

Studio tecnico
per agr. Giovanni Paolo De Capua

Relazione di stima
procedura esecutiva 99/2024
Basile Mario
contro



TRIBUNALE DI FOGGIA
Procedura Esecutiva 99/2024
Relazione peritale di stima

Premessa.

Nella procedura n. 99/2024 di cui alla presente perizia, il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Foggia, ha nominato Esperto il sottoscritto per. agr. Giovanni Paolo De Capua. In data 5.11.2025, accettato ed espletato il giuramento, il G.E. ha posto all'Esperto i quesiti.

I quesiti:

Esaminati gli atti contenuti nel fascicolo processuale e previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di esecuzione, proceda l'esperto:

1) al controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni, a favore e contro, relative al compendio pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione pignoramento, atto di trasferimento anteriore di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento), segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei, senza proseguire nelle operazioni di stima;

1)- bis alla ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii per relationem alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportarne pedissequamente il contenuto¹) e dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo;

1)- ter alla verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, specificando per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul no della consistenza dell'immobile);

1)- quater alla verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E., in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali;

1) - quinquies alla verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio (ovvero il certificato di stato libero), evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;

2) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;

2)- bis alla esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla

SOGEL, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i;

3)alla analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala, e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza utile interna, le finiture e le caratteristiche esterne ed interne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di eventuali proprietà condominiali, la dotazione di impianti tecnologici e la loro rispondenza al D.M. 37/08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento;

4) alla stima dei beni in base al valore di mercato, da determinare mediante calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;

4) - bis alla specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile;

5) alla verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola;

6) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;

7) alla individuazione dello stato di possesso dei beni, (ad es. verificando l'intestazione dei contratti di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU) con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, precisando data di registrazione, durata, data di scadenza (anche ai fini della eventuale disdetta), data di rilascio fissata o stato della causa eventualmente promossa per il rilascio. Verifichi l'esperto se il canone pattuito sia o meno adeguato ai sensi dell'art. 2923, III comma C.C., ovvero corrispondente al giusto prezzo od a quello risultante da precedenti locazioni;

8)all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale⁴, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il

loro carattere storico- artistico nonchè l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che limitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;

9) all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

10) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonchè all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa per fondi rustici e terreni aventi superficie superiore a 5.000 mq, anche se pertinenza di fabbricati;

11) alla verifica, se abilitato, ovvero in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore (le cui competenze saranno liquidate dal G.E. ai sensi dell'art. 56 D.P.R.115/2002) della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggitto, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessaria;

In particolare per gli **immobili urbani**, l'esperto dovrà:

a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati limitandosi, per il caso negativo, a darne atto nell'elaborato tecnico ed a quantificare i costi occorrenti;

b) verificare la conformità tra quanto rilevato in sede di sopralluogo e quanto desumibile dalle planimetrie catastali in atti, precisando in caso di difformità le eventuali attività tecniche da porre in essere ed i prevedibili costi per la corretta rappresentazione dello stato dei luoghi, qualora necessarie per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento dei beni;

c) accertare se siano stati costruiti prima del 1°9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia permesso di costruire o altro titolo abilitativo (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;

d) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione riscontrando contestualmente la coincidenza tra quanto assentito col titolo abilitativo e ciò che in concreto è stato realizzato;

e) descrivere, ove presenti, le opere abusive, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione: in caso di abusi sanabili, l'esperto dovrà determinare il valore di mercato di edifici analoghi, diminuito delle spese presumibilmente necessarie per la regolarizzazione; in caso di abusi non suscettibili di sanatoria, l'esperto dovrà invece determinare il valore di mercato del terreno sul quale sorge la costruzione abusiva, diminuito delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione e per il pagamento delle relative sanzioni e aumentato dell'eventuale valore d'uso dell'edificio fino alla sua demolizione;

f) per l'edilizia convenzionata, accertare se la proprietà del suolo su cui sorge il bene pignorato appartenga all'Ente concedente e se siano state completate dallo stesso le eventuali procedure espropriative.

Per gli **immobili a uso industriale**, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento, in base ai codici

CER dei rifiuti qualora individuabili, nonché le iscrizioni e le abilitazioni di Legge che devono possedere le imprese che dovranno occuparsi della gestione degli stessi;

*Per i **terreni**, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria, acquisendo presso i competenti uffici il relativo certificato di destinazione urbanistica, precisando indici, parametri e prescrizioni individuati dai vigenti strumenti urbanistici comunali o ad essi sovraordinati e dai regolamenti locali;*

12) alla verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18 dicembre 2008, n. 199 per l'eventuale cessione in proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo nella relazione peritale l'espresso avvertimento che l'esecutato ha la possibilità di formulare apposita istanza in tal senso all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto autonomo, prima che sia disposta la vendita;

La relazione dovrà essere corredata di uno specchio riepilogativo in cui siano indicati, sinteticamente, per ciascun lotto singolarmente numerato: la tipologia del bene; la sommaria descrizione; il comune di ubicazione, frazione, via o località; confini, estensione e dati catastali (per i terreni: foglio, particella, estensione e tipo di coltura; per i fabbricati: foglio, particella, eventuale subalterno, numero di vani ed accessori, numero civico, no e numero di interno); l'attuale proprietario e comunque, il titolo di provenienza del bene; l'eventuale stato di comproprietà; le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti; lo stato di occupazione; la regolarità edilizio-urbanistiche; la conformità catastale; l'abitabilità e l'agibilità; il valore del bene da porre a base d'asta, precisandone diritto e quota.

L'atto di pignoramento immobiliare.

Con atto del 8.3.2024, a favore di Mario Basile, trascritto a Lucera il 20.3.2024 al n. 2389 R.P. e 2773 R.G. si sottopongono ad esecuzione forzata il seguente bene:

piena proprietà dell'intero della

terreno in Lesina censito al foglio 23 p.lle 12, 68, 70, 72, 74, 76, 77, 81, 82, 86, 87, 88, 100, 102, 142, 144, 215, 233, 234, 235, 236;

fabbricati in Lesina, censita al foglio 23 p.la 108 sub 2; p.la 133; p.la 134 sub 1 e 2; p.la 135; p.la 136; p.la 137; p.la 143; p.la 145.

Le operazioni peritali.

Unitamente al custode avv. Laura Tomaiuolo, si fissavano i sopralluoghi per il giorno 16.1.2026 presso i luoghi oggetto di pignoramento.

Il giorno stabilito, il custode con lo scrivente, si è recato in agro di Lesina alla c.da Cauto e ha incontrato il sig. [REDACTED]

Si è fatto riscontro con le planimetrie, con lo stralcio di mappa e aerofoto, effettuando anche rilievi metrici e fotografici.

Quesito n. 1.

controllo preliminare circa la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. (estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni, a favore e contro, relative al compendio pignorato nei venti anni anteriori alla trascrizione pignoramento, atto di trasferimento anteriore di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento), segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione quelli mancanti o inidonei, senza proseguire nelle operazioni di stima;

La certificazione notarile prodotta dal creditore procedente è completa nella ricostruzione di tutti i passaggi con copertura del ventennio.

Quesito n. 1/bis.

ricostruzione delle vicende traslative degli immobili pignorati nel ventennio anteriore al pignoramento sulla base della documentazione già in atti, esplicitando i vari passaggi (senza effettuare rinvii per relationem alla documentazione in atti o alla certificazione notarile della quale non è sufficiente riportarne pedissequamente il contenuto¹) e dando atto delle eventuali variazioni catastali che hanno interessato l'immobile pignorato nel corso del tempo;

L'atto di provenienza a favore del debitore e i passaggi nel ventennio:

Per le p.lle terreni 76, 77, 81, 215 (ex 79) e fabbricato p.lla 108 sub 2:

I beni sono pervenuti al debitore in virtù di atto di compravendita per notar Torelli del 14.10.2010, repertorio n. 39644, trascritto a Lucera l'11.11.2010 ai n. 6781 R.P. e 9237 R.G. [REDACTED]

Al dante causa, erano pervenuti:

- per decreto di usucapione del 24.1.2003, trascritto il 10.11.2003 al n. 8775 R.P. e 10588 R.G.
- per decreto di usucapione del 21.12.2005, trascritto il 5.9.2006 al n. 5284 R.P. e 7302 R.G.

Per le p.lle terreni 12, 68, 70, 72, 74, 82, 86, 87, 88, 100, 102, 142, 144, 233 (ex 139), 234 (ex 139), 235 (ex 139), 236 (ex 139); fabbricati p.lla 133, p.lla 134 subb 1 e 2, p.lla 135, p.lla 136, p.lla 137, p.lla 143, p.lla 145:

I beni sono pervenuti al debitore in virtù di atto di compravendita per notar Torelli del 27.12.2013, repertorio n. 40865, trascritto a Lucera il 9.1.2014 ai n. 135 R.P. e 145 R.G. contro la Lesina 2 s.r.l.

Alla dante causa erano pervenuti con mutamento di denominazione per notar Fumo del 8.3.1991, trascritto il 19.4.1991 ai n. 2554 R.P. e 3164 R.G. con il quale la Karumba 2 srl, muta in Lesina 2 s.r.l.

Alla dante causa Karumba, erano pervenuti per incorporazione di società con la SARA srl, con atto notar Montanari del 4.7.1988, repertorio n. 54078, trascritto l'11.7.1988 ai n. 28929 R.P. e 5628 R.G.

Quesito n. 1/ter.

verifica della corrispondenza dei dati catastali degli immobili con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, specificando per il caso in cui riportino dati catastali non più attuali se le variazioni intervenute in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento (per fusione, soppressione, etc.) abbiano determinato modifiche sul no della consistenza dell'immobile);

I dati catastali degli immobili corrispondono con quelli riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione.

Quesito n. 1/quater.

verifica della sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo immobile, relazionando al G.E., in caso di esito positivo e previa sospensione delle operazioni peritali;

Dalla documentazione agli atti e dall'aggiornamento ipotecario, non emerge altro pignoramento.

Quesito n. 1/quinquies.

verifica del regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio (ovvero il certificato di stato libero), evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione.

- si tratta di una società.

Quesito n. 2.

identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali, indicandone tipologia, ubicazione, accessi, confini, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;

Per natura e ubicazione dei beni, valorizzazione degli stessi si forma un lotto unico:

LOTTO Unico – piena proprietà per 1/1 in capo

In agro di Lesina, compendio di fabbricati e terreni per ha. 82.78.06, ubicati sull'istmo che divide il lago di Lesina dal mare.

I fabbricati sono costituiti dal corpo principale con fabbricati rurali ad uso strumentale, fabbricato alloggi ed uffici, oltre a fabbricati in parte abbandonati ed in parte diruti.

I terreni benchè censiti come agricoli, sono in gran parte pascoli e boschi.

Il compendio si raggiunge percorrendo lunghi tratturi in terra battuta prevalentemente sabbiosi che arrivano alla Marina di Lesina.

Gran parte del tratturo ricade su proprietà private.

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
23	108	2	loc. cauto p. terra	D/10		0	4.150,00

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
23	133		loc. cauto p. terra	A/3	4,5	86	244,03
23	134	1	loc. cauto p. terra	A/4	4	69	173,53
23	134	2	loc. cauto p. terra	A/4	4	69	173,53
23	135		loc. cauto p. terra	A/4	2,5	47	126,53
23	136		loc. cauto p. terra	C/2	75	87	166,56
23	137		loc. cauto p. terra	C/2	16	21	35,53
23	143		loc. cauto p. terra	A/4	2	38	101,23

23 145 loc. cauto p. terra A/4 2 42 86,76

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
23	12		1,4080	seminativo	3	58,17	36,36
23	68	AA	0,0835	pascolo	2	1,08	0,78
		AB	0,2993	vigneto	3	17	12,37
23	70	AA	0,0093	pascolo	2	0,12	0,09
		AB	0,2607	vigneto	3	14,81	10,77
23	72	AA	0,0587	pascolo	2	0,76	0,55
		AB	0,1285	seminativo	3	5,31	3,32
23	74	AA	0,7800	seminativo	3	32,23	20,14
		AB	1,4915	vigneto	3	84,73	61,62
23	76	AA	2,0400	bosco ceduo	U	9,48	5,27
		AB	0,4800	seminativo	3	19,83	12,39
23	77	AA	1,2200	seminativo	3	50,41	31,50
		AB	0,4620	bosco ceduo	U	2,15	1,19
23	81	AA	0,3500	seminativo	3	14,46	9,04
		AB	0,0500	inc. prod	U	0,08	0,13
23	82		39,8813	bosco ceduo	U	185,37	102,98
23	86		0,1887	seminativo	3	7,80	4,87
23	87	AA	0,0033	pascolo	2	0,04	0,03
		AB	0,0052	pascolo arb	U	0,07	0,05
		AC	0,2345	seminativo	3	9,69	6,06
23	88		0,1776	seminativo	3	7,34	4,59
23	100		1,1927	pascolo	2	15,4	11,09
23	102	AA	0,0502	seminativo	3	2,07	1,30
		AB	0,7115	pascolo	2	9,19	6,61
23	142		2,1881	seminativo	3	90,4	56,50
23	144		26,0693	seminativo	3	1.077,09	673,18
23	215		1,5148	seminativo	3	62,59	39,12
23	233		0,009	seminativo	3	0,37	0,23
23	234		0,0033	seminativo	3	0,14	0,09
23	235		0,0085	seminativo	3	0,35	0,22
23	236		1,4211	seminativo	3	58,71	36,70
	tot. ha.		82,7806				

Confina con: con p.lla 218; con p.lla 104; con p.lla 63; con p.lla 55; p.lla 139.

Quesito n. 2/bis.

esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, mediante sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari o stralcio di foto satellitari od ortofoto, reperibili anche sul web e sui siti ufficiali degli enti locali, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEI, dandone esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito e corredando la perizia di un apposito elaborato grafico in scala recante la sovrapposizione tra le vigenti mappe catastali e foto satellitari od ortofoto per la localizzazione del bene/i staggito/i.

Si allegano elaborati con la individuazione dei beni su aerofoto e rappresentazione delle particelle catastali.

Quesito n. 3.

analitica descrizione dei beni, mediante allegazione di planimetrie catastali per gli immobili urbani, delle planimetrie risultanti dal sopralluogo e dai rilievi eseguiti in adeguato rapporto di scala, e di riproduzioni fotografiche degli stessi; in particolare indichi le caratteristiche strutturali e distributive dell'immobile, l'altezza utile interna, le finiture e le caratteristiche esterne ed interne, lo stato di manutenzione e conservazione, la presenza di eventuali proprietà condominiali, la dotazione di impianti tecnologici e la loro rispondenza al D.M. 37/08, precisandone in caso contrario i presumibili costi di adeguamento;

In agro di Lesina, compendio di fabbricati e terreni per ha. 82.78.06, ubicati sull'istmo che divide il lago di Lesina dal mare.

I fabbricati sono costituiti da fabbricato di circa 530 mq. adibito alla produzione di seme di vongole.

Il fabbricato è realizzato con pannelli prefabbricati in calcestruzzo, con copertura a doppia falda inclinata.

Internamente i divisori sono in pannelli sandwich.

I pavimenti sono in parte realizzati con cemento industriale levigato e rivestito con resina ed in parte rivestiti con mattonelle in ceramica.

Gli impianti elettrici sono collegati alla rete pubblica ed in parte alimentati da pannelli fotovoltaici. Gli impianti idrici sono alimentati da pozzi. Gli impianti fognari sono collegati a pozzo Imhof.

I locali interni sono suddivisi in laboratori, uffici, depositi e ampi locali per la produzione delle vongole con vasche dotate di tutte le tecnologie necessarie con depuratori, impianti termici ecc. La struttura è anche dotata di due celle frigorifere.

Un altro fabbricato poco distante è adibito ad alloggi personale e uffici.

Composto da fabbricato servizi (locale custode, uffici ecc.) e area verde circostante.

E' un manufatto ben realizzato, con struttura in cemento armato, tamponature in muratura, tetto a falde inclinate. Le facciate sono rivestite con lastre in pietra.

Gli infissi esterni sono ben realizzati dotati di vetrocamera e zanzariere.

Quelli interni sono in legno di buona fattura. I pavimenti sono rivestiti con mattonelle di grandi dimensioni.

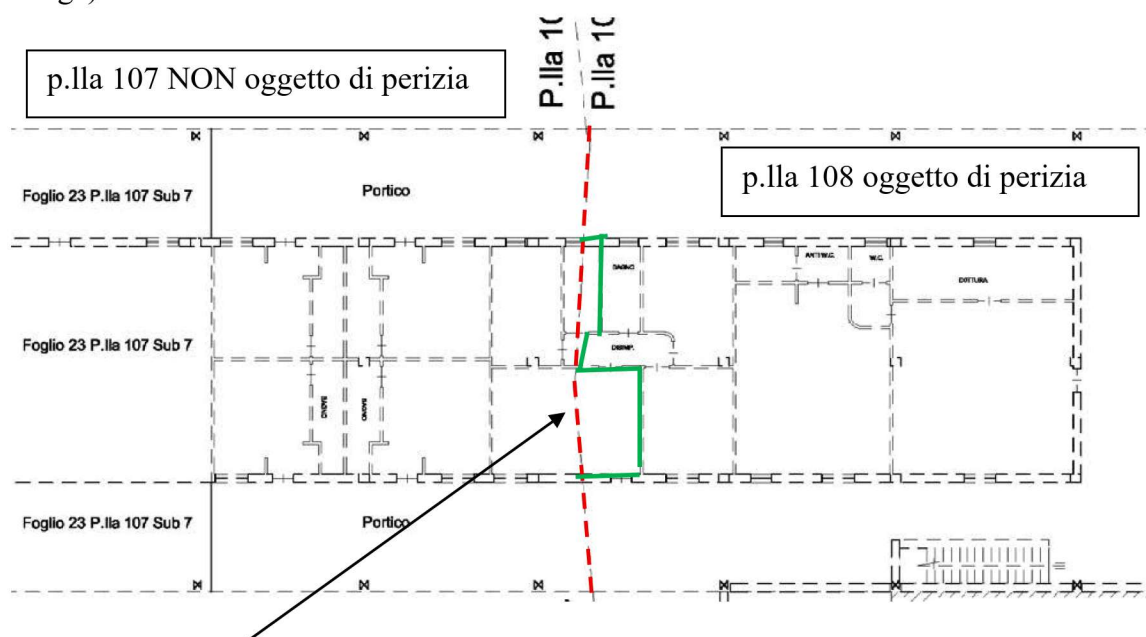
L'interno è suddiviso in quattro camere di cui due dotate di parete attrezzata con la cucina; tre bagni, sono dotati di tutti i servizi e piatto doccia.

