

**Tribunale Ordinario di Ascoli Piceno**

**Giudice dell'esecuzione**

**Dott. Simona D'Ottavi**

**Consulenza Tecnica d'Ufficio**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 80/2022 R.G.E.**

Procedura promossa da:

**AURELIA SPV SRL**

contro

**[REDACTED] e [REDACTED]**

**Allegato**

**DOCUMENTAZIONE URBANISTICA**

CONDIZIONI SPECIALI

Series of horizontal lines for special conditions.

Principali adempimenti del titolare della presente concessione

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:
- le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;
- la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle fognature.

Comunicare al Comune:
- quando i lavori sono giunti a copertura;
- quando i lavori sono ultimati completamente.
Prima di evitare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della presente concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

SAN-BENEDETTO-DEL-TRONTO. Il 25 GIU. 1997

Allegati n. 2
Circular stamp: COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO SETTORE EDILIZIA
IL DIRIGENTE
dott.ing. G. Cappavalle

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

IL CONCESSIONARIO
06 GIU. 1997
[Signature]



Marca da bollo

COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Settore Assetto del Territorio

CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)
IL DIRIGENTE
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

7/447/004

Pratica Edilizia B-9114
N. 1994
Anno 1994
Concessione N. 547
Anno 1997

Vista la domanda in data 16/03/93 prot.n°07839 inoltrata dal

nato a .....
residente in S.Benedetto Tr via Sganbati N. 2
per ottenere la concessione di demolire e ricostruire

in S.Benedetto del Tronto via Esino (area ex Massalombarda)
n. .... un edificio artigianale

Vista la risposta a notifica pervenuta in data 26/05/97 prot.n.20160;

Visto il parere preventivo del Comando Provinciale XV.F. presentato in data 29/03/94 Prot.n.15515;

Visti gli atti tecnici e amministrativi: 19/08/93
22/11/93
Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale 13/10/94

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario 12/05/93

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 14/02/94 e 13/10/94;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

[1] Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, lottizzare, ecc.

### CONDIZIONI SPECIALI

Le attività che verranno svolte all'interno dei laboratori non siano tra quelle riportate nell'elenco delle industrie insalubri di cui all'art.126 del T.U.L.L.SS. e successive modificazioni ed integrazioni (D.M. 05/09/94).

Non deve essere realizzata la recinzione su via Esino ed i parcheggi devono essere facilmente accessibili.

### Principali adempimenti del titolare della presente concessione

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale: le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico; la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle segnalature.

Comunicare al Comune: quando i lavori sono giunti a coperture; quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della presente concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

San Benedetto del Tronto, il 14 GIU. 1999



IL DIRIGENTE  
Dott. Ing. Giovanni Zampacavallo

Allegati n. 3.

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

IL CONCESSIONARIO

L. 15-06-99

*[Handwritten signature]*

COPIA

Marca da bollo



## COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO  
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

### CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10).

#### IL DIRIGENTE

Viste le domande in data 23/09/97 prot.n.36388 e in data 30/03/99 prot.n.14413 inoltrate da: residente in ..... via Sgambati N. 2

per ottenere la concessione (1) a demolire e ricostruire, in variante alla concessione edilizia n. 547/97,

in San Benedetto del Tronto  
via Esino - area ex Massalombarda -

(2) un edificio artigianale;

Vista la concessione edilizia n. 547 del 05/06/97;

Vista la risposta a notifica pervenuta in data 16/01/98, prot. n. 2226;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Viste le relazioni del Settore Comunale Assetto del Territorio datate: 04/12/97 - 01/04/99;

Visto il parere del Servizio Igiene Sanità Pubblica dell'A.S.L. n°12 espresso in data: 15/10/97;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del: 15/04/99;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 26 gennaio 1977, n.10;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, lottizzare, ecc.  
(2) Indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

### CONDIZIONI SPECIALI

I garage privi di superficie finestrata apribile devono essere muniti di serrande con grigie di aerazione.

Devono essere rispettate le prescrizioni impartite dal Responsabile del servizio prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro allegata alla presente.

