



# TRIBUNALE ORDINARIO - SULMONA

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 44/2021

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PRATOLA PELIGNA

DEBITORE:

---

GIUDICE:  
Ill. mo G.E. Dott. Luca PELLICCIA

CUSTODE:  
Avv. ANDREA LUCCI

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 05/10/2022

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**WALTER EMILIO PACE**

CF:PCAWTR62T18Z614E  
con studio in SULMONA (AQ) VIA TAGLIAMENTO. 5/C  
telefono: 0864567680  
email: walteremiliopace@gmail.com  
PEC: walteremilio.pace@archiworldpec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - SULMONA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 44/2021

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** appartamento a PRATOLA PELIGNA VICO DELLA PIETA' 87-89, della superficie commerciale di **125,18** mq per la quota di:

- 500/1000 di piena proprietà \_\_\_\_\_
- 500/1000 di piena proprietà \_\_\_\_\_

Il fabbricato oggetto di stima è una unità abitativa da cielo a terra inserita in agglomerato tipico delle piccole città nostrane "tipo a schiera", il fabbricato si sviluppa su tre livelli è suddivisa così:

il Piano Seminterrato è composto da due locali destinato a cantina con ingresso diretto su vicolo della pietà di superficie netta di 21.90 mq e 19.14 mq, al interno del locale grande esiste un piccolo ripostiglio cieco di superficie netta di 2.10 mq,

Il Piano Terra si collega su vicolo della pietà attraverso una piccola rampa di scala di mq. 5.80, che smonta su un ballatoio d'ingresso che porta alla abitazione principale e un piccolo bagno esterno di superficie netta di 3.88 mq. l'appartamento oggetto della perizia si sviluppa proprio da questo piano. il piano terra vi si sviluppa il lato giorno della appartamento. tale spazio è suddiviso in un'ampio locale desrinato a soggiorno con una superficie netta di 21.82 mq collegata direttamente con la cucina (zon apranzo con angolo cottura) che sviluppa una superficie netta di 21.95 mq. dal soggiorno a vista parte un rampa di scala che collega la zona giorno con il piano primo che sviluppa la zona notte.

Il Piano primo, come evidenziato sopra si sviluppa la zona notte dell'appartamento, tale piano si suddivide in un piccolo corridoio distributivo di superficie netta di 2.85 mq che la collega ad una camera da letto (matrimoniale) di una superficie netta di 17.40 mq, un locale bagno privo di finestre ma dotato di sistema di aerazione forzata di una superficie netta di 4.20 mq, una camera da letto (singola) con una superficie netta di 16.70 mq e per ultimo un piccolo locale aperto dove si sviluppa la rampa di scala che collega questo piano al piano sottotetto.

Il piano sottotetto si sviluppa in un unico locale (attualmente gresso) con una superficie netta 47.35 mq. questo piano per l'altezza media che ha viene considerata al fine della perizia un locale accessorio.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano PS-PT-P1-PC, scala interna, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 1224 sub. I (catasto fabbricati), partita 2376, categoria A/3, classe 3, consistenza 8 vani, rendita 224,40 Euro, indirizzo catastale: VICO DELLA PIETA' n. 81, piano: Piano T-1 - 2-3, intestato a \_\_\_\_\_ derivante da AMPLIAMENTO del 10/05/2004 Pratica n. AQ0090464 in atti dal 10/05/2004 AMPLIAMENTO (n. 6226.1/2004)

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1960 ristrutturato nel 2016.

- A.1** sottotetto non abitabile, composto da 1, identificato con il numero 1.
- A.2** cantina.



## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	125,18 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	57,00 m <sup>2</sup>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 108.394,13
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 92.135,01
Data della valutazione:	05/10/2022

## 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

### 4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

#### 4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, stipulata il 16/06/2016 a firma di Notaio Maria Francesca Scognamiglio ai nn. 1354/937 di repertorio, registrata il 17/06/2016 a SULMONA ai nn. 680 serie IT, iscritta il 20/06/2016 a L'AQUILA ai nn. 10328/1119, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PRATOLA PELIGNA, contro  
DI COMPRAVENDITA, derivante da ATTO

Importo ipoteca: 140000.

Importo capitale: 70000.

La formalità è riferita solamente a al fabbricato censito al N.C.E.U foglio 5 particella n° 1224 sub. 1

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00



Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

€ 0,00

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

..... con atto stipulato il 25/05/2004 a firma di Notaio federico Magnante Trecco ai nn. 42015/8285 di repertorio, registrato il 26/05/2004 a L'AQUILA ai nn. 1400 serie IT, trascritto il 28/05/2004 a L'AQUILA ai nn. 11999/8138.  
Il titolo è riferito solamente a AL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U AL FOGLIO 5 PARTICELLA 1224 SUB 1

..... per la quota di 500/1000 (dal 28/05/2004), con atto stipulato il 25/05/2004 a firma di Notaio Federico Magnante Trecco ai nn. 42015/8265 di repertorio, registrato il 26/05/2004 a L'AQUILA ai nn. 1400 serie IT, trascritto il 28/05/2004 a L'AQUILA ai nn. 11999/8138.  
Il titolo è riferito solamente a AL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U AL FOGLIO 5 PARTICELLA 1224 SUB 1

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

..... per la quota di 500/1000 (dal 30/06/1987 fino al 28/05/2004).  
Il titolo è riferito solamente a AL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U AL FOGLIO 5 PARTICELLA 1224 SUB 1

..... per la quota di 500/100 (dal 30/06/1987 fino al 28/05/2004).  
Il titolo è riferito solamente a AL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U AL FOGLIO 5 PARTICELLA 1224 SUB 1

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

PERMESSO A COSTRUIRE N. **14/2016** e successive varianti, intestata a ..... per lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, presentata il 28/11/2017 con il n. 13318 di protocollo.  
Il titolo è riferito solamente a AL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U AL FOGLIO 5 PARTICELLA 1224 SUB 1

PERMESSO A COSTRUIRE A TITOLO GRATUITO N. **14/2016 VARIANTE** e successive varianti, intestata a ..... per lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - VARIANTE AL PDC 14/2016, rilasciata il 28/03/2018 con il n. 14/2016 VARIANTE di protocollo.  
Il titolo è riferito solamente a AL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U AL FOGLIO 5 PARTICELLA 1224 SUB 1

CILA N. **8194/2016**, intestata a ..... , per lavori di MANUNTEZIONE STRAORDINARIA DI CUI ALL'ART 3, COMMA 1, LETTERA B) DEL D.P.R N. 380/2001, presentata il 18/08/2016 con il n. 8194 di protocollo, rilasciata il 18/08/2016 con il n. 18/08/2016 di protocollo.  
Il titolo è riferito solamente a AL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U AL FOGLIO 5 PARTICELLA 1224 SUB 1

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona RESIDENZIALE DI TIPO B. Il titolo è riferito solamente al AL FABBRICATO CENSITO AL N.C.E.U AL FOGLIO 5 PARTICELLA 1224



SUB I

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN PRATOLA PELIGNA VICO DELLA PIETA' 87-89

### APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a PRATOLA PELIGNA VICO DELLA PIETA' 87-89, della superficie commerciale di **125,18** mq per la quota di:

- 500/1000 di piena proprietà
- 500/1000 di piena proprietà

Il fabbricato oggetto di stima è una unità abitativa da cielo a terra inserita in agglomerato tipico delle piccole città nostrane "tipo a schiera", il fabbricato si sviluppa su tre livelli è suddivisa così:

il Piano Seminterrato è composto da due locali destinato a cantina con ingresso diretto su vicolo della pietà di superficie netta di 21.90 mq e 19.14 mq, al interno del locale grande esiste un piccolo ripostiglio cieco di superficie netta di 2.10 mq.

Il Piano Terra si collega su vicolo della pietà attraverso una piccola rampa di scala di mq. 5.80, che smonta su un ballatoio d'ingresso che porta alla abitazione principale e un piccolo bagno esterno di superficie netta di 3.88 mq. l'appartamento oggetto della perizia si sviluppa proprio da questo piano. il piano terra vi si sviluppa il lato giorno della appartamento. tale spazio è suddiviso in un'ampio locale destinato a soggiorno con una superficie netta di 21.82 mq collegata direttamente con la cucina (zona pranzo con angolo cottura) che sviluppa una superficie netta di 21.95 mq. dal soggiorno a vista parte una rampa di scala che collega la zona giorno con il piano primo che sviluppa la zona notte.

Il Piano primo, come evidenziato sopra si sviluppa la zona notte dell'appartamento, tale piano si suddivide in un piccolo corridoio distributivo di superficie netta di 2.85 mq che la collega ad una camera da letto (matrimoniale) di una superficie netta di 17.40 mq, un locale bagno privo di finestre ma dotato di sistema di aerazione forzata di una superficie netta di 4.20 mq, una camera da letto (singola) con una superficie netta di 16.70 mq e per ultimo un piccolo locale aperto dove si sviluppa la rampa di scala che collega questo piano al piano sottotetto.

Il piano sottotetto si sviluppa in un unico locale (attualmente grezzo) con una superficie netta 47.35 mq. questo piano per l'altezza media che ha viene considerata al fine della perizia un locale accessorio.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano PS-PT-P1-PC, scala interna, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale:



- foglio 5 particella 1224 sub. 1 (catasto fabbricati), partita 2376, categoria A/3, classe 3, consistenza 8 vani, rendita 224,40 Euro, indirizzo catastale: VICO DELLA PIETA` n. 81, piano: Piano T-1 - 2-3, intestato a derivante da AMPLIAMENTO del 10/05/2004 Pratica n. AQ0090464 in atti dal 10/05/2004 AMPLIAMENTO (n. 6226.1/2004)

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1960 ristrutturato nel 2016.



