

## Contratto di locazione di immobile ad uso commerciale

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, si conviene e stipula quanto segue:

la Signora [redacted] nata [redacted] e residente in Via [redacted] [redacted] rilasciata dal comune di [redacted] il 27/02/2018 e scadenza il 07/10/2028 di seguito **Locatore**;

e  
la Signora [redacted] nata in [redacted] e residente in [redacted] n. 11 [redacted] RI con [redacted] P.I. [redacted] Carta d'identità [redacted] rilasciata dal Comune di [redacted] scadenza [redacted] 05/05/2030 di seguito **Conduttrice**;

### Premesso che

il locatore è proprietario dell'immobile sito [redacted] in Via [redacted] catastalmente identificato al foglio r. [redacted] particella n. [redacted] in buono stato di conservazione e conforme a quanto disposto dall'ordinamento giuridico vigente in materia di edilizia e urbanistica, affinché se ne serva per la propria attività di rivendita di generi di Monopolo con annessa ricevitoria del Lotto, rivendita di prodotti editoriali e somministrazione di bevande e alimenti.

le parti convengono quanto segue:

#### 1) Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

#### 2) Oggetto del contratto

Il locatore cede in locazione alla conduttrice l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo commerciale con la possibilità di sub-affittare in parte o totalmente senza preventivo consenso da parte del locatore.

#### 3) Durata del contratto

Le parti fissano la consegna dei locali per il giorno 20/04/2021. Il contratto avrà durata di sei anni a partire da questa data. Ai sensi dell'art. 27 della legge

[redacted] Pubblicazione  
[redacted] o ripro

392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte della conduttrice con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata e motivato solo da eventuale mancato pagamento rateo mensile di affitto.

#### 4) Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 1.200,00 (milleduecento/00) da pagarsi in n. 12(dodici) rate anticipate di Euro 100,00 (cento/00) entro il giorno 10 di ogni mese a partire dal mese di maggio 2021.

#### 5) Aggiornamento periodico del canone di locazione

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dalla conduttrice sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 3% (massimo 75%) della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata a cura del locatore.

#### 6) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto la conduttrice si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto a usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso potranno essere concessi dal locatore anche solo verbalmente in presenza di testimoni.

#### 7) Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione

E' onere della conduttrice provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. La conduttrice si impegna ad assumersi le relative spese economiche.

#### 8) Sublocazione dei locali oggetto del contratto

E' consentita la sublocazione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato senza alcun preavviso nei confronti del locatore come già espressamente menzionato nell'oggetto del contratto.

  
  
Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

**9) Autorizzazione ad effettuare migliorie e addizioni senza il consenso del locatore**

La conduttrice si impegna ad apportare migliorie anche con lavoro edilizio se questo sia necessario per lo svolgimento dell'attività, senza stravolgere le disposizioni attuali e/o toccare parti strutturali dello stabile stesso.

**10) Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa**

La conduttrice ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente adottata dalla conduttrice (ad esempio per motivi imprenditoriali). Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal locatore alcuna indennità di avviamento.

**11) Deposito cauzionale**

All'atto di sottoscrizione del presente contratto la conduttrice si impegna a versare la somma di euro 200,00, pari al canone dovuto per 2 mensilità, a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà restituita alla conduttrice all'avvenuta riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

**12) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali**

La conduttrice dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente la conduttrice esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito. La conduttrice si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire alla locatrice, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della conduttrice. La stessa si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali conduttori.





ASTE  
GIUDIZIARIE®

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

12) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

14) IL CONDUTTORE RICHIEDENTE HA RICEVUTO LE DOVUTE INFORMAZIONI IN ORDINE ALLA REGISTRAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

15) Foro competente

Ai sensi dell'articolo 447bis codice di procedura civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di RI

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo: [redacted] data 20/04/2021

Il locatore

[redacted] ric

La conduttrice

[redacted]

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**Ispezione telematica**

Motivazione redazione CTU Tribunale RI

n. TI 344093 del 05/06/2024

Inizio ispezione 05/06/2024 16:01:06

Richiedente VITELLI per conto di 80018150575

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5557

Data di presentazione 13/08/1983

Registro particolare n. 4903

Variata in data 09/10/2003

La formata è stata validata dall'ufficio

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE®**

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

NOTAIO PIETRO CICCONEVITI  
Via Po, 40 - ROMA ☎ 85.13.97



AUTORIZZAZIONE INTERDIZIONE  
PROMANZA DI ROMA  
N. 40460 DEL 20 - 8 - 1973

4903

P. CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI RIETI

NOTA PER TRASCRIZIONE

N. 6582/1727

dell'atto di donazioni ricevuto dal notaio Pietro  
Cicconetti di Roma, in data 27 Luglio 1983, in corso  
di registrazione.

13 AGO 1983

Vol. N. 5557  
REGISTRO GENERALE

Vol. N. 4903  
REGISTRO A.I. COLARF

A Profitto e Carico

Trascrizioni

1-84

██████████ nato a ██████████ (Rieti) ██████████

2-54

██████████ nato a ██████████

in ██████████ entrambi domiciliati a ██████████

A Carico e Profitto



V

██████████, vedovo di ██████████ nato a ██████████  
██████████ dove è domiciliato, al-  
la località ██████████

Con detto atto di cui si esibisce copia autentica  
e con tutti i patti e condizioni in esso contenuti,

il sig. ██████████ riservandosi espressamente

il diritto di usufrutto generale vita durante - ha do-

nato ai sottoindicati figli quanto appresso, sito tut-

to in territorio del Comune di ██████████ e preci-

samente:

A) al ██████████, il quale ha accettato:

1) la nuda proprietà del terreno agricolo, qualità  
ulivato, distinto nel M.C.T. del Comune dioggio Nati  
vo alla pagina 677, foglio B, particella 25, per are

19.500  
6.000  
18.500

033473

F C

493 - 42V

1804 - 139V

C - F

483 - 133V

Publicazio  
ripubblicazione o ripro

quaranta e centiare sessanta, R.D. Lire 345,10 e R.A. Lire  
re 69,02; confinante con strada vicinale [REDACTED]

2) la nuda proprietà del terreno agricolo, qualità  
uliveto, distinto nel N.C.T. del Comune di Poggio Nat  
vo alla pagina 1223, foglio 9, particella 51, per are  
sessantanove e centiare quaranta, R.D. Lire 416,40 e R.  
A. Lire 97,16; confinante con strada comunale, eredi di  
[REDACTED]  
salvo altri.

Valore della donazione, come le parti hanno dichiara  
to Lire 8.000.000 (Lire ottosilioni);

B) al [REDACTED] il quale ha accettato:

1) la nuda proprietà del terreno agricolo, qualità  
uliveto, distinto nel N.C.T. del Comune di Poggio Nat  
vo alla menzionata pagina 1223, foglio 10, particella  
2, per are quarantasei, R.D. Lire 391 e R.A. Lire 78,20;  
confinante con strada comunale [REDACTED]

[REDACTED] salvo altri;

2) la nuda proprietà del terreno agricolo, qualità  
seminativo, distinto nel N.C.T. del Comune di Poggio  
Nativo, alla citata pagina 1223, foglio 5, particella  
168, per are quarantotto e centiare sessanta, R.D. Lire  
116,68 e R.A. Lire 56,01; confinante con proprietà [REDACTED]

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



██████████ al quale ha accesso, ██████████

██████████

██████████ salvo altri; . . . . .

3) la nuda proprietà della porzione di casa di civile abitazione, località "Casali" - in pessime condizioni di stabilità e manutenzione - composta da camera, ripostiglio e cucina al piano terreno, nonché da due camere e gabinetto al primo piano, distinta nel N.C.E.U. del Comune di Poggio Nativo a partita 642, foglio 5, mappale 167/2, categoria A/5, classe seconda, con la consistenza di vani 4 (T-1), con la rendita catastale di Lire 312; il tutto a confine con strada provinciale Farense, strada comunale, proprietà ██████████ da due lati, salvo altri;

4) la nuda proprietà del locale cantina, stessa località "Casali", distinto nel N.C.E.U. del Comune di Poggio Nativo alla menzionata partita 642, foglio 5, mappale 167/1, categoria C/1, classe seconda, con la consistenza di metri quadrati 16, con la rendita catastale di Lire 115; confinante con strada comunale, porzione di casa di cui sopra, stesso ██████████ salvo altri.

033174

Valore della donazione come le parti hanno dichiarato Lire 18.000.000 (Lire diciottomilioni).  
Le donazioni sono state fatte ed accettate in conto

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

legittima sulla futura eredità del donante e per il  
supero -se ve ne sarà- in conto disponibile.

Le donazioni sono state altresì fatte ed accettate  
pello stato fisico e giuridico -ben noto alle parti-  
in cui quanto donato si trovava, a corpo e non a misu-  
ra, per quanto riguarda i terreni, libero da persone e  
cose, con accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze,  
usi, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparen-  
ti e non apparenti, così come dal donante stesso si  
possedeva e si aveva il diritto di possedere e godere.

  
c.