I laboratori devono avere altezza minima pari almeno a ml. 3.00.

- Principali adempimenti del titolare della presente concessione**
- Ameno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale;
  - Comunicare al Comune;
  - quando i lavori sono ultimati a copertura;
  - quando i lavori sono ultimati completamente;
  - Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della presente concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando del Vigili del Fuoco.
  - Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

San Benedetto del Tronto ,li **07 MAR 2001**

**IL DIRIGENTE**  
Ing. Giovanni Rampacavallo



Allegati n. 1 + note dell'ASL 12

**IL CONCESSIONARIO**

*[Signature]*

LI 07-02-2001

COPIA

Marca da bollo



**COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO  
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

## CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

### IL DIRIGENTE

Viste le domande in data 12/06/2000 prot.n.24034 ed in data 23/01/2001 prot.n.3290 inoltrata dalla ditta con sede in San

per ottenere la concessione (1) a realizzare varianti n. 2

In San Benedetto del Tronto  
via Esino n.

(2) ad un edificio di civile abitazione, già oggetto di concessione edilizia n.458/99;

Vista la concessione edilizia n. 547 del 05/06/97;

Vista la concessione edilizia n. 458 del 14/06/99;

Vista la risposta a notifica pervenuta in data 02/03/2001 prot.n.

