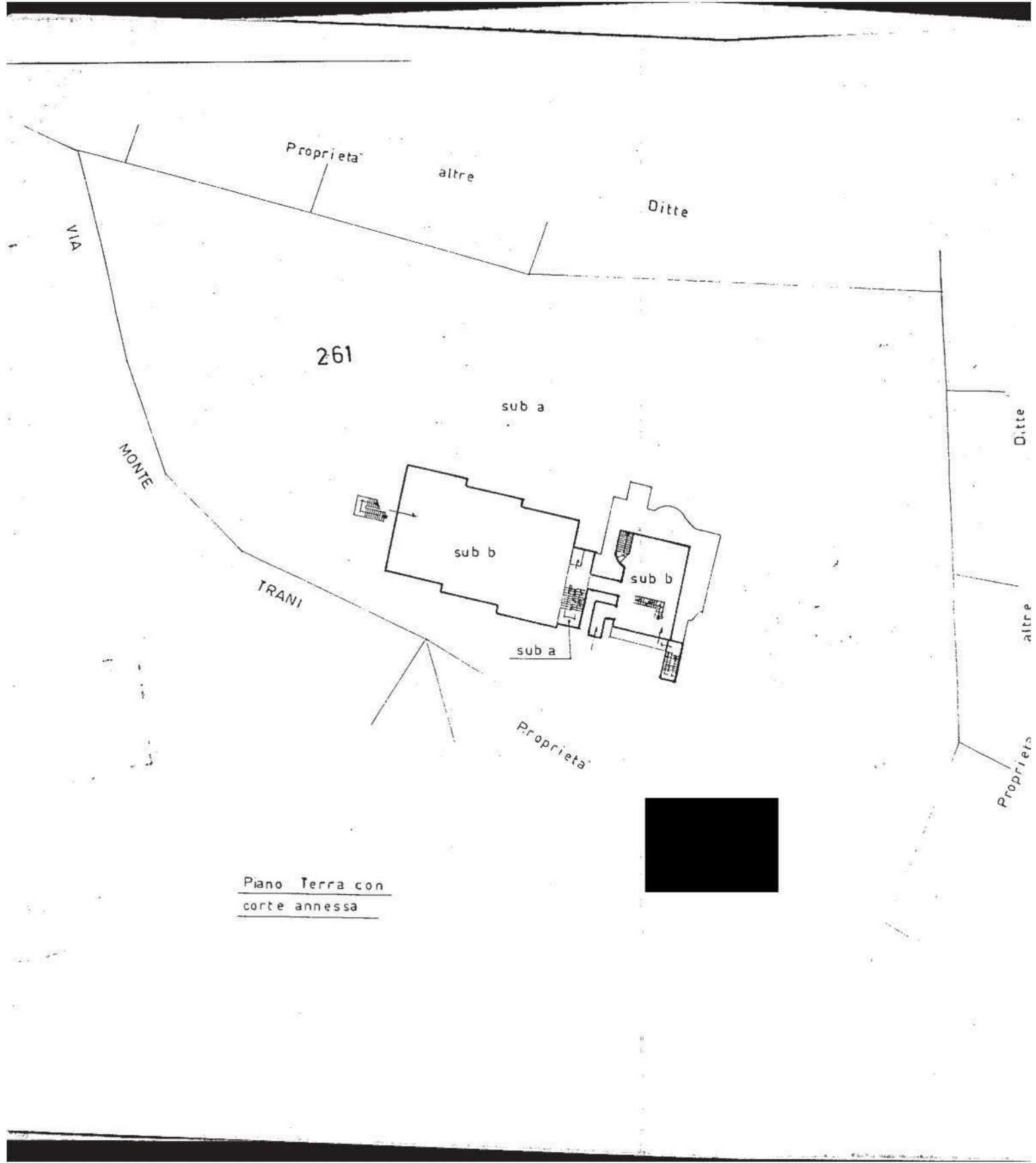
Ing. FRAIOLI CARLO

iscritto all'Albo degli INGEGNERI

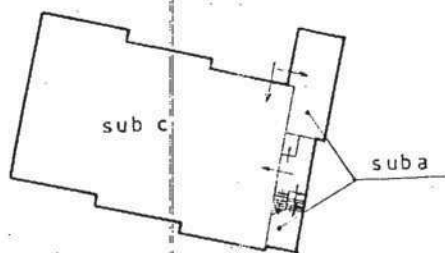
del. Prov. di

n° 406

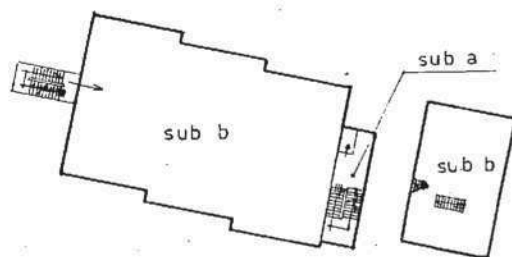




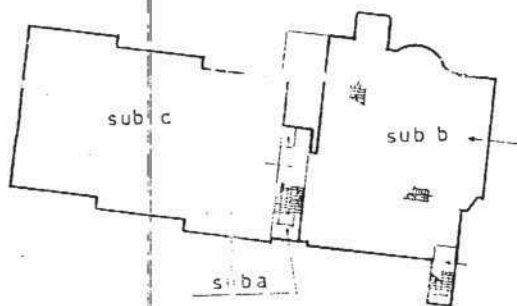
Piano Terra con
corte annessa



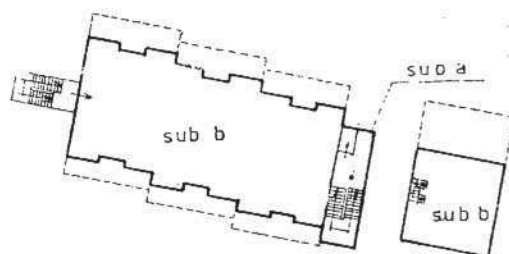
Piano 2° Sottostrada



Piano Primo



Piano 1° Sottostrada



Piano Secondo

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

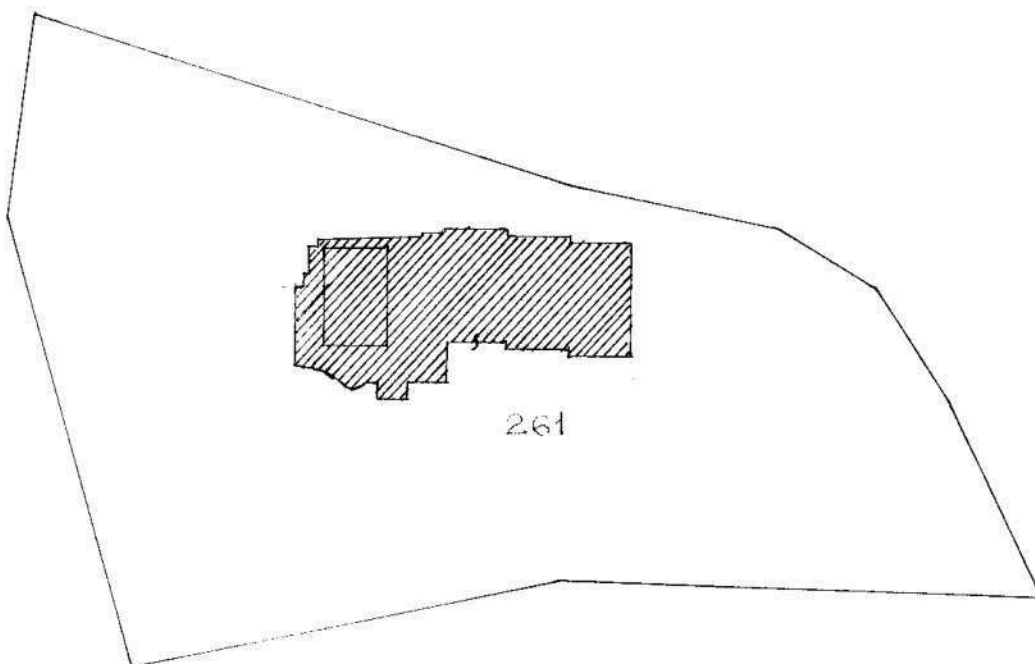
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

* Scala originale non disponibile. *

MOD. BN (CEU)

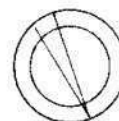
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....PES.CASSEROLI..... via MONTE..IRANI..... civ.....