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono SULMONA). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### COLLEGAMENTI

aeroporto distante 50 KM	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
autobus distante 2 KM	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
autostrada distante 2 KM	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante 2K KM	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
porto distante 50 KM		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
superstrada distante 5 KM	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

#### QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

#### CLASSE ENERGETICA:



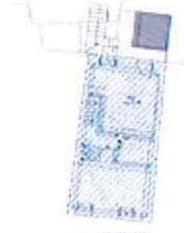


**CONSISTENZA:**

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
PIANO TERRA	63,60	x	100 %	=	63,60
PIANO PRIMO	56,70	x	100 %	=	56,70
PIANO TERRA BALLATOIO DI INGRESSO	9,75	x	50 %	=	4,88
<b>Totale:</b>	<b>130,05</b>				<b>125,18</b>



**ACCESSORI:**

sottotetto non abitabile, composto da 1, identificato con il numero 1.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
	57,00	x	50 %	=	28,50
<b>Totale:</b>	<b>57,00</b>				<b>28,50</b>

cantina.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
PIANO CANTINE	57,00	x	50 %	=	28,50
<b>Totale:</b>	<b>57,00</b>				<b>28,50</b>

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **108.394,13**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 108.394,13**

**Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 108.394,13**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

per determinare il più probabile valore di mercato della unità immobiliare in oggetto, occorre acquisire la conoscenza dei valore unitari dei beni simili scambiati in zona riferiti all'unità di superficie, che nell'area di esame è il metro quadro (€/mq).

Dalle indagini condotte dal sottoscritto presso l'agenzie immobiliari del comune di Pratola Peligna, Sulmona, e altri paesi dell'area in esame e di influenza, dall'acquisizione dei prezzi di vendita accertati dalla competente Agenzia del Territorio e dalla consultazione delle riviste specializzate nel settore, ho individuato in Euro 595,00/mq. il valore unitario utilizzato nel seguente calcolo del più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di SULMONA, ufficio del registro di L'AQUILA, conservatoria dei registri immobiliari di L'AQUILA, ufficio tecnico di PRATOLA PELIGNA, agenzie: PRATOLA PELIGNA E SULMONA, osservatori del mercato immobiliare O.M.I SEMESTRE 2/2021

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	125,18	57,00	108.394,13	108.394,13
				<b>108.394,13 €</b>	<b>108.394,13 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

**Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 108.394,13**



**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del <b>15 %</b> per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	<b>€. 16.259,12</b>
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	<b>€. 0,00</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>€. 0,00</b>
<b>Valore di vendita giudiziaria</b> dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 92.135,01</b>

data 05/10/2022

il tecnico incaricato  
**WALTER EMILIO PACE**



The image shows a circular professional stamp for Walter Emilio Pace, an architect. The stamp contains the text: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI", "WALTER EMILIO PACE", "PROVINCIA". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.



## **RIEPILOGO BANDO D'ASTA**

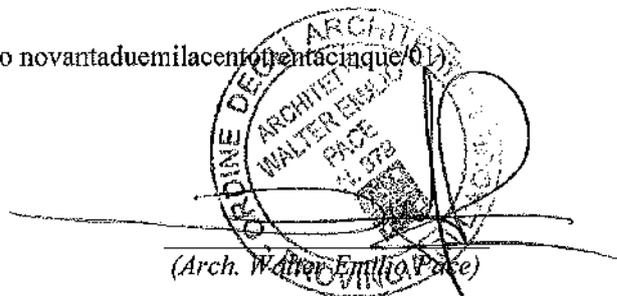
**Numero ed anno della procedura di espropriazione immobiliare: n° 44/2021**

### **Lotto 001**

- **Definizione:** Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente al fabbricato sito in comune di Pratola Peligna (L'Aquila) di superficie lorda complessiva di mq. 244,05 posto al piano Seminterrato, Terra, 1° Piano e sottotetto di un fabbricato inserito in un agglomerato al centro consolidato del paese (Tipo a Schiera) articolato su tre piani con accesso diretto su una via della Pietà n° 81 – 67035 Pratola Peligna.
- **Ubicazione:** Pratola Peligna (AQ) – Via della Pietà n° 81 – Tiburtina.
- **Consistenza:** Lotto composto da un fabbricato in Struttura in Muratura, indipendente articolato su tre piani con accesso diretto su una via della Pietà n° 81 – 67035 Pratola Peligna (AQ). L'edificio è un fabbricato unifamiliare adibito ad abitazione. Superficie convenzionale lorda complessiva mq. 244,05.
- **Identificazione catastale:** N.C.E.U. Fg. 5, particella n° 1224 sub 1 (Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 8 vani, Rendita € 224,40).
- **Confinanti:** con via interna che la collega alla via della Pietà n° 1 – Tiburtina Valeria. (lato Sud), con la particella n° 1230 del foglio n° 5 (lato Est), con la particella n° 1223 del foglio n° 5 (lato Ovest), con la particella n° 3266 foglio n° 5 (lato Nord);

**Prezzo base d'asta del lotto: € 92.135,01 (diconsi euro novantaduemilacentotrentacinque/01)**

Sulmona, 06/10/2022



(Arch. Walter Emilio Pace)

---

Giudice Dr. Luca PELLICCIA  
Curatore/custode: Avv. Andrea LUCCI  
Perito: Arch. Walter Emilio PACE



## RIEPILOGO PER PUBBLICITA'

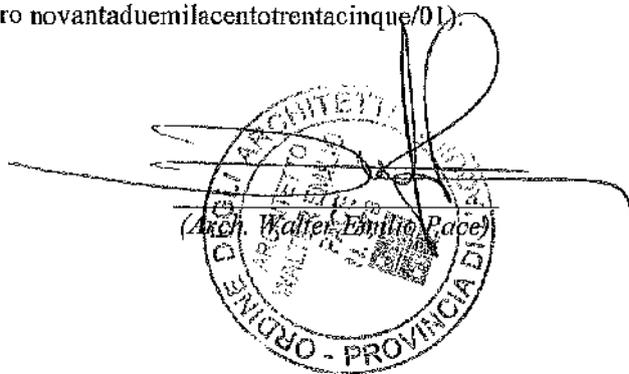
Numero ed anno della procedura di espropriazione immobiliare: n° 44/2021

### Lotto 001

- **Definizione:** Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente al fabbricato sito in comune di Pratola Peligna (L'Aquila) di superficie lorda complessiva di mq. 244,05 posto al piano Seminterrato, Terra, 1°Piano e sottotetto di un fabbricato inserito in un agglomerato al centro consolidato del paese (Tipo a Schiera) articolato su tre piani con accesso diretto su una via della Pietà n° 81 – 67035 Pratola Peligna.
- **Ubicazione:** Pratola Peligna (AQ) – Via della Pietà n° 81 – Tiburtina.
- **Consistenza:** Lotto composto da un fabbricato in Struttura in Muratura, indipendente articolato su tre piani con accesso diretto su una via della Pietà n° 81 – 67035 Pratola Peligna (AQ). L'edificio è un fabbricato unifamiliare adibito ad abitazione. Superficie convenzionale lorda complessiva mq. 244,05.

**Prezzo base d'asta del lotto: € 92.135,01 (diconsi euro novantaduemilacentotrentacinque/01).**

Sulmona, 06/10/2022



---

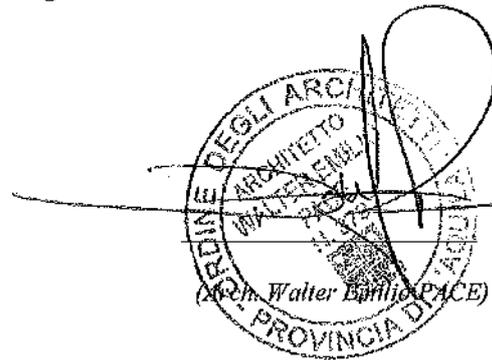
Giudice Dr. Luca PELLICCIA  
Curatore/custode: Avv. Andrea LUCCI  
Perito: Arch. Walter Emilio PACE



**ALLEGATI :**

1. Mappa catastale
2. Planimetria catastale
3. Visura catastale
4. Planimetria dell'unita abitativa contraddistinta al N.C.E.U di Pratola Peligna al foglio n° 5 particella 1224 subalterno 1 – rilievo architettonico;
5. Planimetria dell'unita abitativa contraddistinta al N.C.E.U di Pratola Peligna al foglio n° 5 particella 1224 subalterno 1 – individuazione della superficie lorda;
6. Ultimi Titoli Abilitativi del comune di Pratola Peligna.
7. Fotografie interne ed esterne;

Sulmona, 06/10/2022



Giudice Dr. Luca PELLICCIA  
Curatore/custode: Avv. Andrea LUCCI  
Perito: Arch. Walter Emilio PACE



Esecuzione Forzata N. 0044/21  
Banca di Credito Cooperativo di Pratoia Peligna contro

**Mappa catastale**

---

*Giudice Dr. Luca PELLICCIA  
Curatore/custode: Avv. Andrea LUCCI  
Perito: Arch. Walter Emilio PACE*





N=17500

Esecuzione Forzata N. 0044/21  
Banca di Credito Cooperativo di Pratoia Peligna contro

**Planimetria catastale**

---

*Giudice Dr. Luca PELLICCIA  
Curatore/custode: Avv. Andrea LUCCI  
Perito: Arch. Walter Emilio PACE*