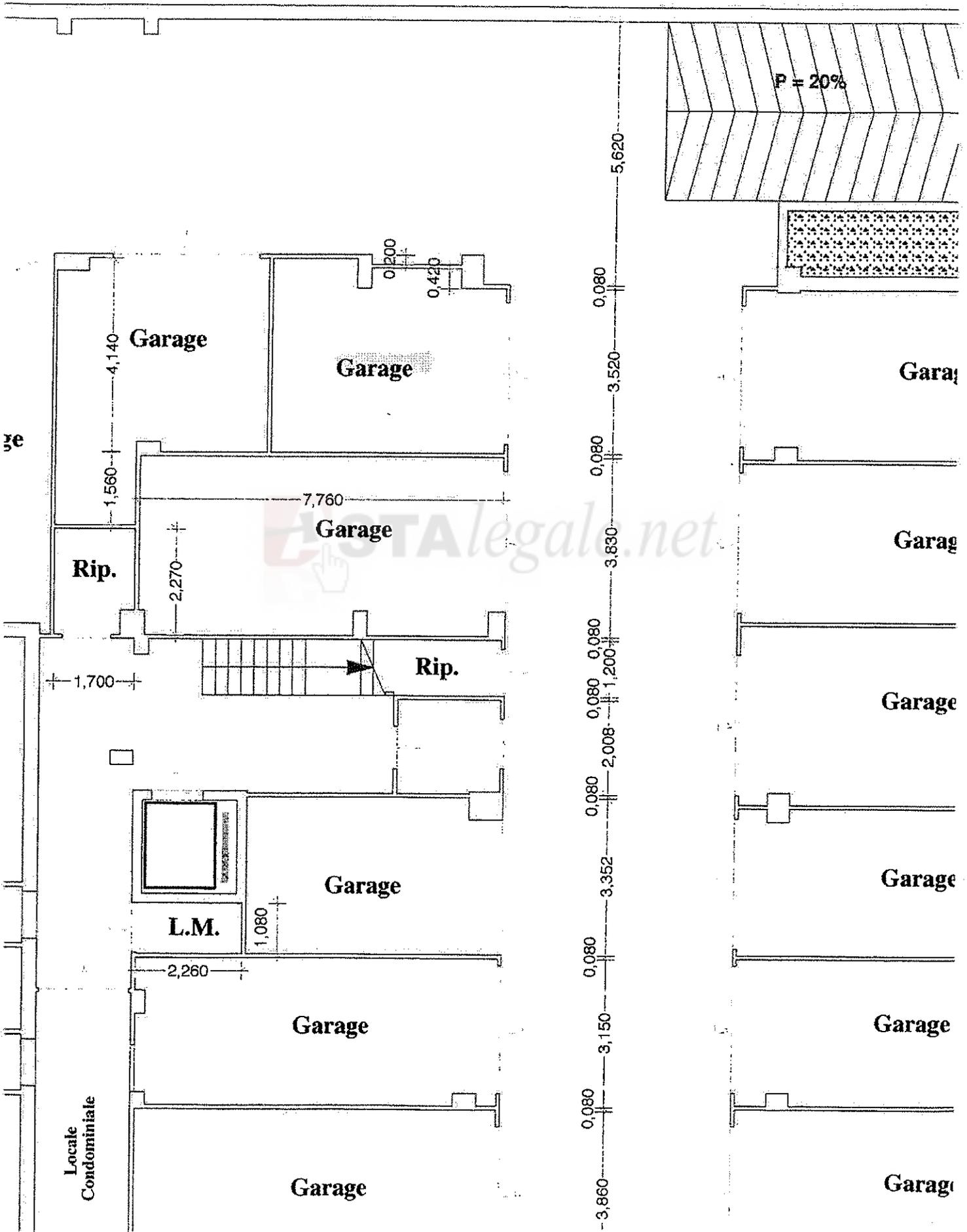
Codice Archivio  
7.447.004

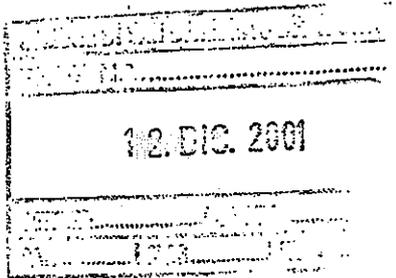
Pratica Edilizia  
N. C/5685  
Anno 2000

Concessione  
N. **119**  
Anno 2001

(1) Costuire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraltelevare, lotizzare, ecc.  
(2) Indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

0 0,080 4,460 0,080 5,000 0,080 5,000 0,080 7,700





AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI  
SAN BENEDETTO DEL TRONTO

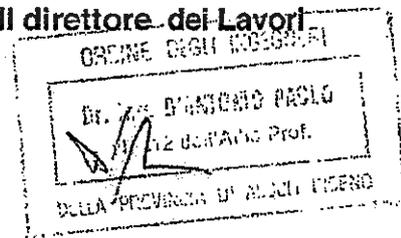
c/o ufficio assetto del territorio

**OGGETTO: COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI**  
**RELATIVAMENTE A 11 GARAGES E 2 RIPOSTIGLI AL PIANO INTERRATO**  
**(distinte al N.C.E.U. al fg28 part.290 sub 50-51-52-53-54-55-56-58-59-60-62-64-65)**  
**E 12 UNITÀ LABORATORIO TRA I PIANI PRIMO E SECONDO (distinte al**  
**N.C.E.U. al fg28 part.290 sub 72-73-74-75-76-77-78-79-80-81) DI UN EDIFICIO**  
**SITO IN SAN BENEDETTO DEL TRONTO VIA ESINO (CONCESSIONI**  
**EDILIZIE n. 547 del 05.06.97; 458 del 14.06.99 e 119 del 07.03.2001 pratica edilizia**  
**C-5685 anno 2000 cod ed 7-447-004)**

I sottoscritti, *Il Sindaco* amministratore della  
di San Benedetto del  
Tronto, via Sgambati n. 2, e **D' ANTONIO ing. PAOLO**, residente in San  
Benedetto del Tronto via Monte San Michele n 51, quale direttore dei lavori,  
relativamente alle opere realizzate nella porzione, meglio specificata nell' oggetto, di  
un edificio sito in San Benedetto del Tronto frazione di Porto d' Ascoli via Esino  
(CONCESSIONI EDILIZIE n. 547 del 05.06.97; 458 del 14.06.99 e 119 del 07.03.2001  
pratica edilizia C-5685 anno 2000 cod ed 7-447-004) nel comunicare congiuntamente la  
fine dei lavori di cui alla concessioni suddette, dichiariamo congiuntamente e sotto la  
nostra propria piena responsabilità che le opere progettate sono state  
integralmente completate nel rispetto delle concessioni mediante certificato del  
direttore dei lavori, sottoscritto dalla titolare la concessione edilizia.  
SAN BENEDETTO DEL TRONTO lì