STRALCIO PLANIMETRICO Scala. 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

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

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima planimetria in atti

Compilata dal
(Titolo, cognome e nome)
Ing. FRAIOLI CARLO

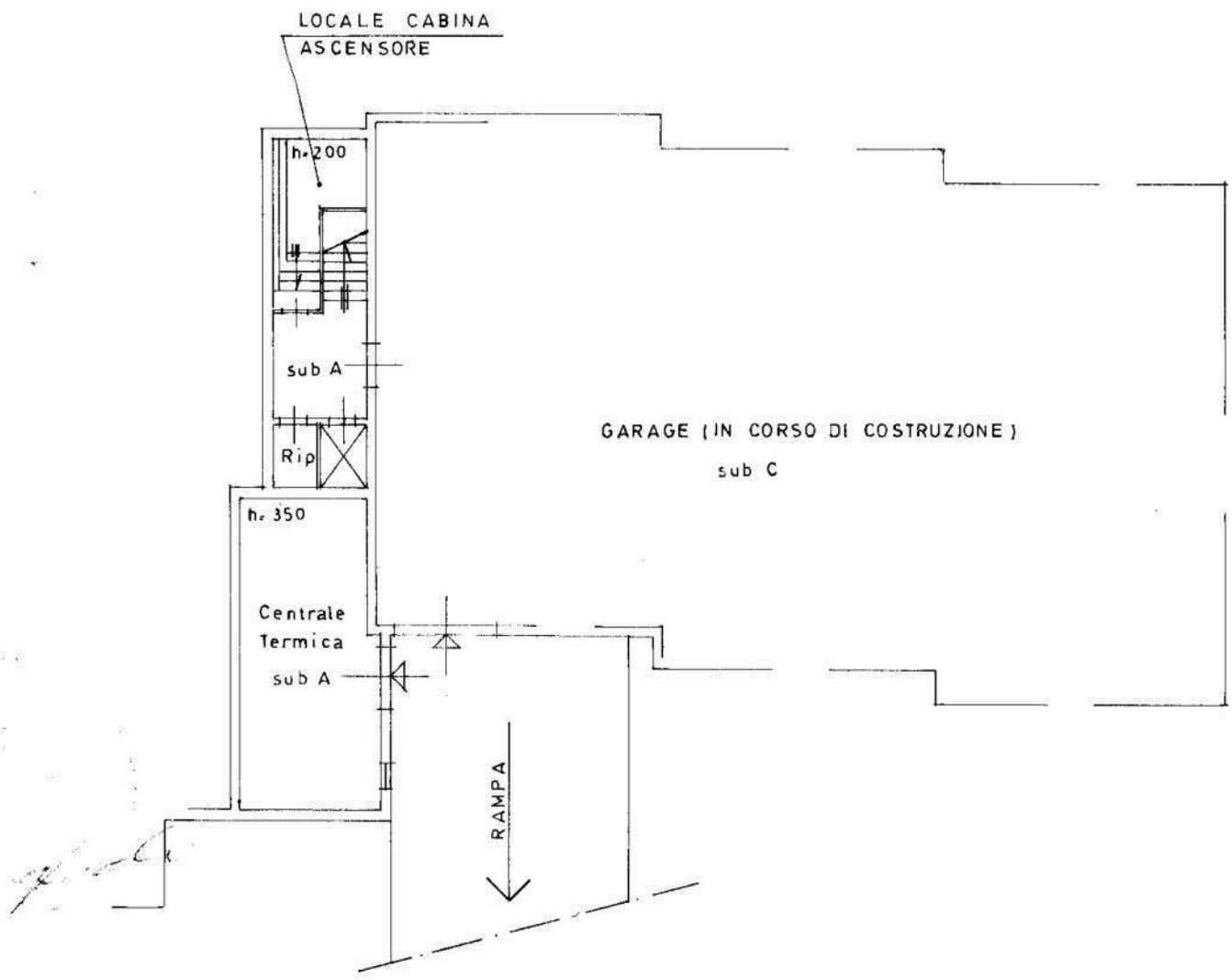
Data presentazione: 01/12/1992 - Data: 28/10/2025 - n. T61582 - Richiedente: LRRSVN65M10I804Q
Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297)
n. 261 sub. 4

Scritto all'atto del
Ingegnere
data 25-11-92 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/10/2025 - Comune di PES.CASSEROLI (C484) - < Foglio 29 - Particella 261 - Subalterno 4 >
VIA DI MONTE PRACASSI II - SNC Piano ST - T - 1-2

