

*Settore Provveditorato e Patrimonio, Spazi Pubblici e Mercati*  
*Servizio Patrimonio Immobiliare*

## **Lotto nr. 7 sito in via Lazio a Montesilvano**

### **1. Descrizione del bene**

Il Comune di Pescara è proprietario di una porzione del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano, in Via Lazio n. 61, utilizzata nel recente passato con finalità di edilizia residenziale pubblica.

La proprietà comunale è composta da 59 appartamenti, distribuiti su cinque livelli dal piano secondo al piano sesto, con 12 alloggi per piano (quota di proprietà millesimale totale 487,338), oltre alla comproprietà sulle parti comuni del fabbricato.

I locali condominiali sono costituiti da un corpo di scala centrale, due scale di sicurezza esterne, posizionate alle due estremità del fabbricato, locale autoclave, locale ENEL e TELECOM e due blocchi di ascensori centrali.

Sono invece proprietà di terzi e dunque non ricomprese nella presente procedura di alienazione, le seguenti porzioni dell'immobile:

- l'intero piano terra, con piscina, spogliatoi, servizi, locali accessori e bar, unitamente al piano primo con ristorante, palestra e relativi servizi (quota di proprietà millesimale 403,304);
- l'appartamento interno 16, sito al piano terzo, venduto nel 1998 dall'Amministrazione comunale all'assegnatario dell'alloggio ai sensi della Legge 560/1993 (quota di proprietà millesimale 11,393);
- il piano settimo con locali pluriuso e terrazza di pertinenza esclusiva, oltre ad un impianto ascensore, (quota di proprietà millesimale 97,965).

Fino al mese di giugno 2022 il fabbricato è stato oggetto di episodi di occupazione sine titolo che hanno determinato un grave degrado sia dal punto di vista fisico/strutturale che da quello igienico-sanitario.

A fronte di tali condizioni, con Ordinanza n. 21 del 07/06/2022 il Sindaco del Comune di Montesilvano ha ordinato, in via cautelativa, il divieto di utilizzo ed il conseguente sgombero dell'edificio, dichiarato inagibile.

Pertanto a seguito della su richiamata Ordinanza sindacale, il Settore Politiche per il Cittadino del Comune di Pescara ha provveduto a trasferire gli aventi diritto in altri alloggi comunali, a sgomberare gli occupanti *sine titolo* e a inibire l'uso degli alloggi mediante la chiusura degli accessi con opere murarie.



## 2. Breve storia del fabbricato

La proprietà della porzione immobiliare oggetto della presente procedura è pervenuta al Comune di Pescara dalla Società venditrice “Edilizia Mare Srl”, in virtù dell’atto di compravendita stipulato in data 30/10/1986.

L’intero fabbricato è stato costruito in conformità alla Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Montesilvano in data 07/09/1972 e reso abitabile in data 14/03/1981 e 05/06/1982 con rispettivi provvedimenti di abitabilità prot. nn. 7990 e 15931.

La società venditrice Edilizia Mare Srl aveva inoltre presentato al Comune di Montesilvano, istanza Prot. nr. 16989 del 24/04/1986, domanda di sanatoria ai sensi della Legge 47/85. Il Comune di Montesilvano ha dichiarato la stessa suscettibile di accoglimento giusta attestazione del Sindaco in data 24/04/1986. La Regione Abruzzo Primo Dipartimento urbanistica e Beni Ambientali ha successivamente rilasciato il nulla osta alla sanatoria con Provvedimento Prot. 3569 del 24/06/1986.

## 3. Identificazione catastale

L’immobile di che trattasi è censito al N.C.E.U. al Foglio 26, particella 216.

Le 59 unità abitative di proprietà comunale sono identificate catastalmente con i subalterni da 5 a 64, ad esclusione del subalterno 20, ed appartengono alla categoria catastale A/2, classe 1.