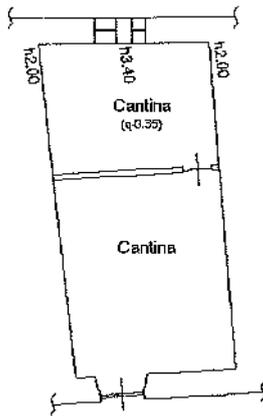


**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
L' Aquila**

Dichiarazione protocollo n. AQ009046461 10/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pratola Peligna	
Vico Della Pietà	civ. 81
Identificativi Catastali:	Compilata da: Palombizio Cesare Antonio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 5	Prov. L' Aquila
Particella: 1224	N. 1597
Subalterno: 1	

Scheda n. 1      Scala 1:200

Piano Terra



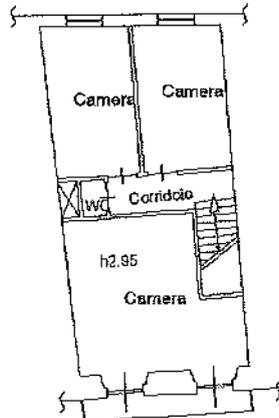
Vico della Pietà

Piano Primo



Vico della Pietà

Piano Secondo



Piano Terzo - sottotetto



Il Tecnico  
**Geom. Cesare A. Palombizio**

Ultima planimetria in atti

Data: 26/04/2022 - n. 159698 - Richiedente: PCAWTR62T18Z614E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di PRATOLA PELIGNA (0607) - < Foglio 5 - Particella 1224 - Subalterno 1 >  
 Firmato Da: PACEWALTI BERENILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 291e03eb7d79b2b101bfe0a19b83c1c



Esecuzione Forzata N. 0044/21  
Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna contro

Visura catastale

---

*Giudice Dr. Luca PELLICCIA  
Curatore/custode: Avv. Andrea LUCCI  
Perito: Arch. Walter Emilio PACE*



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/04/2022

**Dati identificativi:** Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224

**Classamento:**

Rendita: Euro 433,82

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 8 vani

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

**Indirizzo:** VICO DELLA PIETA` n. 81 Piano T-1 - 2-3

**Dati di superficie:** Totale: 133 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 128 m<sup>2</sup>

> **Intestati catastali**

> 1.

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con

> 2.

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con

> **Dati identificativi**

☞ dall'impianto al 10/05/2004

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224



📅 dal 10/05/2004  
Immobile attuale  
Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)  
Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

AMPLIAMENTO del 10/05/2004 Pratica n. AQ0090464  
in atti dal 10/05/2004 AMPLIAMENTO (n. 6226.1/2004)

---

> **Indirizzo**

📅 dall'impianto al 10/05/2004  
Immobile predecessore  
Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)  
Foglio 5 Particella 1224  
VIA DELLA PIETA' n. 87-89  
Partita: 2376

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 10/05/2004 al 01/10/2011  
Immobile attuale  
Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)  
Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1  
VIA DELLA PIETA' n. 81 Piano T-1 - 2-3

AMPLIAMENTO del 10/05/2004 Pratica n. AQ0090464  
in atti dal 10/05/2004 AMPLIAMENTO (n. 6226.1/2004)

📅 dal 01/10/2011  
Immobile attuale  
Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)  
Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1  
VICO DELLA PIETA' n. 81 Piano T-1 - 2-3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/10/2011  
Pratica n. AQ0332726 in atti dal 01/10/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 62795.1/2011)

---

> **Dati di classamento**

📅 dall'impianto al 01/01/1992  
Immobile predecessore  
Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)  
Foglio 5 Particella 1224  
Rendita: Lire 341  
Categoria A/6<sup>es</sup>, Classe 3, Consistenza 5,5 vani  
Partita: 2376

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 01/01/1992 al 10/05/2004  
Immobile predecessore  
Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)  
Foglio 5 Particella 1224  
Rendita: Euro 224,40  
Rendita: Lire 434.500  
Categoria A/6<sup>es</sup>, Classe 3, Consistenza 5,5 vani

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992



Partita: 2376

📅 dal 10/05/2004

**Immobile attuale**

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

Rendita: Euro 433,82

Categoria A/3<sup>ch</sup>, Classe 3, Consistenza 8 vani

AMPLIAMENTO del 10/05/2004 Pratica n. AQ0090464  
in atti dal 10/05/2004 AMPLIAMENTO (n. 6226.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m.  
701/94)

### > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

Totale: 133 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 128 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
10/05/2004, prot. n. AQ0090464

### > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PRATOLA PELIGNA (H007)(AQ) Foglio 5 Particella 1224**

➤ 1.

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 10/05/2004

Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➤ 2.

📅 dall'impianto al 10/05/2004

Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PRATOLA PELIGNA (H007)(AQ) Foglio 5 Particella 1224 Sub. 1**

➤ 1.

2. AMPLIAMENTO del 10/05/2004 Pratica n.  
AQ0090464 in atti dal 10/05/2004 AMPLIAMENTO (n.  
6226.1/2004)

📅 dal 10/05/2004 al 25/05/2004

Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➤ 2.

📅 dal 10/05/2004 al 25/05/2004

Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 2)

3. Atto del 25/05/2004 Pubblico ufficiale MAGNANTE  
TRECCO FEDERICO Sede L'AQUILA (AQ) Repertorio  
n. 42015 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota  
presentata con Modello Unico n. 8138.1/2004 Reparto  
PI di L'AQUILA in atti dal 31/05/2004



Direzione Provinciale di L'Aquila  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/04/2022  
Ora: 09:53:10  
Numero Pratica: T50928/2022  
Pag: 4 - Fine

➤ 1.

📅 dal 25/05/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con (deriva dall'atto 3)

➤ 2.

📅 dal 25/05/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con  
(deriva dall'atto 3)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

**Legenda**

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/6: Abitazioni di tipo rurale
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico



Direzione Provinciale di L'Aquila  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/04/2022  
Ora: 09:53:10  
Numero Pratica: T50928/2022  
Pag: 4 - Fine

➤ 1. -----

📅 dal 25/05/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con (deriva dall'atto 3)

➤ 2.

📅 dal 25/05/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione  
dei beni con  
(deriva dall'atto 3)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

#### *Legenda*

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*
- c) A/6: Abitazioni di tipo rurale*
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico*



Partita: 2376

☐ dal 10/05/2004

Immobile attuale

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

Rendita: Euro 433,82

Categoria A/3<sup>0</sup>, Classe 3, Consistenza 8 vani

AMPLIAMENTO del 10/05/2004 Pratica n. AQ0090464  
in atti dal 10/05/2004 AMPLIAMENTO (n. 6226.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m.  
701/94)

### > Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

Totale: 133 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 128 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
10/05/2004, prot. n. AQ0090464

### > Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PRATOLA PELIGNA (H007)(AQ) Foglio 5  
Particella 1224

> 1.

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ dall'impianto al 10/05/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

> 2.

☐ dall'impianto al 10/05/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PRATOLA PELIGNA (H007)(AQ) Foglio 5 Particella 1224  
Sub. 1

> 1.

2. AMPLIAMENTO del 10/05/2004 Pratica n.  
AQ0090464 in atti dal 10/05/2004 AMPLIAMENTO (n.  
6226.1/2004)

☐ dal 10/05/2004 al 25/05/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

> 2.

☐ dal 10/05/2004 al 25/05/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

3. Atto del 25/05/2004 Pubblico ufficiale MAGNANTE  
TRECCO FEDERICO Sede L'AQUILA (AQ) Repertorio  
n. 42015 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota  
presentata con Modello Unico n. 8138.1/2004 Reparto  
PI di L'AQUILA in atti dal 31/05/2004



📅 dal 10/05/2004

Immobile attuale

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

AMPLIAMENTO del 10/05/2004 Pratica n. AQ0090464  
in atti dal 10/05/2004 AMPLIAMENTO (n. 6226.1/2004)

### > Indirizzo

📅 dall'impianto al 10/05/2004

Immobile predecessore

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224

VIA DELLA PIETA' n. 87-89

Partita: 2376

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 10/05/2004 al 01/10/2011

Immobile attuale

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

VIA DELLA PIETA' n. 81 Piano T-1 - 2-3

AMPLIAMENTO del 10/05/2004 Pratica n. AQ0090464  
in atti dal 10/05/2004 AMPLIAMENTO (n. 6226.1/2004)

📅 dal 01/10/2011

Immobile attuale

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

VICO DELLA PIETA' n. 81 Piano T-1 - 2-3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/10/2011  
Pratica n. AQ0332726 in atti dal 01/10/2011  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 62795.1/2011)

### > Dati di classamento

📅 dall'impianto al 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224

Rendita: Lire 341

Categoria A/6<sup>o</sup>, Classe 3, Consistenza 5,5 vani

Partita: 2376

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 01/01/1992 al 10/05/2004

Immobile predecessore

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224

Rendita: Euro 224,40

Rendita: Lire 434.500

Categoria A/6<sup>o</sup>, Classe 3, Consistenza 5,5 vani

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/04/2022

Dati identificativi: Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224

**Classamento:**

Rendita: Euro 433,82

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 8 vani

Foglio 5 Particella 1224 Subalterno 1

**Indirizzo:** VICO DELLA PIETA' n. 81 Piano T-1 - 2-3

**Dati di superficie:** Totale: 133 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 128 m<sup>2</sup>

> **Intestati catastali**

> 1.