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/06/2024

**Dati identificativi:** Comune di **POGGIO NATIVO (G765) (RI)**  
Foglio **5** Particella **64**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,40 Lire 775**  
agrario **Euro 0,80 Lire 1.550**

Particella con qualità: **PASCOLOARB** di classe **2**

Superficie: **1.550 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 14/06/1975



> **Dati identificativi**

Comune di **POGGIO NATIVO (G765) (RI)**  
Foglio **5** Particella **64**  
Partita: **1223**

Impianto meccanografico del 14/06/1975

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,40 Lire 775**  
agrario **Euro 0,80 Lire 1.550**

Particella con qualità: **PASCOLOARB** di classe **2**

Superficie: **1.550 m<sup>2</sup>**

Impianto meccanografico del 14/06/1975

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

> 1 **[REDACTED]**  
nato a **[REDACTED]**  
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/10/1993 - Voltura n. 1830.1/1994 in atti dal 25/03/1998

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

ASTE   
GIUDIZIARIE®

Publicazio  
ripubblicazione o ripro





AL SIG. SINDACO DEL  
COMUNE DI POGGIO NATIVO  
RIETI

Il sottoscritto [redacted] nato [redacted]  
[redacted] ed ivi residente in Via  
[redacted] proprietario di un  
fabbricato sito nel Comune di Poggio Nativo e  
distinto in catasto al foglio n. 5 particella n. 157,

CHIEDE

alla S.V. il cambio di destinazione d'uso al primo  
piano del suddetto fabbricato, da locale commerciale  
ad uso abitazione.

*U.S.*  
*19.10.97*

Allega alla presente:

- 1- stralcio di F.R.G. adottato;
- 2- planimetrie catastali ed ubicative della  
zona;
- 3- pianta scale 1:100 stato attuale e futuro  
della parte del fabbricato di cui si richie-  
de il cambio di destinazione d'uso;
- 4- relazione tecnico-illustrativa dell'operazio-  
ne;
- 5- documentazione fotografica.

Certo di un positivo riscontro porge distinti  
saluti.

Poggio Nativo 1197 011. 1997/

[redacted] Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

Firmato in data 14/10/97 da ANI (Aut. n. 32) p. 4. MC. Ch. 3. Serie 98. Telesemplice 0434/244880-72440

3B-STATO FUTURO E SISTEMAZIONE INTERNA

ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



AL SIG. SINDACO DEL  
COMUNE DI FOGGIO NATIVO

RIEPI

Il sottoscritto [redacted] di Foggia

residente al [redacted] via [redacted] n. [redacted]

Paragrafo [redacted] della Legge n. 40 del 28.2.1963

**ASTE  
GIUDIZIARIE**

collega alla presente

il verbale di P. G. n. [redacted]

di cui è in possesso [redacted] nel [redacted] della

causa

di cui è in possesso [redacted] della

causa n. [redacted] del Tribunale di Foggia

di cui è in possesso [redacted] della

causa n. [redacted] del Tribunale di Foggia

che

è in possesso [redacted]

causa n. [redacted] del Tribunale di Foggia

che

Foggia Nativo 18/3/68 [redacted]

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Studio Legale [redacted]

11010 Arete - Via Garibaldi, 201 - Tel. (0746) 210000 - 210001 - Fax 0746

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

COMUN. UFF. REG. TRIB.  
24 APR 1993  
Rieti, il 20.04.1993  
P. R. G.  
C. U. S. I.

Bozza 6

U. F.  
Ed. A. 17

SPETT. LE

[redacted]

[redacted] (RI)

Espresso

1993 - 1994 - 1995 - 1996

# ASTE GIUDIZIARIE

RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO  
RICHIEDENTE: [redacted]

Mi scuso - anzitutto - per il ritardo con cui evado l'incarico cortesemente affidatomi, del quale ringrazio.

Venendo al merito del problema sottopostomi, Vi espongo qui di seguito il mio punto di vista:

In linea di principio nulla vieta che il Signor [redacted] eda e ottenga di poter cambiare la destinazione d'uso del piano primo del suo fabbricato, a condizione però che:

- 1) il P.D.F. (approvato) e il P.R.G. (adottato) non vietino insediamenti residenziali; (per quanto a mia conoscenza, per essermi interessato alla vicenda penale avviata dalla procura della Repubblica pre

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Si

il Tribunale, mi sembra che non lo sia).

2) A seguito del cambiamento non risultino carenti gli standard urbanistici di cui al D.M. n.1444 del 2.4.1968.

3) L. [redacted] corrisponda gli oneri di cui alla L.10/77.

Trattasi, infatti, di un intervento edilizio - urbanistico che, per L.R. e perchè prevede la realizzazione di tramezzi (v. relazioni 17.10 e 30.11.92) con conseguenti modificazioni sostanziali interne, richiede il rilascio di concessione edilizia onerosa.

Ovviamente, non concordo con quanto sostiene l'Avvocato [redacted] circa l'assoggettabilità dell'intervento al mero regime autorizzatorio.

Ciò per le ragioni di cui al punto n.3.

Distinti saluti.

Avv. [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

Comune di **POGGIO NATIVO**

Provincia di **RIETI**

P. N. N. 47/40-

Pratica edilizia N. 3908/92

Data **4/1/1993**

AL SIGNOR. [REDACTED]

OGGETTO: Comunicazione relativa a richiesta di concessione per i lavori di

**RICHIESTA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

da eseguire in questo Comune, Via

Con riferimento alla domanda di concessione fatta dalla S. V. in data **17/10/1992**  
si comunica che, sentita la Commissione Edilizia, nella seduta del **11/12/93** VERB. 32, è stato  
risposto:

1) IL RILASCIO della medesima alle seguenti condizioni:

1° - che vengano prodotti i seguenti documenti contrassegnati con una crocetta:

1) Marca da bollo da applicare sulla concessione;  Dichiarazione di accettazione del direttore dei lavori;

1) Nulla osta della Sovrintendenza ai Monumenti;  Nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile;

1) Autorizzazione dell'ANAS;

**TITOLO DI PROPRIETA'**  
per l'accesso dalla rispettiva strada

1) Autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale;

**ATTO DI VINCOLO DEL TERRENO**

1) Autorizzazione da richiedere a questo Ufficio;

1) Ricevuta del pagamento del contributo alla Cassa di Previdenza; **XX DIRITTI DI SEGRETERIA**

1) Documentazione relativa agli adempimenti concernenti le zone sismiche;

1) La documentazione relativa al deposito della denuncia delle opere in cemento armato;

1) La documentazione relativa alla disciplina concernente la limitazione dei consumi energetici;

1) Debitamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto, l'allegato Mod. ISTAT/201;

1) **DICHIARAZIONE CHE IL FABBRICATO NON E' OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO**

2° - Che vengano definite, con questo Ufficio Tecnico, le modalità per il pagamento dei contributi di cui  
alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, ammontanti a complessive L. .... e determinati come  
segue:

a) commisurato alle opere di urbanizzazione (Art. 5) L. ....

b) commisurato al costo di costruzione (Art. 6) L. ....

c) per opere e impianti non destinati alla residenza (Art. 10) L. ....

**NEI RIPARIMENTI UTILIZZARE I MATERIALI TRADIZIONALI** L. ....

**MANTENERE IL PARAMENTO ESTERNO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** L. ....

1) IL DINIEGO della medesima in quanto:

**RICHIESTA DA PARTE DELL'AMM/NE DI UN PARERE LEGALE**

La presente sarà immediatamente notificata alla ditta interessata ai fini del disposto dell'art. 10, 6° c.,  
della legge 8 agosto 1967, n. 765, avvertendo che i lavori non potranno essere iniziati se non previo rilascio  
di regolare concessione da parte di questo Ufficio.

IL SINDACO

Il sottoscritto messo comunale dichiara di aver oggi notificato la presente lettera al Sig. [REDACTED]

mediante consegna a mani di [REDACTED]

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Publicazione  
ripublicatione o ripro



#### 4-RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Oggetto della breve relazione è un fabbricato sito nel Comune di [REDACTED] e distinto in catasto di Rieti al foglio n.5 particella n.167 di proprietà del Sig. [REDACTED] fabbricato composto da un piano terra, un piano primo ed un piano sottotetto.

Il piano terra del suddetto fabbricato è attualmente adibito con destinazione d'uso di locale commerciale, destinazione conferita al fabbricato nel 1984 con oneri della legge 10/77 regolarmente saldati al rilascio della Concessione Edilizia.

Il Sig. [REDACTED] chiede ora il cambio di quella destinazione d'uso sul primo piano per creare un'appartamento d'uso abitativo, in quanto necessita della possibilità di una abitazione per il proprio nucleo familiare.