I locali sono riscaldati da caldaia a GPL, alimentata con bombolone esterno.

Nel subalterno è ricompresa una porzione di locali inglobati nella p.lla 107 (che però non è oggetto di causa).

In pratica quando è stato redatto l'accatastamento, è stata unita di fatto l'unità che ricade in parte sulla p.lla 107 sub 6 ed in parte sulla particella 108 ma è stata realizzata come unica unità fisica.

Nella planimetria catastale è individuata una linea tratteggiata che separa parte del locale p.lla 107 sub 6 dalla p.lla 108, ma, alcuni mq. di due camere della p.lla 108 sono inglobate nella p.lla 107 (come meglio rappresentate nella planimetria che si allega).



Linea divisione catastale in rosso e la linea in verde, è la parte dei locali che fanno parte della p.lla 107

Il fabbricato è dotato di ampio porticato che garantisce frescura durante i mesi estivi.

Al piano interrato del fabbricato, al quale si accede tramite ampia rampa in cemento, è ubicato un deposito, protetto da porta in metallo. Il locale ha il pavimento in battuta di cemento, le pareti in cemento al grezzo.

Nell'area circostante i fabbricati, in particolare a Sud-Ovest del capannone sono posizionate delle baracche in lamiera, che non risultano censite ne autorizzate.

Nei terreni ricompresi nel compendio, ci sono alcuni piccoli fabbricati in parte fatiscanti ed in parte diruti.

Si tratta di vecchi fabbricati adibiti ad abitazione e depositi che risultano abbandonati da decenni.

Realizzati con struttura in muratura prevalentemente tufo, di fattura semplice.

Le particelle 134, 135 e 136 sono praticamente nel bosco; la p.lla 135 è quella messa meglio ma comunque di valore minimo.

Le particelle 137, 145 e 143, sono ruderi abbandonati, ubicati nella zona estrema verso Est del compendio, è la parte di terreni tenuta a pascolo.

I terreni benchè censiti come agricoli (seminativi, vigneti), sono in gran parte pascoli e boschi. Non vengono coltivati da anni.

La parte boscata è ricoperta da pini e vegetazione spontanea tipica della macchia mediterranea.

Dal punto paesaggistico e naturalistico, la zona è caratteristica e piacevole, ma, è lontana dagli insediamenti urbani e scomoda da raggiungere.

Sul versante Est del compendio, superato il canale "schiapparo", si trova una fascia su cui sono state realizzate molte abitazioni turistiche private, in gran parte abusive e in gran parte senza titolo.

La presenza dell'insediamento influisce poco sulla valorizzazione del compendio pignorato.

La zona potrebbe essere valorizzata per escursioni naturalistiche ma per turisti che sanno adattarsi ad un paesaggio privo di strutture.

Il compendio si raggiunge percorrendo lunghi tratturi in terra battuta prevalentemente sabbiosi che arrivano alla Marina di Lesina.

Gran parte del tratturo ricade su proprietà private, pertanto risulta intercluso.

Quesito n. 4.

stima dei beni³ in base al valore di mercato, da determinare mediante calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute o per quelle occorrenti ai fini delle operazioni di bonifica ove siano presenti rifiuti tossici o nocivi;

Per la determinazione del valore si è utilizzato il metodo di stima sintetico per confronto con vendite di beni di caratteristiche analoghe avvenute in tempi recenti e assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza deve essere direttamente proporzionale al valore dei beni, il tutto adeguato allo stato di fatto in cui si trova il bene.

I valori.

A Lesina il mercato degli immobili urbani è mediamente attivo, con andamento dei prezzi e delle compravendite leggermente in ascesa rispetto all'anno precedente.

In questo caso si tratta di immobili molto isolati, distanti dal paese, i fabbricati sono adibiti ad attività molto specifica. Il contesto è caratterizzato da boschi, pascoli in prossimità del mare e del lago di Lesina.

La molluschicoltura è un'attività complessa e in questo caso, particolarmente evoluta, con la produzione in loco del fitoplancton che serve ad alimentare le larve ed il novellame delle vongole.

La valutazione non comprende le attrezzature per la produzione delle vongole, che appartiene agli affittuari.

LOTTO unico – piena proprietà per 1/1 in capo

In agro di Lesina, compendio di fabbricati e terreni per ha. 82.78.06, ubicati sull'istmo che divide il lago di Lesina dal mare.

I fabbricati sono costituiti da fabbricato di circa 530 mq. adibito alla produzione di seme di vongole.

Un altro fabbricato poco distante è adibito ad alloggi personale e uffici.

Composto da fabbricato servizi (locale custode, uffici ecc.) e area verde circostante.

E' un manufatto ben realizzato, con struttura in cemento armato.

La parte abitativa copre la superficie di 165 mq. la tettoia circostante copre circa 275 mq.

Il deposito interrato misura 160 mq. oltre alla rampa di 70 mq.

L'area circostante i fabbricati misura circa 6.700 mq.

I terreni sono 82.78.06 ettari, in gran parte bosco e pascolo, rendere coltivabili la parte a pascolo, significa dissodare e eliminare molta vegetazione spontanea tipica della macchia mediterranea.

La coltivazione comporterebbe lunghi e scomodi spostamenti che inciderebbero sui costi di produzione.

Trattandosi di zone tutelate, è probabile che resti tutto com'è.

I piccoli fabbricati sparsi nei terreni in parte fatiscenti ed in parte diruti, verranno valorizzati per la volumetria, nel caso che un domani qualcuno voglia ristrutturarli.

Potrebbe essere valorizzata per escursioni naturalistiche ma per turisti che sanno adattarsi ad un paesaggio privo di strutture.

Gran parte del tratturo ricade su proprietà private, pertanto risulta intercluso.

Nella fattispecie:

- il **capannone** per la produzione delle vongole è ben realizzato, la struttura è dotata di ogni elemento utile per l'utilizzo. La fattura costruttiva e la redditualità sono elementi positivi, mentre l'isolamento è un fattore di decremento.

Considerando i vari elementi, compreso i costi di costruzione, si può adottare il valore di € 400 /mq.

Pertanto: 530 mq. X 400 € = 212.000,00.

- il **fabbricato abitativo e servizi** è ben realizzato, la struttura è dotata di ogni elemento utile per l'utilizzo. La fattura costruttiva sono elementi positivi, mentre l'isolamento è un fattore di decremento.

La struttura se staccata dalla attività produttiva, con le opportune autorizzazioni potrebbe essere affittata per attività turistiche, ma, essendo stata realizzata come parte integrante dell'attività e strettamente collegata ad essa, necessiterebbe di cambio di destinazione difficile e costosa.

Considerando i vari elementi, compreso i costi di costruzione, si può adottare il valore di € 500 /mq.

Pertanto: 164 mq. X 500 € = 82.000,00.

- la **tettoia** circostante il **fabbricato** è ben realizzata, ed è un buon riparo nelle calde estati garganiche.

Per la tettoia si può adottare il valore di € 120 /mq.

Pertanto: 442 mq. X 120 € = 53.040,00.

Il **deposito** interrato è comodo per custodire macchine agricole e attrezzature deteriorabili. Misura 160 mq. e può essere valorizzato a 200 €/mq.

Pertanto: 160 mq. X 200 € = 32.000,00.

La rampa di accesso al deposito, occupa parte dell'area esterna per 70 mq. ed è realizzata in cemento, questa viene valorizzata a 20 €/mq.

Pertanto: 70 mq. X 20 € = 1.400,00.

L'area circostante di 6.708 mq. è utile per lo svolgimento dell'attività e per la custodia di materiali e attrezzature.

La superficie è censita unitamente alla parte edificata, pertanto è un'area urbana ma non essendo recintata né pavimentata, come tale viene valorizzata al minimo con 5 €/mq.

Pertanto: 6.708 mq. X 5 € = 33.540,00

I terreni come spiegato in precedenza, sono boschi e pascoli, non producono reddito diretto, potrebbero essere utilizzati per attività escursionistiche.

Si deve considerare che gran parte dei terreni sono tutelati ed è impossibile trasformarli. La grande superficie potrebbe essere utilizzata per ottenere titoli pac.

Le varie particelle sono state valorizzate in gran parte a 3.000 €/ha. mentre il bosco puro è stato valorizzato a 2.500 €/ha.

Si allega specchietto con i valori:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>€/ha.</i>	<i>€ tot.</i>
23	12		1,4080	seminativo	3.000	4.224,00
23	68	AA	0,0835	pascolo	3.000	250,50
		AB	0,2993	vigneto	3.000	897,90
23	70	AA	0,0093	pascolo	3.000	27,90
		AB	0,2607	vigneto	3.000	782,10
23	72	AA	0,0587	pascolo	3.000	176,10
		AB	0,1285	seminativo	3.000	385,50
23	74	AA	0,7800	seminativo	3.000	2.340,00
		AB	1,4915	vigneto	3.000	4.474,50
23	76	AA	2,0400	bosco ceduo	3.000	6.120,00
		AB	0,4800	seminativo	3.000	1.440,00
23	77	AA	1,2200	seminativo	3.000	3.660,00
		AB	0,4620	bosco ceduo	3.000	1.386,00
23	81	AA	0,3500	seminativo	3.000	1.050,00
		AB	0,0500	inc. prod	3.000	150,00
23	82		39,8813	bosco ceduo	2.500	99.703,25
23	86		0,1887	seminativo	3.000	566,10
23	87	AA	0,0033	pascolo	3.000	9,90
		AB	0,0052	pascolo arb	3.000	15,60
		AC	0,2345	seminativo	3.000	703,50
23	88		0,1776	seminativo	3.000	532,80
23	100		1,1927	pascolo	3.000	3.578,10
23	102	AA	0,0502	seminativo	3.000	150,60
		AB	0,7115	pascolo	3.000	2.134,50
23	142		2,1881	seminativo	3.000	6.564,30
23	144		26,0693	seminativo	3.000	78.207,90
23	215		1,5148	seminativo	3.000	4.544,40
23	233		0,009	seminativo	3.000	27,00
23	234		0,0033	seminativo	3.000	9,90
23	235		0,0085	seminativo	3.000	25,50
23	236		1,4211	seminativo	3.000	4.263,30
	tot. ha.		82,7806		totale €	228.401,15

Per i fabbricati ubicati nei terreni, in gran parte abbandonati, in parte diruti, è stata valorizzata la superficie utile ai fini della cubatura. Il valore attribuito a seconda delle condizioni è la seguente:

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>mq.</i>	<i>€/mq</i>	<i>€ tot.</i>
23	133		loc. cauto p. terra	A/3	86	150	12.900,0
23	134	1	loc. cauto p. terra	A/4	69	100	6.900,0
23	134	2	loc. cauto p. terra	A/4	69	100	6.900,0
23	135		loc. cauto p. terra	A/4	47	150	7.050,0
23	136		loc. cauto p. terra	C/2	87	100	8.700,0
23	137		loc. cauto p. terra	C/2	21	100	2.100,0
23	143		loc. cauto p. terra	A/4	38	100	3.800,0
23	145		loc. cauto p. terra	A/4	42	100	4.200,0
						tot. €	52.550,0

**Alla luce di quanto esposto il valore dell'intero compendio
Piena proprietà dell'intero lotto € 694.931,00.**

Quesito n. 4/bis.

specificazione, in forma tabellare, delle superfici rilevate in accordo alle indicazioni di cui all'allegato 2) del Manuale della Banca Dati dell'OMI, esplicitando i coefficienti di omogeneizzazione impiegati per le pertinenze, sino al calcolo della complessiva superficie commerciale vendibile;

Le superfici commerciali rilevate secondo le indicazioni OMI sono:

Per il lotto 1

<i>superficie capannone</i>	<i>530 mq.</i>	<i>coeff.</i>	<i>1</i>	<i>530 mq</i>
<i>Loc. abitativi</i>	<i>164 mq.</i>	<i>coeff.</i>	<i>1</i>	<i>164 mq.</i>
<i>tettoia</i>	<i>442 mq.</i>	<i>coeff.</i>	<i>1</i>	<i>442 mq</i>
<i>autorimessa</i>	<i>160</i>	<i>coeff.</i>	<i>1</i>	<i>160 mq</i>

Per i piccoli fabbricati ubicati nel bosco e nei pascoli, si è adottata la superficie commerciale con coefficiente 1 (come riportato nello specchietto nel quesito della stima).

Per i terreni e si è valutata la superficie catastale.

Quesito n. 5.

verifica, in caso di pignoramento di un bene indiviso, della comoda separabilità in natura della quota spettante all'esecutato. L'esperto dovrà indicare il valore di stima dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, accertando altresì la riduzione del valore dell'immobile conseguente al fatto che detta quota sia venduta da sola;

Tutti i beni sono intestati alla debitrice.

Quesito n. 6.

individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando, per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;

LOTTO Unico – piena proprietà per 1/1 in capo

In agro di Lesina, compendio di fabbricati e terreni per ha. 82.78.06, ubicati sull'istmo che divide il lago di Lesina dal mare.

I fabbricati sono costituiti dal corpo principale con fabbricati rurali ad uso strumentale, fabbricato alloggi ed uffici, oltre a fabbricati in parte abbandonati ed in parte diruti.

I terreni benchè censiti come agricoli, sono in gran parte pascoli e boschi.

Il compendio si raggiunge percorrendo lunghi tratturi in terra battuta prevalentemente sabbiosi che arrivano alla Marina di Lesina.

Gran parte del tratturo ricade su proprietà private.

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
23	108	2	loc. cauto p. terra	D/10		0	4.150,00

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>
23	133		loc. cauto p. terra	A/3	4,5	86	244,03
23	134	1	loc. cauto p. terra	A/4	4	69	173,53
23	134	2	loc. cauto p. terra	A/4	4	69	173,53
23	135		loc. cauto p. terra	A/4	2,5	47	126,53
23	136		loc. cauto p. terra	C/2	75	87	166,56
23	137		loc. cauto p. terra	C/2	16	21	35,53
23	143		loc. cauto p. terra	A/4	2	38	101,23
23	145		loc. cauto p. terra	A/4	2	42	86,76

<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>
23	12		1,4080	seminativo	3	58,17	36,36
23	68	AA	0,0835	pascolo	2	1,08	0,78
		AB	0,2993	vigneto	3	17	12,37
23	70	AA	0,0093	pascolo	2	0,12	0,09
		AB	0,2607	vigneto	3	14,81	10,77
23	72	AA	0,0587	pascolo	2	0,76	0,55
		AB	0,1285	seminativo	3	5,31	3,32
23	74	AA	0,7800	seminativo	3	32,23	20,14
		AB	1,4915	vigneto	3	84,73	61,62
23	76	AA	2,0400	bosco ceduo	U	9,48	5,27
		AB	0,4800	seminativo	3	19,83	12,39
23	77	AA	1,2200	seminativo	3	50,41	31,50
		AB	0,4620	bosco ceduo	U	2,15	1,19
23	81	AA	0,3500	seminativo	3	14,46	9,04
		AB	0,0500	inc. prod	U	0,08	0,13
23	82		39,8813	bosco ceduo	U	185,37	102,98
23	86		0,1887	seminativo	3	7,80	4,87
23	87	AA	0,0033	pascolo	2	0,04	0,03
		AB	0,0052	pascolo arb	U	0,07	0,05
		AC	0,2345	seminativo	3	9,69	6,06
23	88		0,1776	seminativo	3	7,34	4,59
23	100		1,1927	pascolo	2	15,4	11,09
23	102	AA	0,0502	seminativo	3	2,07	1,30
		AB	0,7115	pascolo	2	9,19	6,61
23	142		2,1881	seminativo	3	90,4	56,50
23	144		26,0693	seminativo	3	1.077,09	673,18
23	215		1,5148	seminativo	3	62,59	39,12
23	233		0,009	seminativo	3	0,37	0,23
23	234		0,0033	seminativo	3	0,14	0,09
23	235		0,0085	seminativo	3	0,35	0,22
23	236		1,4211	seminativo	3	58,71	36,70
	tot. ha.		82,7806				

Confina con: con p.lla 218; con p.lla 104; con p.lla 63; con p.lla 55; p.lla 139.

Quesito n. 7.

individuazione dello stato di possesso dei beni, (ad es. verificando l'intestazione dei contratti di luce, acqua e gas ed il soggetto che nel corso degli anni ha pagato l'ICI/IMU) con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale sono occupati, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.

Le particelle 108 (per ha. 0.32.07) e la particella 215 per ha. 1.15.48, sono occupate dalla azienda agricola Lesina Vongole con sede in San Nicandro G.co in virtù di contratto di affitto del 11.5.2022, con scadenza 30.4.2031.

Il canone di locazione fissato in 24.000 €/annui, che si ritengono congrui.

Le particelle 12, 74, 82, 100, 102, 139, 142, 144 per ha. 34.24.22, [REDACTED] in virtù di contratto di affitto del 20.4.2020, registrato il 25.4.2020 con protocollo 20042519560418501.

Il contratto è scaduto 31.12.2024.

Il canone ammontava ad € 4.000 annui che considerando la tipologia di terreni era ritenuto congruo.

Quesito n. 8.

accertamento dell'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale⁴, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il loro carattere storico- artistico nonché l'esistenza di diritti reali di terzi (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che limitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento e l'incidenza sul valore di stima;

Il lotto è intestato alla debitrice.

Quesito n. 9.

all'accertamento dell'esistenza delle formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

dall'accertamento eseguito presso la Conservatoria di Lucera, sui beni grava:

- Ipoteca volontaria iscritta il 9.1.2014 al n. 10 R.P. e 146 R.G. a favore di Banca Popolare di Puglia e Basilicata soc. coop per azioni con sede in Matera, **contro:** [REDACTED] per Euro 280.000 a garanzia di € 140.000.

- Ipoteca giudiziale per lodo arbitrale iscritta il 24.7.2023 al n. 515 R.P. e 7060 R.G. a favore di Basile Mario nato il 20.9.1965 a Lesina, [REDACTED] per Euro 250.000 a garanzia di € 525.201.

- Pignoramento Immobiliare trascritto il 20.3.2024 al n. 2389 R.P. e 2773 R.G. favore di Basile Mario nato il 20.9.1965 a Lesina, contro [REDACTED]

Quesito n. 10.

verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa per fondi rustici e terreni aventi superficie superiore a 5.000 mq, anche se pertinenza di fabbricati;

Con permesso a costruire n. 18 del 11.8.2011, è stato realizzato il fabbricato e autorizzato l'ampliamento con completamento e diversificazione delle strutture, realizzando il capannone.

Il compendio con permesso a costruire n. 15 del 12.6.2015, è stato variato con ampliamento a completamento della struttura.

Con CILA del 20.12.2022, protocollo 24568, sono stati variati e diversamente distribuiti gli spazi interni del capannone.

L'agibilità è stata rilasciata il 19.9.2016 con protocollo 15042.