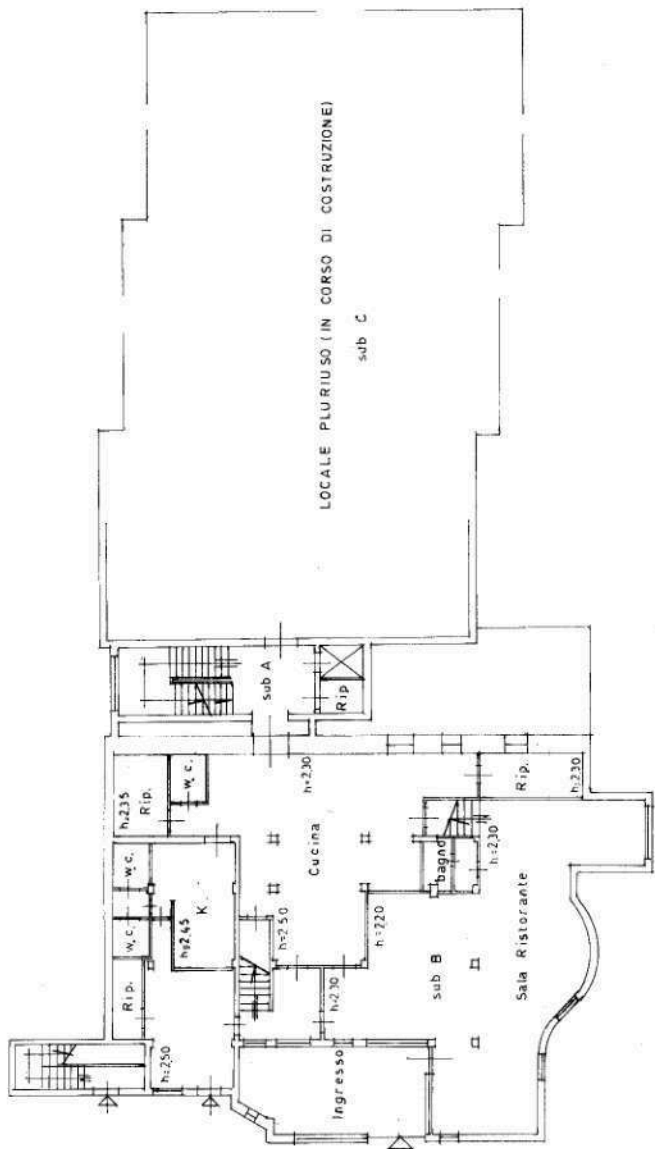
* Scala originale non disponibile. *



PIANO 2° SOTTOSTRADA

Ultima planimetria in atti

* Scala originale non disponibile. *

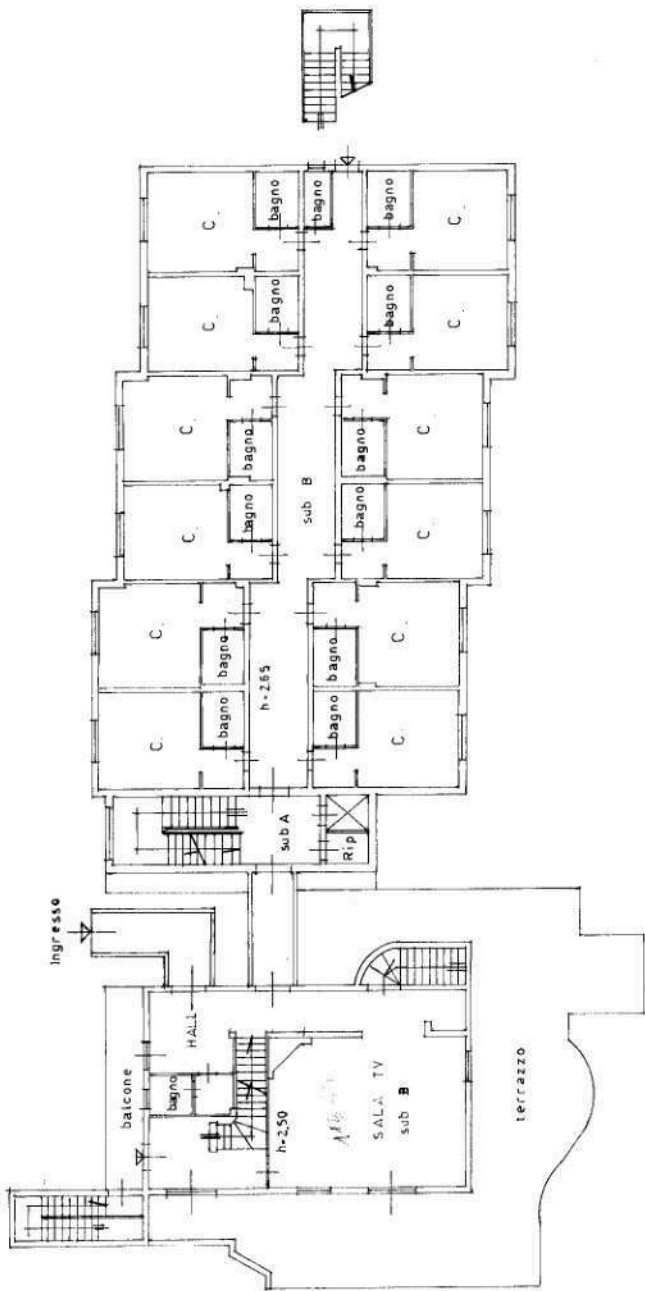


PIANO 1° SOTTOSTRADA

Ultima planimetria in atti

* Scala originale non disponibile. *

C = CAMERA

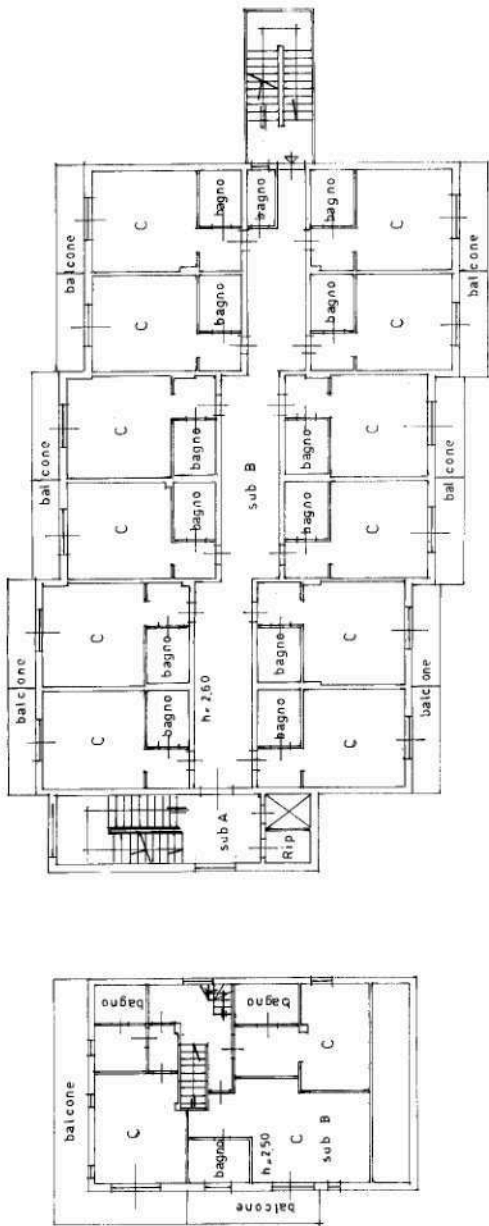


PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

* Scala originale non disponibile. *

C = CAMERA

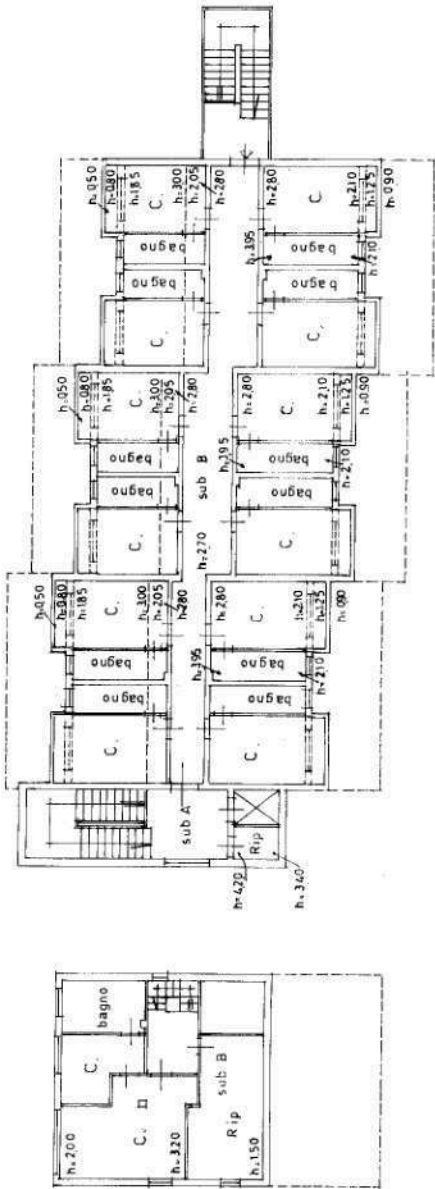


PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti

* Scala originale non disponibile. *

C = CAMERA



PIANO SECONDO

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO N. 5 - Documentazione fotografica



- vista dell'immobile fronte principale



- vista laterale dell'immobile fronte principale



- vista posteriore – laterale dell'immobile



- vista posteriore dell'immobile



- vista dell'immobile fronte posteriore (villa preesistente)



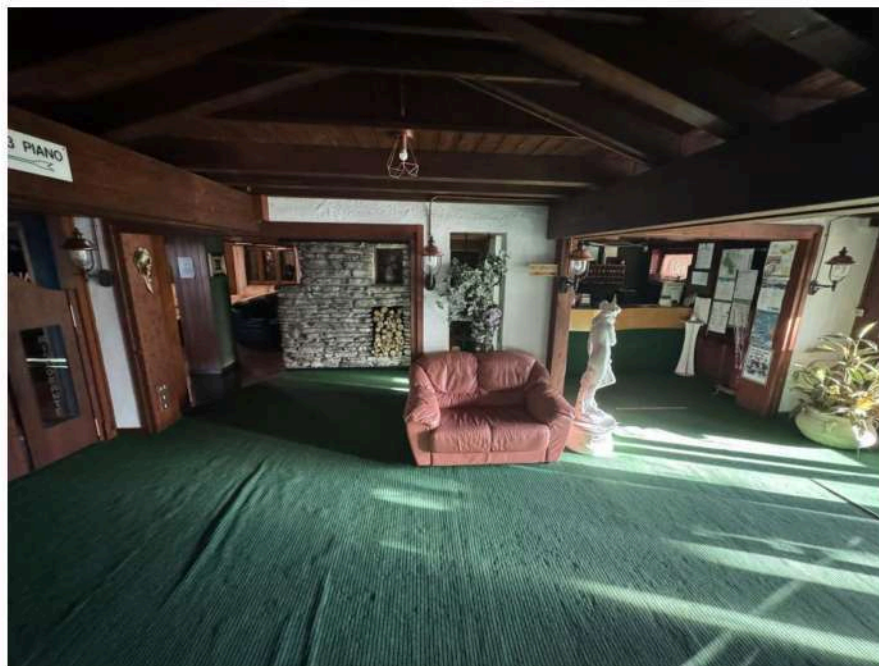
- vista laterale dell'immobile (villa preesistente)



- Ingresso hotel



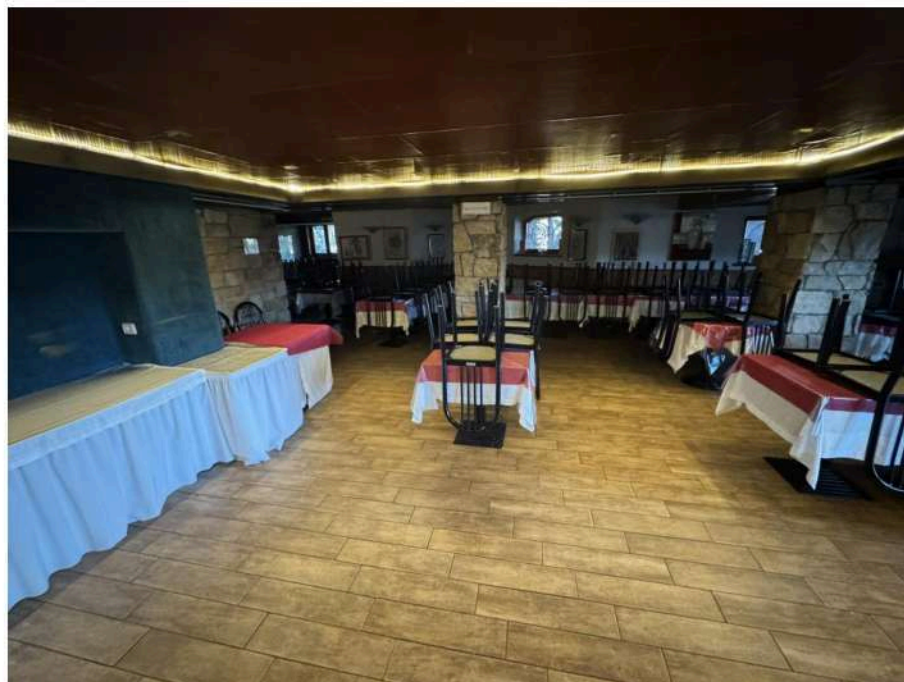
- Piano Terra – hall



- Piano Terra – hall



- Piano Terra – sala tv (zona villa preesistente)