**I titolari le concessioni**

**Il direttore dei Lavori**



*Verbo Atto Comunale Regione Marche Ancona 16/32 10-4-2000*



**COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**  
 PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

11.559.99

12 DIC. 2001

05

RISERVATO UFFICIO PROTOCOLLO

AL SIGNOR SINDACO

DEL COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

Settore Assetto del Territorio

Oggetto: "RICHIESTA DI **IFICATO DI AGIBILITA - ABITABILITA AI SENSI DEL D.P.R. N. 425/94**"

Progetto	EDIFICIO ABITAZIONALE-COMMERCIALE
Località	VIA ESINO
Ditta proprietaria	
Concessione edilizia	547 del 5/6/77; 458 del 14/6/79; 119 del 7/03/2001
Pratica edilizia	C 5685 anno 2000
Pratica di condono edilizio	/
codice fabbricato	7-447-004

marca da bollo



L'unità immobiliare o il fabbricato risulta composta da:

DESTINAZIONE	P. ANNI DEL L'IMMOBILE										Totale locali con vani accessori						
	p. s3	p. s2	p. s1	p. sem	p. terr	p. rial	p. 1	p. 2	p. 3	p. 4		p. 5	p. 6	p. 7	p. 8	p. 9	p. 10
PIANI DELL'IMMOBILE																	
LOCALI DI SERVIZIO E DI SGOMBERO			2														
AUTORIMESSE			11														
LOCALI DI DEPOSITO MAGAZZINO																	
LOCALI ARTIGIANALI							6	4									
UFFICI																	
NEGOZI																	
APPARTAMENTI																	
N. VANI UTILI VANI ACCESSORI																	

per complessivi locali fra vani utili e accessori di N.

\*\* (apporre il doppio asterisco sul piano corrispondente al sottotetto)

superficie coperta mq.....

volume mc.....

segue



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot. n. 55999

Li 016.05.2002

Oggetto: "Richiesta di integrazione documentazione pratica di agibilità - abitabilità ai sensi del D.P.R. n. 425/94"

Progetto	EDIFICIO ARTIGIANALE COMMERCIALE CON AUTORIMESSA E LOCALI DI SERVIZIO	(da citare nella risposta)
Località	VIA ESINO	(da citare nella risposta)
Pratica edilizia	C/5685	(da citare nella risposta)
Codice fabbricato	7-447-004	(da citare nella risposta)

RACCOMANDATA A/R.

ditta IMPRESA NERONI TOMMASO  
VIA SGAMBATI 2, CITTA'

Dall'esame della domanda presentata il 12.12.2001 per ottenere il rilascio del certificato di agibilità - abitabilità, si evince che la stessa è carente della seguente documentazione:

- Copia della dichiarazione presentata per la iscrizione al Catasto dell'immobile, restituita dagli Uffici Catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione (corredata dalle relative planimetrie delle unità immobiliari)(MANCA L'ELENCO SUBALTERNI DELL'ELABORATO PLANIMETRICO E LA VISURA CATASTALE AGGIORNATA);
- Certificato di prevenzione incendi - Nulla Osta dei Vigili del Fuoco;

Documentazione di cui alla Legge 46/90 e D.P.R. 447/91:

- Dichiarazione delle ditte installatrici, di conformità degli impianti alla regola dell'arte (art. 9, Legge 46/90) completa in ogni sua parte (MANCANO LE DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' DELLE DITTE INSTALLATRICI DEGLI IMPIANTI ELETTRICO CONDOMINIALE E ANTINCENDIO; LE DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' DELLE DITTE INSTALLATRICI DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO ED ELETTRICO RISULTANO INCOMPLETE);  
Nel caso in cui si verificchino le condizioni riportate nell'art. 6 del D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392, e precisamente "per gli impianti comuni e per quelli installati nelle singole unità immobiliari degli edifici di civile abitazione, già conformi al dettato della legge al momento della entrata in vigore della medesima, per lavori completati antecedentemente", in sostituzione del certificato di conformità di cui all'art. 9 della Legge 46/90, il proprietario o il responsabile dell'amministrazione dell'edificio, può dimostrare l'avvenuto adeguamento mediante atto di notorietà, sottoscritto avanti a pubblico ufficiale, nel quale siano indicati gli adeguamenti effettuati.
- Progetto solo per impianto con obbligo di progetto, firmato in calce da professionista abilitato e, per accettazione, dalla ditta installatrice (MANCANO I PROGETTI DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, ELETTRICO CONDOMINIALE ED ELETTRICO DEI LABORATORI CON SUPERFICIE SUPERIORE AI 200 MQ.);
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali (DITTA INSTALLATRICE DELL'IMPIANTO ANTINCENDIO);

LA RICHIESTA RIMANE SOSPESA IN ATTESA DELLA DEFINIZIONE DELLA PRATICA EDILIZIA PRESENTATA IN DATA 11.09.2001 PROT. N. 39359 C/6653, ATTUALMENTE IN ITINERE.



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Al fine di permettere all'ufficio competente di definire la pratica in oggetto e procedere al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità tecnico - sanitario, si invita la S.v. a presentare la sopra richiamata documentazione entro 30 giorni dalla data di ricevimento della presente. Nel frattempo la pratica resta sospesa.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si comunica che:

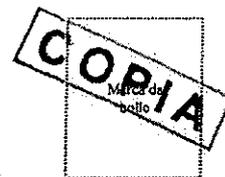
- a) la competenza al rilascio del provvedimento conclusivo di tale procedimento è del Dirigente del Settore "Assetto del Territorio";
- b) è possibile prendere visione degli atti nell'orario di apertura al pubblico, presso gli uffici (geom. Carassi/Montini) del Settore Assetto del Territorio, ubicati al 4° piano lato ovest dell'edificio comunale di v.le De Gasperi 124 (lunedì e giovedì dalle 17.30 alle 18.30, mercoledì e venerdì dalle 10.30 alle 13.30). La responsabile incaricata del procedimento in questione è la Dott. Anna Maria Rinaldi.

IL DIRETTORE SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO E CONTROLLI

(Dott. Anna Maria Rinaldi)

Lm





## CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO  
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO,  
LAVORI PUBBLICI E TUTELA AMBIENTALE

<b>Codice edificio</b>  7.447.004	<b>RICHIESTA SANATORIA EDILIZIA</b>
	Prot. n° 62594 del 10.12.2004
	Numero progressivo n° 2
	Ammissione al condono del 08.09.2005
<b>PERMESSO DI COSTRUIRE</b> n° <u>250</u> del <u>108</u> SET. 2005	

### IL DIRIGENTE

- Vista la domanda presentata in data 10.12.2004 dalla Ditta I con sede in San Benedetto del Tronto ( ) con la quale si chiede il permesso di costruire in sanatoria ai sensi e per gli effetti di cui al D. L. n° 269 del 30.9.2003 e successive modificazioni ed integrazioni e L. R. n° 23 del 29.10.2004, per le opere abusive consistenti in:

➤ Locali abitativi al piano terzo, S=57.65 mq (fg. 28 part. 290 sub. 84);

ubicate in via ESINO n° 44;

- Vista la documentazione allegata alla domanda;
- Ritenuta congrua l'oblazione di cui all'art. 32, D. L. n° 269/2003 versata dall'avente titolo nella misura di € 5.765,00;
- Preso atto che il richiedente ha provveduto al pagamento a saldo dell'oblazione definitiva, determinata come da provvedimento del 08.09.2005 della somma di euro 5.765,00 (C/C n° 250000 - versamenti nn° 403-752 del 07.12.04-25.05.05);
- Ritenuto congruo l'incremento dell'oblazione di cui all'art. 4, L. R. n° 23/2004 versata dall'avente titolo nella misura di € 576,50 (C/C n° 14045637 - versamento n° 405 del 07.12.04);
- Visto che le opere di cui sopra risultano realizzate posteriormente al 30.01.1977;
- Visto che il contributo di costruzione di cui al comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. 6.6.2001, n° 380 come modificato dal D. Lgs n° 301/2002 e art. 5 L. R. n° 23/2004 e D. G. C. n° 423 del 15.11.2004 ammonta a € 4.488,13 e quello di cui al comma 3 ammonta a € 923,37 per un totale di € 5.411,50 (C/C n° 12370631 - versamenti nn° 404-444 del 07.12.04-29.08.05);