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con

> 2.

nata a

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con

> **Dati identificativi**

dall'impianto al 10/05/2004

immobile predecessore

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 1224

Impianto meccanografico del 30/06/1987



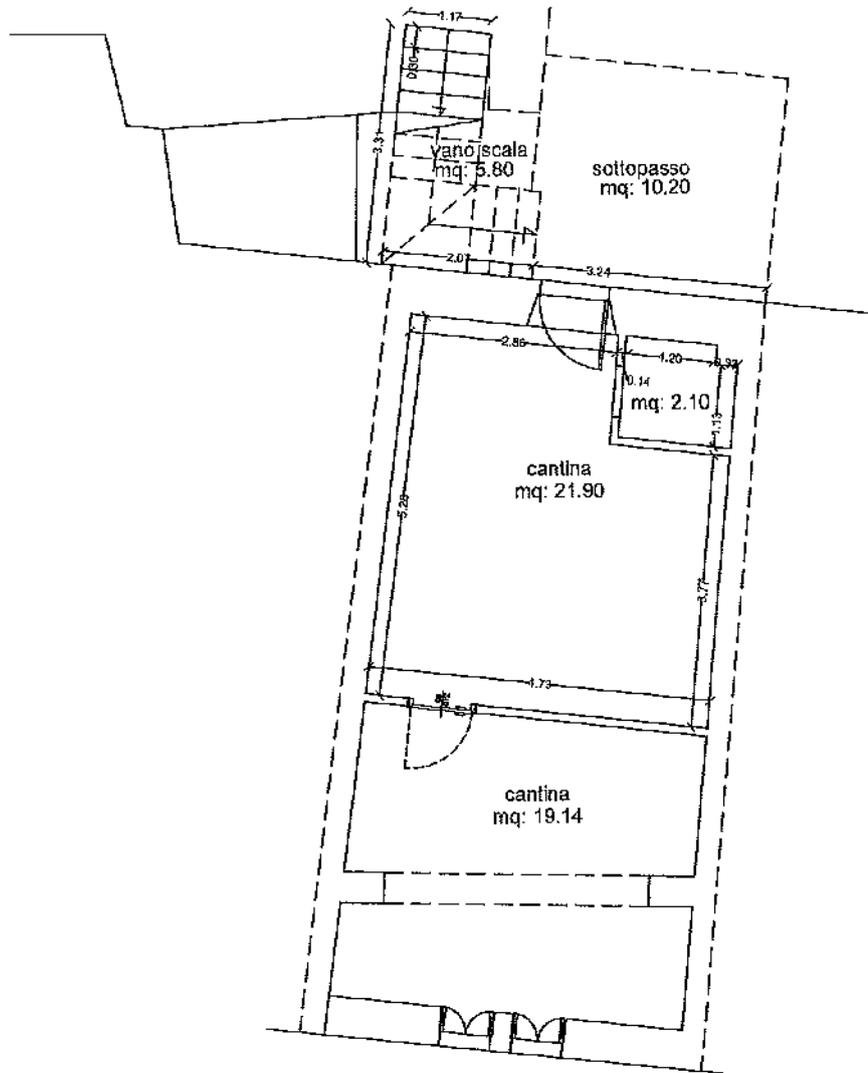
Esecuzione Forzata N. 0044/21  
Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna contro

**Planimetria dell'unita abitativa contraddistinta al N.C.E.U di Pratola Peligna al foglio n° 5 par-  
ticella 1224 subalterno 1 – rilievo architettonico;**

---

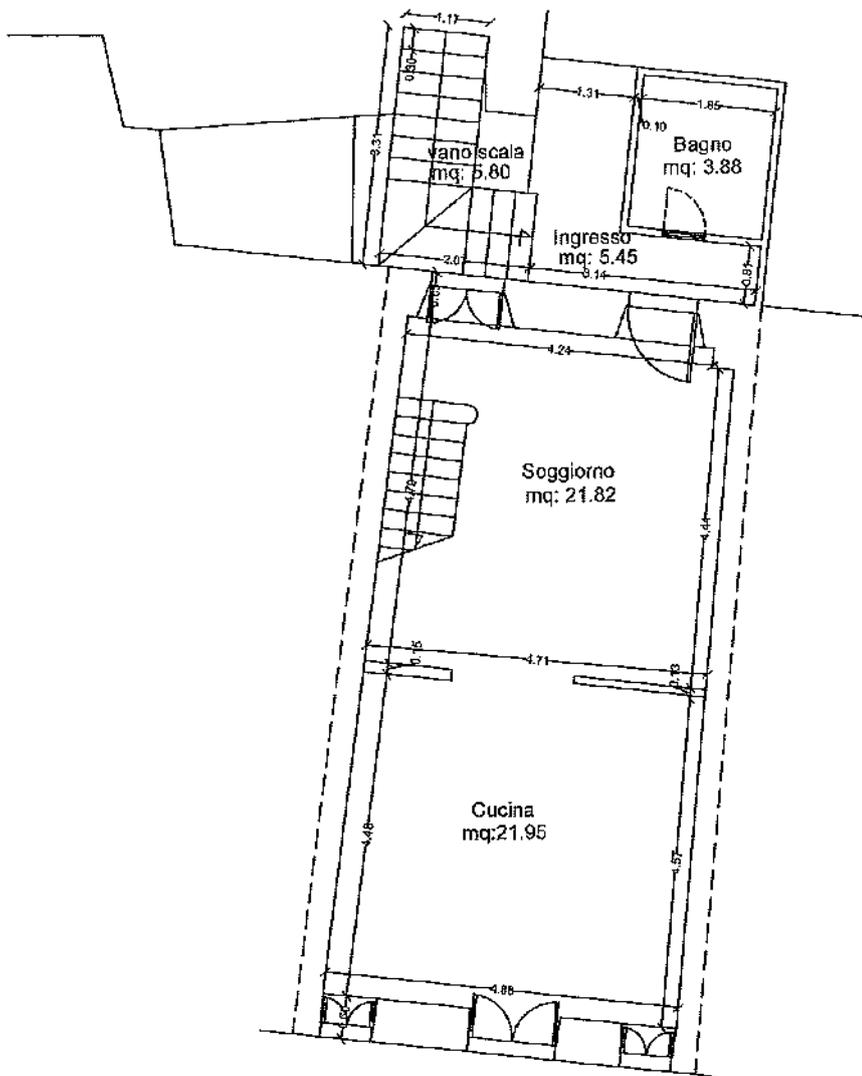
*Giudice Dr. Luca PELLICCIA  
Curatore/custode: Avv. Andrea LUCCHI  
Perito: Arch. Walter Emilio PACE*