- Piano S1 – ristorante (zona villa preesistente)



- Piano S1 – ristorante (zona villa preesistente)



- Piano S1 – servizi igienici ristorante (zona villa preesistente)



- Piano S1 – cucina ristorante (zona villa preesistente)



- Piano Terra – ufficio (zona villa preesistente)



- Piano 1 – camera (zona villa preesistente)



- Piano 1 – camera (zona villa preesistente)



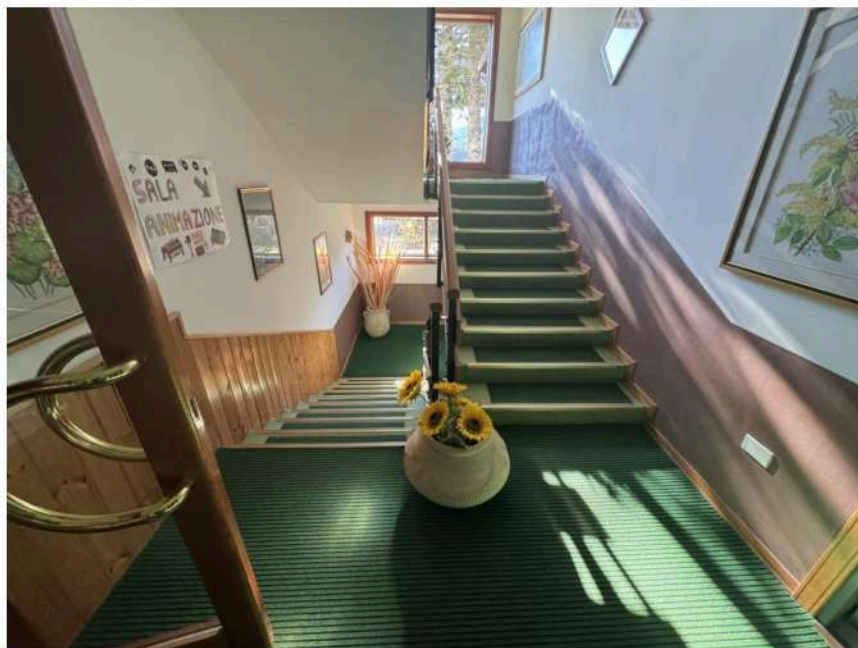
- Piano 1 – bagno (zona villa preesistente)



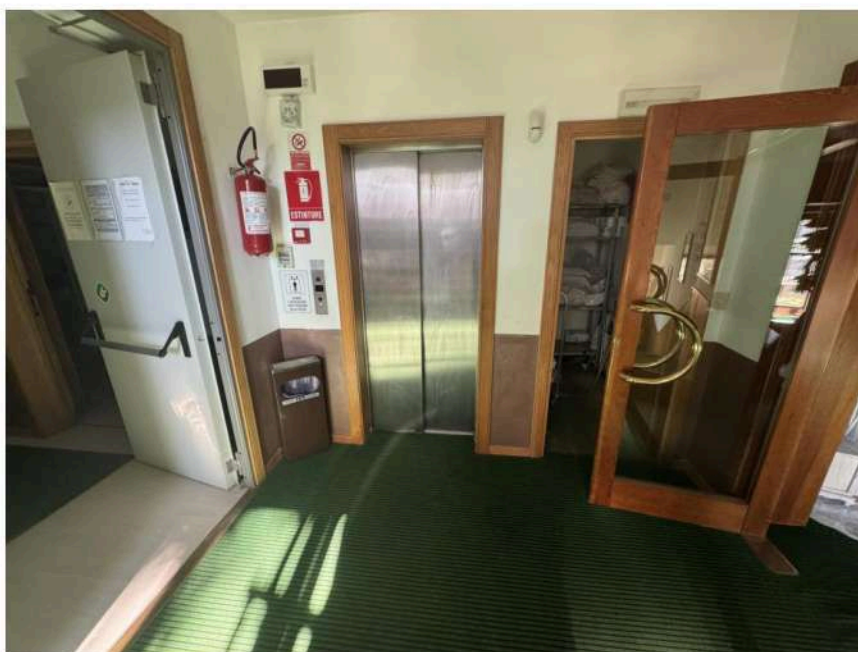
- Piano 2 sottotetto – camera (zona villa preesistente)



- Piano 2 sottotetto – bagno (zona villa preesistente)



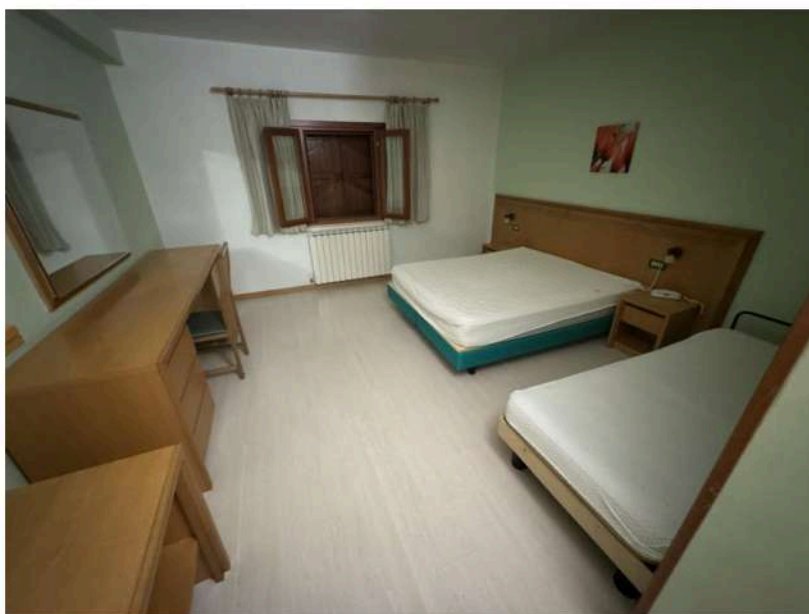
- Piano Terra – vano scala (zona ampliamento)



- Piano Terra – ascensore (zona ampliamento)



- Piano Terra – corridoio alle camere (zona ampliamento)



- Piano Terra – camera (zona ampliamento)



- Piano Terra – bagno (zona ampliamento)



- Piano Terra – camera (zona ampliamento)



- Piano 1 – camera (zona ampliamento)



- Piano 1 – bagno (zona ampliamento)



- Piano 1 – camera (zona ampliamento)



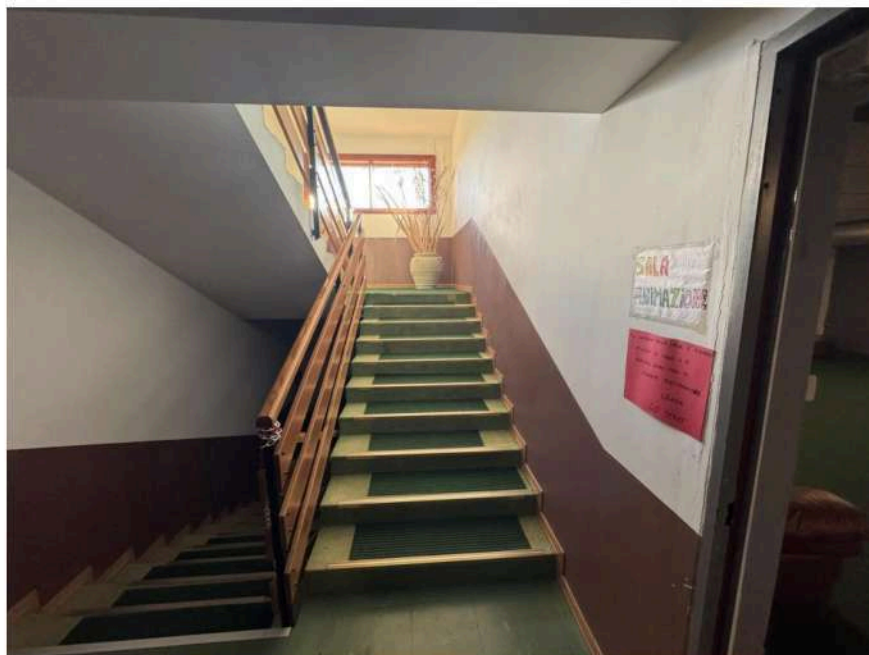
- Piano 2 sottotetto – camera (zona ampliamento)



