

TRIBUNALE DI FOGGIA

n° 264/15 R.G.ES.
udienza del 04/06/2017

Esecuzione Immobiliare promossa da

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
INTEGRAZIONE

G.E.
dott.ssa S.RIGNANESE

FOGGIA 30/10/2019

L'esperto
dott. prof. Luigi Miele
agronomo



Allegati:

- 1.- Copia concessione edilizia in sanatoria;
- 2.- Certificato destinazione urbanistica -
- 3.- Bollettino postale in bollo;
4. - Certificato Notarile.



1)- PREMESSA E QUESITI-

Io dott. agronomo Luigi Miele, in risposta alla richiesta chiarimenti e produzione di documentazione integrativa dopo aver provveduto al recepimento della documentazione produco la seguente risposta.

In effetti vi è un refuso nella mia C.T.U. perché i due contratti citati sono stati riferiti erroneamente all'acquisto dello stesso appartamento mentre in effetti il primo atto è riferito al terreno ubicato in Lucera al foglio 78 particella 236 e, invece, il secondo, l'atto del 12 agosto 1975 è quello riferito all'appartamento oggetto di esecuzione immobiliare.

La produzione di documentazione integrativa richiesta dal dott. Favino è stata richiesta al Comune di Lucera in più occasioni ma non mi è stata mai consegnata (vedere richiesta certificato destinazione urbanistica del 30/05/2019), solo con l'ultima richiesta dell'11/10/2019 mi è stata consegnata la tuta la documentazione.

Preciso ch alla mia prima richiesta di rilascio certificazione relativa alla concessione edilizia mi era stato risposto, come precisato nella mia relazione tecnica, che la stessa non era rintracciabile per cui il sottoscritto ha riferito la circostanza.

Alle mie insistenze, fatte successivamente alla Vostra richiesta di integrazione il tecnico comunale, diverso dal primo, si è posto il problema che poteva esserci una richiesta di concessione in sanatoria ed è così stata rintracciata e fornitami in copia che solo oggi posso produrre.

Pertanto in allegato invio la copia della concessione edilizia nonché il certificato di Destinazione Urbanistica.

Tanto in adempimento del mandato affidatomi.

FOGGIA, 30/10/2019

Il tecnico
Dott. Prof. Luigi Miele
Agronomo





COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

SETTORE URBANISTICA

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(legge 47/85 e art.39 legge 724/94)

N° M. 4804 reg. concessioni

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA

LETTA la domanda di cui al prot. n° 12510 del 30/04/86, pratica n° 668 (mod. A), a firma del sig. [redacted] e residente a [redacted] tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della Legge 28 febbraio 1985 n° 47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n° 146, convertito, con modificazioni nella legge 21 giugno 1985, n° 298 e art. 39 Legge n° 724/94 e successive modificazioni ed integrazioni, la **SANATORIA** di opere edilizie abusive realizzate in questo Comune e consistenti in: "costruzione di una unità abitativa, ubicata al secondo piano di fabbricato urbano, della superficie utile di 95,75 mq e superficie non residenziale di mq 6,42".

VISTO l'atto di compravendita del 23/07/75 a firma del notaio Francesco Di Bitonto;
VISTO il P.R.G. vigente e le relative norme tecniche di attuazione nonché il locale R.E.;
VISTO che l'immobile in parola ricade in zona destinata a "parcheggio" del vigente PRG;
VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Istruttoria;
VISTO il parere favorevole del Consulente Urbanista del 10/02/2002, prot.5877 del 18/02/2002;
VISTO il parere "ad adiuvantum" del 29/01/2002 prot.3485, espresso dal Commissario straordinario;
VISTO il disposto dell'art.2 della legge n°1187/68, secondo cui, qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del PRG non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati o autorizzati i piani di lottizzazione convenzionata e non sia stato emesso il decreto di pubblica utilità, i vincoli per la realizzazione di opere pubbliche e servizi generali preordinati all'esproprio perdono ogni efficacia;
VISTA la legge urbanistica 17 Agosto 1942 n° 1150, con le successive modificazioni ed integrazioni;
VISTA la legge 28-Gennaio-1977 n° 10, contenente norme per la edificabilità dei suoli;
VISTA la legge 28 febbraio 1985 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge n° 724 del 23 dicembre 1994, art.39;
VISTA la legge n° 662 del 23 dicembre 1996, art.2;
VISTO l'art. 35, comma 15, L 47/85, ai sensi del quale è prescritto l'eventuale diritto al rimborso o conguaglio dell'oblazione;
VISTO l'art.39, comma 10, della legge n.724/94;
VISTA la Circ. Min. LL.PP. n.3357/25 del 30.07.1985, punto 4.3;
VISTE le LL.RR. n.6 del 12.02.1979 e n.66 del 31.10.1979, integrate dalla L.R. n.53 del 03.06.1985;
VISTA la legge regionale 13.05.1985 n.26, artt.9 e 10;
VISTO il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;
VISTO il Provvedimento del Direttore Generale del Comune di Lucera, prot. n. 21128 del 15/06/2005 con il quale veniva conferita al sottoscritto la posizione organizzativa nell'ambito del VI settore - urbanistica;
VISTO il versamento effettuato su c/c postale n°255000 per oblazione abusivismo edilizio come da bollettino di £ 554.000 del 29/04/86, € 488,36 del 28/02/04, € 498,13 del 28/04/04, € 495,68 del 30/06/04, € 493,25 del 02/09/04, € 490,80 del 30/10/04;
VISTO il versamento effettuato su c/c postale n° 11418712 attestante l'avvenuto pagamento degli oneri concessori, come da bollettino di € 288,96 del 13/04/05;
VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà prodotta dall'interessato in data 03/05/04 circa la data di ultimazione dei lavori;
VISTA la documentazione integrativa prodotta dall'interessato;
VISTI gli elaborati tecnici a firma del tecnico [redacted]
VISTO il certificato di idoneità statica depositato al Genio Civile di Foggia al n. 8488 del 05/05/04, a firma del tecnico [redacted]



COMUNE DI LUCERA

(PROVINCIA DI FOGGIA)

SETTORE URBANISTICA

VISTO che l'immobile oggetto del presente provvedimento di sanatoria, ex Legge 47/85 e Legge 724/94 ricade in zona destinata a "parcheggio" del vigente PRG approvato con Decreto del Presidente della Regione Puglia n° 1891 del 04.07.1974;

CONSIDERATO che:

- l'abuso in questione non rientra nei casi di inammissibilità previsti dall'art. 33 della Legge 47/85;
- nella fattispecie non sussistono elementi ostativi al rilascio della richiesta concessione edilizia in sanatoria ex Legge 47/85 e Legge 724/94 per sopravvenuta inefficacia di vincolo di piano preordinato all'esproprio;
- con la soppressione della C.E.C., avvenuta con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 27 del 23.01.2002, le funzioni da essa esplicate sono passate al Dirigente Responsabile del Settore Urbanistico;

RICHIAMATA la Convenzione n° 556 del 31.10.2001 avente per oggetto l'incarico professionale per l'espletamento di attività istruttoria finalizzata al rilascio delle Concessioni Edilizie in Sanatoria;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario e quindi di avere il necessario titolo alla concessione;

DA' CONCESSIONE EDILIZIA

Al Sig. [REDACTED]

residente in [REDACTED] nella sua qualità di proprietario dell'immobile sito in Lucera in Via M. S. Michele n. 46, in catasto censito al foglio di mappa 82, p.lla 562 - sub.13, **IN SANATORIA**, ai sensi della **Legge n.47 del 1985 e dell'art.39, Legge n.724 del 1994** e successive modifiche ed integrazioni, per aver realizzato la costruzione di una unità abitativa, ubicata al secondo piano di fabbricato urbano, della superficie utile di 95,75 mq e superficie non residenziale di mq 6,42.