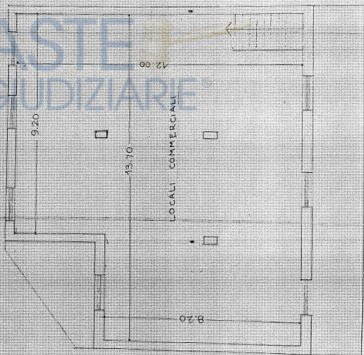
Dal momento che sul fabbricato non si interverrà con interventi volti a pregiudicare la stabilità sismica, nè con aumenti di superficie o volume, ma solo con lavori di rifacimento interno (pavimentazioni, tramezzature, tinteggiature, ecc.) atti a migliorare le condizioni igienico-sanitarie e di cui verrà data previa comunicazione in base all'art.26 della legge 47/85 al momento della realizzazione di suddette opere; si richiede il rilascio del cambio di destinazione d'uso al piano primo del fabbricato sopra citato.

L'intervento sarà eseguito nel rispetto delle leggi urbanistiche vigenti e dell'ambiente circostante.

Verranno integrali al progetto di rilascio del cambio di destinazione d'uso, le certificazioni eventualmente richieste.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

3A - STATO ATTUALE 1:100



Publicazio  
ripubblicazione o ripro



AL SIG. SINDACO DEL  
COMUNE DI P. NATIVO  
(RIETI)

OGGETTO: comunicazione lavori art.26 legge 26-  
02-85 n.47

Il sottoscritto [redacted] nato [redacted]

[redacted] residente in Via  
[redacted] proprietario di un  
fabbricato sito nel Comune di Poggio Nativo e  
distinto in catasto al foglio n.5 particella n.167,

INFORMA la S.V. che intende eseguire lavori interni  
alla propria abitazione, di cui all'indirizzo,  
consistenti nella realizzazione di tramezzi interni  
e conseguenti intonaci e nella modifica di impianti  
interni vari, pavimentazioni e tinteggiature  
interne.

Allega alla presente la relazione tecnica  
redatta dal tecnico abilitato.

Poggio Nativo li: 30.11.02

SI PRODUCE :

- 1) RELAZIONE TECNICA
- 2) MEMORIA INTEGRATIVA

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## RELAZIONE TECNICA

L'intervento previsto nell'allegata domanda relativa alla manutenzione ordinaria del fabbricato di civile abitazione di proprietà del Sig. [REDACTED] sito in [REDACTED] di [REDACTED] consiste nei seguenti lavori:

- realizzazione di tramezzi interni e conseguenti idronoci su quest'ultimi;
- modifica impianto elettrico ed impianto idraulico;
- realizzazione di pavimentazione interne;
- realizzazione di tinteggiature interne.

Visto quanto sopra si può definire che l'intervento non altera le caratteristiche del fabbricato ed inoltre non interessa le strutture portanti, pertanto tale intervento si può considerare tra quelli previsti dall'art. 26 della Legge n. 47 del 28-02-1985 e successive modifiche ed integrazioni.

Per l'incarico ricevuto tanto si doveva.

Poggio Nativo li: 30.11.92

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



AVVOCATO



APP. 2

Al Sindaco  
del Comune di Poggio Nativo (Rieti)  
Palazzo Municipale

#### MEMORIA

A corredo della comunicazione ex art. 26 l.47/85 a ad integrazione dell'istanza in data 19.10.92 relativa al mutamento della destinazione d'uso.

per il sig. [redacted] to a [redacted] ivi residente [redacted] elettivamente domiciliato, ai fini del presente atto, presso lo studio legale in epigrafe.

#### FATTO E DIRITTO

Con domanda presentata in data 19.10.92 presso i competenti uffici del Comune di Poggio Nativo, il sig. [redacted] richiedeva l'assenso per mutare la destinazione d'uso - da locale commerciale ad abitazione - dell'unità immobiliare, sita al primo piano del fabbricato (costruito con regolare "licenza") in [redacted]

L'istante è titolare dell'attività commerciale (regolarmente autorizzata), che esercita nel locale al piano terreno del surrichiamato fabbricato. Sicché la diversa utilizzazione dell'unità immobiliare in argomento, assolverebbe ad una funzione strumentale e pertinenziale, rispetto all'adiacente azienda commerciale, ai sensi dell'art.817 C.C.

Osserva, limitando l'esame all'aspetto urbanistico, occorre rilevare che, secondo l'ormai pacifica dottrina e giurisprudenza sul punto, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile urbano, in base alla normativa vigente, non è soggetto al regime concessorio e non può, pertanto, costituire il presupposto di provvedimenti repressivi (T.A.R. Veneto 26.05.86, n.255).

Dello stesso avviso è la Corte Costituzionale (sentenze 11.02.91, n.73), secondo cui, dall'entrata in vigore della legge 28.01.85, n.47, "il mutamento di destinazione, comunque accompagnato da qualsiasi intervento edilizio (per il quale non sia prevista la altrimenti concessione), anche se solo interno, è invece assoggettato dall'art.26 della legge n.47 del 1985 al regime autorizzatorio ...omissis...".

La stessa Corte Costituzionale prosegue precisando che "del mutamento di destinazione senza opere, si occupa invece l'ultimo comma dell'art.25 della legge statale citata, la quale demanda il legislatore regionale di stabilire criteri

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

www.italy.it - info@italy.it - tel. 06 47 92 01 - fax 06 47 92 02 - e-mail: info@italy.it

Comuni, all'atto della predisposizione di strumenti urbanistici, per l'eventuale regolamentazione, in ambiti determinati del proprio territorio, della destinazione d'uso degli immobili, nonché dei casi in cui, per la variazione di essa, sia richiesta la preventiva autorizzazione".

La Corte Costituzionale, poi, procedendo ad una ricostruzione sistematica della normativa in materia di destinazioni d'uso, ha descritto (in piena coerenza con le conclusioni della più autorevole dottrina), che la disciplina del mutamento funzionale della destinazione d'uso (cioè senza la realizzazione di opere) non può prevedere altro regime di verifica di tipo pubblicitario che non sia quello dell'autorizzazione ma solo dopo che i criteri, dettati dall'apposita legge regionale prevista dall'art. 25 della legge n.47/85 siano filtrati ed attuati in sede di pianificazione urbanistica comunale relativamente ad ambiti determinati del territorio.

Ferme l'interpretazione della legge n.47/85 (nella parte che riguarda il condono) è nel senso che i mutamenti di destinazione senza opere edilizie (essenziali ex art. 8 legge cit.) non comportano richieste di sanatoria e non sono, quindi, perseguibili.

A tale conclusione, del resto, conduce la formulazione della tabella allegata alla legge n.47/85, che comprende nella categoria quarta della tipologia degli usi le sole "opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso". In base a tale formulazione, la circolare esplicativa del Ministero LL.PP. 30.07.85, n.3357/25 ha espresso il giudizio che il mutamento di destinazione "funzionale non forma oggetto di sanatoria".

Tenute, in attuazione di quanto disposto dal citato art.25, ultimo comma, della legge n.47/85, la Regione Lazio ha emanato la R.R. 02.07.87, n.36 la quale all'art.7 dispone che "gli strumenti urbanistici generali debbono, per ciascuna delle zone omogenee previste dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, stabilire le categorie di destinazione d'uso ammesse con riferimento a quelle previste dagli artt.14 e 15 della legge regionale 12 settembre 1977, n.35.

I piani particolareggiati e gli altri strumenti attuativi potranno, nell'ambito di ciascuna delle categorie stabilite dallo strumento urbanistico generale, procedere all'indicazione di più specifiche destinazioni d'uso".

Il sopraillustrato complesso di requisiti e limiti, come sopra esposto, per poter procedere alla regolamentazione delle semplici destinazioni d'uso, sta a dimostrare, in modo lampante ed inequivocabile, con quanta prudenza ed in quali ambiti circoscritti abbia inteso muoversi il legislatore nazionale, per non impedire o intralciare con un ingiustificato rigorismo la libera scelta dei cittadini, in tema di mera utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e futu-

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], appena il caso di notare che le richiamate disposizioni normative sono comunque applicabili al caso di specie, in quanto il Comune di Poggio Nativo non ha ancora operato la revisione del proprio strumento urbanistico generale (adottato), per attuare i nuovi criteri della legge n.47/85 e dalla L.R. n.36/87, in tema di mutamenti di destinazioni d'uso senza opere edilizie (vedasi T.A.R. Lazio, sez. II, 24.01.92, n.183).

Ciò vale a dire che il piano regolatore del Comune di Poggio Nativo, peraltro solo adottato e quindi inefficace ai fini che qui interessano, manca di qualsivoglia individuazione puntuale di ambiti determinati, nei quali far operare il meccanismo introdotto dall'art. 25 della l. n.47 del 1985.

Pertanto, il Comune di Poggio Nativo difetta in radice del potere di assoggettare a controllo, anche solo mediante lo strumento dell'autorizzazione (unico consentito dalla legge n.47/85), la modifica di destinazione d'uso che intende realizzare il sig. [REDACTED]

E sotto tale profilo, è del tutto irrilevante che, nel caso in esame, il mutamento di destinazione possa (o debba) essere accompagnato ad opere interne, dovendosi ritenere assolto quest'ultimo opera con la comunicazione prevista dall'art. 26 cit. che il sig. Innocenzi allega alla presente.