Le planimetrie depositate all'UTE, non sono conformi allo stato dei luoghi.

Il fabbricato ad uso abitativo non coincide in quanto sono state effettuate delle modifiche interne con diversa distribuzione degli spazi interni e modificati i bagni.

E' necessaria la sanatoria al Comune e regolarizzazione catastale.

Per il capannone non è stata depositata la planimetria con la diversa distribuzione interna.

Si allega la planimetria corretta.

La quantificazione della sanatoria regolarizzazione per il fabbricato abitativo potrà essere determinata solo alla apertura della pratica con quantificazione degli oneri da parte del Comune.

Per il capannone, per il deposito della planimetria corretta, si può preventivare una spesa di circa 500/800 €

Sarà cura dell'acquirente sostenere le spese della eventuale regolarizzazione.

La stima ha tenuto conto della problematica.

Le planimetrie dei fabbricati isolati, sono conformi.

Il compendio ricade in Zona E1 ed è interessata da alcuni vincoli meglio descritti nel CDU che si allega.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 0.03 mc/mq. per uso abitazione;

0.175 mc/mq. per edifici rurali di esercizio.

Quesito n. 11.

alla verifica, se abilitato, ovvero in mancanza avvalendosi dell'ausilio di un tecnico certificatore (le cui competenze saranno liquidate dal G.E. ai sensi dell'art. 56 D.P.R.115/2002) della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio staggito, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima certificazione, con asseverazione relativa ai cespiti per i quali è necessaria;

In particolare omissis....

*Per i **terreni**, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria, acquisendo presso i competenti uffici il relativo certificato di destinazione urbanistica, precisando indici, parametri e prescrizioni individuati dai vigenti strumenti urbanistici comunali o ad essi sovraordinati e dai regolamenti locali;*

Per i fabbricati in particella 108, per il riscaldamento e la produzione di acqua calda, c'è una caldaia alimentata a GPL con serbatoio posto all'esterno. Per il raffrescamento sono utilizzati impianti di climatizzazione.

Il capannone produce energia anche tramite pannelli solari.

Relativamente agli immobili adibiti ad abitazione e capannone, si evidenzia che al momento del sopralluogo non è stato reperito il libretto di impianto termico con ultime revisioni eseguite.

Considerando che la stessa caldaia serve anche il fabbricato confinante in particella 107, non è possibile distinguere l'impianto.

Pertanto considerato che la suddetta documentazione si rende indispensabile per la redazione e trasmissione sulla piattaforma "Ape Puglia" della regione Puglia dell'attestato di prestazione energetica di un immobile, come riportato all'art. 6

comma 5 del D.L.gs. 192/05 e s.m.i, non è stato possibile redigere gli Attestati di Prestazione Energetica relativamente ai sopra citati.

Per i fabbricati **Ruderi classificati in categoria A**, questi sono isolati, risultano privi di impianti, in gran parte non hanno infissi esterni e non è possibile attestare la prestazione energetica.

I fabbricati in categoria C/2, non è prevista l'APE.

Esenzione per natura della procedura: Poiché le aste giudiziarie sono forzose e non contrattuali, la normativa nazionale sull'APE non si applica automaticamente, sollevando il CTU dall'obbligo di produrlo nella perizia.

Il compendio ricade in Zona E1 ed è interessata da alcuni vincoli meglio descritti nel CDU che si allega.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 0.03 mc/mq. per uso abitazione;

0.175 mc/mq. per edifici rurali di esercizio.

Quesito n. 12.

verifica della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1-quater della legge 18 dicembre 2008, n. 199 per l'eventuale cessione in proprietà degli immobili pignorati agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, in tal caso inserendo nella relazione peritale l'espresso avvertimento che l'esecutato ha la possibilità di formulare apposita istanza in tal senso all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Foggia, ovvero ad altro istituto autonomo, prima che sia disposta la vendita;

Il quesito non riguarda gli immobili pignorati.

A riassunto di quanto sopra descritto, si conclude che:

Lotto UNICO

Comune di ubicazione	- LESINA località Cauto																																																																																																																															
Tipologia immobile	Compendio costituito da capannone, fabbricato abitativo e terreni.																																																																																																																															
Sommaria descrizione	Compendio ubicato in zona isolata sull’istmo tra il lago di Lesina e il mare. Con capannone produzione vongole, fabbricato alloggi e uffici e terreni boschivi e pascoli.																																																																																																																															
Confini	- Confina con: con p.lla 218; con p.lla 104; con p.lla 63; con p.lla 55; p.lla 139.																																																																																																																															
Estensione e dati catastali	<table><tr><td><i>foglio</i></td><td><i>p.lla</i></td><td><i>sub</i></td><td><i>ubicazione</i></td><td><i>cat.</i></td><td><i>cons.</i></td><td><i>sup. cat.</i></td><td><i>Rend.</i></td></tr><tr><td>23</td><td>108</td><td>2</td><td>loc. cauto p. terra</td><td>D/10</td><td></td><td>0</td><td>4.150,00</td></tr></table>								<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>	23	108	2	loc. cauto p. terra	D/10		0	4.150,00																																																																																																								
	<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>																																																																																																																								
	23	108	2	loc. cauto p. terra	D/10		0	4.150,00																																																																																																																								
	<table><tr><td><i>foglio</i></td><td><i>p.lla</i></td><td><i>sub</i></td><td><i>ubicazione</i></td><td><i>cat.</i></td><td><i>cons.</i></td><td><i>sup. cat.</i></td><td><i>Rend.</i></td></tr><tr><td>23</td><td>133</td><td></td><td>loc. cauto p. terra</td><td>A/3</td><td>4,5</td><td>86</td><td>244,03</td></tr><tr><td>23</td><td>134</td><td>1</td><td>loc. cauto p. terra</td><td>A/4</td><td>4</td><td>69</td><td>173,53</td></tr><tr><td>23</td><td>134</td><td>2</td><td>loc. cauto p. terra</td><td>A/4</td><td>4</td><td>69</td><td>173,53</td></tr><tr><td>23</td><td>135</td><td></td><td>loc. cauto p. terra</td><td>A/4</td><td>2,5</td><td>47</td><td>126,53</td></tr><tr><td>23</td><td>136</td><td></td><td>loc. cauto p. terra</td><td>C/2</td><td>75</td><td>87</td><td>166,56</td></tr><tr><td>23</td><td>137</td><td></td><td>loc. cauto p. terra</td><td>C/2</td><td>16</td><td>21</td><td>35,53</td></tr><tr><td>23</td><td>143</td><td></td><td>loc. cauto p. terra</td><td>A/4</td><td>2</td><td>38</td><td>101,23</td></tr><tr><td>23</td><td>145</td><td></td><td>loc. cauto p. terra</td><td>A/4</td><td>2</td><td>42</td><td>86,76</td></tr></table>								<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>	23	133		loc. cauto p. terra	A/3	4,5	86	244,03	23	134	1	loc. cauto p. terra	A/4	4	69	173,53	23	134	2	loc. cauto p. terra	A/4	4	69	173,53	23	135		loc. cauto p. terra	A/4	2,5	47	126,53	23	136		loc. cauto p. terra	C/2	75	87	166,56	23	137		loc. cauto p. terra	C/2	16	21	35,53	23	143		loc. cauto p. terra	A/4	2	38	101,23	23	145		loc. cauto p. terra	A/4	2	42	86,76																																																
	<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>	<i>sub</i>	<i>ubicazione</i>	<i>cat.</i>	<i>cons.</i>	<i>sup. cat.</i>	<i>Rend.</i>																																																																																																																								
	23	133		loc. cauto p. terra	A/3	4,5	86	244,03																																																																																																																								
	23	134	1	loc. cauto p. terra	A/4	4	69	173,53																																																																																																																								
	23	134	2	loc. cauto p. terra	A/4	4	69	173,53																																																																																																																								
	23	135		loc. cauto p. terra	A/4	2,5	47	126,53																																																																																																																								
	23	136		loc. cauto p. terra	C/2	75	87	166,56																																																																																																																								
	23	137		loc. cauto p. terra	C/2	16	21	35,53																																																																																																																								
	23	143		loc. cauto p. terra	A/4	2	38	101,23																																																																																																																								
	23	145		loc. cauto p. terra	A/4	2	42	86,76																																																																																																																								
	<table><tr><td><i>foglio</i></td><td><i>p.lla</i></td><td></td><td><i>sup.ha.</i></td><td><i>qualità</i></td><td><i>cl.</i></td><td><i>R.D.</i></td><td><i>R.A</i></td></tr><tr><td>23</td><td>12</td><td></td><td>1,4080</td><td>seminativo</td><td>3</td><td>58,17</td><td>36,36</td></tr><tr><td>23</td><td>68</td><td>AA</td><td>0,0835</td><td>pascolo</td><td>2</td><td>1,08</td><td>0,78</td></tr><tr><td></td><td></td><td>AB</td><td>0,2993</td><td>vigneto</td><td>3</td><td>17</td><td>12,37</td></tr><tr><td>23</td><td>70</td><td>AA</td><td>0,0093</td><td>pascolo</td><td>2</td><td>0,12</td><td>0,09</td></tr><tr><td></td><td></td><td>AB</td><td>0,2607</td><td>vigneto</td><td>3</td><td>14,81</td><td>10,77</td></tr><tr><td>23</td><td>72</td><td>AA</td><td>0,0587</td><td>pascolo</td><td>2</td><td>0,76</td><td>0,55</td></tr><tr><td></td><td></td><td>AB</td><td>0,1285</td><td>seminativo</td><td>3</td><td>5,31</td><td>3,32</td></tr><tr><td>23</td><td>74</td><td>AA</td><td>0,7800</td><td>seminativo</td><td>3</td><td>32,23</td><td>20,14</td></tr><tr><td></td><td></td><td>AB</td><td>1,4915</td><td>vigneto</td><td>3</td><td>84,73</td><td>61,62</td></tr><tr><td>23</td><td>76</td><td>AA</td><td>2,0400</td><td>bosco ceduo</td><td>U</td><td>9,48</td><td>5,27</td></tr><tr><td></td><td></td><td>AB</td><td>0,4800</td><td>seminativo</td><td>3</td><td>19,83</td><td>12,39</td></tr><tr><td>23</td><td>77</td><td>AA</td><td>1,2200</td><td>seminativo</td><td>3</td><td>50,41</td><td>31,50</td></tr><tr><td></td><td></td><td>AB</td><td>0,4620</td><td>bosco ceduo</td><td>U</td><td>2,15</td><td>1,19</td></tr><tr><td>23</td><td>81</td><td>AA</td><td>0,3500</td><td>seminativo</td><td>3</td><td>14,46</td><td>9,04</td></tr></table>								<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>	23	12		1,4080	seminativo	3	58,17	36,36	23	68	AA	0,0835	pascolo	2	1,08	0,78			AB	0,2993	vigneto	3	17	12,37	23	70	AA	0,0093	pascolo	2	0,12	0,09			AB	0,2607	vigneto	3	14,81	10,77	23	72	AA	0,0587	pascolo	2	0,76	0,55			AB	0,1285	seminativo	3	5,31	3,32	23	74	AA	0,7800	seminativo	3	32,23	20,14			AB	1,4915	vigneto	3	84,73	61,62	23	76	AA	2,0400	bosco ceduo	U	9,48	5,27			AB	0,4800	seminativo	3	19,83	12,39	23	77	AA	1,2200	seminativo	3	50,41	31,50			AB	0,4620	bosco ceduo	U	2,15	1,19	23	81	AA	0,3500	seminativo	3	14,46	9,04
	<i>foglio</i>	<i>p.lla</i>		<i>sup.ha.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A</i>																																																																																																																								
	23	12		1,4080	seminativo	3	58,17	36,36																																																																																																																								
	23	68	AA	0,0835	pascolo	2	1,08	0,78																																																																																																																								
			AB	0,2993	vigneto	3	17	12,37																																																																																																																								
	23	70	AA	0,0093	pascolo	2	0,12	0,09																																																																																																																								
			AB	0,2607	vigneto	3	14,81	10,77																																																																																																																								
	23	72	AA	0,0587	pascolo	2	0,76	0,55																																																																																																																								
			AB	0,1285	seminativo	3	5,31	3,32																																																																																																																								
	23	74	AA	0,7800	seminativo	3	32,23	20,14																																																																																																																								
			AB	1,4915	vigneto	3	84,73	61,62																																																																																																																								
	23	76	AA	2,0400	bosco ceduo	U	9,48	5,27																																																																																																																								
			AB	0,4800	seminativo	3	19,83	12,39																																																																																																																								
23	77	AA	1,2200	seminativo	3	50,41	31,50																																																																																																																									
		AB	0,4620	bosco ceduo	U	2,15	1,19																																																																																																																									
23	81	AA	0,3500	seminativo	3	14,46	9,04																																																																																																																									

			AB	0,0500	inc. prod	U	0,08	0,13	
	23	82		39,8813	bosco ceduo	U	185,37	102,98	
	23	86		0,1887	seminativo	3	7,80	4,87	
	23	87	AA	0,0033	pascolo	2	0,04	0,03	
			AB	0,0052	pascolo arb	U	0,07	0,05	
			AC	0,2345	seminativo	3	9,69	6,06	
	23	88		0,1776	seminativo	3	7,34	4,59	
	23	100		1,1927	pascolo	2	15,4	11,09	
	23	102	AA	0,0502	seminativo	3	2,07	1,30	
			AB	0,7115	pascolo	2	9,19	6,61	
	23	142		2,1881	seminativo	3	90,4	56,50	
	23	144		26,0693	seminativo	3	1.077,09	673,18	
	23	215		1,5148	seminativo	3	62,59	39,12	
	23	233		0,009	seminativo	3	0,37	0,23	
	23	234		0,0033	seminativo	3	0,14	0,09	
	23	235		0,0085	seminativo	3	0,35	0,22	
	23	236		1,4211	seminativo	3	58,71	36,70	
		tot. ha.		82,7806					
Attuale proprietario									
Titolo di provenienza del bene	- Per le p.lle terreni 76, 77, 81, 215 (ex 79) e fabbricato p.lla 108 sub 2: I beni sono pervenuti al debitore in virtù di atto di compravendita per notar Torelli del 14.10.2010, repertorio n. 39644, trascritto a Lucera l'11.11.2010 ai n. 6781 R.P. e 9237 R.G. Per le p.lle terreni 12, 68, 70, 72, 74, 82, 86, 87, 88, 100, 102, 142, 144, 233 (ex 139), 234 (ex 139), 235 (ex 139), 236 (ex 139); fabbricati p.lla 133, p.lla 134 subb 1 e 2, p.lla 135, p.lla 136, p.lla 137, p.lla 143, p.lla 145: I beni sono pervenuti al debitore in virtù di atto di compravendita per notar Torelli del 27.12.2013, repertorio n. 40865, trascritto a Lucera il 9.1.2014 ai n. 135 R.P. e 145 R.G.								
Iscrizioni e trascrizioni sul medesimo gravanti	- - Ipoteca volontaria iscritta il 9.1.2014 al n. 10 R.P. e 146 R.G. a favore di Banca Popolare di Puglia e Basilicata soc. coop per azioni con sede in Matera, contro: - Ipoteca giudiziale per lodo arbitrale iscritta il 24.7.2023 al n. 515 R.P. e 7060 R.G. a favore di Basile Mario nato il 20.9.1965 a Lesina, contro:								

	- Pignoramento Immobiliare trascritto il 20.3.2024 al n. 2389 R.P. e 2773 R.G. favore di Basile Mario nato il 20.9.1965 a Lesina, contro [REDACTED] e [REDACTED]
Stato di occupazione	Le particelle 108 (per ha. 0.32.07) e la particella 215 per ha. 1.15.48, sono occupate dalla azienda agricola Lesina Vongole con sede in San Nicandro G.co in virtù di contratto di affitto del 11.5.2022, con scadenza 30.4.2031. Le altre particelle sono occupate dalla debitrice.
Regolarità edilizio-urbanistiche	Con permesso a costruire n. 18 del 11.8.2011, è stato realizzato il fabbricato e autorizzato l'ampliamento con completamento e diversificazione delle strutture, realizzando il capannone. Il compendio con permesso a costruire n. 15 del 12.6.2015, è stato variato con ampliamento a completamento della struttura. Con CILA del 20.12.2022, protocollo 24568, sono stati variati e diversamente distribuiti gli spazi interni del capannone.
Conformità catastale	Le planimetrie dei fabbricati in p.lla 108 non sono conforme allo stato dei luoghi. Le planimetrie dei fabbricati isolati, sono conformi.
Abitabilità e agibilità	L'agibilità è stata rilasciata il 19.9.2016 con protocollo 15042.
Valore del bene da porre a base d'asta, diritto e quota	La piena proprietà dell'intero del lotto vale € 694.931,00.

Tanto il sottoscritto rappresenta in evasione dell'incarico conferitogli manifestando la propria disponibilità a fornire eventuali integrazioni o chiarimenti.