Il tutto come evidenziato negli elaborati tecnici a firma del tecnico, geom. [REDACTED] che formano parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

Si fanno salvi i diritti dei terzi come prescritto dall'art.2, c.37, lett.c) della L.662/96.

Lucera, li **21 SET. 2005**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA

(geom. Giancarlo Flaminio)

Il Tecnico incaricato dell'istruttoria
(ing. Rita Acquaviva)

[Handwritten signature of Rita Acquaviva]



[Handwritten signature of Giancarlo Flaminio]



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

(Art.35 Legge 28/02/1985 n°47 e successive modifiche)

Opere abusive di cui alla richiesta di Condono Edilizio presentata al

Comune di Lucera in data 01/04/1986

Prot. N° 12506 - 12507- 12508 - 12509 - 12510.

COMMITTENTI:

[Redacted] e residente in [Redacted]

[Redacted]

[Redacted] e residente in

[Redacted]

[Redacted] e residente

in [Redacted]

[Redacted]

[Redacted] e residente

in [Redacted]

[Redacted]

UBICAZIONE :

In abitato del Comune di Lucera alla Via Monte San Michele, n°46.

Io sottoscritto Geom. [Redacted] nato ad [Redacted]

iscritto all'albo professionale del Collegio dei Geometri di Lucera al

[Redacted] con Studio Tecnico in [Redacted]

[Redacted] per effetto dell'incarico conferitomi dai Committenti di

cui in narrativa con il compito di accertare l'idoneità statica, ai sensi e

per gli effetti dell'art.35 della Legge 28/02/1985 n°47 e successive

modifiche ed integrazioni, dell'immobile urbano di proprietà degli

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO CIVILE - FOGGIA
UFFICIO PRIMO -
L. 28-2-1987 art. 35
L. 13-3-1988 n. 68
L. 23-11-1987 n. 44 art. 49
deposito n. 8488 del
5 MAR. 2004
IL DIRIGENTE D'UFFICIO
1 (ing. Vincenzo Tropea)

[Redacted]

[Redacted]

stessi. L'intero stabile è stato realizzato abusivamente. Le unità immobiliari di proprietà dei sopra citati Sigg. sono censite in catasto urbano del Comune di Lucera.

Ho effettuato gli accertamenti necessari e relaziono quanto segue:

P R E M E S S O

- che il presente certificato deve essere allegato alle domande di Concessione in sanatoria per le opere abusive eseguite;
- che il Comune di Lucera in cui sono site le opere abusive eseguite, è classificato dal 1981 zona sismica con grado di sismicità S=9;
- che le opere sono iscrivibili nella categoria delle costruzioni in muratura e in parte in c.a.;
- che le dette opere abusive sono state realizzate nel 1975 e che le stesse sono state ultimate il 31/12/1978 in assenza di licenza edilizia e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- che le opere abusivamente realizzate sono le seguenti:

In ditto 

L'opera abusiva, oggetto di istruttoria pratica di condono edilizio n°672/1 Mod. A prot. n°12509, riguarda la costruzione di un primo piano adibito ad abitazione, esso ha l'ingresso posizionato a sinistra del pianerottolo del vano scale, è costituito da ingr., finello, cucina, n°2 camere, sala, bagno e corridoio, la S.U. è di mq.116,15, la S.n.r. è di mq.6,42, la sup. totale da condonare è di mq.120.00, l'immobile è censito al foglio di mappa n°82 part.562 sub.5.

Altra opera abusiva, oggetto di istruttoria pratica di condono edilizio n°672/2 Mod. D prot. n°12509, riguarda la costruzione di un piano seminterrato adibito ad autorimessa, il posto macchina ha una sup. da condonare di mq.8,00, il posto macchina in questione è indicato negli atti catastali al foglio di mappa n°82 part.562 sub.7.



In ditta [REDACTED]

L'opera abusiva, oggetto di istruttoria pratica di condono edilizio n°675/1 Mod. A prot. n°12506, riguarda la costruzione di un primo piano adibito ad abitazione, esso ha l'ingresso posizionato a destra del pianerottolo del vano scale, è costituito da ingr., cucina, bagno, n°2 camere, sala, rip. e corridoio, la S.U. è di mq.110,75, la S.n.r. è di mq.13,75, la sup. totale da condonare è di mq.119.00. L'immobile in questione è censito negli atti catastali al foglio di mappa n°82 part.562 sub.4.

Altra opera abusiva, oggetto di istruttoria pratica di condono edilizio n°675/2 Mod. D prot. n°12506, riguarda la costruzione di un piano seminterrato adibito ad autorimessa, il posto macchina ha una sup. da condonare di mq.10,00, il posto macchina in questione è censito negli atti catastali al foglio di mappa n°82 part.562 sub.10.

In ditta [REDACTED]

L'opera abusiva, oggetto di istruttoria pratica di condono edilizio n°674/1 Mod. A prot. n°12507, riguarda la costruzione di un terzo piano adibito ad abitazione, esso ha l'ingresso posizionato a destra del pianerottolo del vano scale, è costituito da ingr., cucina, bagno, pranzo, n°2 camere, sala, corridoio, la S.U. è di mq.131,75, la S.n.r. è di mq.45,25, la sup. totale da condonare è di mq.158,30. Nel calcolo della s.n.r. Si è tenuto presente un immobile sito in quarto piano (livello terrazzo) adibito a deposito.

L'immobile (adibito ad abitazione) è censito negli atti catastali al foglio di mappa n°82 part.562 sub.14, l'immobile sito in quarto piano è censito negli atti catastali al foglio di mappa n°82 part.562 sub.15.

Altra opera abusiva, oggetto di istruttoria pratica di condono edilizio n°672/2 Mod. D prot. n°12507, riguarda la costruzione di un piano seminterrato adibito ad autorimessa, il box ha una sup. da condonare

di mq.20.92, il posto macchina in questione è censito negli atti catastali al foglio di mappa n°82 part.562 sub.16.

In ditte [REDACTED]

L'opera abusiva, oggetto di istruttoria pratica di condono edilizio n°668 prot. n°12510, riguarda la costruzione di un secondo piano adibito ad abitazione, esso ha l'ingresso posizionato a sinistra del pianerottolo del vano scale, è costituito da ingr., cucina, bagno, pranzo, n°3 camere, corridoio, e rip., la S.U. è di mq.95,75, la S.n.r. è di mq.6,42, la sup. totale da condonare è di mq.99,60.

L'immobile (adibito ad abitazione) è censito negli atti catastali al foglio di mappa n°82 part.562 sub.13.

Altra opera abusiva, oggetto di istruttoria pratica di condono edilizio n°673/1 Mod.A prot. n°12508, riguarda la costruzione di un secondo piano adibito ad abitazione, esso ha l'ingresso posizionato a destra del pianerottolo del vano scale, è costituito da ingr., cucina, bagno, pranzo, n°1 camere, sala, corridoio, la S.U. è di mq.13,15, la S.n.r. è di mq.13,45 la sup. totale da condonare è di mq.139,22.

L'immobile (adibito ad abitazione) è censito negli atti catastali al foglio di mappa n°82 part.562 sub.12.