- Piano 2 sottotetto – bagno (zona ampliamento)



- Piano 2 sottotetto – camera (zona ampliamento)



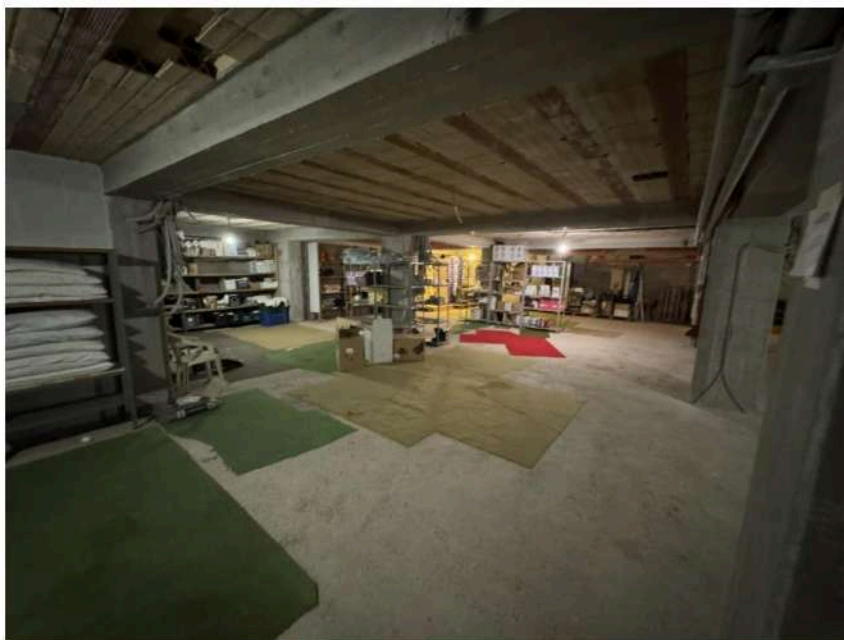
- Piano S1 – vano scala (zona ampliamento)



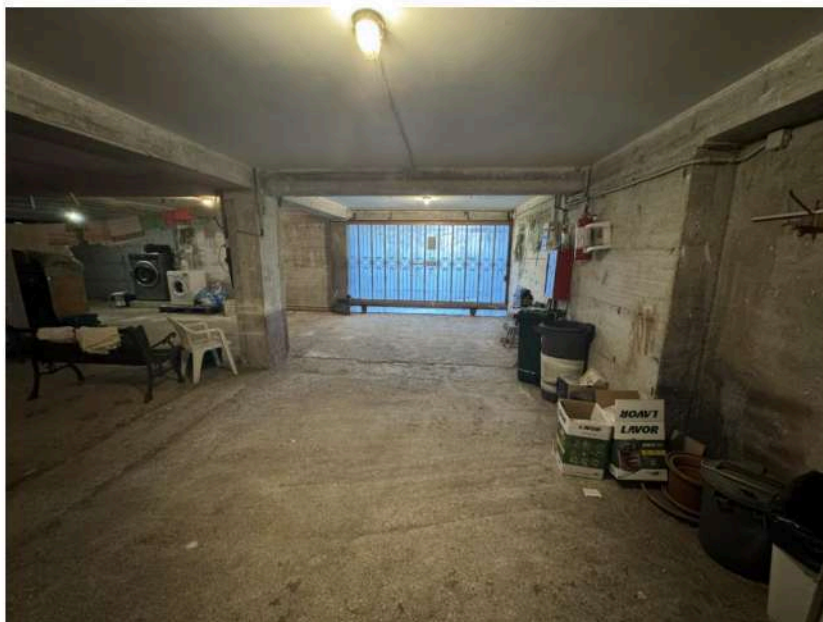
- Piano S1 – ingresso sala giochi (zona ampliamento)



- Piano S1 – sala giochi (zona ampliamento)



- Piano S1 – magazzino (zona ampliamento)



- Piano S2 – garage (zona ampliamento)



- Piano S2 – deposito (zona ampliamento)

TRIBUNALE DI SULMONA

Esecuzione Immobiliare n.49/25 R.G.E.

promossa da: *BPER Banca Spa* [REDACTED]

ALLEGATO N. 6 – Copia della certificazione notarile (in atti della procedura)

Giudice: Dott. Luca Pelliccia

Custode: Notaio Cesira De Michele

CTU: Ing. Savino L'Erario

Certificato notarile ai sensi dell'articolo 567 comma 2 c.p.c.

TRIBUNALE DI SULMONA

"BPER BANCA S.P.A.", sede in Modena (MO), Via San Carlo n.

8/20, codice fiscale 01153230360, elettivamente domiciliata

presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Grillo sito in [REDACTED] viale

Giulio Cesare n. 2;

nei confronti di:

[REDACTED] con

sede in [REDACTED] via XXIV Maggio n. 58 codice fiscale:

[REDACTED]

in virtù del pignoramento trascritto presso l'Agenzia del

territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di L'Aquila

in data 25/09/2025 ai numeri 18471/15193.

Io sottoscritto Dottor Candore Carmelo, Notaio in Arcisate

(VA), con studio in piazza della Repubblica numero 4,

esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per

l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del

pignoramento sopra indicato,

ATTESTO

a) Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei

vigenti registri catastali:

in Comune amministrativo e censuario di

PESCASSEROLI (AQ)

Immobili siti in Via di Fonte Fracassi e terreno, il tutto

così censito ai rispettivi Catasti:

- al Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

Foglio 29

Particella 261 sub.4, Via di Fonte Fracassi n. snc, piano
S1-T-1-2, categoria D/2, rendita €. 26.959,05;

Particella 261 sub.5, Via di Fonte Fracassi n. snc, piano
S1-S2, categoria F/3;

Particella 261 sub.3, Via di Fonte Fracassi n. snc, piano T,
bene comune non censibile;

Il tutto così censito al Catasto dei Terreni di detto Comune:

Foglio 29

Particella 261, ente urbano, 78 are e 98 centiare;

STORIA IPOTECARIA

A tutto il giorno 25/09/2025, data di trascrizione del
pignoramento, gli immobili risultano di proprietà per la
quota di 1/1 di [REDACTED]
[REDACTED] sopra generalizzata, come meglio si evince dalla seguente
cronistoria:

a) La società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sede [REDACTED]
[REDACTED] (FG) codice fiscale [REDACTED] divenne
proprietaria per la quota di 1/1 con atto di fusione per
incorporazione del 30/11/2006 ricevuto dal Notaio De Candia
Pasquale di Vieste, numero 35377 di repertorio, trascritto
presso l'Agenzia del Territorio di L'Aquila in data
19/12/2006 ai numeri 32217/19557, da [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED]

codice fiscale: [REDACTED]

b) la società [REDACTED] con sede in

[REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] divenne piena

proprietaria con atto di compravendita a rogito del notaio

Cristiano Napoleone di Pescara del 31/05/1981 repertorio

115920 e trascritto a L'Aquila il 03/06/1982 ai numeri

7198/5985 dall'Immobiliare Diesse srl con sede in [REDACTED]

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto ha formato

oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

a) Atto di costituzione di vincolo di destinazione trascritto

a L'Aquila il 22/11/2005 ai numeri 30489/18428 a favore della

Regione Abruzzo con sede a Pescara codice fiscale 80003170661

e contro [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] gravante sui mappali

261 subb 4 e 5;

b) Ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso

l'Agenzia del Territorio di L'Aquila in data 24/01/2007 ai

numeri 2126/337 per Euro 3.750.000,00 derivante da

concessione a garanzia di mutuo per Euro 2.500.000,00 a

favore di Banca Popolare di Ancona S.p.A. sede in Ancona

(AN), codice fiscale: 00078240421, domicilio ipotecario

eletto in Ancona Corso Stamira n. 14 e contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sede [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (FG) codice fiscale

f) Verbale di pignoramento immobili trascritto all'Agenzia
del Territorio di L'Aquila in data 25/09/2025 ai numeri
18471/15193 a favore di BPER BANCA S.P.A., sede in Modena
(MO), codice fiscale 01153230360 e contro Hotel [REDACTED]
[REDACTED] sopra generalizzata;

EVENTUALI OSSERVAZIONI

NESSUNA OSSERVAZIONE

Arcisate, 30/09/2025

Timbro e sigillo del Notaio

TRIBUNALE DI SULMONA

Esecuzione Immobiliare n.49/25 R.G.E.

promossa da: *BPER Banca Spa* [REDACTED]