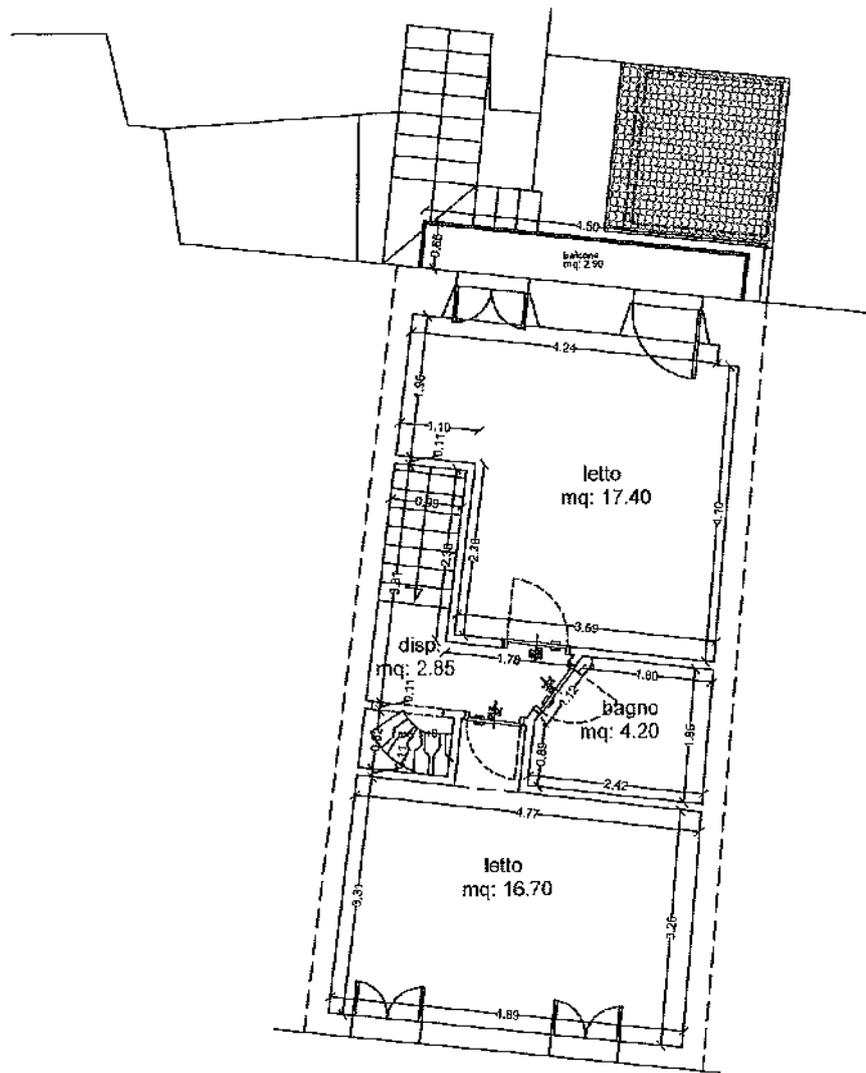
PIANTA PIANO SEMINTERRATO  
Scala 1:100





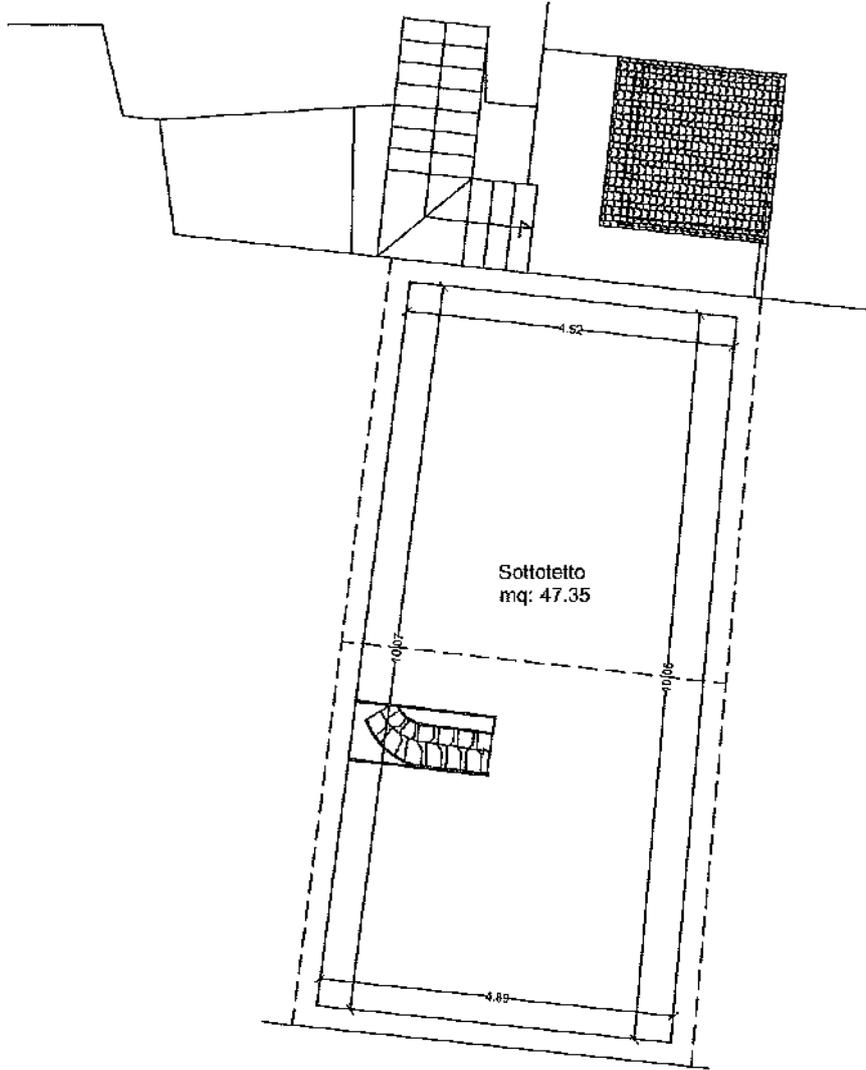
PIANTA PIANO TERRA  
Scala 1:100





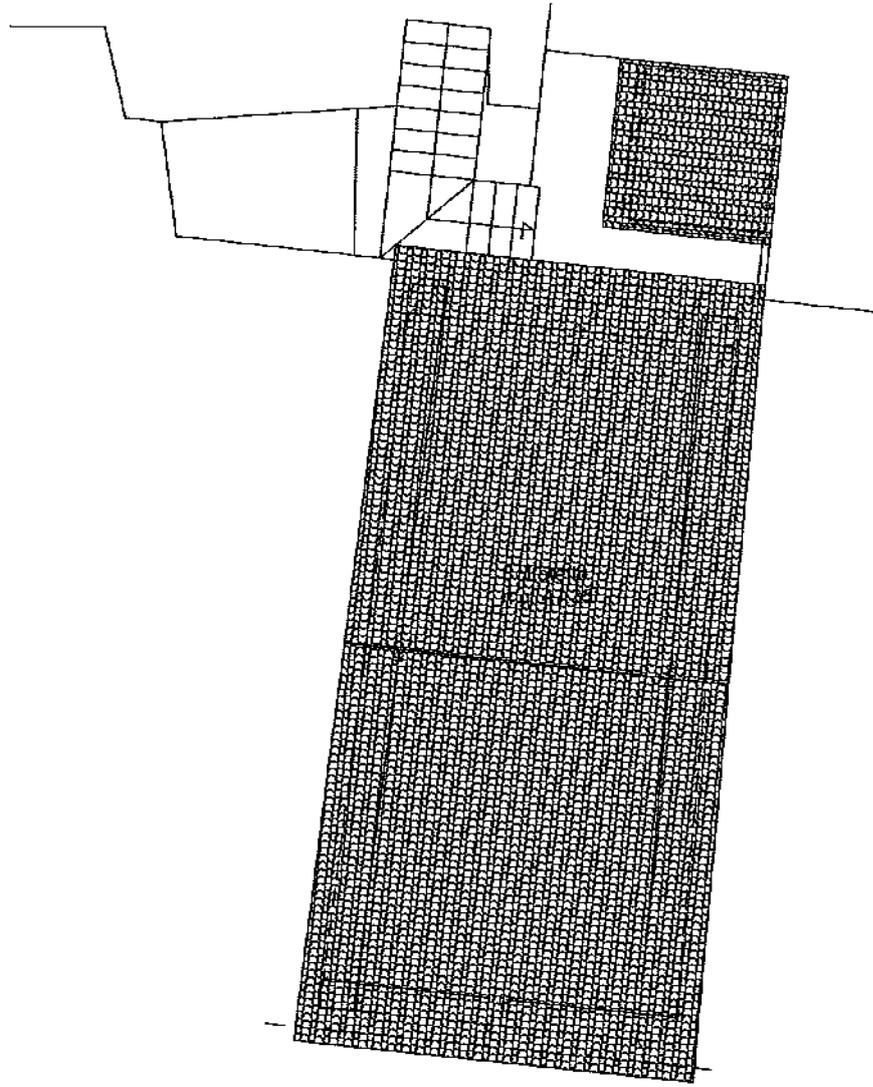
PIANTA PIANO PRIMO  
Scala 1:100





PIANTA SOTTOTETTO  
Scala 1:100





PIANTA COPERTURA  
Scala 1:100



**Planimetria dell'unita abitativa contraddistinta al N.C.E.U di Pratola Peligna al foglio n° 5 par-  
ticella 1224 subalterno 1 – individuazione della superficie lorda;**

---

*Giudice Dr. Luca PELLICCIA  
Curatore/custode: Avv. Andrea LUCCI  
Perito: Arch. Walter Emilio PACE*



Esecuzione Forzata N. 0044/21  
Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna contro

**Ultimi Titoli Abilitativi del comune di Pratola Peligna**

---

*Giudice Dr. Luca PELLICCIA  
Curatore/custode: Avv. Andrea LUCCI  
Perito: Arch. Walter Emilio PACE*





**COMUNE DI PRATOLA PELIGNA**  
25 AGO. 2022  
Prot. N. 13965

**COMUNEDI PRATOLA PELIGNA**

Provincia dell'Aquila

Al Sig. Sindaco di  
PRATOLA PELIGNA AQ

Per richiesta di  
copie conformi  
**BOLLO**  
€ 16,00

Inviare per posta elettronica a:

[protocollo@comune.pratolapeligna.aq.it](mailto:protocollo@comune.pratolapeligna.aq.it)

Oppure: [protocollo@pec.comune.pratolapeligna.aq.it](mailto:protocollo@pec.comune.pratolapeligna.aq.it)

**OGGETTO: Richiesta di accesso a documenti amministrativi**

Il diritto di accesso ai documenti amministrativi è riconosciuto a chiunque abbia un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso.

Io sottoscritto/a .....

a ....., residente a .....

In via .. n. .... telefono .....

e-mail .....

**CHIEDO**

di prendere visione

che mi sia rilasciata copia

conforme\*

non autenticata

nei modi indicati da codesta Ente, dei seguenti atti custoditi presso l'area/servizio specificata:  affari generali e contabilità  servizi demografici  area tecnica  servizi sociali  attività produttive  ufficio tributi  polizia municipale municipale  ufficio sisma  ufficio condoni  altro.....:

(devono essere indicati gli estremi del documento oggetto della richiesta che nel caso di pratica edilizia sono: tipologia del titolo edilizio, numero del fascicolo e anno del rilascio. Le richieste con molteplici indicazioni, diversificate e generiche potrebbero rimanere inevase):

1. PDC N° 14/2016
2. PDC IN VARIANTE AL 14/2016 del 28/03/2018
3. CILA Prot. 194 del 18.08.2016

Modalità di  
consegna

invio all'indirizzo mail: .....



Consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 per attestazioni e dichiarazioni false e sotto la mia personale responsabilità,

**DICHIARO**

DI RICHIEDERE I SOPRAELENCATI DOCUMENTI IN QUALITÀ DI:  
 PROPRIETARIO  COMPROPRIETARIO  PROPRIETARIO/COMPROPRIETARIO DI IMMOBILE IN CONDOMINIO/AGGREGATO  CONFINANTE  AFFITTUARIO  STUDIO NOTARILE  
 AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO/PRESIDENTE AGGREGATO  DELEGATO DALL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO/PRESIDENTE AGGREGATO EDILIZIO  
 DELEGATO DAL .....  
 ALTRO (SPECIFICARE) CTU.....

**MOTIVO DELLA RICHIESTA:**

STIPULA ATTO NOTARILE  PRESENTAZIONE NUOVA PRATICA EDILIZIA  
 MUTUO  VERIFICA DELLO STATO DI FATTO  CONTROVERSIA  
 PRESUNTA LESIONE DI INTERESSI  ALTRO (SPECIFICARE) PER UNA CTU.....

(art. 38 TU. sulla documentazione amministrativa - DPR 445/2000)

**La presente istanza è stata sottoscritta:**

- dall'interessato presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore;
- dal delegato e presentata unitamente alla delega e a copia dei documenti di riconoscimento del delegato e del/i delegante/i.
- dal delegato dall'amministratore di condominio/presidente dell'aggregato e presentata unitamente alla delega e a copia del documento di riconoscimento dello stesso e copia del documento di riconoscimento dell'amministratore/presidente o del verbale dell'assemblea di condominio qualora l'accesso riguardi atti di una multiproprietà/condominio.