Altra opera abusiva, oggetto di istruttoria pratica di condono edilizio n°673/2 Mod. D prot. n°12508, riguarda la costruzione di un piano seminterrato adibito ad autorimessa, il box ha una sup. da condonare di mq.26.98, il posto macchina in questione è censito negli atti catastali al foglio di mappa n°82 part.562 sub.6, int.5.

Pertanto l'abuso consiste nella costruzione di un piano seminterrato adibito ad autorimessa, costruzione del piano rialzato, primo, secondo e terzo piano adibiti ad abitazioni, e quarto piano con terrazzo e deposito.

- che la struttura portante dell'immobile è in muratura ordinaria,

costituita da mattoni semipieni a faccia vista per l'esterno ed internamente in blocchi di laterizi, il tutto dello spessore complessivo di cm.40.

Agli immobili destinati ad abitazioni si accede dal civico n°46 di Via Monte San Michele, all'immobile sito in piano seminterrato si accede direttamente da Via Monte San Michele (già li^a traversa di Via Pasubio), superando la porta in ferro, e scendendo una rampa come detto, il seminterrato è adibito ad autorimessa, si presenta come un ambiente con box e posto macchine ed ha le seguenti dimensioni planimetriche mt.24,50xmt.11,60, la struttura interamente in muratura presenta lungo l'asse mediano una fila di pilastri in c.a., disposti nella direzione longitudinale, l'altezza del seminterrato è mt.2,50.

Alle abitazioni si accede da vano scala in muratura superando un pianerottolo interno, l'accesso avviene da portoncino con ingresso al civico n°46 di Via Monte San Michele.

I solai piani di copertura sono stati realizzati con travetti preconfezionati in c.a. e pignatte in laterizio dello spessore di cm.20 + 5 (piano rialzato, primo, secondo, terzo piano, e quarto piano per quello che attiene al deposito). L'immobile presenta un vano scala realizzato in muratura a faccia vista (mattoni semipieni all'esterno e tufi all'interno) allettata con malta cementizia, il tutto dello spessore complessivo di cm.40, mentre la muratura di comunione di detto vano scala è di cm.30.

Le rampe ed i pianerottoli sia di accesso che di riposo, sono stati realizzati con soletta in c.a. dello spessore di cm. 20.

Lo stesso vano scala è completo di rivestimento, di ringhiera in ferro, di pavimento in marmo con le relative pedate ed alzate.

In via preliminare, il sottoscritto ha provveduto ad eseguire una ricognizione generale dell'immobile verificando l'assenza di qualsiasi fenomeno di fessurazione, cedimento o dissesto nelle murature e nei

solai;

- che i materiali adottati per la costruzione sopra citata, nel complesso risultano qualitativamente accettabili possedendo caratteristiche meccanico - fisiche normali e non presentando segni di ammaloramento.

- che non essendo disponibile la relazione sul terreno di fondazione, si sono dedotte le necessarie informazioni sia mediante specifica indagine conoscitiva dei luoghi che sulla scorta delle personali conoscenze e dall'esame dei dati relativi ad opere realizzate in zone limitrofe ed è risultato che il complesso manufatto - terreno è efficiente.

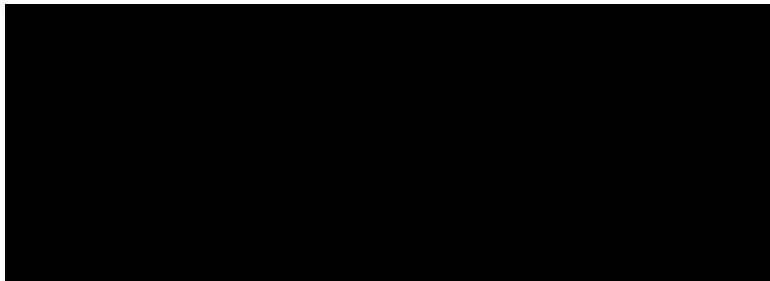
Per tutto fin qui esposto il sottoscritto, considerando la consistenza dell'immobile nel suo complesso, fatti gli opportuni accertamenti e verifiche circa la stabilità delle strutture murarie e degli orizzontamenti, visto che le caratteristiche di resistenza dei materiali sono compatibili con le sollecitazioni previste, che non si ravvisano segni di dissesti;

CERTIFICA

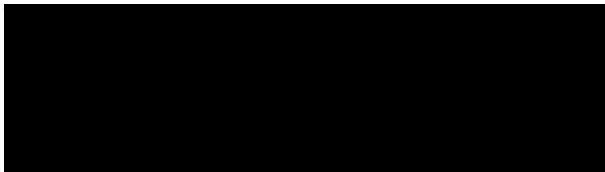
Che l'edificio di cui in narrativa, viste le precedenti considerazioni, valutato che alla data attuale tutte le strutture sono in perfetto stato di conservazione e manutenzione, possa ritenersi ai sensi e per gli effetti dell'art.35 quarto comma della Legge n°47 del 28.02.1985 staticamente e strutturalmente idoneo all'uso per cui è destinato.

Lucera,

Il Tecnico



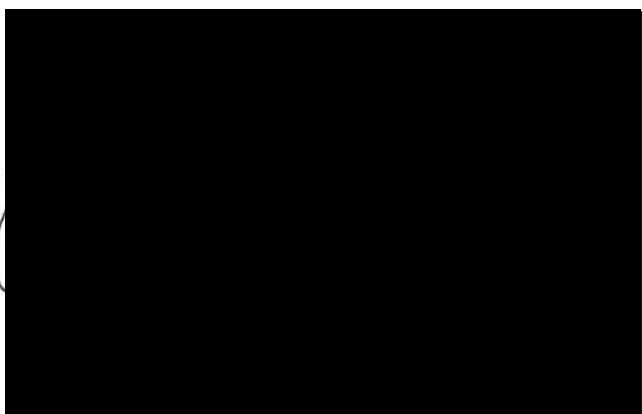
DITTA: Sig. 



OGGETTO:

Relazione descrittiva opere abusive

IL TECNICO:



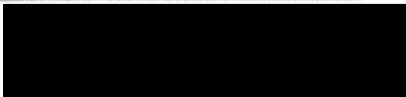
Allegata alla Concessione Edilizia in Sanatoria

n. 4804

Rilasciata in data 21 SET. 2005



IL RESPONSABILE
UFF. URBANISTICA
(geom. Giancarlo Plaminio)



Relazione Tecnica Illustrativa

La seguente relazione è parte integrante della documentazione per la definizione di istruttoria della pratica di condono edilizio in ditta [REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED], pratica di condono edilizio presentata al Comune di Lucera in data 30/04/1986 protocollo n°12508 (pratica n°668).

Descrizione delle opere da condonare

Le opere da condonare sono censite in catasto urbano del Comune di Lucera foglio di mappa n°82 part. n°562 sub.13 - Via Monte San Michele, n°46 - 2° piano - Cat. A/3 classe 4 vani 5 rend. catas. euro 555,19.

Le opere abusive realizzate riguardano pertanto la costruzione di un secondo piano.

La struttura portante dell'immobile è in parte in muratura parte in c.a., detta muratura ordinaria è costituita da blocchi di tufi allettati con malta cementizia dello spessore complessivo di cm.40, la parte in c.a. è dovuta alla presenza di n°4 pilastri disposti sulla pianta di ogni singolo piano.

Il solaio piano di copertura è stato realizzato con travetti preconfezionati in c.a. e pignatte in laterizio dello spessore di cm.20 + 5.

L'immobile che è costituito da 4 piano fuori terra, presenta un vano scala con accesso dal civico n°46 di detta Via Monte San Michele, attraverso cui si accede a tutti i piani dell'intero immobile.