ALLEGATO N. 7 - Titoli edilizi ed elaborati grafici di progetto

Giudice: Dott. Luca Pelliccia

Custode: Notaio Cesira De Michele

CTU: Ing. Savino L'Erario

ANNULLATO 29 MAR 1989



COMUNE DI PESCASEROLI
Provincia di L'Aquila

CONCESSIONE n° 360 del 29.3.1989

Per ampliamento e trasformazione in albergo di un villino

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 22.10.1987, protocollo n° 4702, dalla società [redacted] codice fiscale [redacted] con sede in [redacted] via [redacted] con allegato progetto elaborato dall'ingegner [redacted] per ampliamento e trasformazione in albergo del villino ubicato in Pescasseroli località Collacchi, identificato nel Catasto comunale con i numeri 261 - 269 - 270 del foglio 29;

Accertato che la richiedente società ha titolo per ottenere la suddetta concessione nella qualità di proprietaria, come risulta dalla documentazione esibita: atto di compravendita del 31.5.1982, rep. n° 115920 del notaio Cristiano Napoleone, reg. a Pescara il 21.6.1982 al n° 4269;

Viste le caratteristiche, dimensionali, edilizie ed urbanistiche del progetto;

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934, n°1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 2.11.1987, verbale n° 11;

Preso atto del nullaosta in data 5.2.1988, n° 9148 della Giunta Regionale d'Abruzzo, I° Dipartimento Urbanistica, Beni Ambientali e Cultura, resa ai sensi e per gli effetti della L. 29.6.1939, n° 1497; D.P.R. 24.7.1977, n° 616 e L. 8.8.1985, n° 431; Preso altresì atto che il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali cui il nullaosta è stato rimesso in data 5.2.1988 a norma dell'art. 1, comma 9, della L. 8.8.1985, n° 431 non ha a tutt'oggi notificato provvedimento alcuno di annullamento;

Visti: - il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- il Piano Regolatore Generale vigente;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e

- successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge 28 gennaio 1977, n°10;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nel caso di concessione gratuita;

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della Legge 10/1977, stabiliti in base alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 78 del 23.3.1980, sono stati determinati in £. 11.592.675, da versarsi in n° 4 rate uguali di £. 2.898.169, di cui la prima risulta già pagata, giusta quietanza n° 69 del 13.3.1989 e per le restanti 3 rate è stata prestata cauzione a garanzia dei relativi oneri ed obblighi mediante polizza fidejussoria della società S.A.I., agenzia 129 di Silvi Marina, n° D/17018637/12 emessa il 20.3.1989;

Stabilito che il contributo commisurato al costo di costruzione, ammonta a £. 31.910.400 e verificato che per esso è stata prestata cauzione a garanzia dei relativi oneri ed obblighi mediante polizza fidejussoria della società S.A.I., agenzia 129 di Silvi Marina, n° D/17018636/11 emessa il 20.3.1989;

Fatti salvi i diritti di terzi;

CONCEDE

alla società Pinguino s.n.c. di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti:

- 1 a) inizio dei lavori entro un anno dalla data della presente;
b) termine dei lavori entro tre anni dalla data di inizio;
c) versamento al Comune delle successive tre rate degli oneri di urbanizzazione scadenti rispettivamente:
£. 2.898.169 entro il 29.9.1989;
£. 2.898.169 entro il 29.3.1990;
£. 2.898.169 entro il 29.9.1990;
d) versamento al Comune dell'intero contributo commisurato al costo di costruzione differito come segue:
£. 7.977.600 al completamento della intelaiatura portante; 17.12.91
£. 7.977.600 alla ultimazione delle tramezzature interne; 17.6.92
£. 7.977.600 alla fine dei lavori; 14.2.92
£. 7.977.600 al rilascio del permesso di abitabilità, agibilità, 23.5.94
uso, e, comunque, non oltre 60 giorni dalla data di ultimazione dell'intera opera;

2 Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà avere acquisito il nullaosta agli stessi da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Avezzano;

3 Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

4 Ai sensi e per gli effetti della Legge 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 di Avezzano prima di iniziare le opere in cemento armato;
- b) al commissionario 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;

5 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 to Nullaosta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, dovrà egualmente 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 dei 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 n°3 della presente concessione.

6 Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante il numero e la data della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

7 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 Tecnico Comunale.

8 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.

9 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.

10 E' fatto obbligo di denunciare gli eventuali 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, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione dei lavori.

12_ Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori e

l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e dalle modalità esecutive fissate nella presente Concessione.

13_ Il concessionario dovrà osservare le norme della legge 319 del 10.5.1976 e successive modifiche ed integrazioni in materia igienico-sanitaria.

14_ Ai sensi degli art. 9 e 17 della legge 373 del 30.4.1976, il concessionario dovrà presentare al Comune:

a) il progetto esecutivo relativo all'isolamento termico dell'edificio, prima dell'inizio dei lavori;

b) il progetto dell'impianto termico rispondente alla normativa vigente, prima della realizzazione dell'impianto stesso;

c) la documentazione di cui all'art. 19, del Regolamento di Esecuzione della legge n° 373.

15_ Il concessionario dovrà comunicare per iscritto a questo Comune le date di inizio e di ultimazione lavori.

16_ Prima dell'inizio dei lavori devono essere depositati, in duplice copia, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, i progetti esecutivi degli impianti elettrici ed elettronici, redatti e firmati, nel limite delle rispettive competenze, da un ingegnere o perito industriale.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

IL SINDACO



Allegati: copia del progetto munito di visti



COMUNE DI PESCASSEROLI

Provincia di L'Aquila

CONCESSIONE n° 535 del 30.05.1994

Per la variante in corso d'opera alla realizzazione di un albergo

IL SINDACO

Vista l'istanza, in carta resa legale, presentata in data 21.10.1991, protocollo n° 4810 dalla società [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] tendente ad ottenere la concessione edilizia in variante alle opere già autorizzate con concessione edilizia n° 360 del 29.03.1989, integrata con atti acquisiti in data 21.04.1992, prot. n° 1760;

Visto il progetto allegato all'istanza di cui sopra, redatto dall'Ing. Francesco Chiavaroli, codice fiscale CHV FNC 48R30 G438L, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Pescara con il n° 428, per la variante in corso d'opera riguardante:

- l'eliminazione del volume previsto tra la villa originaria e il corpo principale dell'ampliamento già autorizzato;
- il cambio di destinazione d'uso del sottotetto;
- la realizzazione di un ulteriore piano interrato ad uso garage; e quanto altro previsto nei grafici di variante, dell'albergo in costruzione in Pescasseroli, località Collacchi, su terreno identificato nel Catasto comunale con i numeri 261 - 269 - 270 del foglio 29, giusta concessione edilizia già citata;

Vista la precedente concessione edilizia n° 360 del 29.03.1989;

Viste le caratteristiche, dimensionali, edilizie ed urbanistiche dell'attuale progetto di variante;

Preso atto del benessere del Genio Civile di Avezzano n° 5810 del del 23.11.1992;

Preso atto del nullaosta in data 10.03.1992, n° 8616 della Giunta Regionale d'Abruzzo, 1° Dipartimento Urbanistica e Beni Ambientali e Cultura, resa ai sensi e per gli effetti della L. 29.6.1939, n° 1497; D.P.R. 24.7.1977, n° 616 e L. 8.8.1985, n° 431;

Preso altresì atto che il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali cui il nullaosta è stato rimesso in data 10.03.1992 a norma dell'art. 1, comma 9, della L. 8.8.1985, n° 431 non ha a tutt'oggi notificato provvedimento alcuno di annullamento;

Sentito il seguente parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data 08.02.1993, verbale n° 20:

<<4) Istanza Soc. [REDACTED] - Variante in corso d'opera. La Commissione Edilizia esaminato il progetto ripresentato e adeguato come da prescrizione del verbale n° 12 del 13.1.92, controllato il progetto originario di cui alla Concessione Edilizia Comunale n° 360 del 29.03.1989, effettuati i dovuti riscontri, considerato che le varianti apportate, sia volumetriche che di destinazione, non contrastano con le previsioni urbanistiche, esprime parere favorevole alla variante in corso d'opera. >>.