Ciò essendo le conclusioni in diritto e in giurisprudenza, ne consegue che qualsiasi comportamento del Comune che ostacolasse il mutamento della destinazione in argomento, ovvero che impedisse la realizzazione delle modifiche interne allo stesso immobile, sarebbe senz'altro illecito ed illegittimo.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, non vi è dubbio alcuno, che codesta P.A. dovrà accogliere l'istanza ex art. 25 l. 47/85, dovendosi ritenere ampiamente risolto il problema del mutamento della destinazione d'uso.

Roma, 30. NOV. 92

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

Stampa illeggibile con dati amministrativi

14  
C. B. C.  
5. 12. 1971

AL SIG. SINDACO DEL  
COMUNE DI P. NATIVO  
(SIETI)

OGGETTO: Ripubblicazione lavori art. 26 legge 28-  
12-85 n. 47

Il sottoscritto [redacted] nato Poggio  
[redacted] via  
[redacted] proprietario da un  
comparto di [redacted] Comune di Poggio nativo =  
C. B. C. [redacted] legge n. 5 partecelle n. 157.  
INFORMA che intende eseguire lavori interni  
a [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] nella manutenzione di tramezzi interni  
e conseguente intonaci e nelle sostituzioni di impianti  
interni vari, pavimentazioni e tinteggiature  
interne.

Allega alla presente la relazione tecnica  
redatta dal tecnico incaricato.

Poggio Nativo li 5/12/71

[redacted]

di PROCELO I

- 1) Relazione Tecnica [redacted]
- 2) Memoria illustrativa [redacted]

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Vertical text on the right edge of the page, likely a document ID or archival reference.

## RELAZIONE TECNICA

L'intervento previsto nell'allegata domanda relativa alla manutenzione ordinaria del fabbricato di civile abitazione di proprietà del Sig. [REDACTED] Via Farense, r.aa. Casali di Poggio Nativo consiste nei seguenti lavori:

- realizzazione di tramezzi interni e conseguenti tu-tonaci su quest'ultimi.
- modifica impianto elettrico ed impianto idraulico;
- realizzazione di pavimentazione interne;
- realizzazione di tinteggiature interne.

Visto quanto sopra si può definire che l'intervento non altera le caratteristiche del fabbricato ed inoltre non interessa le strutture portanti, pertanto tale intervento si può considerare tra quelli previsti dall'art.26 della Legge n.47 del 28-02-1985 e successive modifiche ed integrazioni.

Per l'incarico ricevuto tanto si doveva.

Poggio Nativo li: 40.11.92

IL TECNICO

[REDACTED]  
Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Spett.le Signor Sindaco del Comune di

POGGIO NATIVO

Al sottoscritto,

Signor [redacted] residente

in [redacted] voles la presente

per ottenere la concessione edilizia per costruire

un fabbricato in località Caselli su un lotto di

terreno di mia proprietà ricadente entro il perimetro

del Centro Abitato.

Allega il relativo progetto redatto dal geometra

[redacted] residente in [redacted] viale

Roma n° 80, che curerà anche la direzione dei lavori.

mi.

Le attesa si coglie l'occasione per porgere

distinti saluti.

Poggio Nativo, li 3.5.78

[redacted]  
Il sottoscritto tecnico dichiara che assumerà la direzione dei lavori con dichiarazione a parte da farsi prima del rilascio della concessione su richiesta del committente.

[redacted] Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

*Doc. Cav. n. 105 del 8/11/78*

*Esaminato e approvato il progetto n. 2-78  
Poggi Nativo, li 11/11/78  
[redacted]*

*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto,

gestore [redacted] dichiara di voler accettare  
re la direzione dei lavori per costruzione fabbricato per conto del  
del Signor [redacted] cod. fisc. N. 00 PRZ 41 D 16 (765V).

Poggio Matam, li 15.7.76

[redacted signature]

# ASTE GIUDIZIARIE

Poggio Matam, li 22.12.1976

Il sottoscritto,

gestore [redacted] comunica che in  
data 17.12.1976 hanno avuto inizio i lavori per costruzione  
fabbricato di uso abitativo per conto del Signor Innocenti  
senza aver la concessione edilizia n° 103 rilasciata il 0.11.76

ed inoltre lavori di ampliamento negozio per conto del Signor  
[redacted] senza aver la concessione edilizia n° 111 rilasciata  
il 21.11.1976.

3260  
[redacted]

[redacted signature]

pubblicazione o riproduzione

13-10-76  
15-7-76

Foto: M. VITTI - Grafico: G. ANTONIETTI - P. A. MG. CA. 3. 1976 - 00187 - 00187 - 00187

COMUNE DI POGGIO RIVIVO  
Provincia di BIELLA

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA  
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 105 Pratica Edilizia N. ..... Protocollo II. 159/73

IL SINDACO

ORGANO FISCALE

Vista la domanda di .....

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da  
Geom. Leonid Pioninigi che corredo anche la  
Missione del lavoro;

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto e catasto al foglio 3  
mappali ....., i lavori di costruzione di un fabbricato ad uso abitativo

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. ..... in data 5/7/1973;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

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

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1954, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per  
usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno  
1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U., supplemento ordinario n. 13  
1978;

Visto il Vello Cesta dell'U  
9/5/1978 Prot. 3175 Pou. 945.1)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

ATA Univas Da ANUBA S.P.A. - INC. CA. 3 - Via M. 10 - 00186 Roma - Tel. 06/4781111



Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante il versamento della somma di 1.000.000 in contante in un'unica rate mensurata eguali di cui la prima versata in data 2/11/1977 dall' SP 11

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante 1999 comitati

# ASTE GIUDIZIARIE

CONCEDE

[Redacted]

al. Signor

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché ricca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 100 giorni pena la decadenza e ultimati entro 180 giorni; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, il 2 novembre 1978

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

RELATO DI NOTIFICA

[Redacted]

26-11-78 *[Handwritten signature]*

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Prodotto e distribuito da ANUBALDI & P. A. - NO. CA. 3 - SEVIGNA - Telefono 0573-255446-241800-25490



Spett.le Comune di Poggio Nativo

Il sottoscritto,

[Redacted] residente

[Redacted]

[Redacted] svolge la professione per ottenere la

certificazione ecologica di variante per costruzione

intercomunale a portici;

PROV. di P. A. Regione ecologica n°105 autorizzata il 1978

Genio Civile pos. n° 20-88Q

alla nuova discesa di variante redatta dal genio

[Redacted] residente in Poggio Nativo, viale

Long, n° 10, che continuerà a dirigere i lavori

in oggetto.

In attesa porgo distinti saluti.

Poggio Nativo, 13

[Redacted signature]

Il sottoscritto tecnico autorizza la direzione dei

lavori con dichiarazione di parte per la appropria

zione della pratica.

COMUNE	1154
6 NOV 1978	
3332	
CAT.	

[Redacted stamp]

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Cosc. NE AP n° 27-5-80

24/11/78  
P. Nativo

ST: 11/28

[Redacted]

di [Redacted]

Podere Mativo, li 24.3.1960

Caro [Redacted]

per conto del Signor [Redacted] da realizzarsi in

di una variante per contrazione intermedia e diretta

voler accettare la direzione dei lavori per esecuzione

lavori di [Redacted]

Il sottoscritto,

FOGLIO MATIVO

è prest. Le Comm. di

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI RIETI

Provvedimenti per la costruzione con particolari prescrizioni alle norme sintetiche  
(legge 7 febbraio 1974 n. 34 D.M. 3 marzo 1975)

TIETI

di ogni Postazione N.

23155

Alla DITTA

ROGGO NATIVO

AUTORIZZAZIONE PER L'INIZIO DEI LAVORI

Visita l'istanza avanzata dal Sig.

medesima

agli interessi della Ditta

in data 12-12-79  
strutture

tendente ad ottenere l'autorizzazione a variare alcuno

Costruzione Casali

EX

in Comune di Roggo Nativo

ad uso abitazione

a struttura non prefabbricata distribuito sui piani

n. 2

capitale

su progetto redatto dal Sig.

Presertato del nome e della residenza del progettista, del direttore dei lavori e del direttore dell'opera, nonché della dimostrazione di impegno e di assunzione dallo stesso direttore, il quale viene riconosciuto quale responsabile della esecuzione o della condotta dei lavori stessi.