Foggia 2.5.2026

L'ESPERTO
(per. agr. Giovanni Paolo De Capua)

Il capannone produzione vongole



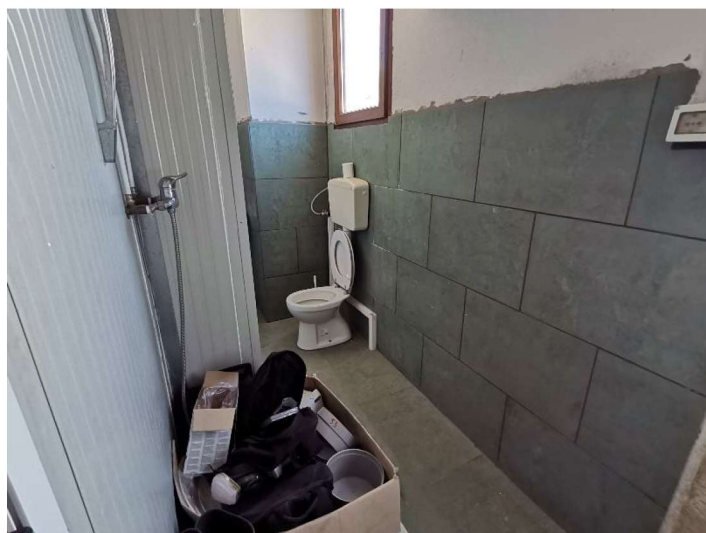
Capannone e area pertinenziale







Le attrezzature non fanno parte della stima



Il fabbricato ad uso abitativo

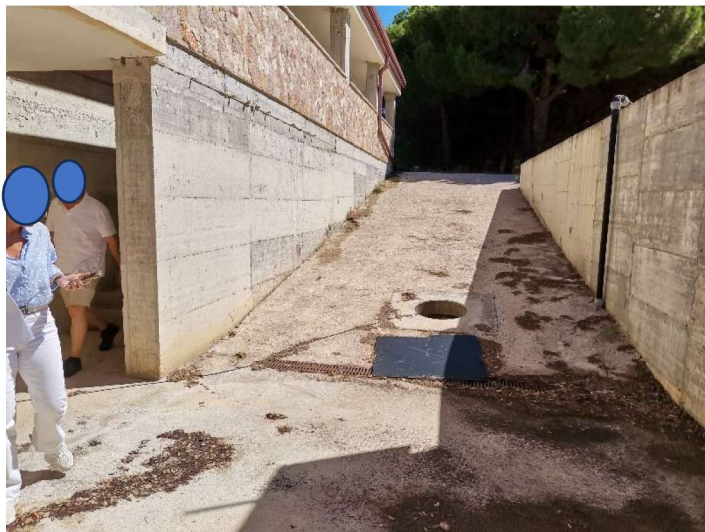








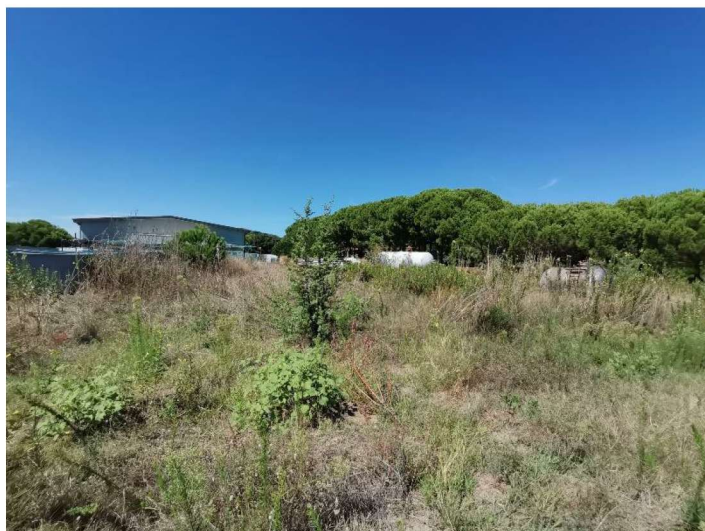
Il deposito interrato



La rampa d'accesso al deposito



L'area pertinenziale con telai dismessi



Area pertinenziale



Capanni abusivi non censiti



Fabbricato p.lla 133



Interno fabbricato p.lla 133

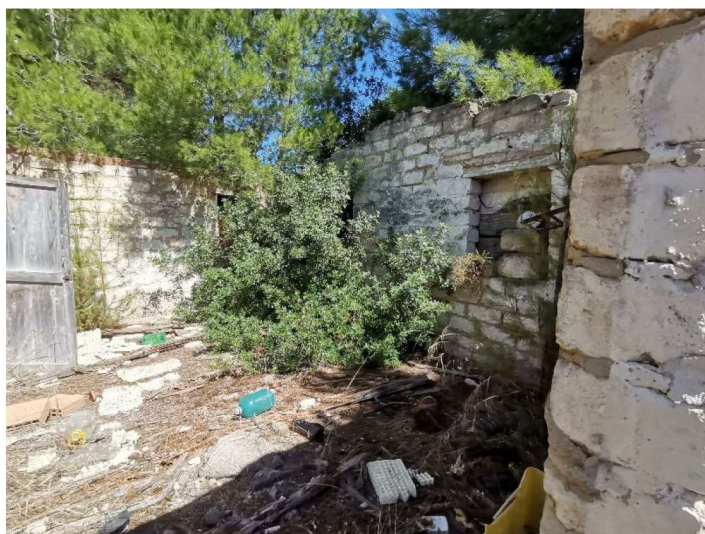




Parte dei terreni che conducono ad altri fabbricati



Fabbricato p.lla 134



Interno fabbricato p.lla 134



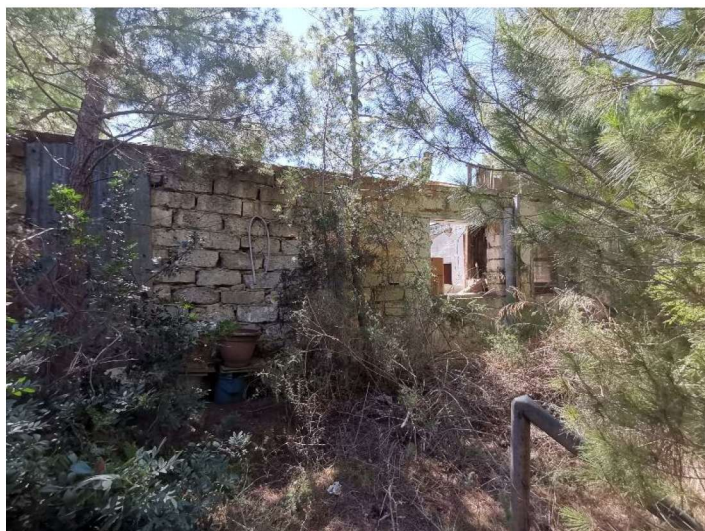
Fabbricato p.lla 134



Fabbricato p.lla 135



Fabbricato p.lla 135



Fabbricato p.lla 136



Il terreno a pascolo



Il fabbricato p.lla 137



Fabbricato p.lla 145



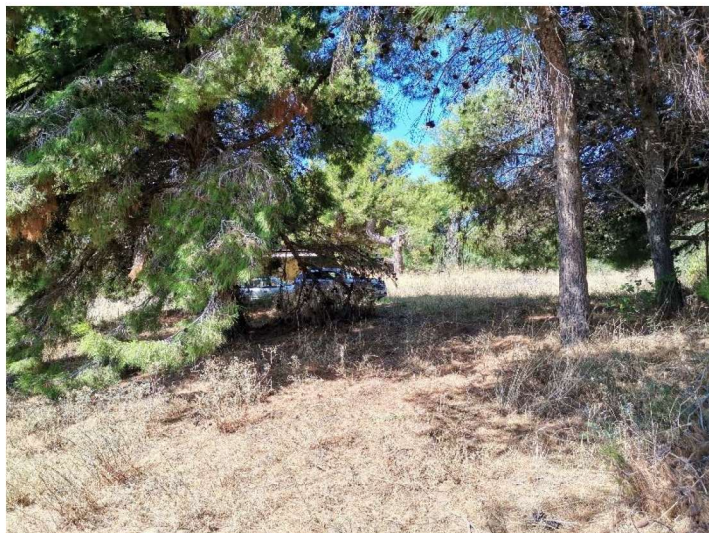
Interno p.lla 145



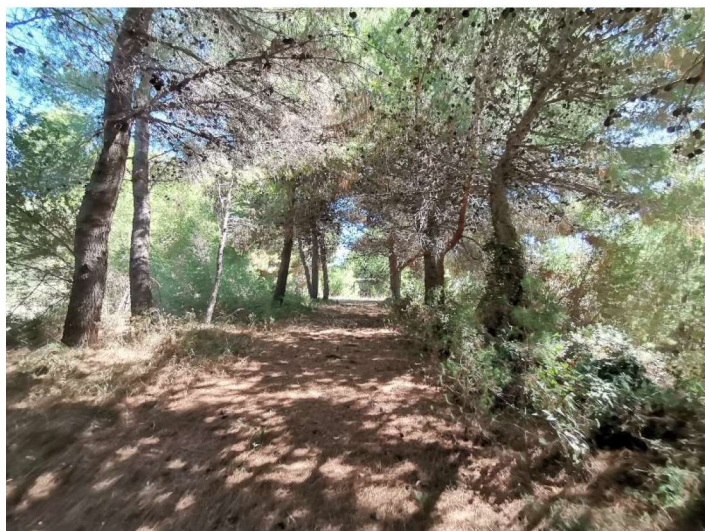
Il terreno a pascolo



La macchia mediterranea



La parte boscata



La parte boscata



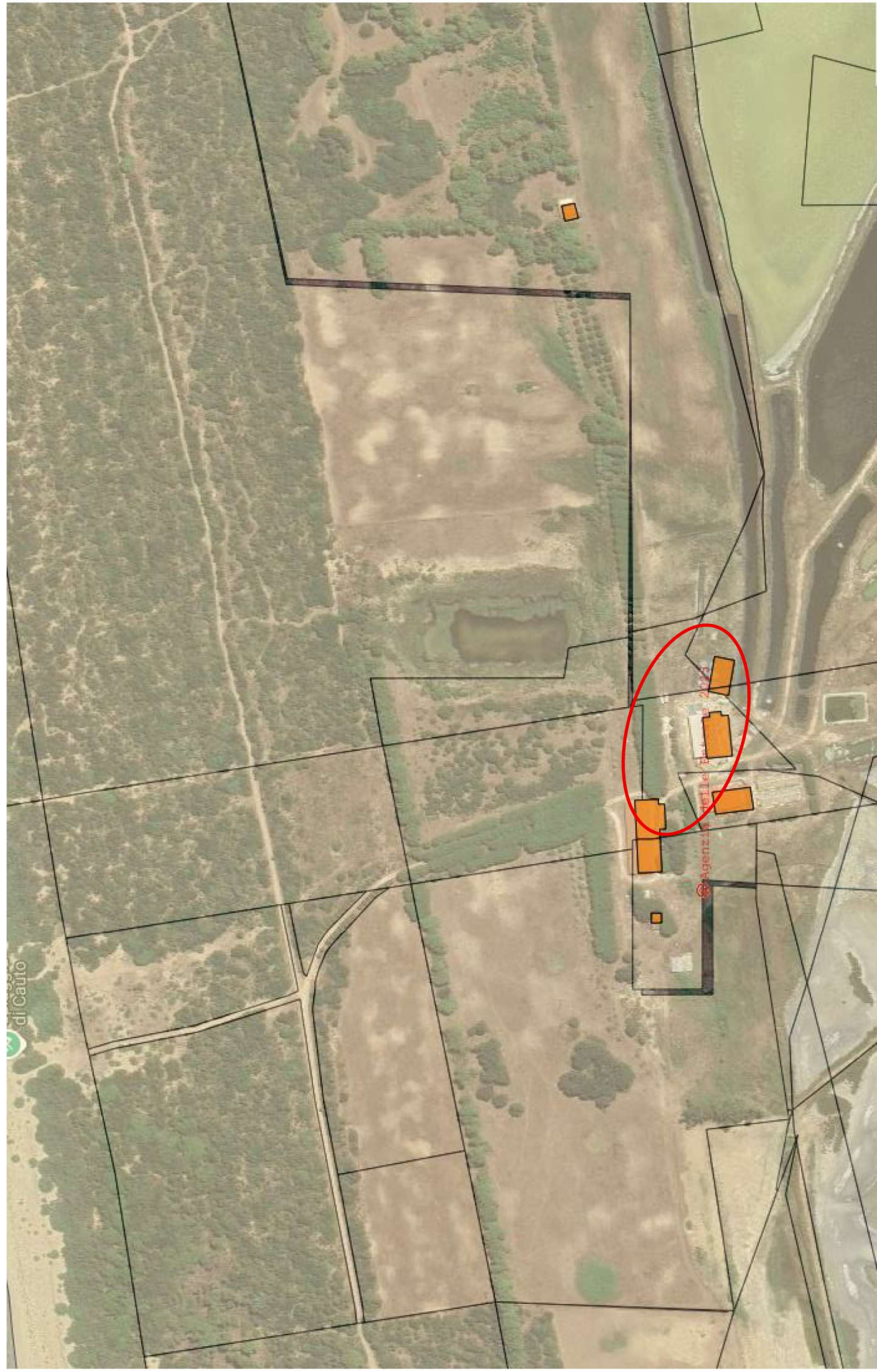
L'accesso al compendio



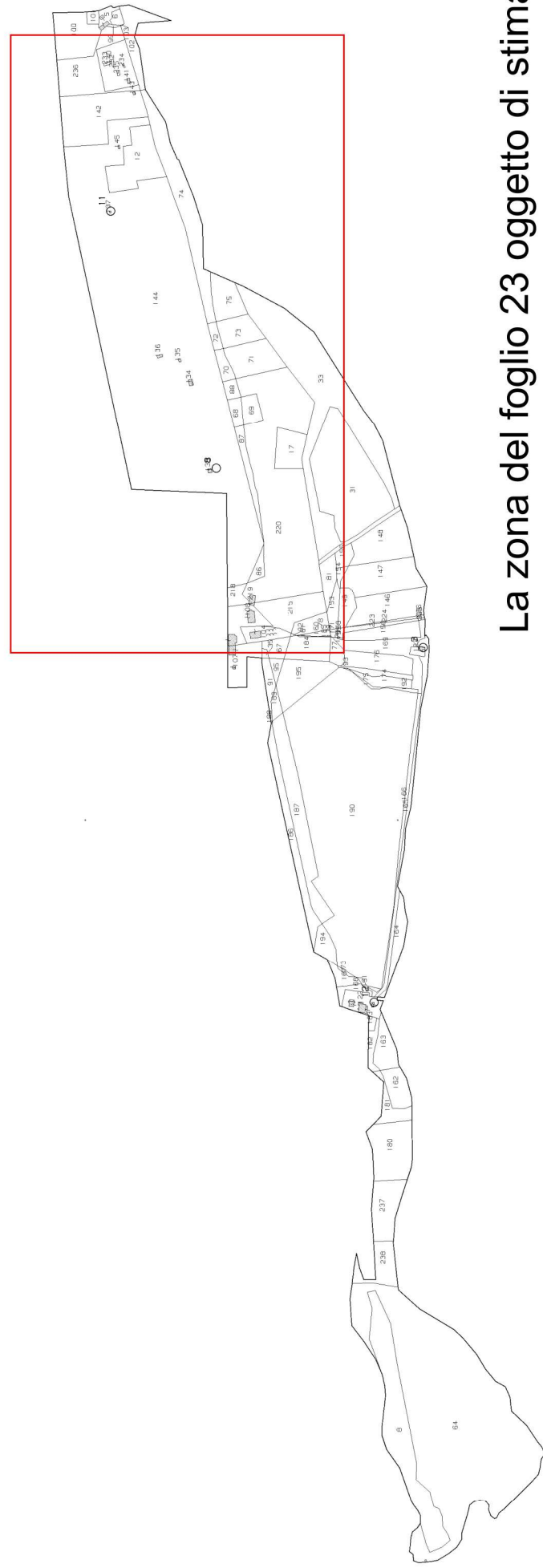
La strada per arrivare al compendio



Aerofoto compendio pignorato Lesina foglio 23



Dettaglio Lesina fgl 23 p.IIa 108



La zona del foglio 23 oggetto di stima

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Foggia

Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. FG0137795 del 23/08/2017
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Lesina
Conrada Cauto

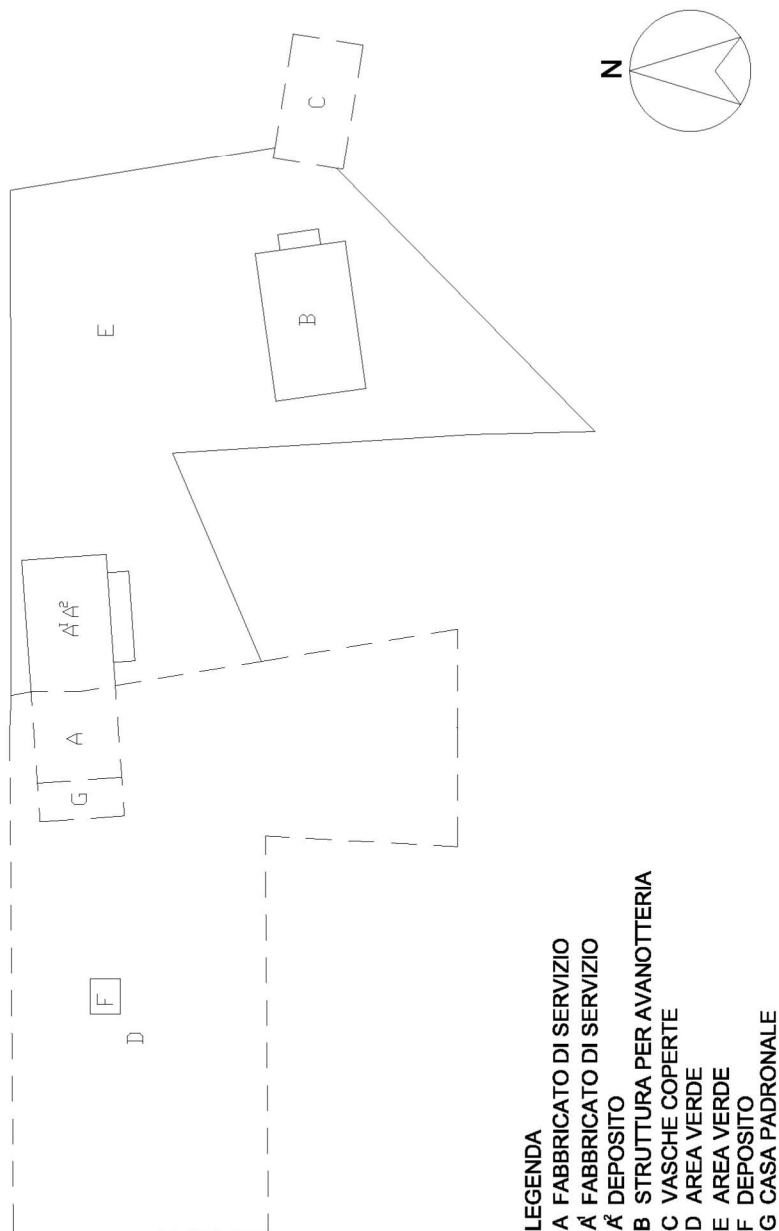
civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:	
Foglio:	23
Particella:	108
Subalterno:	2

Compilata da:
 Tucci Antonio
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Foggia
 N. 1285

PLANIMETRIA GENERALE



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0137795 del 23/08/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina
Contrada Cauto