Detto vano scala è stato realizzato in muratura a faccia vista (mattoni semipièni all'esterno e tufi all'interno) allettata con malta cementizia, il tutto dello spessore complessivo di cm.40, mentre la muratura di comunione di detto vano scala è di cm.30.

Le rampe ed i pianerottoli sia di accesso che di riposo, sono stati realizzati con soletta in c.a. dello spessore di cm. 20.

Lo stesso vano scala è completo di rivestimento, di ringhiera in ferro, di pavimento in marmo con le relative pedate ed alzate. Detto vano è stato coperto con solaio in c.a. e laterizi dello spessore complessivo di cm. 16 + 4.

Il sopra citato immobile, adibito ad uso abitazione dal proprietario [REDACTED]

[REDACTED] è così composto: un ingresso - corridoio, una sala, una cucina, un w.c., n°2 camere da letto, il tutto per una superficie utile abitabile pari a mq. 95,75.

L'appartamento è provvisto di n°3 due pensiline di balconi, dalle seguenti dimensioni mt.0,50 x 3,40, un'altra pensilina è di mt.0,50 x 2,60 e mt.0,90x 3.80, per una superficie di mq.6,42 (sup. da computare al 60%).

Complessivamente la superficie da condonare è di mq.99,60.

L'immobile è pavimentato con marmette in marmo dalle dimensioni di mt.0,40 x 0,40, le pareti, i soffitti sono rifiniti di intonaco civile, le bussole interne sono del tipo tamburato in legno mogano. Gli infissi esterni, sono in legno Douglas con avvolgibili in materiale plastico.

L'appartamento è completo di impianto idrico - fognante e di impianto di riscaldamento a gas metano di città con relativi radiatori in ghisa.

Le pareti del w.c. sono rivestite in marmette di ceramica, lo stesso è corredato con tazza, con relativa cassetta di scarico, vasca da bagno, lavabo e bidet; sia il w.c. che la cucina sono pavimentati in ceramica del formato di cm. 20 x 20, l'altezza utile di detto immobile è di mt. 3,00.

La data di ultimazione dei lavori dell'immobile è fissata entro il 31/12/1975, lo stesso è stato accatastato presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Foggia.

Tanto dovevo all'incarico conferitomi.

Lucera,

Studio Tecnico [REDACTED]

LUCERA

CONDONO EDILIZIO
(Legge 28 Febbraio 1985, n°47)

COMUNE DI LUCERA

Immobile sito in abitato di Lucera

alla Via Monte San Michele, n°46

di proprietà del Sig. [REDACTED]

Allegato alla Concessione Edilizia in Sanatoria

n. **N 4804**

21 SET. 2005

Rilasciata in data _____



IL RESPONSABILE
L.R. 1/1985 ART. 10

[Handwritten signature]

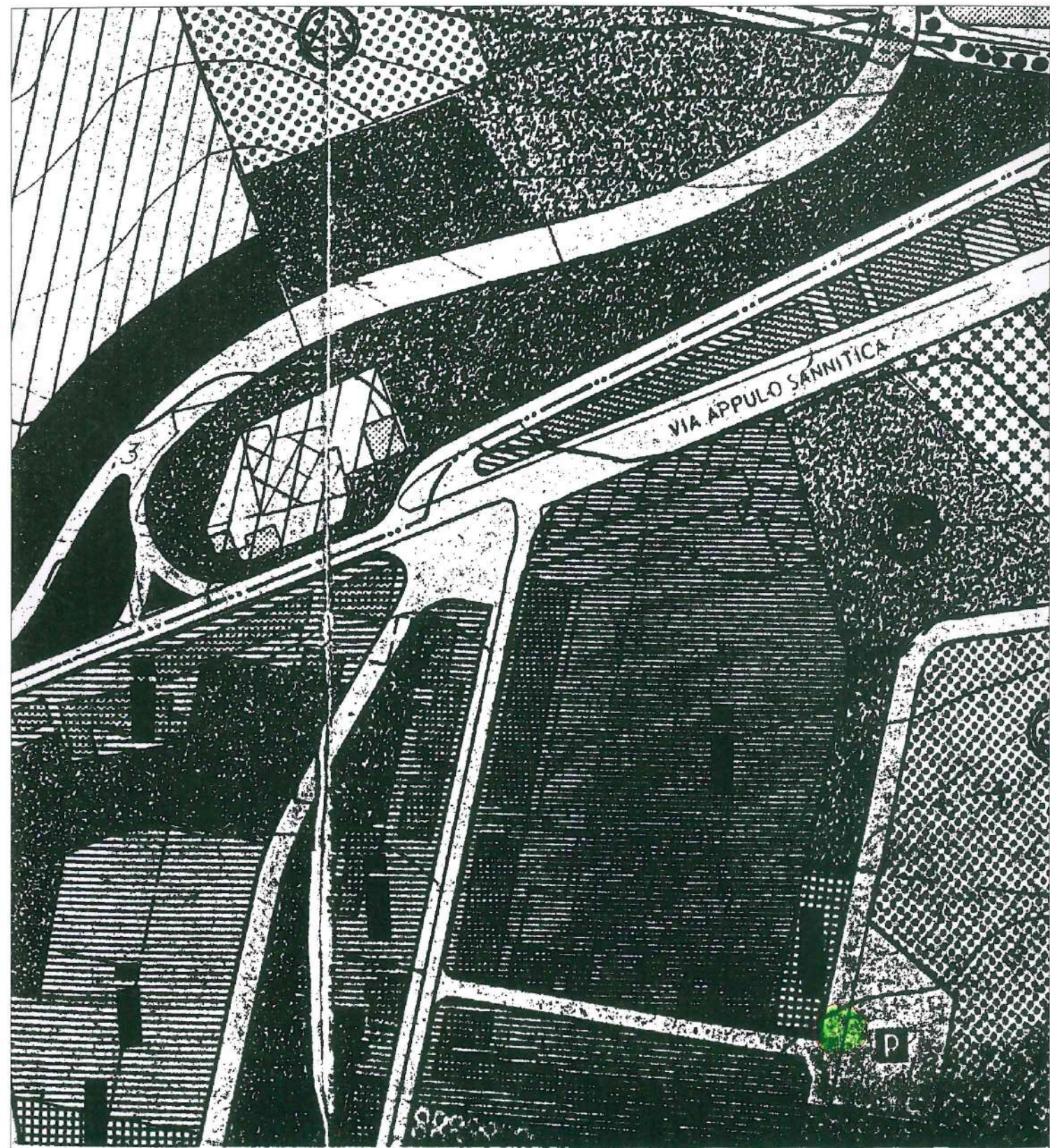
PLANIMETRIE PARTICOLAREGGIATE E GRAFICI DEI LAVORI REALIZZATI

LA DITTA

[REDACTED]