Visto il parere dell'Ente Autonomo Parco Nazionale d'Abruzzo n° 5440 del 15.12.1993, reso ai sensi della Legge n° 394 del 06.12.1991;

Visti: - la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge 28 gennaio 1977, n° 10;
- la Legge 28 febbraio 1985, n° 47;
- la Legge 06 dicembre 1991, n° 394;
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- il Piano Regolatore Generale vigente;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nel caso di concessione gratuita;

Accertato che gli oneri di urbanizzazione sono stati determinati in f. 4.806.732, già versate giusta reversale n° 217 del 23.05.1994, pagata presso la Cassa Rurale ed Artigiana di Civitella Alfedena il 23.05.1994;

Stabilito che il contributo commisurato al costo di costruzione ammonta a f. 10.588.845, già versate giusta reversale n° 217 del 23.05.1994, pagata presso la Cassa Rurale ed Artigiana di Civitella Alfedena il 23.05.1994;

Preso atto che la Direzione dei Lavori è affidata all'Ing. Carlo Fraioli, codice fiscale FRL CRL 50H19 A515E, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di L'Aquila con il n° 406;

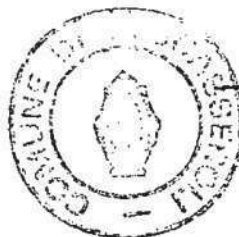
Fatti salvi i diritti di terzi;

CONCEDE

alla società [REDACTED] di [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] di eseguire i lavori di variante nell'albergo in corso di costruzione in Pescasseroli, località Collacchi, su terreno identificato nel Catasto comunale con il numeri 261 - 269 - 270 del foglio 29, giusta concessione edilizia n° 360 de 29.03.1989, nel rispetto della citata concessione originaria e a condizione che vengano osservate tutte le prescrizioni contenute nella autorizzazione dell'Ente Autonomo Parco Nazionale d'Abruzzo n° 5440 del 15.12.1993. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della presente e terminati entro tre anni dalla data di inizio.

Allegati: copia del progetto munito di visti.

IL SINDACO



[Handwritten signature]



COMUNE DI PESCASEROLI

Provincia di L'Aquila

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n° 548 del 21.01.1995

Per la deroga all'art. 24 del Regolamento Edilizio Comunale

IL SINDACO

Vista l'istanza, in carta resa legale, presentata in data 09.01.1995, protocollo n° 111 dal Sig. [redacted] in qualità di Amministratore della società [redacted] codice fiscale [redacted] tendente ad ottenere la concessione edilizia in Sanatoria alle opere già autorizzate con concessione edilizia n° 360 del 29.03.1989, integrata con atti acquisiti in data 21.04.1992, prot. n° 1760, ma preesistenti in quanto le stesse realizzazioni consistevano nell'ampliamento di un edificio costruito con Licenza Edilizia prot. n° 2923 del 29.09.1960.

Visti i grafici allegati all'istanza di cui sopra, redatto dall'Ing. Carlo Fraioli, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di L'Aquila con il n° 408, relativi alla Sanatoria richiesta riguardante la deroga all'art. 24 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art. 1 del D.M. 05/07/1975 che prevedono un'altezza interna minima dei vani destinati a cucina, ristorante ed accessori di m. 2,55 e alle leggi Sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n° 1265, per consentire l'utilizzo della cucina, sala ristorante e accessori che hanno una altezza inferiore a tale valore.

Viste le precedenti concessioni edilizie n° 360 del 29.03.1989, e n° 535 del 30.05.1994;

Preso atto del benestare del Genio Civile di Avezzano n° 5810 del 23.11.1992;

Preso atto del nullaosta in data 10.03.1992, n° 8616 della Giunta Regionale d'Abruzzo, 1° Dipartimento Urbanistica e Beni Ambientali e Cultura, resa ai sensi e per gli effetti della L. 29.6.1939, n° 1497; D.P.R. 24.7.1977, n° 816 e L. 8.8.1985, n° 431;

Preso altresì atto che il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali cui il nullaosta è stato rimesso in data 10.03.1992 a norma dell'art. 1, comma 9, della L. 8.8.1985, n° 431 non ha a tutt'oggi notificato provvedimento alcuno di annullamento;

Sentito il seguente parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data 08.02.1993, verbale n° 20:

<< 4) Istanza Soc. Pinguino - Variante in corso d'opera. La Commissione Edilizia esaminato il progetto ripresentato e adeguato come da prescrizione del verbale n° 12 del 13.1.92, controllato il progetto originario di cui alla Concessione Edilizia Comunale n° 360 del 29.03.1989, effettuati i dovuti riscontri, considerato che le varianti apportate, sia

volumetriche che di destinazione, non contrastano con le previsioni urbanistiche, esprime parere favorevole alla variante in corso d'opera. >>;

Considerato che i grafici presentati per la Sanatoria sono perfettamente uguali a quelli sui quali si è già espressa la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 08.02.1993;

Visto il parere dell'Ente Autonomo Parco Nazionale d'Abruzzo n° 5440 del 15.12.1993, reso ai sensi della Legge n° 394 del 06.12.1991;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ricade nel caso di concessione gratuita;

Visti: - la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge 28 gennaio 1977, n° 10;
- la Legge 28 febbraio 1985, n° 47;
- la Legge 06 dicembre 1991, n° 394;
- il D.L. 649/1994;
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- il Piano Regolatore Generale vigente;

Vista la ricevuta del bollettino postale n° 130 relativo al versamento dell'oblazione di £. 5.000.000 effettuato in data 24.10.1994, a titolo di pagamento tombale per la sanatoria di una difformità non valutabile in termine di superficie o di volume o variazioni di cui all'art. 13 della legge 57/85.

Visto il comma 9 dell'art. 35 e il comma 2 dell'art. 38 della legge 47/85 con il quale viene sancito che il pagamento dell'oblazione estingue fra gli altri reati anche quelli di cui al T.U. delle leggi sanitarie;

Vista la documentazione fotografica;

Fatti salvi i diritti di terzi;

R I L A S C I A

alla società [redacted] di [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] la Concessione in Sanatoria per la legittimazione dei vani cucina, ristorante ed accessori, dell'albergo denominato [redacted] ancorchè difformi per le altezze delle vigenti normative.



IL SINDACO

[Handwritten signature]



COMUNE DI PESCIASSEROLI

67032

(PROVINCIA DI L'AQUILA)

Prot. n° 2553/94

11 01.07.1994



CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 17.05.1994 dal sig. [REDACTED] in qualità di Amministratore della Società [REDACTED] tendente ad ottenere l'autorizzazione di agibilità del fabbricato sito in questo Comune in località Collacchi, edificato su terreno distinto a Catasto al foglio n° 29, mappali n.ri 261, 269 e 270, per il quale vennero rilasciate le concessioni edilizie sotto segnate:
- n° 360 del 29.03.1989;
- n° 535 del 01.04.1994;

Visti i verbali di sopralluogo del Sanitario del competente Servizio Prevenzione e Igiene Ambientale della U.L.S.S. n. 03 di Castel di Sangro e del Tecnico Comunale dai quali risulta che, sia il villino preesistente che l'ampliamento realizzato, sono rispondenti alle norme igienico-sanitarie e conformi al progetto approvato ad eccezione dei locali posti al piano seminterrato del villino preesistente in quanto non raggiungono le altezze prescritte;

Vista la ricevuta del versamento della tassa sulle Concessioni Comunali;

Vista la ricevuta di versamento dei diritti sanitari;

Dato atto che l'interessato ha prodotto la copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in Catasto (Art. 52 legge n° 47/85);

Accertato, come richiesto dal D.M. 14 giugno 1989, n° 236 (G.U. n° 145 del 23 giugno 1989, S.O.) che le opere sono state realizzate nel rispetto della legge 9 gennaio 1989, n° 13, recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

Vista la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n° 46;

CERTIFICA ED AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge,
l'agibilità del fabbricato sopra descritto composto da:

PIANO INTERRATO ampliamento

- n. 1 garage
- n. 1 vano scala
- n. 1 vano ascensore
- n. 1 centrale termica
- n. 1 centrale idrica
- n. 1 centrale elettrica

PIANO SEMINTERRATO ampliamento

- n. 1 locale deposito
- n. 1 vano scala
- n. 1 vano ascensore

PIANO TERRA ampliamento

- n. 1 corridoio
- n. 1 guardaroba
- n. 12 camere doppie con bagno
- n. 1 vano scala
- n. 1 vano ascensore

PIANO PRIMO ampliamento

- n. 1 corridoio
- n. 1 guardaroba
- n. 12 camere doppie con bagno
- n. 1 vano scala
- n. 1 vano ascensore

PIANO SOTTOTETTO ampliamento

- n. 1 corridoio
- n. 12 camere doppie con bagno
- n. 1 vano scala
- n. 1 vano ascensore

PIANO TERRA villa preesistente

- n. 1 ingresso hotel
- n. 1 hall-reception
- n. 1 bagno con antibagno
- n. 1 disimpegno (tunnel)
- n. 1 sala TV
- n. 1 angolo bar
- n. 3 vani scala
- n. 1 ingresso alloggio

PIANO PRIMO villa preesistente

- n. 2 camere doppie con bagno
- n. 1 camera con disimpegno, antibagno e bagno
- n. 1 vano scala

PIANO SOTTOTETTO villa preesistente

- n. 1 doppia camera con bagno
- n. 1 vano scala
- n. 2 vani ripostiglio

I locali destinati a cucina, ristorante e accessori relativi, ubicati nel piano seminterrato del villino preesistente e per i quali è stato già concesso il cambio di destinazione d'uso, saranno dichiarati agibili per lo scopo ai quali sono stati destinati, solo dopo la realizzazione di opportuni lavori di adeguamento.