Scheda 22
Scala 1: 200

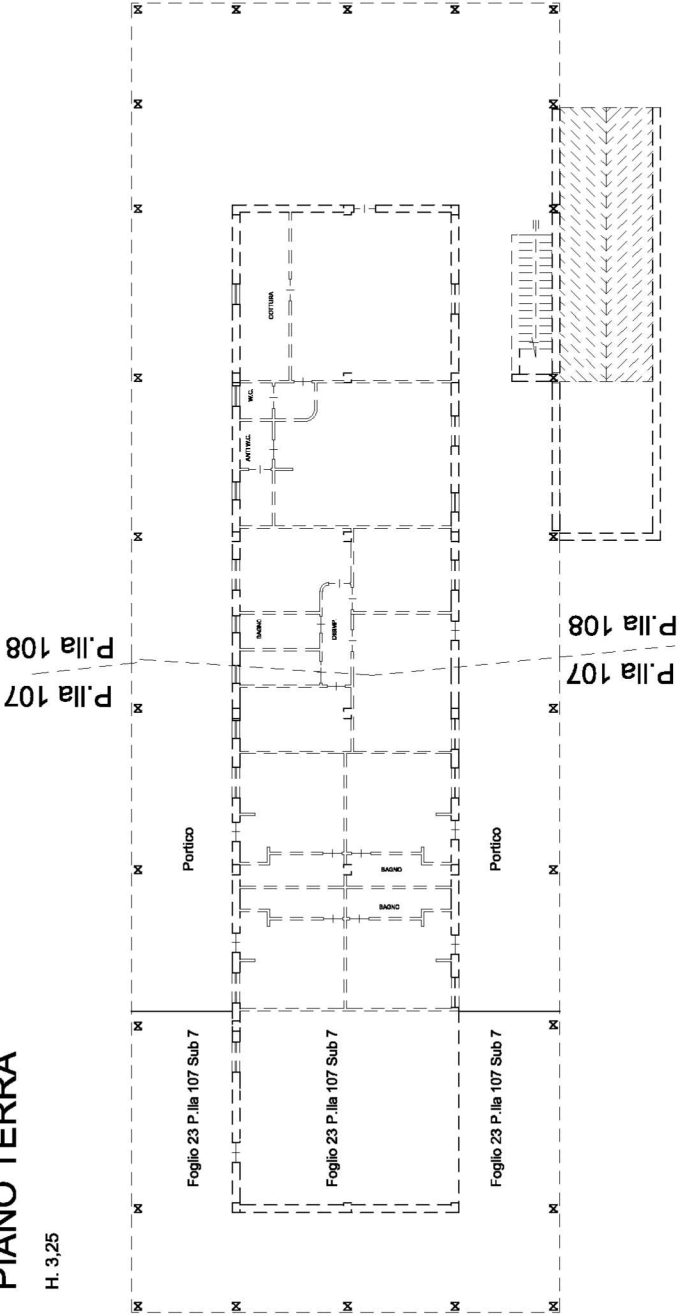
civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 23
Foglio: 23
Particella: 108
Subalterno: 2

Compilata da:
Tucci Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Foggia
N. 1285

PLANIMETRIA GENERALE
LETTERA A/A¹

PIANO TERRA
H. 3,25



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0137795 del 23/08/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina
Contrada Cauto

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 23
Foglio: 23
Particella: 108
Subalterno: 2

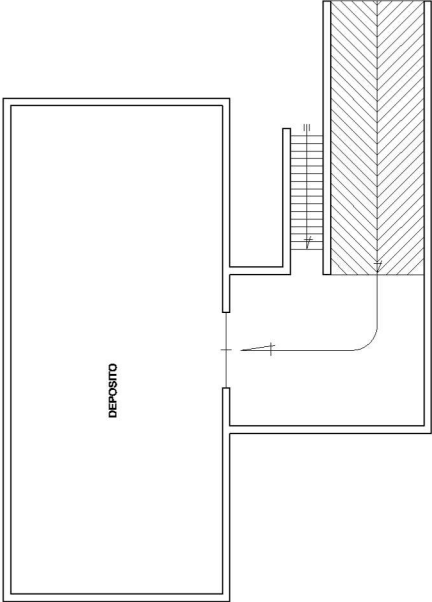
Compilata da:
Tucci Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Foggia
N. 1285

Scheda 3
Scala 1: 200

PLANIMETRIA GENERALE
LETTERA A²

PIANO 1 SOTTOSTRADA

H. 2,50



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0137795 del 23/08/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina
Contrada Cauto

civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 23
Foglio: 23
Particella: 108
Subalterno: 2

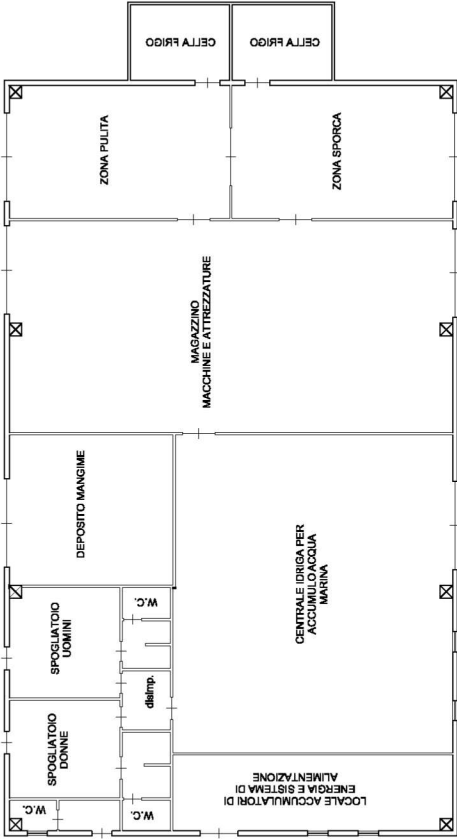
Compilata da:
Tucci Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Foggia
N. 1285

Scheda 4
Scala 1: 200

PLANIMETRIA GENERALE
LETTERA B

PIANO TERRA

H. 5,00



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0137795 del 23/08/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina
Contrada Cauto

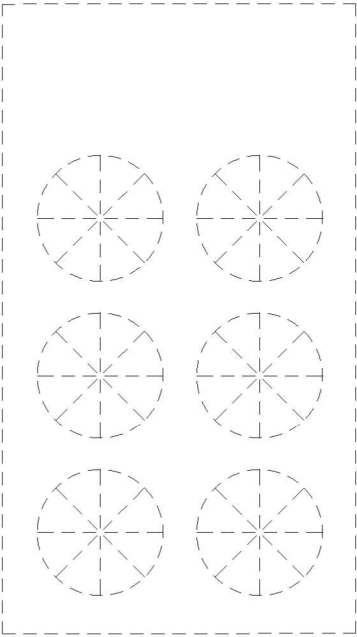
civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 23
Foglio: 23
Particella: 108
Subalterno: 2

Compilata da:
Tucci Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Foggia
N. 1285

PLANIMETRIA GENERALE
LETTERA C

PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0137795 del 23/08/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina
Contrada Cauto

civ. SNC

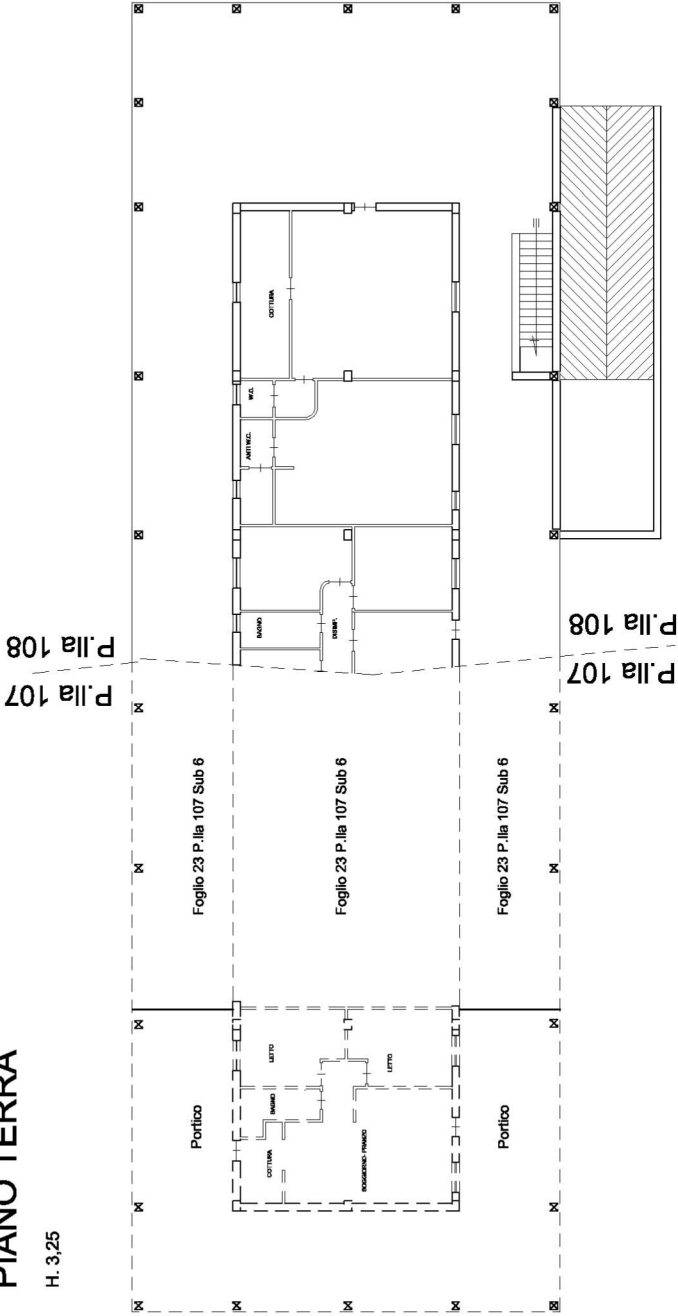
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 108
Subalterno: 2

Compilata da:
Tucci Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Foggia
N. 1285

Scheda 6
Scala 1: 200

PLANIMETRIA GENERALE
LETTERA G

PIANO TERRA
H. 3,25



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0137795 del 23/08/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina
Contrada Cauto

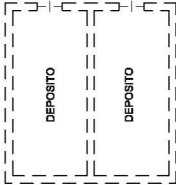
civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 108
Subalterno: 2

Compilata da:
Tucci Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Foggia
N. 1285

PLANIMETRIA GENERALE
LETTERA F

PIANO TERRA
H. 2,50



COMUNE DI LESINA
Provincia di FOGGIA

Organico:
INSTALLAZIONE DI UN CENTRO DI PRE-INGRESSO
DI VONGOLE VERACI

PROGETTO ARCHITETTONICO

Disegnato da:
Pianta, sezioni e prospetti
(Sintesi del progetto)

Utilizzatore:
Com. Lesina
Località: Lesina Mare
C.A.P. 71018
Ricevente:
Ing. Leonardo Ippolito
Via: Adria a 9
Località: Lesina Mare
P.I.N. 0484484718

IL TECNICO

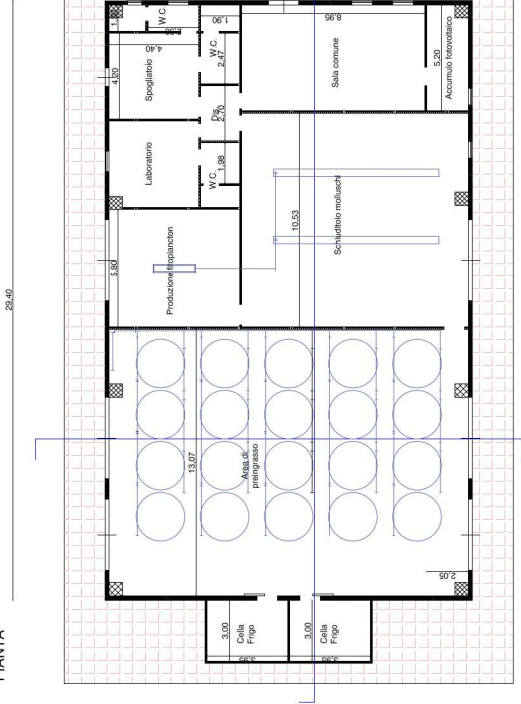
Ing. Leonardo Ippolito

IL RICHIEDENTE

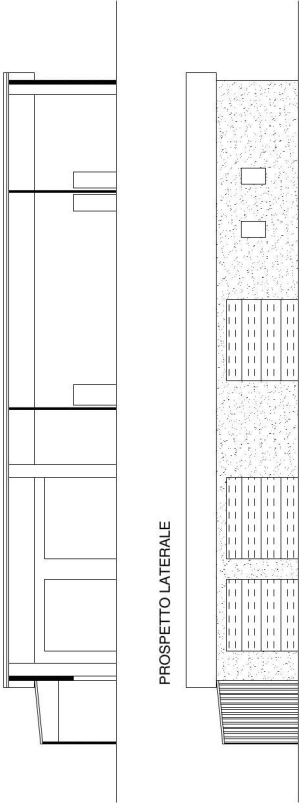
2

STUDIO DI INGEGNERIA
Ing. Leonardo Ippolito
Studio: Via Fiume, 4 Lesina (FG)
TEL.: 0882/198171
Dati: P.I.N. 0484484718

PIANTA

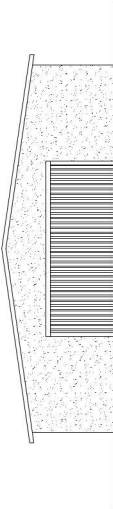


SEZIONE LONGITUDINALE

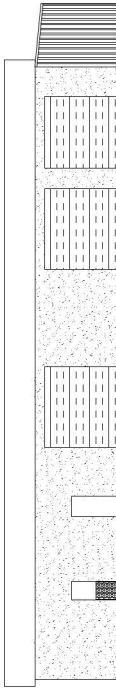


PROSPETTO LATERALE

PROSPETTO POSTERIORE



PROSPETTO LATERALE



SEZIONE TRASVERSALE



PROSPETTO PRINCIPALE



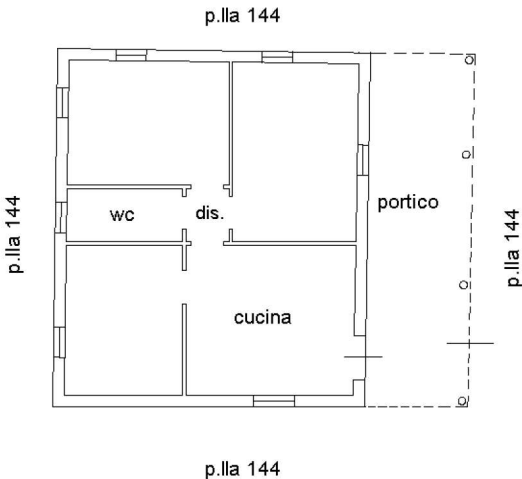
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0248388 del 08/10/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina	
Localita' Cauto	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tartaglia Pasquale
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 133	Periti Agrari
Subalterno:	Prov. Foggia
	N. 420

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

h=mt.3,00



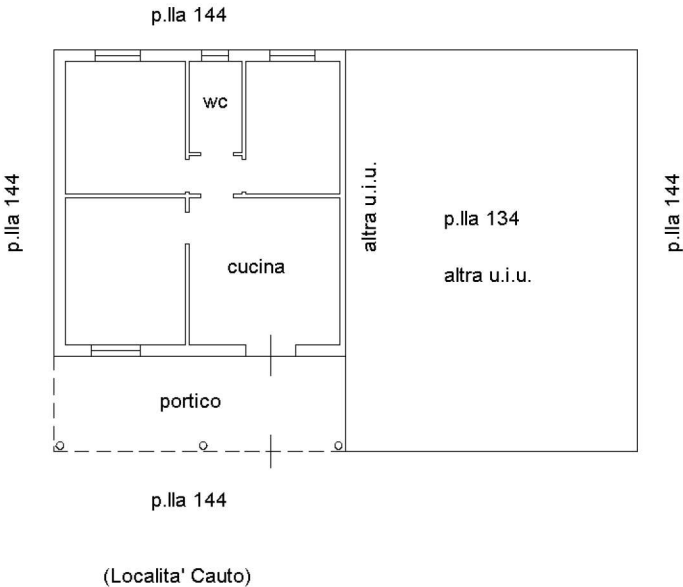
(Localita' Cauto)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0244374 del 07/10/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina	
Localita' Cauto	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tartaglia Pasquale
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 134	Periti Agrari
Subalterno: 1	Prov. Foggia
	N. 420

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h=mt.3,00

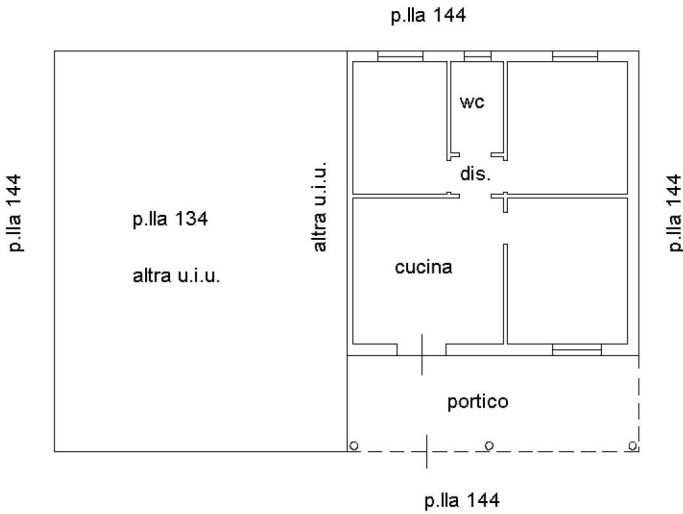


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0244374 del 07/10/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina	
Localita' Cauto	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tartaglia Pasquale
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 134	Periti Agrari
Subalterno: 2	Prov. Foggia
	N. 420

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h=mt.3,00



(Localita' Cauto)

Ultima planimetria in atti

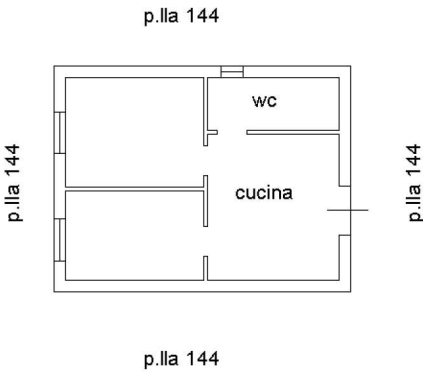
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0248388 del 08/10/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina	
Localita' Cauto	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tartaglia Pasquale
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 135	Periti Agrari
Subalterno:	Prov. Foggia
	N. 420

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

h=mt.3,00



(Localita' Cauto)



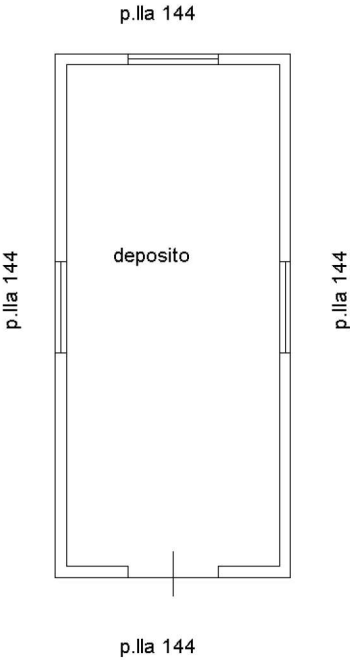
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0244374 del 07/10/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina	
Localita' Cauto	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tartaglia Pasquale
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 136	Periti Agrari
Subalterno:	Prov. Foggia
	N. 420