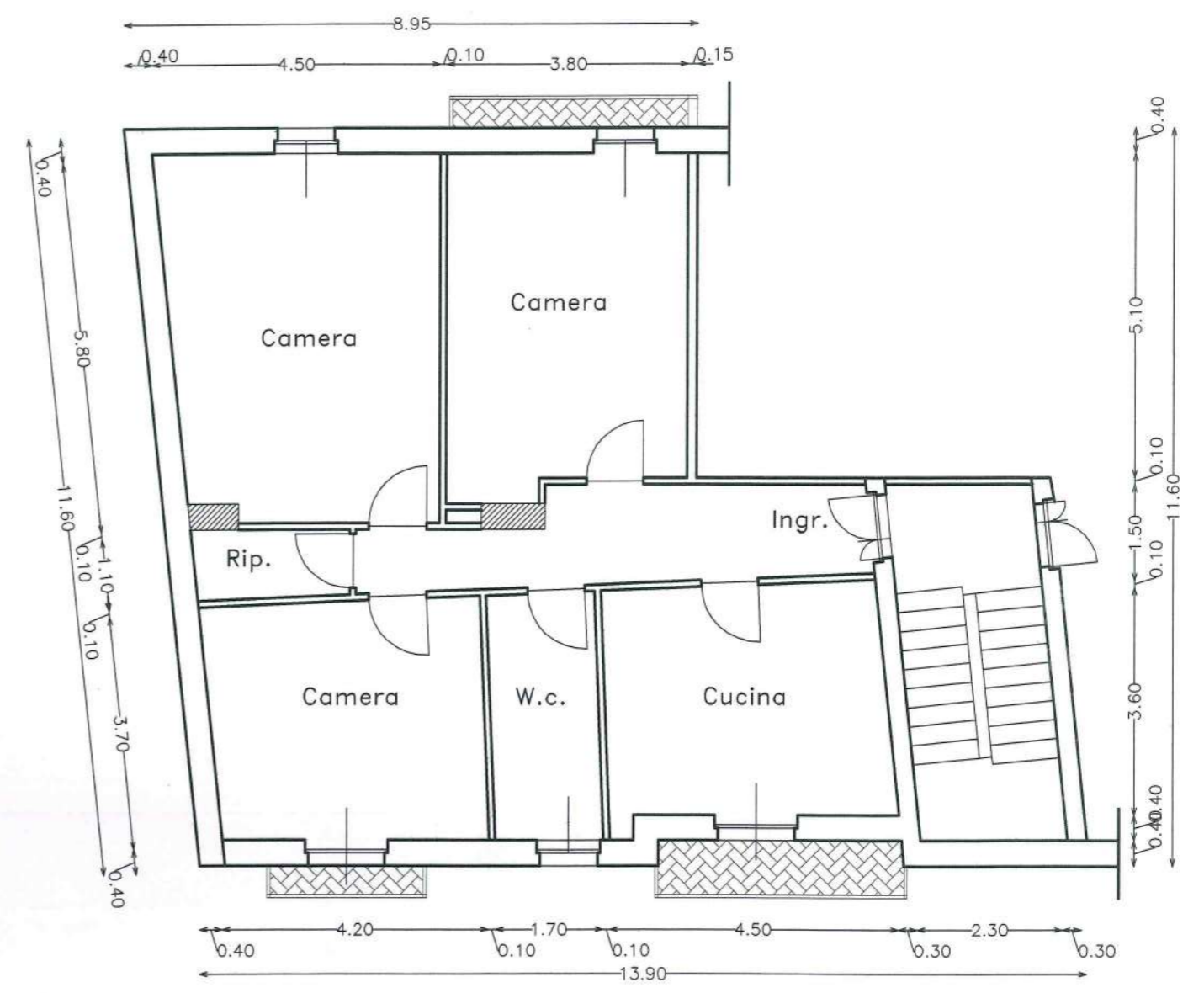
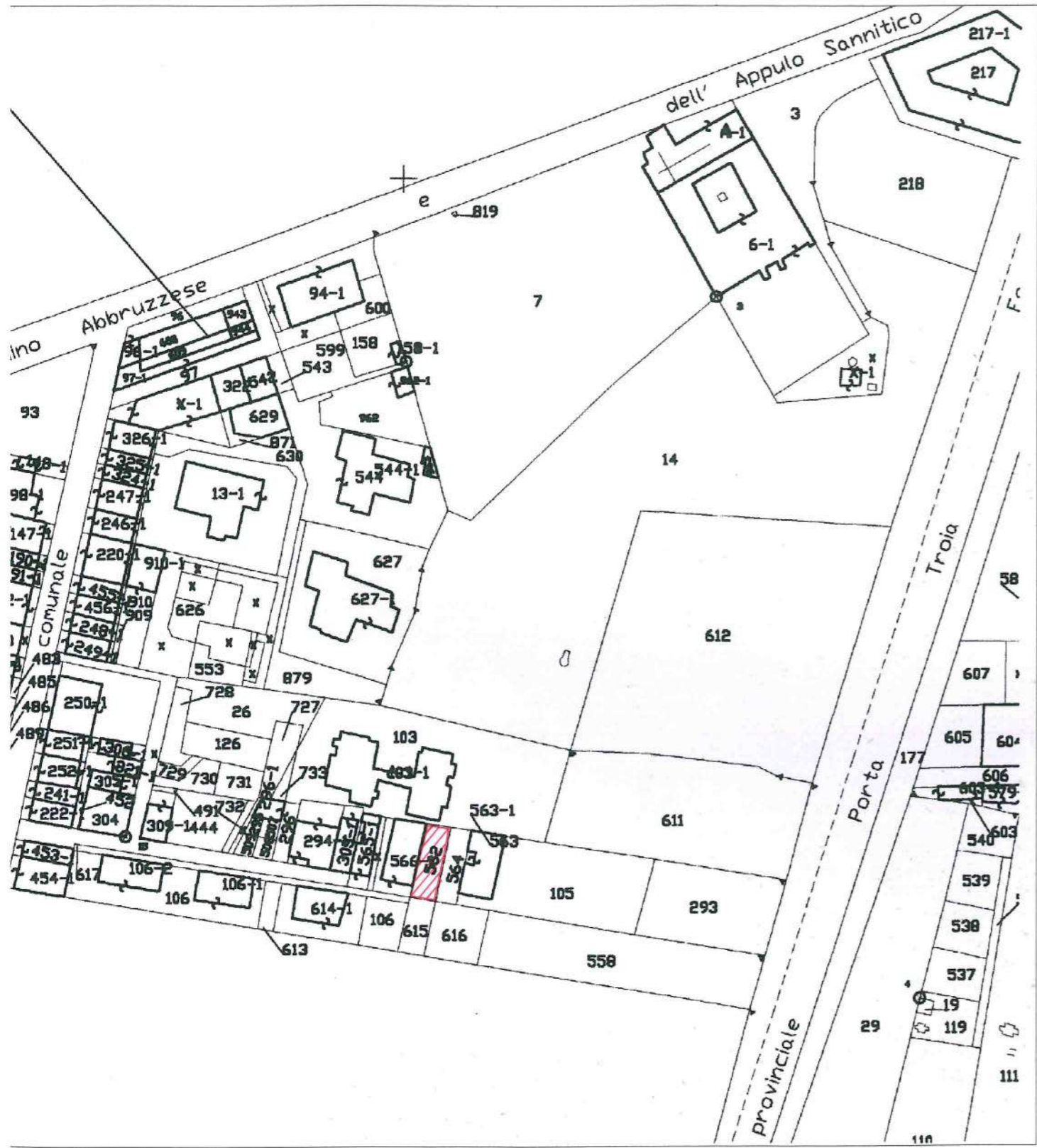
[REDACTED]

S T R A L C I O P . R . G . - s c a l a 1 : 2 0 0 0



COMUNE DI LUCERA
 alcio planimetrico del foglio di mappa
 82 part. 562 - scala 1:2000

PIANTA SECONDO PIANO



Si autentica la presente copia
fotostatica con l'originale

Lucera, li 19 MAG, 2004
IL FUNZIONARIO INCARICATO

COPIA PER IL RICHIEDENTE

A. Costabile

Al Signor Sindaco del Comune di

LUCERA

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	CITTA' DI LUCERA
	PROVINCIA	12510 301/86
	N. PROTOCOLLO	UFFICIO



B	N. PROGRESSIVO	06406692074
---	----------------	-------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipolo-
gie di abuso 1-2-3, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