Visita la relazione tecnica, che tiene conto anche della natura geomorfologica del terreno, i necessari profili stratigrafici, i particolari esecutivi delle strutture portanti sia in fondazioni che in elevazione, i particolari esecutivi delle strutture in cemento armato con la disposizione dei ferri, i disegni illustrativi da cui ritavasi l'altezza da impiegare in relazione alla ubicazione rispetto agli spazi di isolamento, le dimensioni assegnate, che il sistema costruttivo che intendono adottare, e le altre condizioni tecniche e costruttive che dovranno essere osservate, come è stabilito dalle leggi di cui sopra.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

SI AUTORIZZA

La Ditta **[REDACTED]**  
 a variare alcune strutture  
 in Comune di **Foggio Nativo** frazione **Cannali**  
 in un fabbricato ad uso **abitazione**  
 a struttura **[REDACTED]**  
 non intonacata  
 a condizione che vengano rispettati scrupolosamente gli **[REDACTED]**  
**[REDACTED]** elaborati di progetto

nonchè in generale e per quanto non esplicitamente specificato dalle vigenti disposizioni di legge, avvertendo che tale autorizzazione è data nei riguardi tecnici per la materiale struttura dell'opera, salvo i diritti di torai e sotto riserva dell'autorizzazione da parte della Commissione Comunale Edilizia che deve essere rilasciata indipendentemente dalla presente.

**Variante al progetto originario approvato in data 9-6-78 prot. 3178 pos. 20882. La variante consiste nella realizzazione di una maggiore volumetria del fabbricato.**

Si fa obbligo al Direttore dei lavori di tenere in cantiere la relazione tecnica, i disegni illustrativi e gli altri documenti che si restituiscono debitamente approvati e timbrati, allo scopo di presentarli ad ogni eventuale richiesta da parte di chi effettuerà le visite d'ispezione.

Per la costruzione delle opere in cemento armato progettate in acciaio e precompresso si richiama l'art. 4 della legge 5 - 11 - 1971, N. 1086 per il deposito di altra copia del progetto.

31 DIC. 1979

L'INGEGNERE CAPO

**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**

**MINUTA**

Con la conferma  
 IL DIR. **[REDACTED]**  
 (D. **[REDACTED]**)

*[Handwritten signature]*

**Publicazione  
 ripubblicazione o ripro**

ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

PLANIMETRIA 1:500

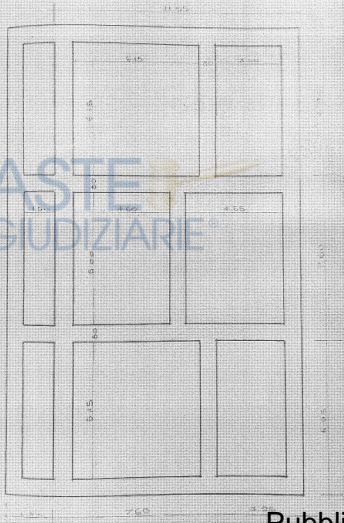
NORD

PRODOTTORE  
DIPARTIMENTO

ASTE  
GIUDIZIARE

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

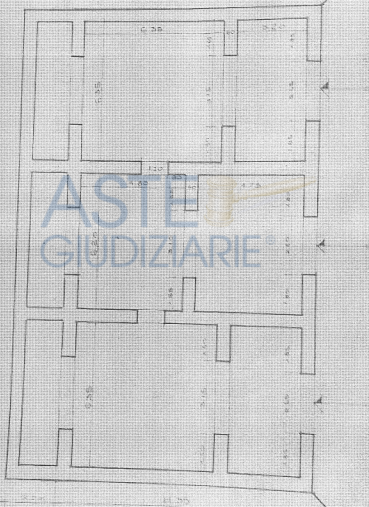
FONDEZIONE



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

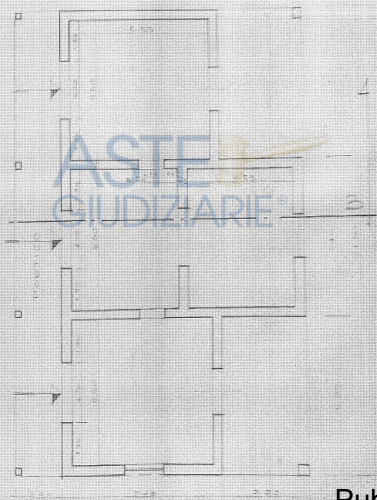


PIANO INTERESTO



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

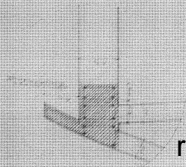
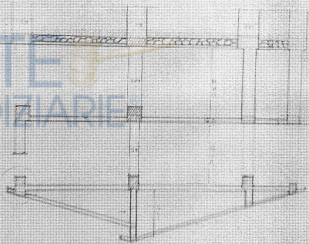
PIBNO TEBEL



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

SEZIONE A-B

ASTE  
GIUDIZIARIE



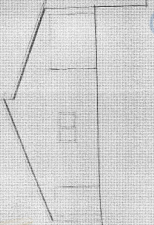
Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



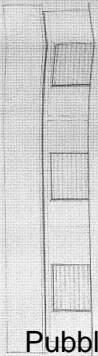
PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

COMUNE DI PIEDICO SARIVO

Provincia di SIENA

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA  
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 48 Pratica Edilizia N. \_\_\_\_\_ Protocollo N. 1111

IL SINDACO

CODICE FISCALE

Vista la domanda di: \_\_\_\_\_

pubblicata in \_\_\_\_\_

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da \_\_\_\_\_  
che opera anche  
la direzione dei lavori;

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno sito a catasto al foglio 5  
mappale n. 243 i lavori di: vicinato alla casa 2411, n.° 105/75 per costru-  
sione pozzi e intercapedine.

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. \_\_\_\_\_ in data 18/1/1979

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1750, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 363;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per  
usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno  
1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U. supplemento ordinario, n. 38 del 6 febbraio  
1978;

Visto il Nulla Osta dell'Ufficio del Genio Civile di Siena in data  
31/12/1979 Prot. 7621 Pos. 23155;

Richiamato l'obbligo del titolare della pratica edilizia di pubblicare e depositare in \_\_\_\_\_

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Pubbl. in Ed. Emmeo Da ANUBAPEC S.P.A. NO. CA. 3 Serie# Pubbl. 02/03/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

19.12.1984  
C.A. 3 S. 1/84  
Trib. di Milano - Sezione II  
[Signature]

Dada l'udienza del giorno 19.12.1984, il Tribunale di Milano, in composizione collegiale, ha pronunciato la seguente sentenza:

La legge 20 gennaio 1977, n. 10, dove essere rettificata senza concessione per la parte non  
... non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto  
... prima in occasione e almeno  
... lavori dovranno essere iniziati entro...  
... sistema operativo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni relative  
... acca solida, igienica, decorosa ed alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il 21  
... na e di polizia locale in conformità al progetto presuntivo o secondo la prassi in vigore  
... di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igie

ASTE GIUDIZIARIE

[Redacted]

CONGEBE

Art. 41 del regolamento del Tribunale di Milano  
R.R. ALTA DI PUBBLICAZIONE  
[Signature]

b) per quanto riguarda la corrispondenza del contributo corrisposto al costo della costruzione  
urbanizzazione (art. 41 del regolamento del Tribunale di Milano, art. 41 del regolamento del Tribunale di Milano)  
a) per quanto riguarda la corrispondenza del contributo corrisposto all'onerata delle opere di  
bilgi di cui all'art. 3 della legge 20 gennaio 1977, n. 10.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

# 1° VERBALE EDILIZIO

DATA 15/4/96

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



COMUNE DI POGGIO NATIVO  
UFFICIO TECNICO

15 APR. 1996

COMUNE DI POGGIO NATIVO

16 APR. 1996

PROT. N. 105/96  
LAI CLASSE FASC.

AL SIGN. SINDACO SEDE  
AI VIGILI URBANI SEDE

VERBALE DI ACCERTAMENTO ABUSO EDILIZIO

L'anno 1996 il giorno 12 del mese di Aprile il [redacted] 1996  
Geom. [redacted] ed il vigili urbani [redacted] esse-  
quiti i necessari sopralluoghi ed accertamenti.

HA ACCERTATO

Che nell'immobile di proprietà del [redacted] a  
[redacted] di [redacted] di [redacted]  
stinto al catasto foglio 5 part. 147 autorizzato con concessione  
edilizia n. 105 del 9/11/78 destinato a piano interrato a con-  
sistere in piano terra e magazzini sono state realizzate [redacted] in  
differenza dalla predetta concessione edilizia di progetto co-  
scritto [redacted]

PIANO INTERRATO

La differenza realizzata rispetto al progetto rilasciato con con-  
cessione edilizia n. 105 del 9/11/78 consiste:

- 1) Realizzazione di una intercapedine delle dimensioni [redacted] x [redacted] x [redacted] circa (misura interna) FIG. A ALLEGATA
- 2) Il piano previsto come interrato è stato realizzato come an-  
terratto pertanto si rileva un aumento di cubatura di circa m.  
600 (salvo verifica dopo presentazioni di elaborato progettuale re-  
ferente a quello presentato), inoltre sono state realizzate [redacted] di  
aperture (finestre) sui lati corti del fabbricato FIG. C ALLEGATA

PIANO TERRA

- 1) Realizzazione di un portico delle dimensioni 2,30 x 21,40 ( [redacted]  
misura esterne)
- 2) Realizzazione di n.2 portici delle dimensioni 4,50 x 3,50  
(come dichiarato nel progetto presentato in data 24/4/96 prot. n.  
1413) che per caratteristiche progettuali e strutturali non si  
configurano come portici ma bensì come vani chiusi con notevole  
aumento di cubatura circa m. 170 (vedi [redacted] a quello  
autorizzato, (vedi documentazione fotografica) FIG. D ALLEGATA

Si fa presente che in data 24/4/1996 è stato presentato [redacted] di  
tossato progetto a sanatoria ai sensi dell'art. 13 del [redacted] [redacted]  
per la realizzazione di portici nel fabbricato e [redacted] di  
cambio di destinazione d'uso di locali ad [redacted] [redacted]

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

# ASTE GIUDIZIARIE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. [Redacted]



Presso quanto sopra, considerato che la opera richiesta al sensi  
dell'art. 13 della legge 47/85 non possono considerarsi come tali  
in quanto è stata realizzata una volumetria non autorizzata, data  
no terra è stato autorizzato e al momento non è applicabile  
l'art. 13 della legge 47/85 in quanto il comune è intervenuto con  
mento urbanistico, tutto ciò premesso questo ufficio, tenuto conto  
delle norme ordinarie di deposito, tenuto conto del fatto che  
la seguita in attesa della concessione dell'istesso art. 13 della  
di allegare presente in copia originale di depositare.