SINDACO



COMUNE DI PESCIASSEROLI

87032

(PROVINCIA DI L'AQUILA)

Prot. n° 626/95

11, 01.02.1995



CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 01.02.1995 dal Sig. [REDACTED] in qualità di Amministratore della Società [REDACTED] tendente ad ottenere l'autorizzazione di agibilità dei locali adibiti a cucina, ristorante ed accessori, dell'albergo denominato "Orso Bianco", ubicati al piano seminterrato dell'edificio preesistente alla struttura alberghiera, sito in questo Comune in località Collacchi, edificato su terreno distinto al Catasto al foglio n° 29, mappali n.ri 261, 269 e 270, per i quali venne rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n° 448 del 21.01.1985;

Visto il certificato di agibilità rilasciato il 01.07.1994 relativo all'intera struttura alberghiera con esclusione dei locali suddetti in quanto non raggiungevano le altezze prescritte;

Considerato che la tassa sulle concessioni comunali è stata già assolta giusta ricevuta di versamento agli atti;

Vista la ricevuta di versamento dei diritti sanitari;

Dato atto che l'interessato ha prodotto la copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in Catasto (Art. 52 legge n° 47/85),

Accertato, come richiesto dal D.M. 14 giugno 1989, n° 236 (G.U. n° 145 del 23 giugno 1989, S.O.) che le opere sono state realizzate nel rispetto della legge 9 gennaio 1989, n° 13, recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

Vista la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n° 46;

Vista la Concessione Edilizia in Sanatoria con la quale sono stati legittimati i locali stessi ai sensi e per gli effetti della Legge 47/85 Art. 35 comma 9 - Art. 58 comma 2;

Visto il comma 14 dell'art. 35 della legge 47/85 che consente il rilascio del certificato di agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari qualora le opere sanate

non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi e degli infortuni;

Ad integrazione del certificato di agibilità già rilasciato il 01.07.1994 n° 2553/94;

CERTIFICA ED AUTORIZZA
ad ogni effetto di legge

l'agibilità dei locali ubicati al piano seminterrato dell'edificio preesistente alla nuova struttura alberghiera, adibiti a ristorante, cucina ed accessori (bagno ed antibagno).

IL SINDACO





TELEFAX (06) 3497594
TELEX 624550 NATPAR I

Pescasseroli, 15 DIC. 1993

Gent.mo Signor



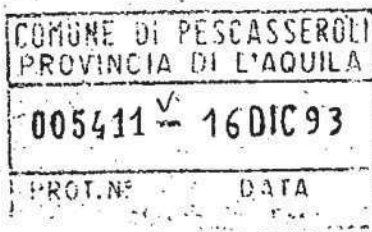
65015 - [REDACTED] -

e, p.c.

Alla GIUNTA REGIONALE ABRUZZO
1 DIPARTIMENTO URBANISTICA
e BENI AMBIENTALI

Prot.n. 5440

Rif. nota
del 10/XI/1993



67100 - L'AQUILA -

Alla SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI ARCHITETTONICI
ARTISTICI E STORICI PER
L'ABRUZZO

67100 - L'AQUILA -

Al COMUNE di

67032 - PESCASSEROLI -

All'ISPETTORATO DISTRETTUALE
FORESTE

67032 - PESCASSEROLI -

Al SERVIZIO SORVEGLIANZA

- S E D E -

OGGETTO: Richiesta di autorizzazione a sanatoria
e di variante in corso d'opera per la-
vori di realizzazione struttura alberghie-
ra località "Hotel Pinguino" Pescasseroli.

=====

In esito all'istanza pervenuta con la nota di cui al
riferimento, concernente l'argomento in oggetto, e facendo
seguito alla precedente corrispondenza, si comunica che
questo Ente:



segue pagina n° 2

- Esaminati i grafici di progetto allegati all'istanza pervenuta in data 11 novembre 1993, relativa alla richiesta di autorizzazione a sanatoria e di variante in corso d'opera della struttura alberghiera in località "Hotel Pinguino";

- Vista la polizza fidejussoria rilasciata in data 9 dicembre 1993 a favore dell'Ente per l'importo di lire 10.000.000 (diecimilioni), a garanzia del rigoroso rispetto del progetto rimesso con la succitata istanza in data 10 novembre 1993;

- Vista la Zonazione del Parco Nazionale d'Abruzzo, notificata con Avviso-Ordinanza del 1° luglio 1984;

- Vista la Legge 6 dicembre 1991, n° 394;

- Vista la corrispondenza precedentemente intercorsa in merito alle opere edilizie in questione;

- Espletati tutti gli opportuni accertamenti tecnici e scientifici;

- Vista la relazione istruttoria del competente Servizio Tecnico-Urbanistico dell'Ente;

- Visto l'atto di impegno in data 10 dicembre 1993 con il quale la S.V. si è impegnata ad ogni effetto, a rimborsare all'Ente le spese tecniche e quelle amministrativo-legali;

A U T O R I Z Z A

l'esecuzione dei lavori di cui all'istanza pervenuta in data 10 novembre 1993, conformemente ai grafici di progetto allegati all'istanza stessa.

In particolare dovranno essere scrupolosamente ed inderogabilmente osservate le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere eseguiti lavori di ambientamento e di riqualificazione anche dell'area esterna alla struttura alberghiera, secondo le precise indicazioni fornite dall'Ente.

A tal fine la S.V. è tenuta a comunicare all'Ente, con congruo anticipo l'inizio dei lavori.

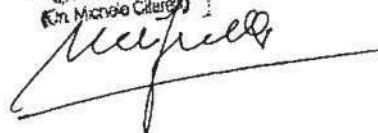


segue pagina n° 3

Resta comunque inteso che dovranno essere acquisite anche le altre autorizzazioni degli Enti competenti.

Il Comune di Pescasseroli, che legge per conoscenza, è pregato di procedere all'affissione del presente provvedimento, all'albo Comunale, per la durata di giorni sette, ai sensi dell'art. 13, Comma 1°, Legge 6 dicembre 1991, n° 394.

Distinti saluti,

IL PRESIDENTE
En. Michele Ciletti




COMUNE DI PESCASSEROLI

C.A.P. 67032

PROVINCIA DI L'AQUILA

C.C.P. 11853678

Tel. 0863/910725-910726 - Fax 0863/910035

Cod. Fisc. 0014268 066 9

Prot. n° 4797/97

li 22.09.1997

Risposta a nota n° 4797 del 12.09.1997

Alla Ditta Sig. [REDACTED]

e, p. c. All'Ufficio Polizia

S E D E

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA n° 39/97

In riferimento alla istanza presentata da codesta ditta, ricevuta in data 12.09.1997 prot. n° 4797, tendente ad ottenere l'Autorizzazione Edilizia Comunale per i lavori di realizzazione della condotta per lo scarico delle acque nere nella fognatura comunale, relativa al fabbricato sede dell'attività alberghiera denominata [REDACTED] [REDACTED] sita in sito in Via Collacchi n° 2, distinto in Catasto al foglio 29 particelle n.ri 261, 269 e 270;

Per quanto di competenza e fatti salvi gli eventuali diritti di terzi;

IL SINDACO

Preso atto degli interventi cui si richiede l'Autorizzazione;

Ritenuto di doversi favorevolmente esprimere in merito alla richiesta;

AUTORIZZA,

Il Sig. [REDACTED] [REDACTED] rappresentante legale della [REDACTED] [REDACTED] residente in [REDACTED] 1, ad eseguire i lavori di realizzazione della condotta per lo scarico delle acque nere nella fognatura comunale, relativo al fabbricato sede dell'attività alberghiera denominata [REDACTED] [REDACTED] sita in Via Collacchi n° 2, distinto in Catasto al foglio 29 particelle n.ri 261, 269 e 270, a condizione che:

- sia realizzato l'impianto di depurazione che, prima dell'immissione dei liquami nella fognatura comunale, operi un trattamento delle acque reflue dell'albergo e lo renda compatibile alla tabella "A" della legge 319/76;
- sia assicurato il ripristino a regola d'arte della pavimentazione stradale entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di effettivo inizio dei lavori.

%

Diffida la S.V. a non eseguire lavori oltre quelli descritti, significando che in caso di abuso verranno adottati i provvedimenti repressivi previsti in materia.

L'Ufficio Polizia, cui la presente è diretta per conoscenza, è incaricato per il controllo.

IL SINDACO