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

h=mt.3,00 su=mq.75



Ultima planimetria in atti

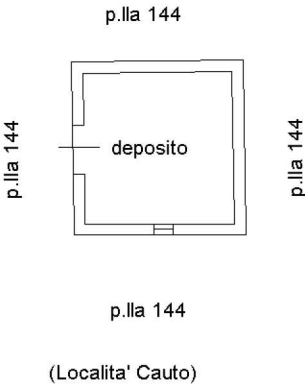
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0244374 del 07/10/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina	
Localita' Cauto	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tartaglia Pasquale
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 137	Periti Agrari
Subalterno:	Prov. Foggia N. 420

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

h=mt.3,00 su=mq.16



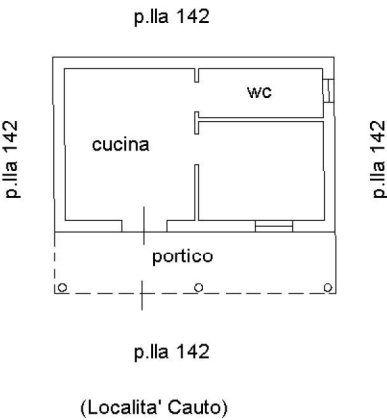
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0248388 del 08/10/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina	
Localita' Cauto	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tartaglia Pasquale
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 143	Periti Agrari
Subalterno:	Prov. Foggia
	N. 420

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

h=mt.3,00



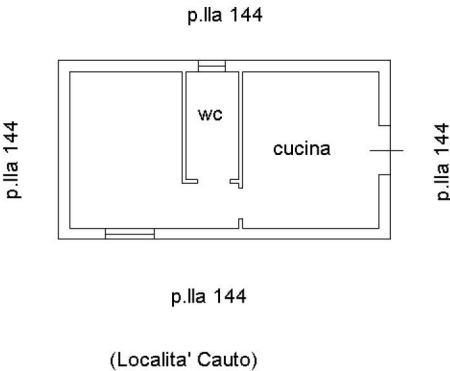
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0248389 del 08/10/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lesina	
Localita' Cauto	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tartaglia Pasquale
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 145	Periti Agrari
Subalterno:	Prov. Foggia
	N. 420

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

h=mt.3,00



Ultima planimetria in atti



COMUNE DI LESINA
(PROVINCIA DI FOGGIA)
UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE URBANISTICA

PRATICA EDILIZIA N.14/2009 (Archivio Informatico)

Prot. n. 12153

Data 11 AGO. 2011

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 18 /2011

Vista la domanda per il rilascio di permesso di costruire presentata in data 16-01-2009 con protocollo n° 893 da:

AMPLIAMENTO A COMPLETAMENTO E DIVERSIFICAZIONE DI UN IMPIANTO DI ACQUACOLTURA CON REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PER AVANOTTERIA ED AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO DI SERVIZIO, IN AGRO DI LESINA ALLA LOCALITA' CAUTO, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 23 P.LLE NR.17-31-33-39-69-71-73-76-83-85-89-96.

con allegato progetto, redatto dal tecnico:

TUCCI PASQUALE Codice Fiscale TCCPQL59P22E549X nato a LESINA (FG) il 22-09-1959 ed ivi residente alla VIA TORINO - 71010 LESINA (FG);

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

- Visto ed applicato l'art.109 comma 2 del D.Lgs. 267/2000;
- Visto l'art.13 del D.P.R. 380/2001;
- Vista l'istruttoria del responsabile urbanistico in ordine al rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art.20 del D.P.R. n.380 del 06-06-2001 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- Visti gli elaborati tecnici allegati all'istanza di permesso di costruire a firma del tecnico Arch. Tucci Pasquale;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Paesaggistica nella seduta del 27/01/2009 e di cui al verbale n°1 in pari data;
- Vista la nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Puglia del 31/07/2009 di prot. nr.6069;
- Visto il nulla osta paesaggistico nr.40/2009 del 06/05/2009 di prot. nr.7509;
- Visto il nulla osta della Regione Puglia Area Politiche per lo Sviluppo Rurale, Servizio Foreste del 23/12/2009 di prot. nr. 8035;
- Visto il parere favorevole della Provincia di Foggia Servizio Ambiente di cui alle determinazioni nr.2813 del 04/09/2009 e nr.565 del 23/02/2010;
- Vista la nota del Parco Nazionale del Gargano di prot. nr.2002 del 23/03/2010;
- Visto il parere favorevole rilasciato in data 07/06/2010 di prot. nr.10 dall' Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Foggia, Dipartimento di Prevenzione A.S.L./FG Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Lesina (FG);
- Visto il parere favorevole rilasciato in data 06/07/2010 di prot. nr.145 dalla Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Foggia, Dipartimento di Prevenzione Servizio Veterinario Area "B";
- Visto il parere favorevole rilasciato in data 24/09/2010 di prot. nr.24184 dal Dipartimento di Prevenzione Servizio S.P.E.S.A.L. di San Severo (FG);
- Vista la nota della Regione Puglia Area Politiche per lo Sviluppo Rurale, Servizio Agricoltura-Ufficio Provinciale Agricoltura prot. nr.030/78393 del 26/08/2010 relativo all'esonero degli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge regionale 31/10/1979 nr.66;
- Visto l'atto di asservimento per notar Dott. Matteo Torelli del 19/05/2011 rep. nr.39.945/13.943 registrato a San Severo (FG) il 16/06/2011 al nr.2667/IT;
- Visto il permesso di costruire nr.12/2004 del 03/06/2004;
- Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il permesso di costruire in qualità di proprietario come risulta dalla copia della documentazione esibita (nota di trascrizione di atto di compravendita per notar Dott. Matteo Torelli Rep. N.

39.644/13.710 del 14/10/2010 registrato a San Severo (FG) il 10/11/2010 al nr.4711;);
- Vista la normativa in materia urbanistica ed edilizia vigente;
Considerato che i pareri di cui sopra sono favorevoli al rilascio del permesso di costruire;

DETERMINA

di rilasciare alla ditta
Lesina (FG) alla VIA

il permesso di costruire per l'esecuzione di lavori di:

AMPLIAMENTO A COMPLETAMENTO E DIVERSIFICAZIONE DI UN IMPIANTO DI ACQUACOLTURA CON REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PER AVANOTTERIA ED AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO DI SERVIZIO, IN AGRO DI LESINA ALLA LOCALITA' CAUTO, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 23 P.LLE NR.17-31-33-39-69-71-73-76-83-85-89-96, conformemente agli elaborati allegati a firma del tecnico Arch.

Tucci Pasquale che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento a condizioni che:

- 1) Siano rispettati i contenuti della relazione geologica;
- 2) I lavori siano eseguiti senza apportare pregiudizio alla stabilità del suolo, disciplinando le acque superficiali, onde evitare fenomeni di accumulo nei pressi delle strutture e l'insorgere di potenziali fenomeni franosi;
- 3) I materiali di risulta degli scavi siano trattati a norma delle vigenti disposizioni in materia;
- 4) Per eventuali ed ulteriori opere da realizzarsi, ovvero varianti tecniche, che si dovessero rendere necessarie, non previste nel progetto depositato agli atti, dovrà essere richiesto ulteriore NULLA-OSTA alla sezione Provinciale di Foggia;
- 5) Le strutture dovranno essere colorate con tonalità verde (per le parti verticali) e marrone (per la copertura);
- 6) A perimetro del manufatto, ed in particolar modo sul lato prospiciente la laguna, dovrà essere messa a dimora una fascia alberata di larghezza non inferiore a mt.10.00 e dovrà essere costituita sia da essenze di alto fusto che da essenze arbustive;
- 7) I materiali di risulta provenienti dagli scavi siano depositati in discarica regolarmente autorizzata a norma delle vigenti disposizioni in materia;
- 8) Lo scorrimento e lo smaltimento delle acque superficiali siano disciplinate in modo da non arrecare danno alla consistenza del suolo;

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 1 anno dalla data del rilascio della presente, l'ultimazione entro 3 anni.

Prima dell'inizio dei lavori il committente è obbligato ai sensi dell'art.3, comma 8, del D.Lgs. n.494/96 e s. m. e i. a trasmettere al Comune unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti; ed il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, Cassa Edile).

Si precisa che: in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

La ditta intestataria del presente permesso di costruire è obbligata, giusta Ordinanza Sindacale n°21 prot. n°7623 del 21-05-2002 a trasmettere unitamente alla comunicazione di inizio lavori copia del contratto stipulato con ditta specializzata ed autorizzata allo smaltimento del materiale di risulta rinveniente dall'attività di demolizione e/o ricostruzione.

I diritti dei terzi, dovranno essere fatti salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

PRESCRIZIONI GENERALI

01) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

02) In corso d'opera potranno previa presentazione di Denuncia Inizio Attività solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, che non violano eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire ai sensi dell'art.22 comma 2 del D.P.R. 380/2001. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, dei parametri urbanistici e delle destinazioni d'uso, sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi del Titolo I e Titolo II del T.U. della legislazione in materia dei Beni Culturali e Ambientali di cui al D. Lgs. 490/99 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art.3 comma 3 del D.P.R. 380/2001, dovranno essere preventivamente permessi dal Comune;

03) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n.1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n.65, S.O.); al D.M. 9 gennaio 1996 (G.U. del 05 febbraio 1996 n.29, S.O.) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n.252 A.A.GG./S.T.C. (S.O. G.U. n.277 del 26/11/1996, n.207), al D.P.R. 22 aprile 1994, n.425 (G.U. 1/7/1994, n.152) nonché le norme di cui al capo IV del D.P.R. 380/2001 e in particolare:

a) a norma dell'art.94 del D.P.R. 380/2001 non è possibile dare inizio ai lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente Ufficio Tecnico della Regione;

b) il titolare del permesso di costruire dovrà presentare al competente Ufficio Comunale entro 15 gg. dall'ultimazione lavori, richiesta del certificato di agibilità; la mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77.00 a 164.00 Euro ai sensi dell'art.24, del D.P.R. 380/2001;

04) La ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà;

- 05) qualora non siano stati indicati nella richiesta di permesso il nominativo e l'indirizzo della impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalargli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 06) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 07) In tutte le opere per i 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.
- 08) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al nr.4, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art.4 della legge 5 novembre 1971, n.1086, al D.M. 16 gennaio 1996 e all'art.67 del D.P.R. 380/2001.
- 09) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, 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 esibito il permesso di costruire e/o varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 10) nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Comunale competente.
- 11) Dovranno essere rispettate le norme dettate dalla Soprintendenza B.A.P.P. - Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
- 12) Non è consentito ingombrare con lavori le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) 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 e vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della legge 9 Gennaio 1991, n.10 recante "norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n.412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della legge nr.10/91 (quelli l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli - tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Art. del 13 dicembre 1993, (G.U. n.297 del 20/12/93) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, nr.2911F dello stesso Ministero (G.U. n.297 del 20/12/93).
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benedizionale dell'U.T.C., che accetterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 17) La domanda di agibilità di quanto edificato, se necessaria, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosecuzione dei lavori e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 380/2001. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art.11 della legge 5 marzo 1990, n.46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti, anche in riferimento alla specifica destinazione d'uso.
- 18) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare dell'autorizzazione.
- 19) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale (qualora vigente).
- 20) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- a) al D.M. 16 maggio 1987, n.246, recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n.148 del 27 giugno 1987, al D.P.R. 12 gennaio 1998, n.37, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
 - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n.285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
 - c) Alla legge 9 gennaio 1989, n.13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n.62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n.236 (G.U. n.145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge - quadro 5 febbraio 1992, n.104;
 - d) Alla legge 5 marzo 1990, n.46 (G.U. n.59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt.1,2,6,7,9,10,11 se è in quanto applicabile al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447 (G.U. n.38 del 15 febbraio 1992);
 - e) Al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n.57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995, n.447 (G.U. n.254 del 30 ottobre 1995) "legge - quadro sull'inquinamento acustico", della Direttiva CEE 89/391, del D.P.R. 459/96;
 - f) Al D. Lgs. 15 agosto 1991, n.277, il quale prescrive per l'interessato richiedente l'autorizzazione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente autorizzazione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. N.277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia.
- 21) Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi dell'art.29 del D.P.R. 380/2001. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;
- 22) Il materiale di risulta rinveniente dall'attività di demolizione e/o ricostruzione deve essere smaltito nel rispetto delle procedure di cui al D. Lgs. N°22 del 05/02/97.

IL RESPONSABILE SETTORE III°

(Ing. Raffaele BRAMANTE)

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo comunale di LESINA (FG) dichiaro di aver oggi notificato il presente permesso di costruire alla

Il messo notificatore

Lesina, 11 AGO. 2011

COMUNE DI LESINA
(PROVINCIA FOGGIA)
UFFICIO TECNICO - SEZIONE URBANISTICA

PRATICA EDILIZIA N. 14/2009

RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESP. SETTORE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.20, comma 7 del D.P.R. 380/2001 e dell'art.28, comma 4, del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.P.G.R. 14 settembre 1989, n.23:

RENDE NOTO:

che in data 11 AGO. 2011 è stato rilasciato il permesso di costruire numero 18 /2011 intestato a:

AMPLIAMENTO A COMPLETAMENTO E DIVERSIFICAZIONE DI UN IMPIANTO DI ACQUACOLTURA CON REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PER AVANOTTERIA ED AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO DI SERVIZIO, IN AGRO DI LESINA ALLA LOCALITA' CAUTO, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 23 P.LLE NR.17-31-33-39-69-71-73-76-83-85-89-96,

da destinare ad uso: Impianto di Acqualcoltura

Chiunque può prendere visione, presso l'Ufficio Tecnico comunale, del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio dello stesso.

Lesina, 11 AGO. 2011



IL RESP. SETTORE III°
(Ing. Raffaele BRAMANTE)

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio dal al come attestazione del Messo Comunale.
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI LESINA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE URBANISTICA

PRATICA EDILIZIA N. 2312 (Archivio Informatico)

Prot. n. 7813

Data 12 GIU. 2015

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 15 / 2015

Vista la domanda per il rilascio di permesso di costruire presentata in data 09/12/2014 con protocollo n° 0016875 da:

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE NR.18/2011 DEL 11/08/2011, PER I LAVORI DI AMPLIAMENTO A COMPLETAMENTO E DIVERSIFICAZIONE DI UN IMPIANTO DI ACQUACOLTURA CON REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PER AVANOTTERIA ED AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO DI SERVIZIO, UBICATO IN AGRO DI LESINA (FG) IN LOCALITA' "CAUTO", DA REALIZZARSI SULL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 23 P.LLE NR.17-31-33-69-71-73-76-83-85-89-96.

con allegato progetto, redatto dal tecnico:

TUCCI PASQUALE Codice Fiscale TCCPQL59P22E549X nato a LESINA (FG) il 22-09-1959 ed ivi residente alla VIA TORINO - 71010 LESINA (FG);

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

- Visto ed applicato l'art.109 comma 2 del D.Lgs. 267/2000;
- Visto l'art.13 del D.P.R. 380/2001;
- Visto il Permesso di Costruire nr.18/2011 del 11/08/2011;
- Vista l'istruttoria del responsabile urbanistico in ordine al rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art.20 del D.P.R. n.380 del 06-06-2001 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- Visti gli elaborati tecnici allegati all'istanza di permesso di costruire a firma del tecnico Arch. Tucci Pasquale;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Paesaggistica nella seduta del 27/01/2009 e di cui al verbale n°1 in pari data;
- Vista la nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Puglia del 31/07/2009 di prot. nr.6069;
- Visto il nulla osta paesaggistico nr.40/2009 del 06/05/2009 di prot. nr.7509;
- Visto il nulla osta della Regione Puglia Area Politiche per lo Sviluppo Rurale, Servizio Foreste del 28/12/2009 di prot. nr. 11067;
- Visto il nulla osta della Regione Puglia Area Politiche per lo Sviluppo Rurale, Servizio Foreste del 31/03/2015 di prot. nr. 8166;
- Visto il parere favorevole della Provincia di Foggia Servizio Ambiente di cui alle determinazioni nr.2813 del 04/09/2009 e nr.565 del 23/02/2010;
- Vista la nota del Parco Nazionale del Gargano di prot. nr.2002 del 23/03/2010;
- Visto il parere favorevole rilasciato in data 07/06/2010 di prot. nr.10 dall' Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Foggia, Dipartimento di Prevenzione A.S.L./FG Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Lesina (FG);
- Visto il parere favorevole rilasciato in data 06/07/2010 di prot. nr.145 dalla Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Foggia, Dipartimento di Prevenzione Servizio Veterinario Area "B";
- Visto il parere favorevole rilasciato in data 24/09/2010 di prot. nr.24184 dal Dipartimento di Prevenzione Servizio S.P.E.S.A.L. di San Severo (FG);
- Vista la nota della Regione Puglia Area Politiche per lo Sviluppo Rurale, Servizio Agricoltura-Ufficio Provinciale Agricoltura prot. nr.030/78393 del 26/08/2010 relativo all'esonero degli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge

regionale 31/10/1979 nr.66;

- Visto l'atto di asservimento per notar Dott. Matteo Torelli del 19/05/2011 rep. nr.39.945/13.943 registrato a San Severo (FG) il 16/06/2011 al nr.2667/1T;

- Visto il permesso di costruire nr.12/2004 del 03/06/2004;

- Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il permesso di costruire in qualità di proprietario come risulta dalla copia della documentazione esibita (nota di trascrizione di atto di compravendita per notar Dott. Matteo Torelli rep. nr. 39.644/13.710 del 14/10/2010 registrato a San Severo (FG) il 10/11/2010 al nr.4711, rep. nr.39.945/13.943 del 19/05/2011 registrato a San Severo (FG) il 16/06/2011 al nr.2667/1T);

- Vista la normativa in materia urbanistica ed edilizia vigente;

Considerato che i pareri di cui sopra sono favorevoli al rilascio del permesso di costruire;

DETERMINA

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE NR.18/2011 DEL 11/08/2011, PER I LAVORI DI AMPLIAMENTO A COMPLETAMENTO E DIVERSIFICAZIONE DI UN IMPIANTO DI ACQUACOLTURA CON REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PER AVANOTTERIA ED AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO DI SERVIZIO, UBICATO IN AGRO DI LESINA (FG) IN LOCALITA' "CAUTO", DA REALIZZARSI SULL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 23 P.LLE NR.17-31-33-69-71-73-76-83-85-89-96, conformemente agli elaborati allegati a firma del tecnico Arch. Tucci Pasquale che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento a condizioni che:

- 1) Le strutture dovranno essere colorate con tonalità verde (per le parti verticali) e marrone (per la copertura);**
- 2) A perimetro del manufatto, ed in particolar modo sul lato prospiciente la laguna, dovrà essere messa a dimora una fascia alberata di larghezza non inferiore a mt.10.00 e dovrà essere costituita sia da essenze di alto fusto che da essenze arbustive;**
- 3) Lo scorrimento e lo smaltimento delle acque superficiali siano disciplinate in modo da non arrecare danno alla consistenza del suolo;**
- 4) Gli interventi che si autorizzano siano esclusivamente quelli strettamente necessari a realizzare le opere così come da elaborato tecnico-grafico di progetto vistato da questa Sezione Provinciale di Foggia del Servizio Foreste; pertanto, non si dovranno movimentare e/o stabilmente trasformare ulteriori superfici;**
- 5) Il deflusso delle acque meteoriche dovrà essere assicurato e regolamentato favorendo il drenaggio diretto e/o impedendo fenomeni di accumulo e ristagno nei terreni interessati o in quelli limitrofi;**
- 6) La sistemazione delle aree esterne, circostanti ai movimenti di terra, dovrà effettuarsi utilizzando materiali drenanti da posare a secco senza impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti;**
- 7) Per i materiali di risulta provenienti dalla esecuzione dei lavori si dovrà rispettare la normativa vigente in materia;**
- 8) Le eventuali varianti tecniche che si dovessero rendere necessarie, non previste nel progetto depositato agli atti della Sezione Provinciale summenzionata, dovranno essere preventivamente oggetto di ulteriore Nulla Osta;**
- 9) Vengano rispettati i contenuti della relazione idro-geo-morfologica e le eventuali prescrizioni in essa riportate;**
- 10) Prima dell'inizio dei lavori la S.V. dovrà acquisire l'autorizzazione sismica della Provincia di Foggia Area Lavori Pubblici Servizio Edilizia Sismica ai sensi degli art. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001;**

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 1 anno dalla data del rilascio della presente, l'ultimazione entro 3 anni.