Letto, confermato e sottoscritto

Data: Sulmona 24.08.2022

Il/la dichiarante

(firma per esteso e leggibile)

Si avverte che in assenza degli estremi del titolo edilizio, l'ufficio non è nella condizione di poter fornire risultati attendibili con ricerche eseguite con altri elementi, né tantomeno, ai sensi delle disposizioni vigenti, questa P.A. in presenza di una moltitudine di indicazioni è tenuta ad elaborare dati al fine di soddisfare le richieste d'accesso. Ricerche effettuate con indicazioni generiche (nominativi, indirizzi ecc.) non sempre garantiscono risultati attendibili, mentre un esito negativo non esclude l'eventuale avvenuta esecuzione di interventi senza titoli.

Il reperimento della documentazione è assoggettato al pagamento dei diritti di segreteria di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 35 del 25/02/2021 da corrispondere ad avvenuta comunicazione della disponibilità degli atti. Il pagamento va effettuato attraverso la piattaforma PagoPA tramite bonifico bancario al seguente IBAN:

"IT 840 0874740710000000000001 Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna" indicando nella causale "diritti di segreteria per accesso agli atti prot. n.----- del ----- a nome di -----".

**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (ART. 13 D.LGS. 30/06/2003, n. 196)**  
dati personali raccolti ai fini del presente procedimento amministrativo saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente a tale scopo dal Comune di Pratola Peligna.

V28052021





che l'intervento interessa l'immobile sito in **VICO DELLA PIETA' n. 81**

data ..... piano ..... interno ..... C.A.P. **67035** censito al catasto  fabbricati  terreni

foglio n. 5 map. 1124 ( ..... sub. .... sez. .... sez. urb. ....

ente destinazione d'uso **RESIDENZIALE**

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

- di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

- che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

Data e luogo

il/i dichiarante/i

Pratola Peligna, 29.07.2016

#### DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e  
Nome

Isritto  
all'ordine/collegio

*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 di 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**

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:

- 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 (articolo 6, comma 2, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001)

- 1.2  modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa  
(articolo 6, comma 2, lettera e-bis) del d.P.R. n. 380/2001)

e che consistono in:

Lavori di manutenzione straordinaria consistenti in ristrutturazione interna, sostituzione di infissi e caldaia e posa in opera del cappotto per una abitazione sita in vicolo della Pietà n.81, nel Comune di Pratola Peligna.

2) Calcolo del contributo di costruzione(\*)

che l'intervento da realizzare

- 2.1  è a titolo gratuito,
- 2.2  è a titolo oneroso in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria (di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a del d.P.R. n. 380/2001) e comporta aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, a firma di tecnico abilitato, e la ricevuta di versamento del contributo di costruzione

3) Atti di assenso già acquisiti (\*)

che sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso, necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio e obbligatori ai sensi delle normative di settore:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio	Prot. n.	Data di rilascio
//			

4) Atti di assenso da acquisire (\*)

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto
//

**N.B.** I quadri 3) e 4), in quanto variabili, possono essere articolati nel modo che si ritiene più appropriato, seguendo lo schema della relazione di asseverazione contenuta nei moduli unificati e semplificati per la presentazione dell'istanza del permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) edilizia.

**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,



# COMUNE DI PRATOLA PELIGNA

c.a.p. 67035

PROVINCIA DI L'AQUILA

Tel. (0864) 274141-2-3-4

FASC. N. 14/2016 (VARIANTE)

Pratola Peligna, li 28/03/2018

## PERMESSO DI COSTRUIRE A TITOLO GRATUITO

(D.P.R. 6 giugno 2001, n.° 380 come modificato ed integrato con D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.° 301)

### LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

Vista la domanda presentata dai Sigg.:

in data 28/11/2017, prot. 13318, con la quale viene richiesto il permesso per eseguire i seguenti lavori:

#### Ristrutturazione edilizia - variante al PdC 14/2016 -

Sull'area/immobile sito in Via della Pietà, distinto in catasto al fg. 5 particella n 1224.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda;

Vista l'autocertificazione di conformità igienico-sanitaria, in atti;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento in data 19/03/2018;

Visto il Piano regolatore generale e norme annesse;

Visto il regolamento comunale di edilizia;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n.° 380 come modificato ed integrato con D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.° 301;

Vista la legge regionale 23 settembre 1998, n. 89;

Preso atto che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario dell'area/costruzione o di avere il necessario titolo;

Considerato che trattasi di intervento di cui all' art. 17 comma 3 lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e

pertanto il presente permesso è rilasciato a titolo gratuito;

Vista la documentazione prodotta a tali fini;

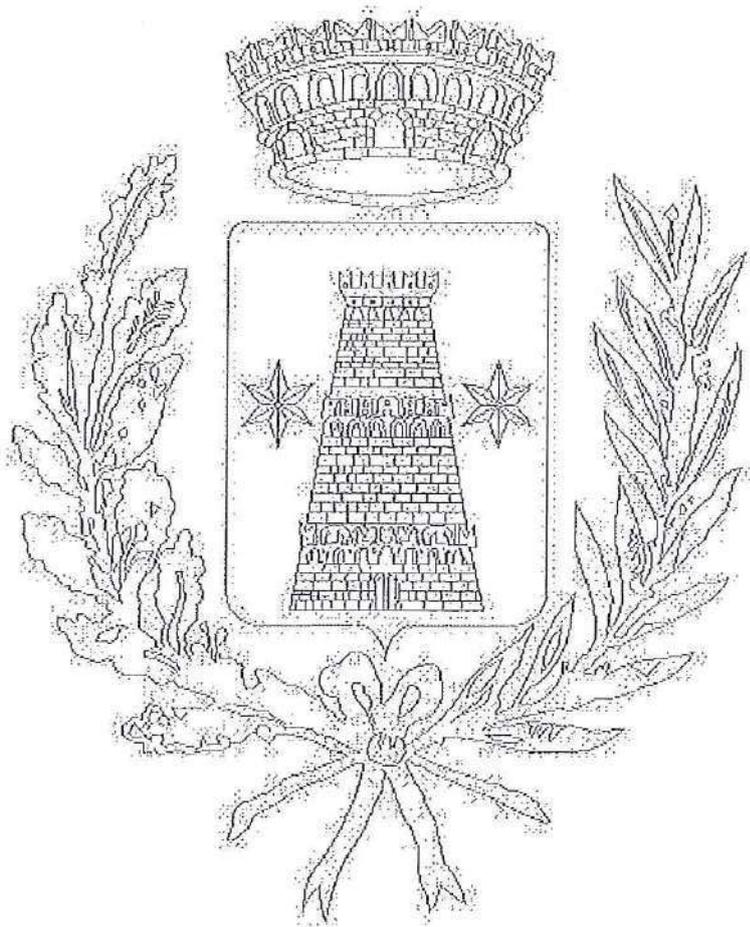
Rilascia il

## **PERMESSO DI COSTRUIRE A TITOLO GRATUITO**

Ai Sigg.:

per eseguire i lavori sopradescritti in conformità al progetto di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, purché:





**A) SIANO OSSERVATE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:**

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SI PROVVEDA AD ACQUISIRE IDONEO ATTO DI COMPETENZA DEL GENIO CIVILE. DELL'AVVENUTA ACQUISIZIONE SE NE DOVRÀ DAR ATTO NELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI.-----

**B) SIANO OSSERVATE LE SEGUENTI MODALITÀ ESECUTIVE:**

1) Siano salvi, rispettati e riservati i diritti dei terzi.

2) Non si devono ingombrare mai le vie e gli spazi pubblici adiacenti la fabbrica e devono osservarsi tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed eliminare quanto più possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere. Per eventuali occupazione di aree pubbliche si deve ottenere l'autorizzazione rilasciata dal Comando Polizia Municipale.

3) E' fatto obbligo di comunicare all' Ufficio Tecnico comunale la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione dei lavori progettati indicando nella comunicazione di inizio dei lavori il nome e la residenza del Direttore dei lavori e dell'appaltatore esecutore delle opere.

4) E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche e aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo senza specifica autorizzazione del Comune.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA ED EDILIZIA  
(Arch. Laura FONTANA)

L' inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non, può essere superiore a tre anni dalla data di comunicazione di inizio dei lavori.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito il titolare del permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso; in tal caso il nuovo permesso concerne la parte non ultimata;

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi o a quelle indicate dal presente permesso, nonché ai disegni di progetto in base ai quali il presente permesso viene rilasciato, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari o agenti. A tal uopo il permesso e i disegni dovranno essere tenuti a disposizione del suddetto personale sul luogo di costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Il proprietario, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tutti responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e regolamenti comunali come da modalità esecutive fissate nel presente permesso, per cui è fatto obbligo denunciare, entro otto giorni successivi, eventuali cambiamenti di tali responsabilità.



TESTO DEL COMMA 9 ART. 90 DECRETO LEGISLATIVO 9 APRILE 2008, N. 81.