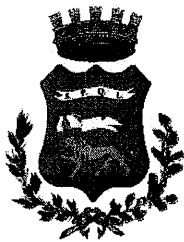
Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE	
COGNOME O DENOMINAZIONE	[REDACTED]
NOME	[REDACTED]
NUMERO DI CODICE FISCALE	[REDACTED]
RESIDENZA ANAGRAFICA	[REDACTED]
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	Via Monte S. Michele n° 46
C.A.P.	71101361
NATURA GIURIDICA	1
Se il richiedente è persona fisica indicare:	
[REDACTED]	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:	
[REDACTED]	
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA	[REDACTED]
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA	
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/> 1
Locazione	<input type="checkbox"/> 3
Possesso ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/> 2
Altro	<input type="checkbox"/> 4
(specificare)	

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	(com)
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	COGNOME O DENOMINAZIONE
1 <input type="checkbox"/> si	2 <input checked="" type="checkbox"/> no
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	RESIDENZA ANAGRAFICA
1 COMPRAVENDITA	FRAZIONE, VIA E NUMERO
- da privati	<input type="checkbox"/> 1
- da impresa di costruzioni	<input type="checkbox"/> 2
- da altra impresa	<input type="checkbox"/> 3
- da altri	<input type="checkbox"/> 4
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE	<input type="checkbox"/> 5
3 COSTRUITA IN PROPRIO	<input checked="" type="checkbox"/> 6
	Indicare se l'opera oggi
	1 <input type="checkbox"/> no
	2 <input type="checkbox"/> si con lottizzazioni
	3 <input type="checkbox"/> si con lottizzazioni

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento di L. 5.54.000
Lire *Chiqui Campello Sant'Agata*
sul C/C N. 255 000 Intestato a:

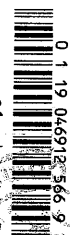
B/C POSTALI LUCERA
869-29 APR. 86
UFFICIO POSTALE
data progress.



COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PR
DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PU
PRIVATA – SUAP – ESPROPRIAZIONI.



IL DIRIGENTE DEL V SETTORE

LETTA la domanda a firma del dott. **Luigi MIELE**, datata 15.10.2019, prot. n. 53887;

VISTO il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) approvato Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 15.11.2016 di approvazione del PUG, ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 11 della Legge Regionale n. 20 del 27.07.2001, pubblicata sul B.U.R.P. al n. 147 del 22.12.2016 e resa esecutiva il 23.12.2016;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 18.06.2018 di modifica al Piano Urbanistico Generale, procedura ex art.12 delle L.R. n. 20/2001, così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 28/2016;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. n. 380/01;

VISTO il Decreto Sindacale prot. n. 33612 del 18.06.2019;

ATTESTA

che i terreni siti in Agro di Lucera, in relazione al P.U.G. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 15.11.2016, resa esecutiva il 23.12.2016, ricadono nei seguenti Contesti Urbanistici, con la destinazione a fianco riportata:

Foglio 78 particella n. 236: Zona classificata all'art. 26.6 e all'art. 63.3 delle N.T.A. in CPM.ad
(contesto periurbano multifunzionale ad attuazione diretta);

Le particelle rientrano nell'invariante strutturale del sistema storico architettonico: cono visuale dei 4 Km. (art. 17.19 delle N.T.A.).

PRESCRIZIONI: PUG STRUTTURALE: Zona classificata CPM.ad:

1. Sono le parti del territorio, localizzate ai limiti della città consolidata e/o confinanti con contesti da completare e consolidare, che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2. Nei contesti multifunzionali, l'integrazione delle diverse destinazioni d'uso è assolutamente auspicata e favorita, non relegato a funzioni meramente residenziali, ma aperto ad attività sociali ed economiche diverse (terziarie, commerciali) e integrate tra loro e possibilmente attive nell'intero arco della giornata.

Il PUG/P conferma le tendenze insediative in atto, destinando il contesto multifunzionale ad insediamenti misti residenziali, terziari, commerciali e produttivi.

3. In linea con quanto disposto dal DRAG, è auspicabile che, al fine di ridurre l'impatto ambientale dell'insediamento urbano, gli interventi edilizi siano progettati con nuovi criteri di sostenibilità ambientale e di bioarchitettura in modo da ridurre il consumo di suolo; ridurre il fabbisogno energetico degli edifici.

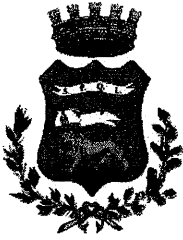
4. Nel CPM.ad sono consentiti interventi di completamento e di nuova edificazione con destinazione residenziale, terziaria, commerciale, produttiva, attraverso un PdC a titolo oneroso, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sf - superficie fondiaria minima: area di proprietà;
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massimo:
iff = 0,6 mc/mq di cui 0,4 mc/mq per la residenza e 0,2 per la produzione;
oppure iff = 0,6 mc/mq per la produzione (comprensiva di una eventuale destinazione residenziale per una superficie massima lorda di 90 mq).
- Hmax = altezza massima = 12,50 mt
- UP - Urbanizzazioni Primarie: realizzate dal privato e cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale;
- US - Urbanizzazioni Secondarie: 10 mq ceduti ogni 100 mc di volume realizzati; nel caso di difficile cessione si può procedere alla monetizzazione, secondo parametri fissati dall'amministrazione.

Ufficio URBANISTICA – via S. D'Acquisto, 8 - Tel. 0881.541500

pec: comune.lucera@anutel.it

e-mail: urbanistica@comune.lucera.fg.it



COMUNE DI LUCERA

Provincia di Foggia

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA – GESTIONE DI PIANI E PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA – EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – SUAP – ESPROPRIAZIONI.

PRESCRIZIONI: PUG PROGRAMMATICO: Zona classificata CPM.ad:

1. Parametri edilizio - urbanistici:

- $l_{ff} = PUG/S$;
- $US = \text{urbanizzazioni secondarie/area di cessione per servizi} = PUG/S$;
- *Distanza dai confini: in aderenza o $H/2$ e comunque non inferiori a m 5,00 purché sia fatta salva la disposizione relativa al distacco tra i fabbricati. Fanno eccezione i box auto che potranno edificarsi anche sui confini del lotto, compatibilmente con il rispetto delle distanze dagli altri fabbricati e purché la altezza interna non superi i m 2,40;*
- *Distanza dalla strada: secondo DM 1444/68, salvo allineamento prevalente;*
- *Distanza tra fabbricati: $H/2$ e comunque non inferiori a m 10,00. Fanno eccezione i box auto la cui distanza tra di essi ed il fabbricato principale non potrà essere inferiore a m 6,00;*
- *Parcheggi privati: $P > 1 \text{ mq}$ ogni 10 mc o minimo 1 posto macchina per unità immobiliare;*

Si precisa che per quanto non riportato per le classificazioni summenzionate si fa rimando alle NTA del PUG con accesso al Sito del Comune di Lucera.

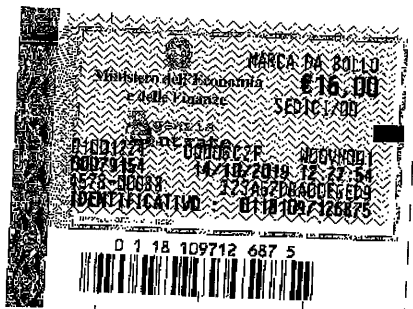
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 15 della legge 12.11.2011 n. 183.