Prima dell'inizio dei lavori il committente è obbligato ai sensi dell'art.3, comma 8, del D.Lgs. n.494/96 e s. m. e i. a trasmettere al Comune unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti; ed il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, Cassa Edile).

Si precisa che: in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

La ditta intestataria del presente permesso di costruire è obbligata, giusta Ordinanza Sindacale n°21 prot. n°7623 del 21-05-2002 a trasmettere unitamente alla comunicazione di inizio lavori copia del contratto stipulato con ditta specializzata ed autorizzata allo smaltimento del materiale di risulta rinveniente dall'attività di demolizione e/o ricostruzione.

I diritti dei terzi, dovranno essere fatti salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

PRESCRIZIONI GENERALI

01) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

02) In corso d'opera potranno previa presentazione di Denuncia Inizio Attività solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, che non violano eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire ai sensi dell'art.22 comma 2 del D.P.r. 380/2001. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, dei parametri urbanistici e delle destinazioni d'uso, sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi del Titolo I e Titolo II del T.U. della legislazione in materia dei Beni Culturali e Ambientali di cui al D. Lgs. 490/99 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art.3 comma 3 del D.P.r. 380/2001, dovranno essere preventivamente permessi dal Comune;

- 03) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n.1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n.65, S.O.); al D.M. 9 gennaio 1996 (G.U. del 05 febbraio 1996 n.29, S.O.) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n.252 A.A.GG./S.T.C. (S.O. G.U. n.277 del 26/11/1996, n.207), al D.P.R. 22 aprile 1994, n.425 (G.U. 1/7/1994, n.152) nonché le norme di cui al capo IV del D.P.R. 380/2001 e in particolare:
- a) a norma dell'art.94 del D.P.R. 380/2001 non è possibile dare inizio ai lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente Ufficio Tecnico della Regione;
- b) il titolare del permesso di costruire dovrà presentare al competente Ufficio Comunale entro 15 gg. dall'ultimazione lavori, richiesta del certificato di agibilità; la mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 a 464,00 Euro ai sensi dell'art.24, del D.P.R. 380/2001;
- 04) La ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà dare comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà;
- 05) qualora non siano stati indicati nella richiesta di permesso il nominativo e l'indirizzo della impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 06) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 07) In tutte le opere per i 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.
- 08) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al nr.4, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art.4 della legge 5 novembre 1971, n.1086, al D.M. 16 gennaio 1996 e all'art.67 del D.P.R. 380/2001.
- 09) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, 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 esibito il permesso di costruire e/o varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 10) 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 dare avviso all'Ufficio Comunale competente.
- 11) Dovranno essere rispettate le norme dettate dalla Soprintendenza B.A.P.P. - Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
- 12) Non è consentito ingombrare con lavori le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) 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 e vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della legge 9 Gennaio 1991, n.10 recante "norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n.412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della legge nr.10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli - tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Art. del 13 dicembre 1993, (G.U. n.297 del 20/12/93) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, nr.2911F dello stesso Ministero (G.U. nr.297 del 20/12/93).
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accetterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 17) La domanda di agibilità di quanto edificato, se necessaria, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 380/2001. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art.11 della legge 5 marzo 1990, n.46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti, anche in riferimento alla specifica destinazione d'uso.
- 18) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare dell'autorizzazione.
- 19) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale (qualora vigente).
- 20) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- a) al D.M. 16 maggio 1987, n.246, recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n.148 del 27 giugno 1987, al D.P.R. 12 gennaio 1998, n.37, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
- b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n.285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- c) Alla legge 9 gennaio 1989, n.13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n.62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n.236 (G.U. n.145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge - quadro 5 febbraio 1992, n.104;
- d) Alla legge 5 marzo 1990, n.46 (G.U. n.59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt.1,2,6,7,9,10,11 se è in quanto applicabile al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447 (G.U. n.38 del 15 febbraio 1992);
- e) Al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n.57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995, n.447 (G.U. n.254 del 30 ottobre 1995) "legge - quadro sull'inquinamento acustico", della Direttiva CEE 89/391, del D.P.R. 459/96;
- f) Al D. Lgs. 15 agosto 1991, n.277, il quale prescrive per l'interessato richiedente l'autorizzazione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente autorizzazione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. N.277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia.
- 21) Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi dell'art.29 del D.P.R. 380/2001. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;
- 22) Il materiale di risulta rinveniente dall'attività di demolizione e/o ricostruzione deve essere smaltito nel rispetto delle procedure di cui al D. Lgs. N°22 del 05/02/97.

IL RESPONSABILE SETTORE III°
(Ing. Raffaele BRAMANTE)

RELATA DI NOTIFICA

Lesina, 12 GIU. 2015

**COMUNE DI LESINA
(PROVINCIA FOGGIA)
UFFICIO TECNICO - SEZIONE URBANISTICA**

PRATICA EDILIZIA N. 2312

RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESP. SETTORE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.20, comma 7 del D.P.R. 380/2001 e dell'art.28, comma 4, del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.P.G.R. 14 settembre 1989, n.23:

RENDE NOTO

che in data 12 GIU. 2015

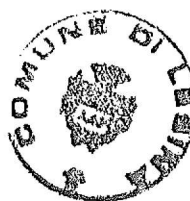
è stato rilasciato il permesso di costruire numero 15 /2015 intestato a:

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE NR.18/2011 DEL 11/08/2011, PER I LAVORI DI AMPLIAMENTO A COMPLETAMENTO E DIVERSIFICAZIONE DI UN IMPIANTO DI ACQUACOLTURA CON REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PER AVANOTTERIA ED AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO DI SERVIZIO, UBICATO IN AGRO DI LESINA (FG) IN LOCALITA' "CAUTO", DA REALIZZARSI SULL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 23 P.LLE NR.17-31-33-69-71-73-76-83-85-89-96.

da destinare ad uso: Impianto di Acquacoltura

Chiunque può prendere visione, presso l'Ufficio Tecnico comunale, del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio dello stesso.

Lesina, 12 GIU. 2015



**IL RESP. SETTORE III°
(Ing. Raffaele BRAMANTE)**

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio dal al come attestazione del Messo Comunale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Al Comune di **LESINA**

F G

- ☐ Sportello Unico Attività Produttive
☒ Sportello Unico Edilizia

COMUNE DI LESINA
Pratica edilizia **24568** **20/12/2022**
Prot. n. del
CI Protocollo Fasc.

- ☒ CILA
☐ CILA con altre comunicazioni o SCIA
☐ CILA con richiesta contestuale di atti presupposti

da compilare a cura del SUE/SUAP

Indirizzo **PIAZZA ALDO MORO 1**

PEC / Posta elettronica **COMUNELESINA@PEC.IT**

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA

(art. 6-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome **BERTAGLIA STEFANO**

codice fiscale **B R T S F N 9 5 D 2 1 H 6 2 0 F**

nato a **ROVIGO** prov. **R O** stato

nato il **2 1 / 0 4 / 1 9 9 5**

residente in **PORTO VIRO** prov. **R O** stato

indirizzo **VUA IV NOVEMBRE** n. **48** C.A.P. **4 5 0 1 4**

PEC/ posta
elettronica certificata

Telefono fisso Fax cell.

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

(eventuale)

in qualità di **LEGALE RAPPRESENTANTE**

della ditta/società **AZIENDA AGRICOLA LESINA VOMGOLE S.S. di BERTAGLIA STEFANO & C**

con codice fiscale **0 4 4 0 3 4 8 0 7 1 0**

partita IVA **0 4 4 0 3 4 8 0 7 1 0**

Iscritta alla C.C.I.A.A.

di **FOGGIA** prov. **F G** n. **3 2 4 7 8 1**

con sede in **SAN NICANDRO G.CO** prov. **F G** stato

indirizzo **VIA ADRIATICO** n. **9** C.A.P. **7 1 0 1 0**

PEC/posta elettronica
certificata **LESINAVONGOLE@PEC.IT**

Telefono Fax cell.

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO

(compilare in caso di conferimento di procura)

Cognome e Nome _____

codice fiscale nato a _____ prov. stato _____nato il residente in _____ prov. stato _____indirizzo _____ n. _____ C.A.P.

PEC/ posta elettronica certificata _____

Telefono fisso _____ Fax _____ cell. _____

DICHIARAZIONI (artt. 46 e 47 del DPR. n. 445/2000)

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA**a) Titolarità dell'intervento****di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto PROPRIETARIO**

(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio etc...)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 ☐ **avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento
- a.2 ☒ **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori

- b.1 ☒ **non riguardano parti comuni**
- b.2 ☐ **riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale¹**
- b.3 ☐ riguardano parti comuni di un **fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio**, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta dall'allegato "soggetti coinvolti", firmato da parte di tutti i comproprietari e corredato da copia di documento d'identità
- b.4 ☐ riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

¹ l'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere"

COMUNICA

c) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata(*)

l'inizio dei lavori per interventi soggetti a CILA

- c.1** ☒ per la cui realizzazione **non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni**
- c.2** ☐ per la cui realizzazione **presenta in allegato** alla CILA le comunicazioni o segnalazioni certificate di inizio attività indicate nel quadro riepilogativo allegato
- c.3** ☐ per la cui realizzazione **presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento**, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.

d) Qualificazione dell'intervento

che la presente comunicazione riguarda:

- d.1** ☒ intervento descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (art. 6-bis del d.P.R. n. 380/2001 e Sezione II-Edilizia della Tabella A del d.lgs. n. 222/2016) e che:
- d.1.1** ☒ i lavori avranno inizio in data

2	7	/	1	2	/	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
- d.1.2** ☐ i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti.
- d.2** ☐ intervento in corso di esecuzione, iniziato in data

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

, (art. 6 -bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001) con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento di € 333,00
- d.3** ☐ intervento realizzato in data

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 (art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/01) con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento di € 1000,00

e che inoltre riguarda: (solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP)

- d.4** ☐ attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010
- d.5** ☐ attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

e) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile

sito in (via, piazza, ecc.) LOC. CAUTO n. SNC

scala _____ piano TERRA interno 2 C.A.P.

7	1	0	1	0
---	---	---	---	---

censito al catasto ☒ fabbricati ☐ terreni

foglio n. 23 map. 108 (se presenti) sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____

avente destinazione d'uso COMMERCIALE
(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

coordinate(*) _____

f) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

f.1 ☒ è a titolo gratuito,

f.2 ☐ è a titolo oneroso in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria, che comportano aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione, a firma di tecnico abilitato, e:

f.2.1 ☐ allega la ricevuta di versamento

f.2.2 ☐ effettuerà, prima dell'inizio dei lavori, il pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

g.1 ☒ di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

g.2 ☐ che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori (*)

h) Impresa esecutrice dei lavori (*)

h.1 ☒ che i lavori sono eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

h.2 ☐ che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori saranno eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne (*)

i) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

i.1 ☒ non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)

i.2 ☐ ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)

e pertanto:

i.2.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

i.2.1.1 ☐ dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

i.2.1.2 ☐ dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnica professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

i.3 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008

i.3.1 ☐ dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica

i.3.2 ☐ dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e

i.3.2.1 ☐ allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno (*)

i.4 ☐ ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori (*)

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente comunicazione è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

I) Rispetto della normativa sulla privacy

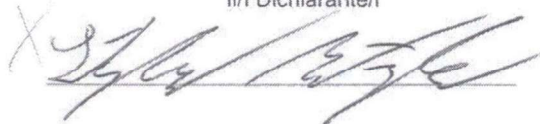
di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n.445/2000).

Data e luogo

16 / 12 / 2022 LESINA

Il/I Dichiarante/i

X 

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di LESINA

Data e luogo

16 / 12 / 2022 LESINA

Il/I Dichiarante/i

X 

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome **IPPOLITO LEONARDO**

Iscritto
all'ordine/collegio **INGEGNERI**

di **FOGGIA**

al n. **2069**

N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici, timbro ecc.) sono contenuti nell'allegato "Soggetti coinvolti"

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto d'assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a **comunicazione di inizio lavori** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 6-bis del d.P.R. n. 380/2001**:

- 1.1** ☒ interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (Attività n. 3, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.2** ☐ Interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001 qualora non riguardino parti strutturali (Attività n. 5, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.3** ☐ Interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (Attività n. 22, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.4** ☐ Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato (Attività n. 31, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.5** ☐ Movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali (Attività n. 32, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.6** ☐ Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura (Attività n. 33, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- 1.7** ☐ Realizzazione di pertinenze minori che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale (Attività n. 34, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222; articolo 3, comma 1, lett. e.6 del d.P.R. n. 380/2001)
- 1.8** ☐ Altri interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380² (Attività n. 30, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
(specificare il tipo di intervento)

e che consistono in :

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI CONSISTENTE NELLA RIMOZIONE DI PANNELLI SANDWICH, NELLA APERTURA DI VARCHI INTERNI ALLE PREDETTE PANNELLATURE E NELLA TRASFORMAZIONE DI DUE PORTE IN FINESTRE CON PANNELLI IN ARGILLA. INOLTRE, SARANNO INSTALLATE ALL'INTERNO DEL MANUFATTO DELLE VASCHE IN PLASTICA PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'

² Le regioni completano l'elenco in relazione a quanto previsto dall'art. 6-bis, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001

2) Altre comunicazioni, segnalazioni, asseverazioni etc. (*)

Comunicazioni, segnalazioni etc.	Autorità competente

3) Atti di assenso da acquisire

Tipologia di atto <i>deroga, autorizzazione paesaggistica, ecc.</i>	Autorità competente al rilascio

NOTE:

³ Le Regioni, nell'adeguamento della modulistica, anche in funzione della gestione informatica dei moduli, possono inserire direttamente i necessari quadri informativi.

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

ASSEVERA

che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che è compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

Data e luogo

16 / 12 / 2022 LESINA



Il Progettista

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P. R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di LESINA

Quadro Riepilogativo della documentazione⁴

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA			
Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
☐	Procura/delega -		Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione
☒	Soggetti coinvolti	g), h)	Sempre obbligatorio
☒	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria(*) -		Se prevista dal Comune
☒	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
☐	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (allegato soggetti coinvolti)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
☐	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/01, la comunicazione è presentata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
☐	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se l'intervento, ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5 del d.P.R. n. 380/01 è stato realizzato in assenza di comunicazione asseverata di inizio lavori.
☐	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
☐	Ricevuta di versamento del contributo di costruzione	f)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
☐	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	i)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008, fatte salve le specifiche modalità tecniche adottate dai sistemi informativi regionali.
☒	Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto	-	Sempre obbligatorio

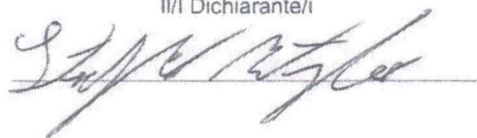
ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)			
☐	Documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazioni (<i>specificare</i>)	2)	

⁴ Il quadro riepilogativo sarà adattato dalle regioni in funzione delle informazioni indicate nella CILA e nella dichiarazione del progettista e potrà essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO

☐	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore (<i>specificare</i>) 	3)	
--------------------------	--	----	--

Il/i Dichiarante/i



Pratica edilizia _____

del

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Protocollo _____

da compilare a cura del SUE/SUAP

SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare – sezione ripetibile)

Cognome e Nome _____

codice fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

in qualità di (*)

della ditta / società (*)

con codice fiscale /
p. IVA (*)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

nato a

prov.

--	--

stato

nato il

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Residente in

prov.

--	--

stato

indirizzo

n.

C.A.P.

--	--	--	--	--

PEC / posta elettronica

Telefono fisso/cellulare

(*) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

Aggiungi

Rimuovi

2. TECNICI INCARICATI (compilare obbligatoriamente)

Progettista delle opere architettoniche (sempre necessario)

☒ incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

Cognome e Nome **IPPOLITO LEONARDO**

codice fiscale **P P L L R D 7 4 R 1 3 H 9 2 6 W**

nato a **SAN GIOVANNI ROTONDO**

prov. **F G**

stato

nato il **1 3 / 1 0 / 1 9 7 4**

residente in **LESINA**

prov. **F G**

stato

indirizzo **VIA R. LOMBARDI**

n. **4**

C.A.P. **7 1 0 1 0**

con studio in **LESINA**

prov. **F G**

stato

indirizzo **VIA FIUME**

n. **4**

C.A.P. **7 1 0 1 0**

Iscritto all'ordine/collegio **INGEGNERI**

di **FOGGIA**

al n. **2 0 6 9**

Telefono

fax

cell.

posta elettronica certificata **LEONARDO. IPPOLITO@INGPEC.EU**

Direttore dei lavori delle opere architettoniche (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche)

Cognome e Nome

codice fiscale

nato a

prov.

stato

nato il

residente in

prov.

stato

indirizzo

n.

C.A.P.

con studio in

prov.

stato

indirizzo

n.

C.A.P.

Iscritto all'ordine/collegio

di

al n.