- Vista la legge regionale n° 14 del 18 giugno 1986;
- Vista la legge regionale del 5 agosto 1992 n° 34;
- Visto il DPR n° 380/2001 come modificato dal D. Lgs. n° 301/2002;
- Visto il D. L. n° 269/2003 e successive integrazioni e modificazioni;
- Vista la L. R. n° 23/2004;
- Atteso che nulla-osta all'accoglimento della richiesta di sanatoria;
- Visto che la ditta richiedente ha titolo alla richiesta di permesso in sanatoria in qualità di proprietaria;
- Visto il provvedimento di ammissione al condono edilizio del 08.09.2005;

**RILASCIA  
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

alla ditta Im,

c.f. 01654210440 con sede in San Benedetto del Tronto (AP)

via Sgambati n° 2 per le opere abusive di cui alla premessa in narrativa, così come descritte nella domanda di sanatoria e nella documentazione integrativa;

Ai fini del rilascio del certificato di agibilità in riferimento agli artt. 24 e 25 del D.P.R. n° 380/2001 come modificato dal D. Lgs. n° 301/2002, il richiedente dovrà presentare documentata istanza.

Il permesso di costruire s'intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi ed è subordinato alle condizioni generali previste dalle leggi e qualora applicabili, dalle norme del vigente regolamento edilizio comunale.

San Benedetto del Tronto, li **08 SET. 2005**



AMR/mc

Allegato n° 1 elaborato

Ritirata in data 13 SET. 2005

Firma

# Comune di San Benedetto del Tronto

**Condono:** Relativo alla variazione di destinazione d' uso  
al piano Terzo di un edificio sito in via Esino 44  
fg28 part 290 Sub 84 Cod Ed 7-447-004  
[ Prot. 62594/2 ]

**Proprietà:** Impresa Edile Neroni Tommaso srl

**Oggetto:**

Planimetria e Pianta

**COMUNE DI S. BENEDETTO DEL TRONTO**  
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO - LAVORI PUBBLICI E TUTELA AMBIENTALE  
**AMMISSIONE AL CONDONO EDILIZIO**  
in data **08 SET. 2005**  
**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**  
**250** del **08 SET. 2005**



IL DIRIGENTE  
(Dott. Ing. Germano Polidori)