210  
Pubblicazione  
ripubblicazione o riproduzione

COMUNE DI POGGIO NATIVO

PROVINCIA DI RIETI

INCENDIUM N. 2054  
PER LA DEMOLIZIONE DI OPERE EDILIZIE ESISTENTI IN ASSUNDA DI  
CONFESSIONE IN TOTALE DIFFERENZA DELLA MEDESIMA O CON VAR-  
IANTICHE ESSENZIALI.

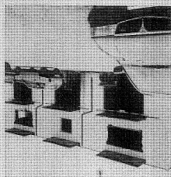
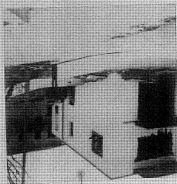
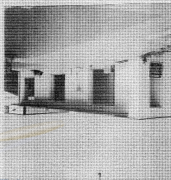
IL SINDACO

ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

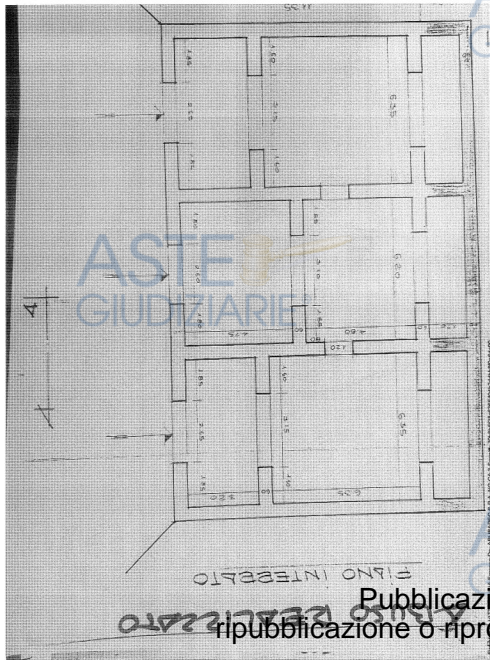
# ASTE GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

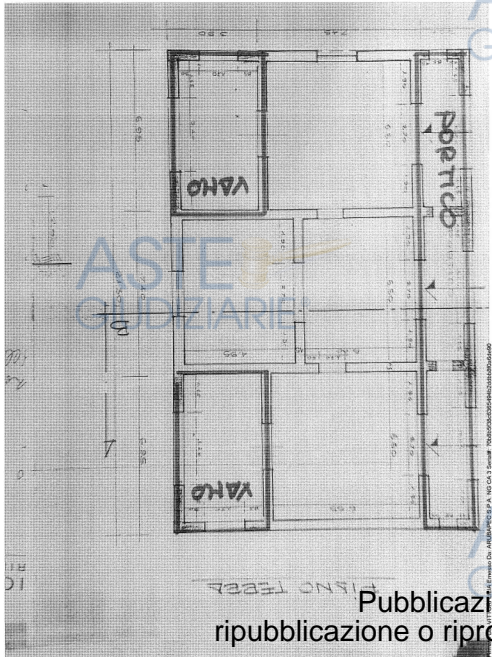


ASTE GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Publicazione  
 ripubblicazione o ripro



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

A  
G

RECEIVED  
LA STAMPA E K&M - ROMA  
03.10.1986

COMUNE DI  
LA SPIGA  
LA SPIGA

[REDACTED]

LA SPIGA

POGGIO NATIVO 17, 17.04.1986

Al sensi e per gli effetti della norma in oggetto, si trasmette  
per il seguito di competenza l' allegato rapporto.

[REDACTED]

Oggetto: Art.4 ultimo comma Legge 23/2/1985 n.47 commissione  
violazione Transitorio Edilizio a carico del signor

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI POGGIO NATIVO

LAZIO-ROMA

AL SIG. PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

AL SIG. SEGRETARIO COMUNALE DI POGGIO NATIVO

AL SIG. PROCURATORE DELLA REPUBBLICA

PRESSO LA PREFETTURA CIRCONDANZIALE DI RIEPI

634

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Pubbl...  
VIT...  
ANUBA... S.P.A. NO CA 3 Serie# 7088-508-025494224100-0549



A  
G



AUTODIRIZZATO  
 CON C.E.  
 47/80

SCALE : 1:100  
 DATA : 29-10-1979

IL TECNICO

DI VARIANTE PER COSTRUZIONE  
 NE INTERSEZIONE E PORTICI  
 PER CONTO S. [redacted]  
 [redacted] sec. lic. n° 108/78 G.C. pos. 2155R

PROV. DI PIETI

PROGETTO:  
 Pubblicazione  
 con il progetto N. 1110  
 riproduzione o ripro

Firmato in Virtù del Decreto Ministeriale 17/01/1975 n. 108/78 G.C. pos. 2155R  
 Firmato in Virtù del Decreto Ministeriale 17/01/1975 n. 108/78 G.C. pos. 2155R

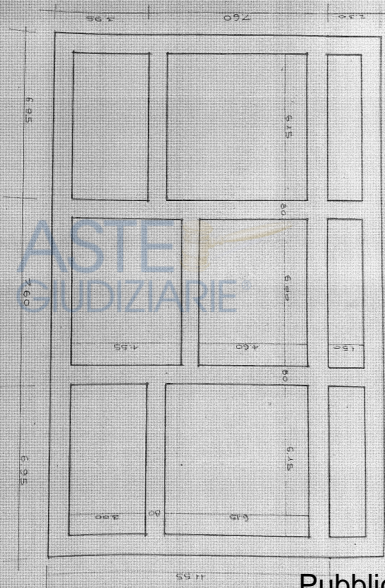
# ASTE GIUDIZIARIE®



Nord

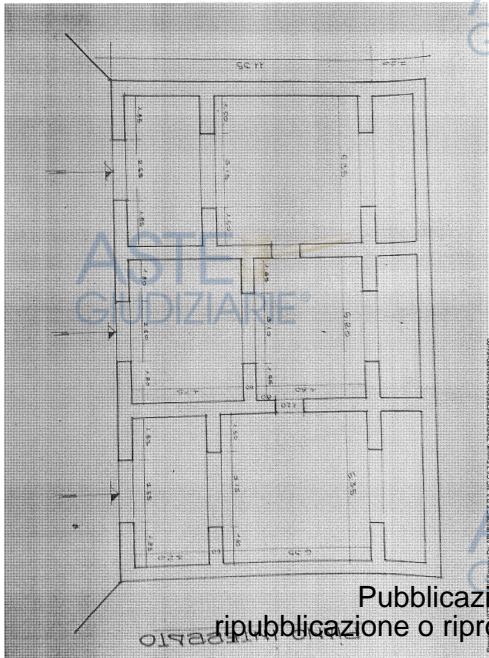
Foto D.R.  
COSTELLI

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

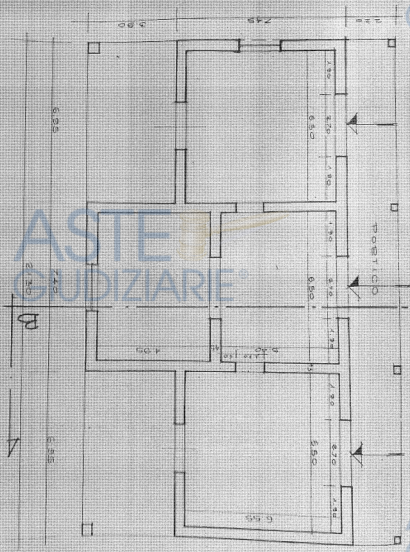


ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione  
rpublicazione o ripro