Si rilascia, su carta legale, a richiesta del dott. **Luigi MIELE**, per gli usi consentiti dalla legge.

Lucera, 18 ottobre 2019

p. l'Istruttore
(Geom. Antonio Fallieri)

IL DIRIGENTE DEL V SETTORE
(Arch. Antonio LUCERA)



Al Signor SINDACO
del Comune di LUCERA
UFFICIO URBANISTICA

Il/La sottoscritto/a **dott. Luigi Miele**..... residente
a **Foggia**..... alla via **Luigi Sturzo**..... n. **5**.....

CHIEDE

Alla S.V. Ill.ma, ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47,

IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA del terreno riportato in
catasto al Foglio n. **78**..... allegato (se c'è)

p.lla/e n. **236**.....
per uso **Cons. Tec. Ufficio**.....

Sicuro/a di quanto sopra, ringrazia ed ossequia.

Lucera, li **11/10/2019**.....

Firma
dott. Luigi Miele
MIELE
LUIGI
N. 138
ALBO
CIRCOLO DEI DOTTORI AGRONOMI E INGEGNERI E GEOMETRI E PERITI URBANISTI E CATASTALI
- FOGGIA - I.M.S. 1913

Si allega alla presente:

1. Copia certificato catastale con l'indicazione della superficie;
2. Copia del Foglio di mappa, con l'indicazione delle particelle;
3. Versamento dei diritti di segreteria.

N.B.: I certificati per uso successione e p.p.c. sono esenti da bollo.

DIRITTI DI SEGRETERIA PER I CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA, ai sensi del D.L. n. 8/93

- Euro 25,00 per superfici fino a 2.00.00 ha;
- Euro 30,00 per superfici da ha 2.00.01 a 4.00.00 ha;
- Euro 35,00 per superfici da ha 4.00.01 a 10.00.00 ha;
- Euro 40,00 per superfici da ha 10.00.01 a 20.00.00 ha;
- Euro 50,00 per superfici maggiori di 20.00.00 ha;

c/c postale n. 11418712, intestato al Comune di Lucera: Tesoreria Comunale

Al Signor SINDACO
del Comune di LUCERA
UFFICIO URBANISTICA

Il/La sottoscritto/a DOTT. AGRONOMO LUIGI MIELE residente
a F O G G I A alla via LUIGI STURZO n. 5

CHIEDE

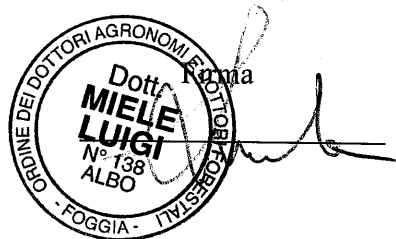
Alla S.V. Ill.ma, ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47,

IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA del terreno riportato in
catasto al Foglio n. 78 allegato (se c'è)

p.lla/e n. 236
per uso **CONSENTITO DALLA LEGGE**

Sicuro/a di quanto sopra, ringrazia ed ossequia.

Lucera, li 3/05/2019



Si allega alla presente:

1. Copia certificato catastale con l'indicazione della superficie;
2. Copia del Foglio di mappa, con l'indicazione delle particelle;
3. Versamento dei diritti di segreteria.

N.B.: I certificati per uso successione e p.p.c. sono esenti da bollo.

DIRITTI DI SEGRETERIA PER I CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA, ai sensi del D.L. n. 8/93

- Euro 25,00 per superfici fino a 2.00.00 ha;**
Euro 30,00 per superfici da ha 2.00.01 a 4.00.00 ha;
Euro 35,00 per superfici da ha 4.00.01 a 10.00.00 ha;
Euro 40,00 per superfici da ha 10.00.01 a 20.00.00 ha;
Euro 50,00 per superfici maggiori di 20.00.00 ha;

c/c postale n. 11418712, intestato al Comune di Lucera: Tesoreria Comunale



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/10/2019

Data: 11/10/2019 - Ora: 12.19.07 Fine
Visura n.: T142067 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di LUCERA (Codice: E716)			
Catasto Terreni		Provincia di FOGGIA			
		Foglio: 78 Particella: 236			
Immobile					
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe
1	78	236			ULIVETO U
	Superficie(m ²)		Deduz		Reddito
	ha are ca				Dominicale
	06 05				Euro 3,75
	Partita				Agrario
					Euro 2,03
					L. 3.933
NOTIFICAZIONE					
FRAZIONAMENTO del 05/02/1981 in atti dal 18/03/1991 (n. 8.1/1981)					
INTERESTATI					
N.	Cognome e Nome		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta per 1/2
2	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprieta per 1/2
DATI					
LUCERA Registrazione: UR Sede: LUCERA n. 437 del 09/04/1981 ISTANZA 264374/04 INSER. ATTO C/V (n. 13664.1/2004)					
Tributi erariali: Euro 0,90					



Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

€ sul c/c n. 11418712 di Euro 25,00

IMPORTO IN LETTERE VENTICINQUE EURO/00

COMUNE DI LUCERA - TESORERIA COMUNALE

CAUSALE

DIRITTI DI SEGRETARIA PER CERTIFICATO DI

DESTINAZIONE URBANISTICA - D.L. n° 8/93

MIELE LUIGI

VIA - PIAZZA 7122

CAP 71122

LOCALITA' FOGGIA

36/084 10 14-10-19 P 0973
V/C/E 0229 e*25,00*
C/C 000011418712 s*1,50*
DMM E91074-102022-00074582

BOLO DELL'UFFICIO POSTALE

€ sul c/c n. 11418712 di Euro 25,00

TD 123 IMPORTO IN LETTERE VENTICINQUE EURO/00

COMUNE DI LUCERA TESORERIA COMUNALE

CAUSALE

DIRITTI DI SEGRETARIA PER CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - D.L. n° 8/93