-OBBLIGHI DEL COMMITTENTE O DEL RESPONSABILE DEI LAVORI-

9. IL COMMITTENTE O IL RESPONSABILE DEI LAVORI, ANCHE NEL CASO DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI AD UN'UNICA IMPRESA O AD UN LAVORATORE AUTONOMO:

- A) VERIFICA L'IDONEITÀ TECNICO-PROFESSIONALE DELLE IMPRESE AFFIDATARIE, DELLE IMPRESE ESECUTRICI E DEI LAVORATORI AUTONOMI IN RELAZIONE ALLE FUNZIONI O AI LAVORI DA AFFIDARE, CON LE MODALITÀ DI CUI ALL'ALLEGATO XVII. NEI CANTIERI LA CUI ENTITÀ PRESUNTA È INFERIORE A 200 UOMINI-GIORNO E I CUI LAVORI NON COMPORTANO RISCHI PARTICOLARI DI CUI ALL'ALLEGATO XI, IL REQUISITO DI CUI AL PERIODO CHE PRECEDE SI CONSIDERA SODDISFATTO MEDIANTE PRESENTAZIONE DA PARTE DELLE IMPRESE E DEI LAVORATORI AUTONOMI DEL CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALLA CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E DEL DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16-BIS COMMA 10, DEL DECRETO-LEGGE 29 NOVEMBRE 2008, N. 185, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 28 GENNAIO 2009, N. 2, CORREDATO DA AUTOCERTIFICAZIONE IN ORDINE AL POSSESSO DEGLI ALTRI REQUISITI PREVISTI DALL'ALLEGATO XVII
- B) CHIEDE ALLE IMPRESE ESECUTRICI UNA DICHIARAZIONE DELL'ORGANICO MEDIO ANNUO, DISTINTO PER QUALIFICA, CORREDATA DAGLI ESTREMI DELLE DENUNCE DEI LAVORATORI EFFETTUATE ALL'ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE (INPS), ALL'ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONE INFORTUNI SUL LAVORO (INAIL) E ALLE CASSE EDIL, NONCHÉ UNA DICHIARAZIONE RELATIVA AL CONTRATTO COLLETTIVO STIPULATO DALLE ORGANIZZAZIONI SINDACALI COMPARATIVAMENTE PIÙ RAPPRESENTATIVE APPLICATO AI LAVORATORI DIPENDENTI. NEI CANTIERI LA CUI ENTITÀ PRESUNTA È INFERIORE A 200 UOMINI-GIORNO E I CUI LAVORI NON COMPORTANO RISCHI PARTICOLARI DI CUI ALL'ALLEGATO XI, IL REQUISITO DI CUI AL PERIODO CHE PRECEDE SI CONSIDERA SODDISFATTO MEDIANTE PRESENTAZIONE DA PARTE DELLE IMPRESE DEL DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA E DELL'AUTOCERTIFICAZIONE RELATIVA AL CONTRATTO COLLETTIVO APPLICATO
- C) TRASMETTE ALL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE, PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE (O DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ, COPIA DELLA NOTIFICA PRELIMINARE DI CUI ALL'ARTICOLO 99, IL DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA DELLE IMPRESE E DEI LAVORATORI AUTONOMI, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 16 BIS, COMMA 10, DEL DECRETO-LEGGE 29 NOVEMBRE 2008, N. 185, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 28 GENNAIO 2009, N. 2, E UNA DICHIARAZIONE ATTESTANTE L'AVVENUTA VERIFICA DELLA ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DI CUI ALLE LETTERE A E B).

- PRIMA DELLA COMUNICAZIONE DELL' INIZIO DEI LAVORI DOVRANNO ESSERE TRASMESSI I MODULI 1 E 2 ( IN OTTEMPERANZA ALLE DISPOSIZIONI DELLA D.G.R. N. 514 DEL 28/06/10 RECEPITA CON D.C.C. N. 29 DEL 18/10/10) RELATIVI ALLA IDENTIFICAZIONE, QUANTIFICAZIONE E SMALTIMENTO/RECUPERO DEI RIFIUTI DERIVANTI DALL' ATTIVITÀ EDILIZIA . I MODULI POSSONO ESSERE SCARICATI DAL FILE "RIFIUTI DA C & D - MOD. 1 E MOD. 2" REPERIBILE IN :[www.comune.pratolapeligna.aq.it](http://www.comune.pratolapeligna.aq.it).

- Link: *Modulistica - Area edilizia ed Urbanistica* -

- DOCUMENTA NELL' ULTIMAZIONE DEI LAVORI L' AVVENUTO RECUPERO O SMALTIMENTO DEL MATERIALE DI RISULTA DERIVANTE DALL' ATTIVITÀ EDILIZIA.

 **Le comunicazioni di inizio e fine dei lavori DEVONO essere fatte compilando integralmente i modelli disponibili in: [www.comune.pratolapeligna.aq.it](http://www.comune.pratolapeligna.aq.it) - Link: Modulistica - Area edilizia ed Urbanistica**

IL SOTTOSCRITTO \_\_\_\_\_  
IN QUALITÀ DI \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

DI RITIRARE IN DATA \_\_\_\_\_ LA PRESENTE CONCESSIONE E COPIA DEGLI ELEBORATI ALLEGATI COMPOSTI DI N. \_\_\_\_\_ TAVOLE E DI ACCETTARE TUTTE LE PRESCRIZIONI IN ESSA CONTENUTE e concede la liberatoria al trattamento dei dati personali anche per gli usi previsti dalla L. 241/90 in materia di trasparenza dell' attività delle pubbliche amministrazioni.

Pratola Peligna,

\_\_\_\_\_  
Firma leggibile



## Relazione tecnica

---

**OGGETTO:** Lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato sito in vico della Pietà, 81 a Pratola Peligna (AQ) – VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n. 14/2016

**Richiedente:** \_\_\_\_\_

**Progettista:** Villani ing. Carla, iscritta all'albo degli Ingegneri della Provincia dell'Aquila al n. 3092

### RELAZIONE TECNICA

La sottoscritta ing. Villani Carla, nata a Popoli (PE) il 06/03/1986, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia dell'Aquila al num. 3092, con sede a Pratola Peligna, in via Bologna, n.35, su incarico del signor \_\_\_\_\_, proprietari ciascuno per 1/2 dell'immobile in oggetto, ha redatto il seguente progetto a variante del Permesso di Costruire n.14/2016.

#### Premesso

che per l'immobile in oggetto, tra l'altro di vecchia costruzione (antecedente al 1942), è stato oggetto di Concessione a Sanatoria" rilasciata in data 07.06.2004 per aver realizzato abusivamente un piccolo accessorio a servizio del fabbricato costituito da un unico locale adibito a W.C. su un terrazzo esistente in corrispondenza del piano primo (rialzato).

Inoltre si comunica che il progetto è stato depositato al Genio Civile e regolarmente approvato.

#### Descrizione dell'immobile

L'immobile, situato in vico della Pietà n. 81, è distinto in catasto fabbricati al Fg. n. 5 particella n. 1224 in ditta ai richiedenti. Esso ricade, nel vigente Piano Regolatore Generale, in zona B: zona di completamento.

E' composto da 4 livelli destinati rispettivamente a:

- Il piano terra adibito a locale di sgombero e cantina;
- Il piano primo (o rialzato) composto da ingresso-cucina e soggiorno, con WC posto all'esterno del fabbricato su manufatto in muratura ad arco;
- Il secondo piano, al quale si accede con scalinata interna, comprende 2 camere e un bagno.
- Il sottotetto è parzialmente adibito a soffitta chiusa da una copertura lignea ed un terrazzo coperto provvisoriamente da lamiera grecata removibile.

#### Progetto:

Il progetto assentito con il PdC n. 14/2016 prevede lavori di ristrutturazione consistenti in:

- al piano primo (rialzato): all'interno dell'abitazione verrà realizzato un pre-ingresso avente funzione di filtro termico. Verranno effettuati, inoltre, interventi di rifacimento pavimenti, risanamento delle pareti con ripresa di intonaco e tinteggiatura.
- al piano secondo, verranno realizzate opere di ampliamento del disimpegno al fine di porre in opera una scalinata a chiocciola prefabbricata e certificata di accesso al piano sottotetto.
- al piano sottotetto, l'attuale copertura fatiscente in legno è sostituita con una nuova copertura in legno lamellare che andrà a coprire anche il terrazzo esistente.



Questa, costituita da 2 capriate laterali, poggianti sulle murature esistenti, travi in legno poste parallele ai 2 muri frontali, tavolato in legno dello spessore di cm3, tessuto impermeabilizzante e manto costituito da pannelli metallici precoibendati del tipo anticato di colorazione uniforme ai manti di copertura esistenti in loco. Verranno poste inoltre in opera delle finestre a raso per tetti avente funzioni di illuminazione e ricambio d'aria, ma non consentono l'affaccio alle proprietà confinanti. Con la copertura del terrazzo esistente, non si ha alcun aumento di volume. La copertura è assentita anche dal confinante.

Tale intervento, si inquadra dunque come INTERVENTO LOCALE in quanto prevede esclusivamente la sostituzione della copertura esistente ormai fatiscente, andando a verificare inoltre che l'intervento non comporti aumento del 10% dei carichi di fondazione.

Si avrà cura inoltre di realizzare giunto sismico idoneamente calcolato al fine di evitare fenomeni di martellamento tra la copertura di progetto e gli edifici adiacenti.

Sono inoltre previste nel progetto opere di rifacimento della pavimentazione del balcone, oltre che alla ripresa degli intonaci e tinteggiatura delle pareti interne del piano secondo e sottotetto.

Al fine del contenimento del consumo energetico, saranno effettuati interventi di:

- realizzazione del cappotto di spessore 8 cm sulla parete a confine con la proprietà retrostante l'ingresso dell'abitazione;
- sostituzione degli infissi.

Inoltre, si assevera che, i lavori non comporteranno cambiamenti di destinazione d'uso.