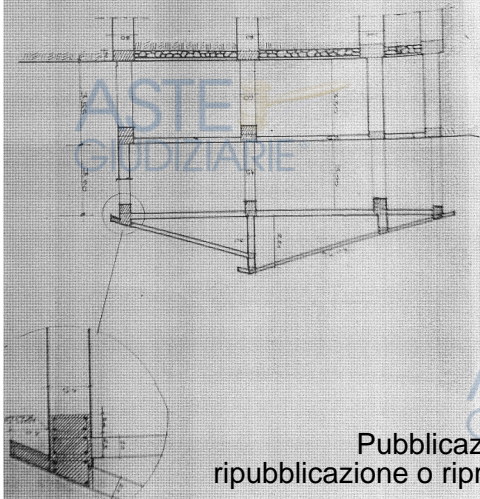


Publicazione  
 riproduzione o ripro



Publicazione  
 ripubblicazione o riproduzione

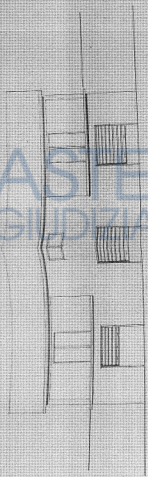
SEZIONE A-B



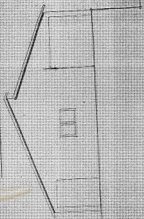
Publicazione  
ripubblicazione o ripro

PROSPETTO NORD

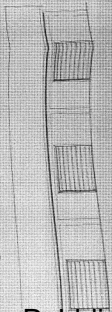
ASTES  
GIUDIZIARIE



PROSPETTO EST

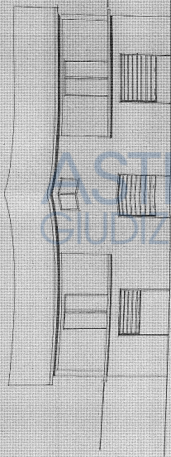


PROSPETTO SUD

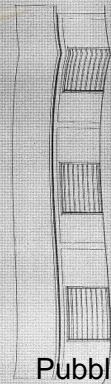


Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

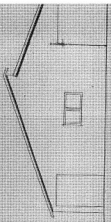
PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



ASTE  
GIUDIZIARIE



01217103 05.08.17

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

AG  
# 10485503-0205464244124804546



L'anno millenovecentocinquanta e sei addi 12 del mese di Aprile alle ore 11.30 lo sottoscritto VIGILIO UBANO del Comune di PORTO RA-

unitamente al tecnico Comunale Sig. \_\_\_\_\_ ci siamo recati a seguito di presentazione di progetto al quale dell'art. 11 della Legge

47/65

presso la proprietà del Sig. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ed reddito accertato quanto segue:

La detta locazione di reddito ha costituito una costruzione in distacco dalla locazione edilizia n. 107 del 4/11/1957 contenuta in un piano di autorizzazione edilizia n. 107 del 4/11/1957 contenuta in un piano di autorizzazione ed un piano urbanistico con permesso di costruire ed un piano urbanistico con permesso di costruire ed un piano urbanistico con permesso di costruire. Il tutto relativo ad un terreno di pertinenza del Comune di Porto Ra-

I lavori sono eseguiti in conformità del progetto che ha determinato

di avere l'area n. 107 del 4/11/1957

con la direzione dei lavori dell'ing. \_\_\_\_\_

Sul luogo erano presenti il geometra Sig. \_\_\_\_\_

che ha fornito quanto segue in riferimento ai documenti per la richiesta della concessione edilizia in conformità in sede di legge

l'art. 11 della Legge

47/65, contenute dall'art. 10 della Legge n. 47 del 4/11/1957 e dall'art. 4 della Legge n. 1150, contenute dall'art. 10 della Legge n. 1150 del 18/8/49. Costituiscono il fatto rilevato violazione all'art. 11 della Legge 18/8/49

presso al Sig. \_\_\_\_\_ del Comune di Porto Ra-

torato della Repubblica presso la Prefettura Provinciale di Alessandria, al

Sig. \_\_\_\_\_ Sindaco del Comune di Porto Ra-

torato, al Sig. \_\_\_\_\_ Presidente della

Giunta Regionale Lario-Rona, all'Ufficio del Genio Civile di Sesto, a

tutti gli uffici di Legge.

Il tutto: Relazione tecnica, Servizio fotografico, e copie cartacee

di tutti gli atti di Legge.

COMUNE DI POGGIO NATIVO  
UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA N. 1413

ANNO 1996

PROT. 413 Risposta a nota 1413/96 del 2 Aprile 1996

OGGETTO. Ricevimento di domanda di concessione edilizia

ASTE  
GIUDIZIARIE

[Redacted]  
[Redacted]  
Poggio Nativo

Si conferma ricevimento della domanda presentata da codesta ditta per rilascio di concessione edilizia relativa a cambio di destinazione d'uso da magazzino a negozio e l'applicazione dell'art. 13 l. 47/85 per realizzazione portici a seguito di un primo esame istruttorio ai sensi del D.L. 25 MARZO 1996 N. 154 la richiesta risulta essere carente e pertanto si richiede la seguente documentazione: Titolo autorizzativo dell'esistente copia concessione edilizia e copia progetto rilasciato, dichiarazione di conformità dell'intervento ai sensi dell'art. 13 l. 47/85, documentazione fotografica su tutti i lati del fabbricato con l'indicazione dei punti di scatto, profili allargati ai fabbricati circostanti, inoltre si nota discordanza tra prospetti- sezioni e pianta.

Ai sensi dell'art. 8 della legge 7 Agosto 1990 n. 241, si comunica che responsabile del procedimento è il Geom. [Redacted] e la S.V. potrà rivolgersi anche per telefono al n. 07651 872025.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

# COMUNE DI POGGIO NATIVO

## UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA N. 1413

ANNO 1996

PROT. 1413 Risposta a nota 1413/96 del 2 Aprile 1996

OGGETTO: Ricevimento di domanda di concessione edilizia

# ASTE GIUDIZIARIE

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Poggio Nativo

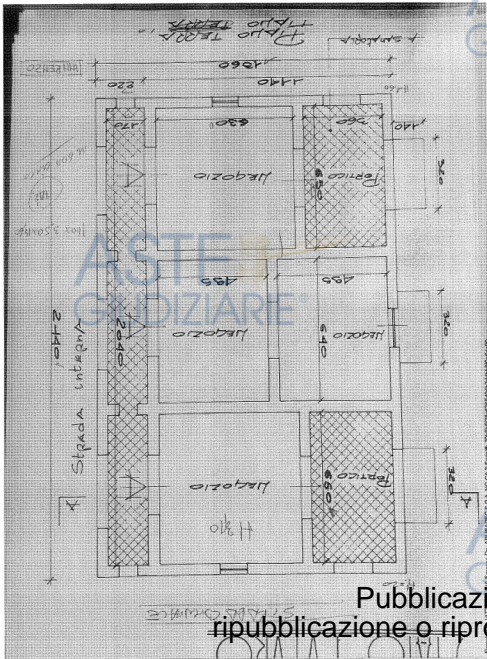
Si conferma ricevimento della domanda presentata da codesta ditta per rilascio di concessione edilizia relativa a cambio di destinazione d'uso da magazzino a negozio e l'applicazione dell'art. 13 l. 47/85 per realizzazione portici a seguito di un primo esame istruttorio ai sensi del D.L. 25 MARZO 1996 N. 154 la richiesta risulta essere carente e pertanto si richiede la seguente documentazione: Titolo autorizzativo dell'esistente copia concessione edilizia e copia progetto rilasciato, dichiarazione di conformità dell'intervento ai sensi dell'art. 13 l. 47/85, documentazione fotografica su tutti i lati del fabbricato con l'indicazione dei punti di scatto, profili allargati ai fabbricati circostanti, inoltre si nota discordanza tra prospetti- sezioni e pianta

Ai sensi dell'art. 8 della legge 7 Agosto 1990 n. 241, si comunica che responsabile del procedimento è il Geom. [REDACTED] alla S.V. potrà rivolgersi anche per telefono al n. 07651.872025.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Publicazione  
[REDACTED]  
ripubblicazione o ripro



Pubblicazione  
 ripubblicazione o riproduzione

COMUNE DI POGGIO NATIVO  
UFFICIO TECNICO

15 APR. 1995

AL SIGN. SINDACO SEDE  
AI VIGILI URBANI SEDE

VERBALE DI ACCERTAMENTO ABUSO EDILIZIO

L'anno 1995 il giorno 12 del mese di Aprile il sottoscritto  
Geom. [redacted] al vigile urbano P. [redacted] es-  
sugli i necessari sopralluoghi ed accertamenti,

HA ACCERTATO

Che nell'immobile di proprietà del Sign. [redacted] sito a P. [redacted] stito al Catasto Foglio 6 part. 187 autorizzato con concessione edilizia n. 105 del 01/11/78 destinato a piano interrato a portici e piano terra a magazzini sono state realizzate opere di difformità della predetta concessione edilizia di seguito descritte:

PIANO INTERRATO

La difformità realizzata rispetto al progetto autorizzato con concessione edilizia n. 105 del 01/11/78 consiste:

- 1) Realizzazione di una intercapedine delle dimensioni di circa 20,50 circa (misura interne) [redacted]
- 2) Il piano previsto come interrato è stato realizzato come seminterato, pertanto si rileva un aumento di cubatura di circa mc. 400 (salvo verifica dopo presentazione di elaborato definitivo riferito a quello presentato), inoltre sono state realizzate le aperture (finestre) sui lati corti del fabbricato. [redacted]

PIANO TERRA

- 1) Realizzazione di un portico delle dimensioni 2,20 x 21,40 (misura esterne) [redacted]
- 2) Realizzazione di n.2 portici delle dimensioni 2,50 x 3,40 (come dichiarato nel progetto presentato in data 25/1/78 prot. 1412) che per caratteristiche progettuali e strutturali non si configurano come portici ma bensì come vani chiusi con notevole aumento di cubatura (circa mc. 170) rispetto a quella autorizzata (vedi documentazione fotografica) [redacted]

Si fa presente che in data 25/1/78 è stato presentato dall'interessato progetto di sanatoria ai sensi dell'art. 13 legge 47/78 per la realizzazione di portici nel fabbricato e variazione di cambio di destinazione d'uso da locali ad uso magazzino a nego-

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

# ASTE GIUDIZIARIE

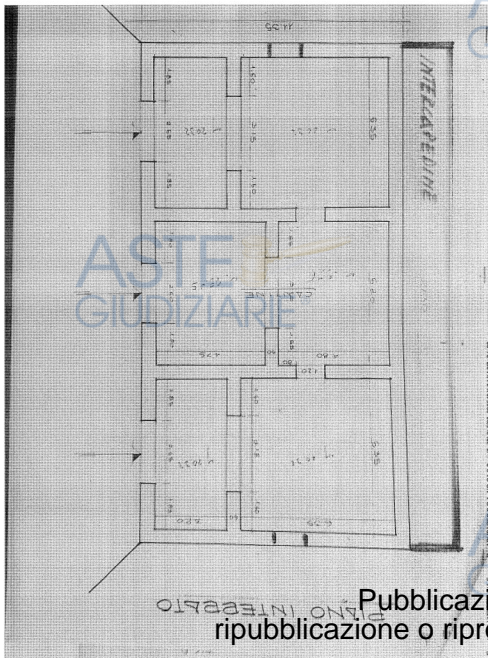


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Presumo quanto sopra, considerando che la opera richiesta al  
dall'art. 13 della legge 47/92 non possono considerarsi come atti  
in quanto è stata realizzata una volontaria non autorizzata (ma  
no forma e piano autorizzati) e al momento non è applicabile  
l'art. 13 della legge 47/92 in quanto il comune è sprovvisto di tutti  
monte invariabile, tutto ciò premesso questo ufficio medico giur-  
dico che venga emessa ordinanza di demolizione (art. 12, comma 1, del  
che risulta in difformità della concessione edilizia n. 106/79.  
Si allega alla presente in 4 copie ordinanza di demolizione.

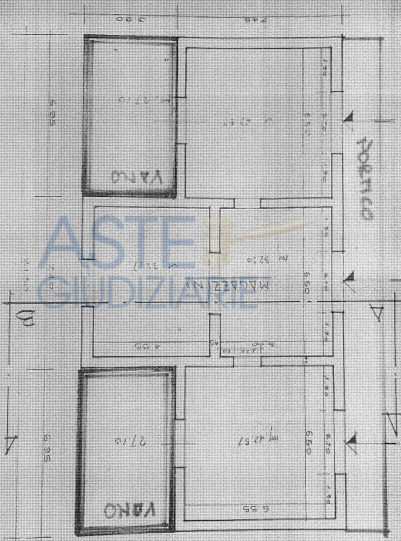
Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione  
PUNTO INTERBIO  
ripubblicazione o riproduzione





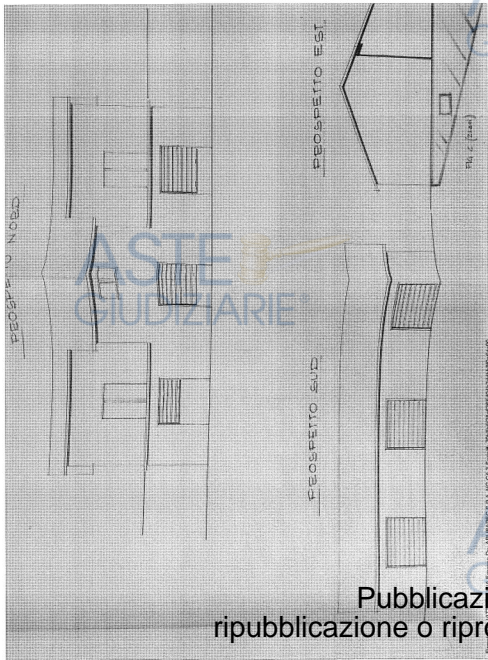
ASTE GIUDIZIARIE

VANT BICKERMAN CONE PORTICO

PIANO TERZO

Publicazione  
ripubblicazione o ripro





Protezione il cantiere in fase di  
preparazione per le demolizioni  
OGGETTO: Protezione il cantiere in fase di  
preparazione per le demolizioni

SIGN. [REDACTED]  
PARERE DELL'UFFICIO SANITARIO TECNICO

La richiesta presentata in data 12/11/85, nella quale non è stata presentata alcuna documentazione di carattere sanitario, non è stata esaminata dal sottoscritto. La stessa è stata respinta con il presente provvedimento con il quale si dispone l'archiviazione del fascicolo. Per la parte di redazione, vedere anche il verbale di accertamento sanitario con il quale si dispone l'archiviazione del fascicolo.

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO

DOCUMENTI MANCANZI

PROGETTO: [REDACTED] 26/11/85  
RELAZIONE TECNICA: [REDACTED] 26/11/85  
VERBALE T. 10/77: [REDACTED] 26/11/85  
MULA OSPA SISMICA: [REDACTED] 26/11/85  
DIRETTI DI SEGRETERIA T. 300.000: [REDACTED] 26/11/85  
ATTO NOTORIO: [REDACTED] 26/11/85

PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA RIUNIONE DEL 02/08/80

Publicazione o riproduzione



DOGGIO MERIZIO 25/03/96

di ricevere la relazione del lavoro

Il sottoscritto architetto

[Redacted name]

CIGRINTI SAULI

Posto nativo il 25/03/96

La relazione di lavoro per l'anno 1995

è stato e l'applicazione dell'art. 10, 1/1/95 per

per conto di gestione d'uso da assegnare a

alla S.A. in allegato di una concessione edilizia

C H I P S

particolare 1995

via Paronze e distinto in distretto di foglio 5

dato da un fabbricato non residenziale sito in

[Redacted address]

residente in [Redacted name]

Il sottoscritto [Redacted name]

DOGGIO MERIZIO

AL TIGOR SINDACO DEL COMUNE DI

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: lavori di cambio di destinazione d'uso

e annessione dell'art. 13 L. 47/85 per

portineria porticato in un fabbricato

sito in Comune di Portofino Nuovo Via Portofino

parcella del S.C.

su incarico ricevuto dal S.C.

re-

verso il relativo progetto.

Il cambiamento in oggetto è stato in locati-

to in Comune di Portofino Nuovo Via Portofino

parcella del S.C.

re-

La stessa è stata autorizzata nel lotto

del lotto, con destinazione massima al primo terzo

e necessario al primo sottolotto.

La superficie coperta autorizzata è pari

0 - 187,54.

Attualmente il fabbricato presenta una

superficie coperta inferiore a quella autorizzata

con un 186,56.

I lavori richiesti riguardano il cambio

ASTE  
GIUDIZIARIE

l'applicazione dell'art. 13 D. 47/85 non la realiz-

zazione di un portatore a botte del motore ma-

glio applicata nel motore allegato.

La struttura portante è in alluminio con

copertura in plexiglass, le finiture sono del tipo tradi-

zionale.

Foro Nativo 11 27/03/96

Il tecnico

[Redacted signature]



AGS  
GIORNALIERE

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

PROPRIETÀ



PROGETTO

PROGETTO: FREGATO PER IL CARRIO  
DI BASILICATA DI RINGHIERA  
MAPPA PER REALIZZAZIONE TORRETTA IN UN  
FRANGIATO SITO IN LOC. CARALI DI RINGHIERA

(OMNINE DI POGGIO NATIVO)

ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

VITTI... ANUBA... P.A. NO. CA. 3... 7088-608-636-646-656-666-676-686-696-706-716-726-736-746-756-766-776-786-796-806-816-826-836-846-856-866-876-886-896-906-916-926-936-946-956-966-976-986-996-1006

FADIMETERIA SCALE 1:2.000  
FO. 5 PART. 182



Publicazio  
ripubblicazione o ripro

Foto: VITTO  
IA Emesso Da: ANUBASPEC S.P.A. - NO. CA. 3 Swisf. 70381-5038-4325-9462-4814-00-05-000

7a