ESEGUITO DA

MIELE LUIGI

VIA - PIAZZA

VIA STURZO S

CAP 71122

LOCALITA' FOGGIA

IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTEI

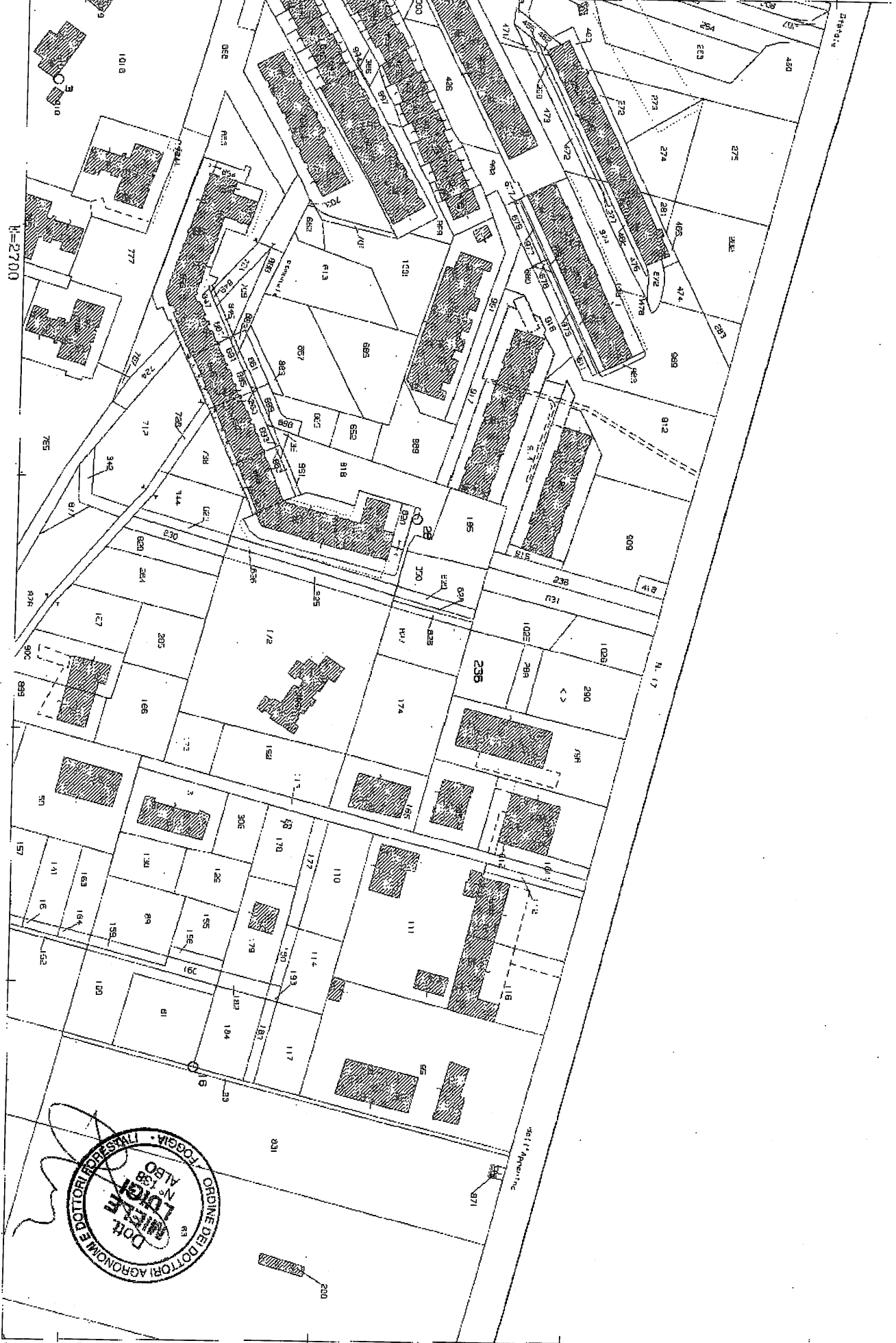
numero conto

tipo documento

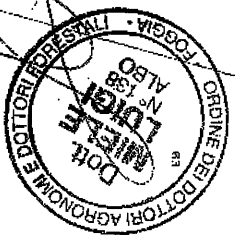
BOLO DELL'UFFICIO POSTALE

codice bancario

N=1000



H=2700



I Particella: 236

Comune: LUCERA
Foglio: 78

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

1-Lug-2017 16:47:1
Prot. n. 130846/2017

Luigi Miele

Da: PEC [l.miele@epap.conafpec.it]
Inviato: lunedì 14 ottobre 2019 12:48
A: comune.lucera@anutel.it
Oggetto: richiesta dest. Urban. Lucera
Allegati: Richiesta Certificato di destinazione Urbanistica.pdf

Destinazione urbanistica pratica tribunale di Foggia n° 264/2015.



Mail priva di virus. www.avast.com



STUDIO NOTARILE
Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824/520981 Fax 0881-520302
abenincaso@notariato.it



**CERTIFICATO NOTARILE
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI
AI SENSI DELLA LEGGE 03 AGOSTO 1998 N.302**

La sottoscritta dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, con studio alla Piazza Matteotti, 7, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

richiesta dall'avv. [REDACTED] con studio in [REDACTED]

[REDACTED] per conto del creditore precedente:

nato a [REDACTED]

[REDACTED] residente in [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale: [REDACTED]

del certificato notarile di cui alla Legge 3.8.1998 n. 302 dei beni descritti nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare del 9 giugno 2015 e di cui alla formalità ai nn. 3753 di reg.part. e 4638 di reg.gen. del 24 giugno 2015, c/o l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera,

contro

a favore di:

sui seguenti beni immobili:

1. APPARTAMENTO in secondo piano, sito in abitato di Lucera (FG) alla via Monte San Michele, 46, composto di 5 (cinque) vani catastali, riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune in ditta a [REDACTED]

[REDACTED] con la consistenza di: "foglio 82, p.lla 562 sub 13, via Monte San Michele n. 46, piano 2, categ. A/3, cl. 4, cons. vani 5, sup.cat. totale: mq. 116, sup.cat. totale escluse aree scoperte: mq. 114, RC Euro 555,19";

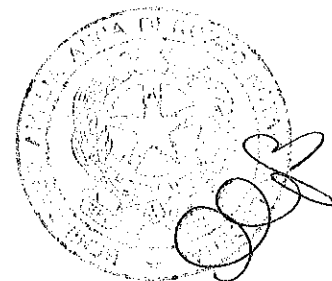
2. TERRENO sito in agro di Lucera (FG) alla contrada "Carmine Vecchio", esteso are sei e centiare cinque (6.05), riportato nel Catasto Terreni del detto Comune in ditta a [REDACTED] con la

consistenza di: "foglio 78, p.lla 236, Ha 0.06.05, uliveto, cl. U, RDE 3,75, RAE 2,03",

ATTESTA

Quanto segue:

A) dalle visure catastali risulta:



- che in data 7 ottobre 2015 l'appartamento innanzi descritto al n. 1 è riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune in ditta a [REDACTED]

[REDACTED] con la consistenza di: "foglio 82, p.lla 562 sub 13, via Monte San Michele n. 46, piano 2, categ. A/3, cl. 4, cons. vani 5, sup.cat. totale: mq. 116, sup.cat. totale escluse aree scoperte: mq. 114, RC Euro 555,19";

- che in data 7 ottobre 2015 il terreno innanzi descritto al n. 2 è riportato nel Catasto Terreni del detto Comune in ditta a [REDACTED]

[REDACTED] con la consistenza di: "foglio 78, p.lla 236, Ha 0.06.05, uliveto, cl. U, RDE 3,75, RAE 2,03",

B) dalle visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni:

- trascrizione di pignoramento immobiliare eseguita presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera in data 24.06.2015 al n. 3753 reg. part. e n. 4638 reg. gen., a favore di [REDACTED]

[REDACTED] giusta decreto emesso dal Tribunale di Foggia in data 9 giugno 2015.

- trascrizione di atto di compravendita eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Lucera in data 11 aprile 1981 al n. 374249 reg. part. e n. 2854 reg. gen. a favore di [REDACTED]

Notaio Vincenzo Grasso di Lucera, ivi registrato il 9 aprile 1981 al n. 437, avente per oggetto il terreno sito in agro di Lucera (FG), riportato nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 78, p.lla 236, come innanzi descritto al n. 2.

- trascrizione di atto di compravendita eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Lucera in data 12 agosto 1975 al n. 330207 reg. part., [REDACTED]

[REDACTED] giusta atto del 23 luglio 1975 a rogito del Notaio Francesco Di Bitonto già della residenza di Biccari, registrato all'Ufficio del Registro di Lucera in data 8.08.1975 al n. 706, avente per oggetto il

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824/520981 Fax 0881-520302
abenincaso@notariato.it

suolo sul quale è stato edificato l'edificio di cui fa parte l'appartamento innanzi
descritto al n. 1, che si ritiene trasferito in piena proprietà ed in parti uguali
stante quanto convenuto nel
citato atto.

Lucera, 8 ottobre 2015

FIRMA DEL NOTAIO

Amelia Anna Benincaso Notaio