**Il Tecnico:**

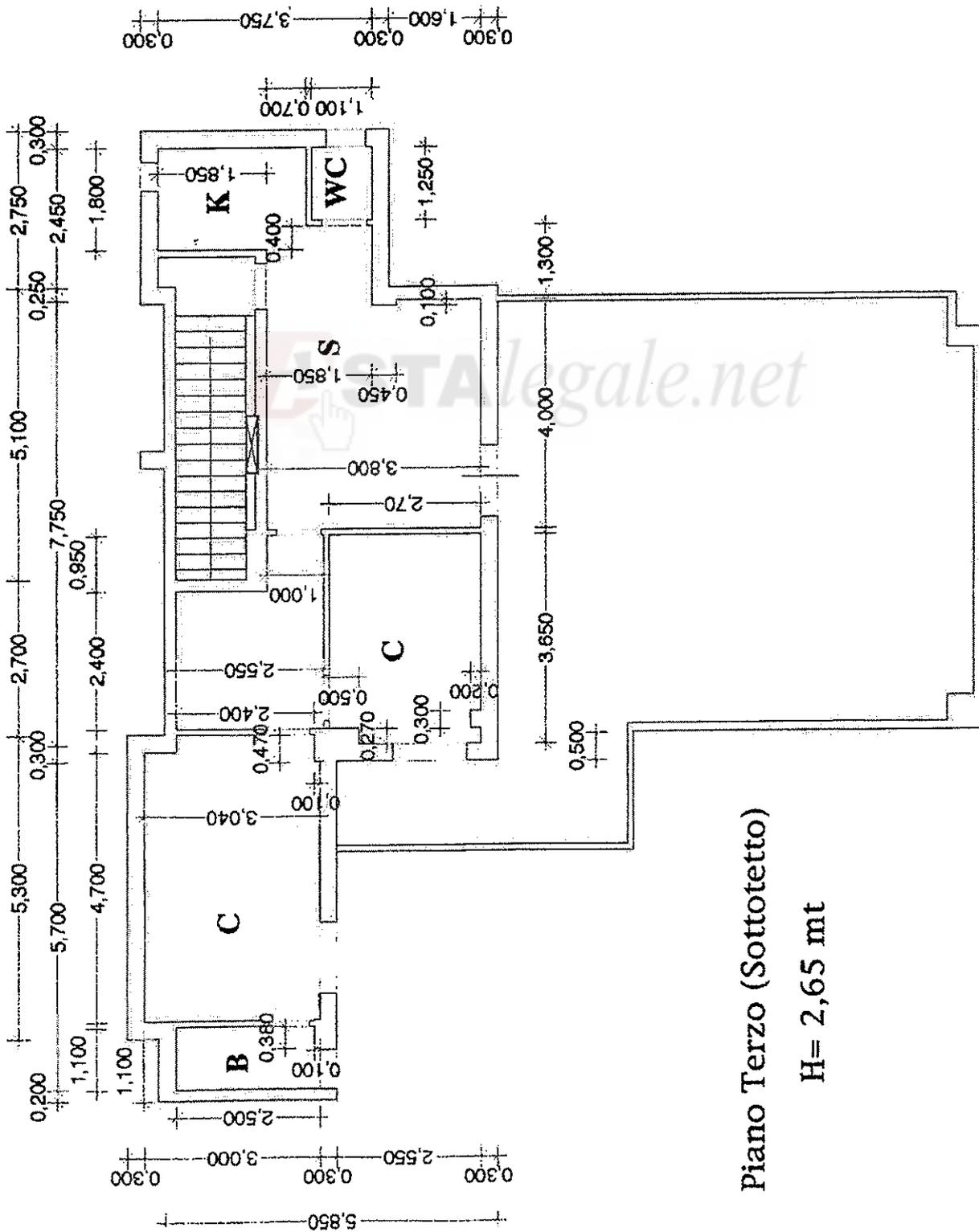
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
Dr. Ing. **N. PAOLO**  
512 ME. RINO PROT.  
DELLA PR. VINCIA DI ASCOLI PICENO

**Scala:**

1:100  
1:2000

**D'Antonio Paolo Ingegnere**

San Benedetto del Tronto - via Monte San Michele, 51 - ☎ e Fax 0735/86900  
codice fiscale DNTPLA54L30H769Z - Partita Iva 01786830446



Piano Terzo (Sottotetto)

H= 2,65 mt

$$S = [1,10 \times 2,50 - 0,10 \times 0,38] + [4,69 \times 3,04 + 0,30 \times 2,40 - 0,10 \times 0,17] + [2,55 \times 2,40 + 1,00 \times 0,95] + [2,70 \times 3,65 - (0,27 \times 0,50 + 0,20 \times 0,30)] + [3,80 \times 4,00 + 1,30 \times 1,85 + 0,70 \times 1,40 + 1,80 \times 1,85 - 0,45 \times 0,10] + [1,25 \times 1,10] = \text{mq } 57,65$$

$$V = (3,30 \times 1,10 + 5,30 \times 3,60 + 2,85 \times 0,50 + 2,70 \times 5,85 \times 5,10 \times 4,45) \times 2,60 = \text{mc } 193,88$$