Telefono

fax

cell.

posta elettronica certificata

(segue) **TECNICI INCARICATI**

Progettista delle opere strutturali (solo se necessario)

☐ incaricato anche come direttore dei lavori delle opere strutturali

Cognome e Nome _____

codice fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

nato a _____

prov.

--	--

stato _____

nato il

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

residente in _____

prov.

--	--

stato _____

indirizzo _____

n. _____

C.A.P.

--	--	--	--	--	--

con studio in _____

prov.

--	--

stato _____

indirizzo _____

n. _____

C.A.P.

--	--	--	--	--	--

Iscritto all'ordine/collegio _____

di _____

al n.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Telefono _____

fax _____

cell. _____

posta elettronica certificata _____

Direttore dei lavori delle opere strutturali (solo se diverso dal progettista delle opere strutturali)

Cognome e Nome _____

codice fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

nato a _____

prov.

--	--

stato _____

nato il

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

residente in _____

prov.

--	--

stato _____

indirizzo _____

n. _____

C.A.P.

--	--	--	--	--	--

con studio in _____

prov.

--	--

stato _____

indirizzo _____

n. _____

C.A.P.

--	--	--	--	--	--

Iscritto all'ordine/collegio _____

di _____

al n.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Telefono _____

fax _____

cell. _____

posta elettronica certificata _____

Altri tecnici incaricati*(la sezione è ripetibile in base al numero di altri tecnici coinvolti nell'intervento)*

Incaricato della _____

(ad es. progettazione degli impianti/certificazione energetica, ecc.)

Cognome e Nome _____

codice fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

nato a _____

prov.

--	--

stato _____

nato il

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

residente in _____

prov.

--	--

stato _____

indirizzo _____

n. _____

C.A.P.

--	--	--	--	--	--

con studio in _____

prov.

--	--

stato _____

indirizzo _____

n. _____

C.A.P.

--	--	--	--	--	--

(se il tecnico è iscritto ad un ordine professionale)

Iscritto all'ordine/collegio _____

di _____

al n.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(se il tecnico è dipendente di un'impresa)

Dati dell'impresa

Ragione sociale _____

codice fiscale/p. IVA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____

prov.

--	--

n.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

con sede in _____

prov.

--	--

stato _____

indirizzo _____

n. _____

C.A.P.

--	--	--	--	--	--

il cui legale rappresentante è _____

Estremi dell'abilitazione _____

(se per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'incarico è richiesta una specifica autorizzazione iscrizione in albi e registri)

Telefono _____

fax _____

cell. _____

posta elettronica certificata _____

Aggiungi

Rimuovi

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale **IN ECONOMIA**

codice fiscale / p. IVA

Iscritta alla C.C.I.A.A. di

prov.

n.

con sede in

prov.

stato

indirizzo

n.

C.A.P.

il cui legale rappresentante è

codice fiscale

nato a

prov.

stato

nato il

telefono

fax

cell.

PEC / posta elettronica

Dati per la verifica della regolarità contributiva☐

Cassa edile

sede di

codice impresa n.

codice cassa n.

☐

INPS

sede di

Matr./Pos. Contr. n.

☐

INAIL

sede di

codice impresa n.

pos. assicurativa territoriale n.

Aggiungi

Rimuovi

Data e luogo

II/I Dichiarante/i

1 6 / 1 2 / 2 0 2 2

LESINA



(Provincia di Foggia)
UFFICIO TECNICO - Settore III
Tel. 0882/707443 – fax 0882/707498
e.mail: urbanistica@comunelesina.it

CERTIFICATO DI AGIBILITA'
STRUTTURA DESTINATA AD IMPIANTO DI ACQUACOLTURA ED
AVANOTTERIA UBICATA IN AGRO DI LESINA IN LOCALITA' "CAUTO".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

- Ai sensi dell'art.24, comma 2 del D.P.R. 06-06-2001, n°380, come modificato dal D.Lgs. 27-12-2002, n°301;
- **Visto** il certificato di ultimazione dei lavori del 30/11/2015;
 - **Visto** il certificato di collaudo statico prot. nr. 54940 del 05/08/2016 a firma del tecnico incaricato Ing. Mauro Nista depositato presso la Struttura Tecnica Provinciale di Foggia in data 31/07/2015 al prot. nr. 53857 delle opere strutturali di cui agli artt. 65-67 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02 con l'attestazione di avvenuto deposito presso il competente ufficio, Prat. Originaria nr. 21/2014, ai sensi dell'art. 7 Legge nr. 1086/71 e Legge Regionale nr. 27/85;
 - **Visto** il parere favorevole della Provincia di Foggia – Servizio Ambiente giuste Determinazioni nr. 2813 del 04/09/2009 e prot. nr. 565 del 23/02/2010;
 - **Visto** il parere favorevole prot. nr. 10 del 07/06/2010 rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Foggia – Dipartimento di Prevenzione A.S.L./FG Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Lesina (FG);
 - **Visto** il parere favorevole rilasciato prot. nr. 145 del 07/06/2010 rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Foggia – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Veterinario Area "B";
 - **Visto** il parere favorevole prot. nr. 24184 del 24/09/2010 rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione – Servizio S.P.E.S.A.L. di San Severo (FG);
 - **Vista** la dichiarazione del progettista con la quale si attesta che l'attività non è soggetta a parere dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 01/08/2011 nr. 151;
 - **Viste** le dichiarazioni di conformità relative agli impianti riscaldamento, idrico-sanitario, ed elettrico, redatti ai sensi del D.M. 22/01/2008 nr. 37;
 - **Visti** i modelli D1 di accatastamento redatti dal Geom. Antonio TUCCI giusti attestati di approvazione prot. nr. 000AEA284 – 000AL7320 – 000A632P2 del 25/08/2016 rilasciato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Foggia Territorio – Servizi Catastali - ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02 redatto in conformità alle disposizioni del Regio Decreto Legge 13 Aprile 1932 n.652 e s.m.e i.;
 - **Vista** la dichiarazione di conformità alle norme igienico-sanitarie a firma del progettista ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
 - **Vista** la dichiarazione della ditta esecutrice dei lavori che certifica la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;
 - **Vista** la dichiarazione del progettista con la quale attesta che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art.1 comma 4 legge 13/89 e dell'art. 7.3. del D.M. n. 236/89 in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 82 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;
 - **Visti** gli artt. 24-25 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;

AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, con decorrenza dalla data odierna, l'AGIBILITA' della:

STRUTTURA DESTINATA AD IMPIANTO DI ACQUACOLTURA ED AVANOTTERIA.

ubicata in agro di Lesina (FG) alla , ed identificato catastalmente al foglio 23 p.lle nr. 219 - 108 sub. 1 - 107 sub. 5, di questo Comune, e costituito da:

PIANI	N° Tot. vani ed acc.	Destinazione	Totale Abitaz.	N° Stanze	N° Access.	Locali destin. ad altro uso
Piano interrato (A2)	1	deposito	=====	=====	1	=====
Piano terra (F)	2	deposito	=====	=====	2	=====
Piano terra (B)	13	W.C. - spogliatoio uomini - spogliatoio donne - disimpegno - locali accumulatori di energia e sistemi di alimentazione - centrale idrica per accumulo acqua marina - deposito mangime - magazzino - zona pulita - zona sporca - nr. 2 celle frigo	=====	2	11	=====
Piano terra (A1-A2)	28	nr. 2 Cottura - sugg.pranzo - bagno - nr. 2 camere custode nr. 4 camere personale - nr. 8 bagni - ufficio ragioneria - mensa - laboratorio - archivio - ufficio segreteria	=====	11	17	=====

Lesina, 19 SET. 2016

Prot 15542

Il Responsabile del Settore III
(Ing. Raffaele BRAMANTE)



Comune di Lesina

Provincia di Foggia

Comune del Parco Nazionale del Gargano
UFFICIO TECNICO SETTORE URBANISTICA

Pratica Anno 2026

Prot. n. 3800/

CERTIFICATO NUMERO N. 19 /2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta prot. n. 3800 del 02/03/2026, presentata dal dott. De Capua Giovanni Paolo nato in San Severo (FG) il 07/10/1959 e residente in Foggia (FG) in Viale Lussemburgo nr.12, in qualità di C.T.U., procedura esecutiva n.99/2024 del tribunale di Foggia, C.F.: DCPGNN59R071158A;

Vista la documentazione catastale allegata alla predetta domanda;

Visto l'art. 30 comma 2 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;

Visto le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 556 del 31/03/2005, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 30/07/2005 ed approvato definitivamente con delibera di Giunta Regionale n. 1934 del 28/12/2005;

Visti gli artt. 107 e 109 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), aggiornato alla seduta del 31 luglio 2009, n. 39 del registro delle deliberazioni e successivi aggiornamenti;

Visto il R.D. del 30/12/1923 n. 3267, in materia dei vincoli idrogeologici;

Vista la deliberazione n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, con la quale la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale, con la deliberazione n. 240 del 08.03.2016, pubblicata sul BURP n. 32 del 22/03/2016, con la quale ha approvato alcuni aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, ai sensi dell'art. 104 e dell'art. 108 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Visti gli atti d'ufficio.

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo comune ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio n. 23 - Mappale n. 12

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 611 - UCP Cordoni dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP Aree di rispetto dei boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP Formazioni Arbustive in Evoluzione Naturale
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 68

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP Aree Umide
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 70

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP Aree Umide
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 72

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP Aree Umide
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo AdB Puglia - PAI
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 74

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP Aree Umide
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo AdB Puglia - PAI
interessato dal vincolo AdB Puglia - PAI -> AP
interessato dal vincolo AdB Puglia - PAI -> BP
interessato dal vincolo AdB Puglia - PAI -> MP
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 76

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 611 - UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori costieri
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - BP Boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000
interessato dal vincolo Z.P.S. - Luglio 2005 - Buffer 500 mt

Foglio n. 23 - Mappale n. 77

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 611 - UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 UCP - BP Boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 UCP - Aree di rispetto dei boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 UCP - Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 81

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP - Aree Umide
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP - Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 82

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 611 - UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori costieri
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - BP Boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 86

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP - Aree Umide
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP - Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 87

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP - Aree Umide
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP - Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 88

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP - Aree Umide
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP - Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 100

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 611 - UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Acque pubbliche
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - BP Boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP Aree di rispetto dei boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000
interessato dal vincolo Z.P.S. - Luglio 2005

Foglio n. 23 - Mappale n. 102

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 611 - UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Acque pubbliche
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - BP Boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP Aree di rispetto dei boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo AdB Puglia - PAI
interessato dal vincolo AdB Puglia - PAI -> BP
interessato dal vincolo AdB Puglia - PAI -> MP
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000
interessato dal vincolo Z.P.S. - Luglio 2005

Foglio n. 23 - Mappale n. 142

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 611 - UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - BP Boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP Aree di rispetto dei boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000
interessato dal vincolo Z.P.S. - Luglio 2005

Foglio n. 23 - Mappale n. 144

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 611 - UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - BP Boschi

interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 621 - UCP Aree di rispetto dei boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 – UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 – BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000
interessato dal vincolo Z.P.S. - Luglio 2005

Foglio n. 23 - Mappale n. 215

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 612 – BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 612 – UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 621 - UCP - Aree Umide
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 - UCP - Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000

Foglio n. 23 - Mappale n. 233

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 611 – UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 612 – BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 612 – UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Acque pubbliche
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 621 - BP Boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 621 - UCP Aree di rispetto dei boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 – UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 – BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000
interessato dal vincolo Z.P.S. - Luglio 2005

Foglio n. 23 - Mappale n. 234

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 611 – UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 612 – BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 612 – UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Acque pubbliche
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 621 - BP Boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 621 - UCP Aree di rispetto dei boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 – UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 – BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000
interessato dal vincolo Z.P.S. - Luglio 2005

Foglio n. 23 - Mappale n. 235

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 611 – UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 612 – BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 612 – UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Acque pubbliche
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 621 - BP Boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 621 - UCP Aree di rispetto dei boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 – UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 – BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000
interessato dal vincolo Z.P.S. - Luglio 2005

Foglio n. 23 - Mappale n. 236

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata P.R.G. / Z.T.O. -> Zona E1
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 611 – UCP Cordoni Dunari
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 612 – BP Territori contermini ai laghi
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 612 – UCP Vincolo Idrogeologico
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 612 - BP Acque pubbliche
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 621 - BP Boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 – PPTR 621 - UCP Aree di rispetto dei boschi
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 – UCP Rilevanza naturalistica
interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 622 – BP Parchi e Riserve
interessato dal vincolo ENTE PARCO NAZIONALE DEL GARGANO

interessato dal vincolo R.P. 2016 - PPTR 631 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
interessato dal vincolo I.B.A. - Important Birds Area
interessato dal vincolo S.I.C. - Agosto 2000
interessato dal vincolo Z.P.S. - Luglio 2005

con le seguenti specifiche tecnico - amministrative:

P.R.G. -> Zona "E1"

Ambito ad uso agricolo.

Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq):

- 0.03 per edifici ad uso abitazione;
- 0.175 per edifici rurali di esercizio (fienili, stalle, ecc.).

REGIONE PUGLIA - P.P.T.R. - Aree di rispetto dei boschi – UCP – Formazioni Arbustive in Evoluzione Naturale

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

6.2 - STRUTTURA ECOSISTEMICA - AMBIENTALE - 6.2.1 - Componenti botanico - vegetazionali:

- definizione art. 57;

- disposizioni normative: art. 60 / art. 61.

UCP - Area di rispetto dei boschi (100m). Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. e).

UCP - Formazioni Arbustive in Evoluzione Naturale. Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. e).

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR:

- definizione: art. 59 - 4);

- disposizioni normative: misure di salvaguardia e utilizzazione;

- articolo: 63.

REGIONE PUGLIA - P.P.T.R. - Acque pubbliche

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

6.1 - STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA - 6.1.2 - Componenti idrogeologiche:

- definizione art. 40;

- disposizioni normative: art. 43 / art. 44.

BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m). Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. c).

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR:

- definizione: art. 41 - 3);

- prescrizioni;

- articolo: 46.

REGIONE PUGLIA - P.P.T.R. - Vincolo idrogeologico

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

6.1 - STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA - 6.1.2 - Componenti idrogeologiche:

- definizione art. 40;

- disposizioni normative: art. 43 / art. 44.

UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico. Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. e).

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR:

- definizione: art. 42 - 3);

- disposizioni normative: si applicano solo indirizzi e direttive.

REGIONE PUGLIA - P.P.T.R. - Rilevanza naturalistica

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

6.2 - STRUTTURA ECOSISTEMICA - AMBIENTALE - 6.2.2 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici:

- definizione art. 67;

- disposizioni normative: art. 69 / art. 70.

UCP - Siti di rilevanza naturalistica. Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. e).

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR:

- definizione: art. 68 - 2);

- disposizioni normative: misure di salvaguardia e utilizzazione;

- articolo: 73.

REGIONE PUGLIA - P.P.T.R. - Parchi e Riserve

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

6.2 - STRUTTURA ECOSISTEMICA - AMBIENTALE - 6.2.2 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici:

- definizione art. 67;

- disposizioni normative: art. 69 / art. 70.

BP - Parchi e Riserve. Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. e).

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR:

- definizione: art. 68 - 2);

- disposizioni normative: misure di salvaguardia e utilizzazione;

- articolo: 73.

REGIONE PUGLIA - P.P.T.R. - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo

2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

6.3 - STRUTTURA ANTROPICA E STORICO - CULTURALE - 6.3.1 - Componenti culturali e insediative:

- definizione art. 74;

- disposizioni normative: art. 77 / art. 78.

BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico. Codice del Paesaggio: art. 136.

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR:

- definizione: art. 75 - 1);

- disposizioni normative: prescrizioni;

- articolo: 79.

REGIONE PUGLIA - P.P.T.R. - Cordoni dunari

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

6.1 - STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA - 6.1.1 - Componente geomorfologica:

- definizione art. 49;

- disposizioni normative: art. 51 / art. 52.

UCP - Cordoni dunari. Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. e).

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR:

- definizione: art. 50 - 7);

- disposizioni normative: misure di salvaguardia e utilizzazione;

- articolo: 56.

REGIONE PUGLIA - P.P.T.R. - Territori contermini ai laghi

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

6.1 - STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA - 6.1.2 - Componenti idrogeologiche:

- definizione art. 40;

- disposizioni normative: art. 43 / art. 44.

BP - Territori contermini ai laghi (300m). Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. a).

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR:

- definizione: art. 41 - 2);

- prescrizioni;

- articolo: 45.

PARCO NAZIONALE DEL GARGANO. DPR n. 228 del 01/10/2001

PARCO NAZIONALE DEL GARGANO. DPR n. 228 del 01/10/2001. Area di pertinenza.

S.I.C. - Agosto 2000 -> IT9110015 - Duna e lago di Lesina - Foce del Fortore

Ambito sottoposto a DM n. 157 del 21/07/2005.

Z.P.S. - Agosto 2000 -> IT9110037 - Lago di Lesina e Varano

Ambito sottoposto a DM n. 168 del 21/05/2005.

REGIONE PUGLIA - A.B.P. / P.A.I. -->AP: AREA AD ALTA PROBABILITA' DI INONDAZIONE

Autorità di Bacino della Puglia / Regione Puglia - L.R. 9 dicembre 2002, n.19. Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005.

REGIONE PUGLIA - A.B.P. / P.A.I. -->BP: AREA A BASSA PROBABILITA' DI INONDAZIONE

Autorità di Bacino della Puglia / Regione Puglia - L.R. 9 dicembre 2002, n.19. Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005.

REGIONE PUGLIA - A.B.P. / P.A.I. -->MP: AREA A MEDIA PROBABILITA' DI INONDAZIONE

Autorità di Bacino della Puglia / Regione Puglia - L.R. 9 dicembre 2002, n.19. Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005.

Sono fatti salvi i vincoli che limitano l'edificabilità di suoli derivanti da vincoli territoriali e ambientali sovraordinati al P.R.G. vigente, da atti pubblici o privati autenticati, da vincoli di destinazione per i beni preordinati all'esproprio, nonché da vincoli legali di inedificabilità delle aree situate nelle zone di rispetto stradale, ferrovie, cimiteri, aree demaniali, disposte da leggi comunitarie, nazionali e regionali.

Si rilascia ai fini di acquisizione d'Ufficio, in esenzione da bollo e da diritti comunali ai sensi della tabella allegato B D.P.R. 26/10/1972 n. 642, dalla Legge n. 1149/67 art. 7 delle norme speciali della tabella D allegata alla Legge n. 604/1962.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge.

Data rilascio: **- 3 MAR. 2026**

SETTORE 3° - URBANISTICA
IL RESPONSABILE
ING. RAFFAELE BRANANTE