### **Varianti**

Rispetto al permesso di costruire n.14/2016 del 18/10/2016, le varianti effettuate sono state:

- altezza al colmo del tetto [da h= 3.14m a h=2.10m];
- disposizione e numero degli abbaini;
- eliminazione del terrazzino al sottotetto;
- disposizione della scalinata di collegamento tra il secondo livello e il sottotetto e variazione disposizione tramezzature;

Per quanto non detto nella presente relazione, si rimanda agli elaborati grafici di progetto esplicitivi degli interventi allegati.

I lavori si eseguiranno in piena conformità delle norme vigenti, dei regolamenti di Edilizia, nei riguardi anche delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte ai terzi e con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Pratola Peligna, 20/11/2017

IL TECNICO INCARICATO

Ing. Villani Carla





vico della Pietà

**Lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato sito nel  
Comune di Pratola Peligna in Vico della Pietà, 81:  
INTERVENTO LOCALE RIGUARDANTE LA SOSTITUZIONE  
CON RELATIVO RIFACIMENTO DELLA COPERTURA  
LIGNEA.**

**VARIANTE AL PDC n. 14 /2016**

*ditta:*

**ING. VILLANI CARLA**

**VIA BOLOGNA, 35  
PRATOLA PELIGNA**

tel. 340 8232771  
carla.villani@gmail.com

iscritta all'Ordine  
degli Ingegneri  
n. 3092

**TAV. 3**

**ELABORATI GRAFICI:**

- **STATO DI PROGETTO IN VARIANTE**

**Scala 1.100**

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

vico della Pietà

Sottopasso

part. 1223  
altra ditta

Cantina  
61.18 mq

part. 1230  
altra ditta

corte di fabbricato -altra ditta

part. 2366  
altra ditta

PIANTA PIANO PRIMO

altra ditta

W.C.  
3.84 mq

2,08

1,85

part. 1223  
altra ditta

Soggiorno  
21.62 mq

4,70

Cucina  
21.54 mq

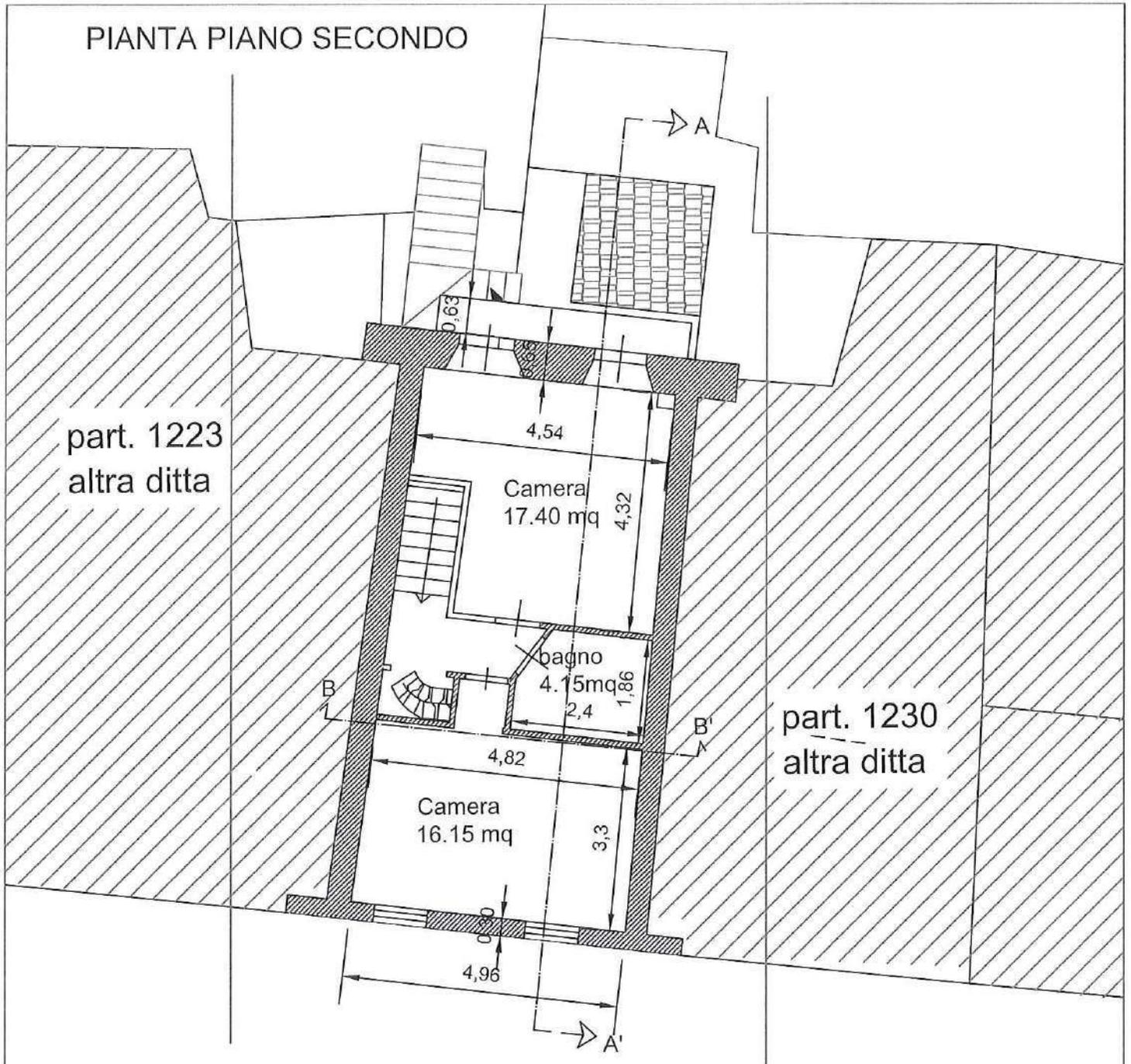
part. 1230  
altra ditta

4,88

corte di fabbricato -altra ditta

part. 2366  
altra ditta

PIANTA PIANO SECONDO

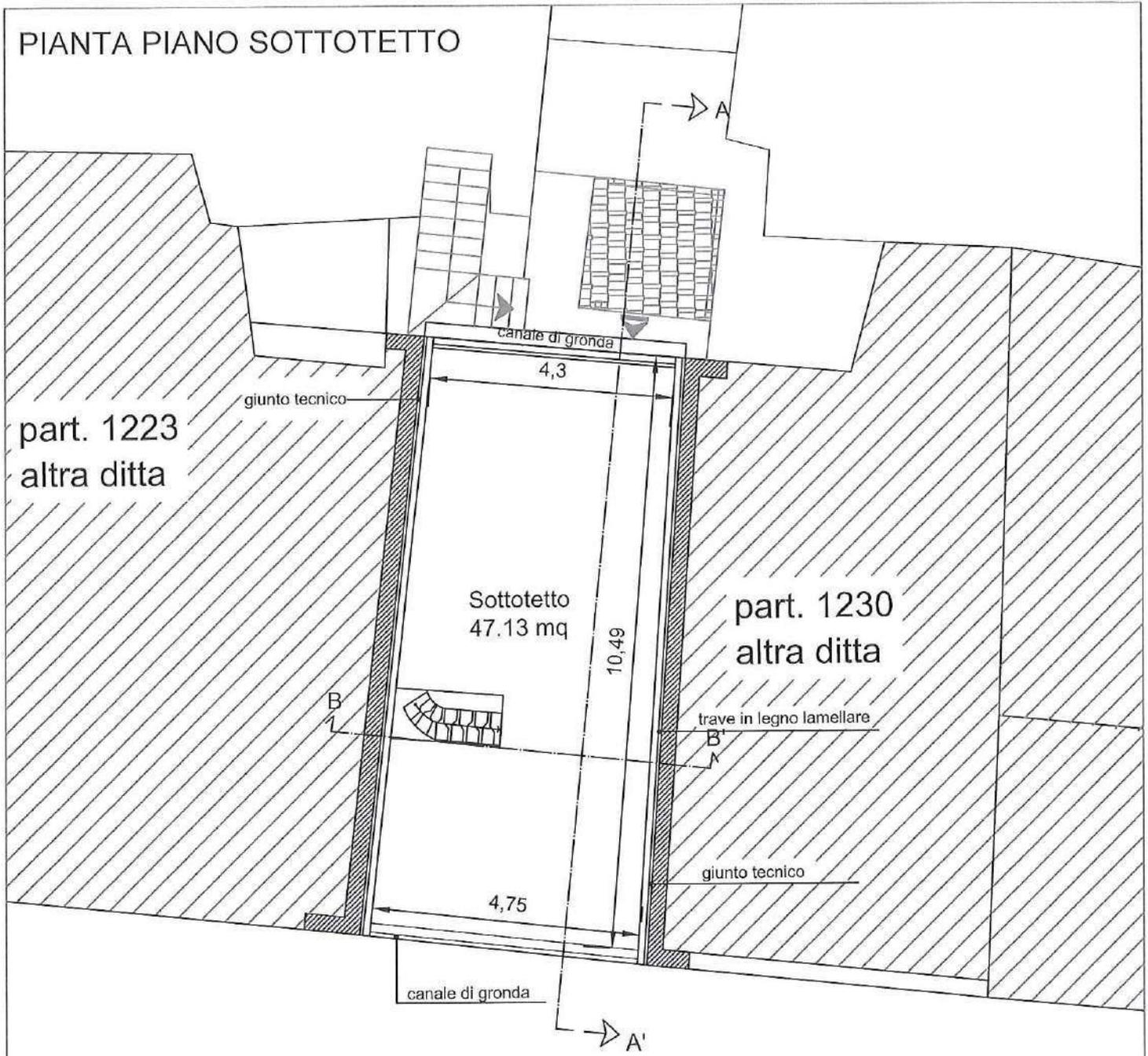


corte di fabbricato -altra ditta

2

part. 2366  
altra ditta

PIANTA PIANO SOTTOTETTO

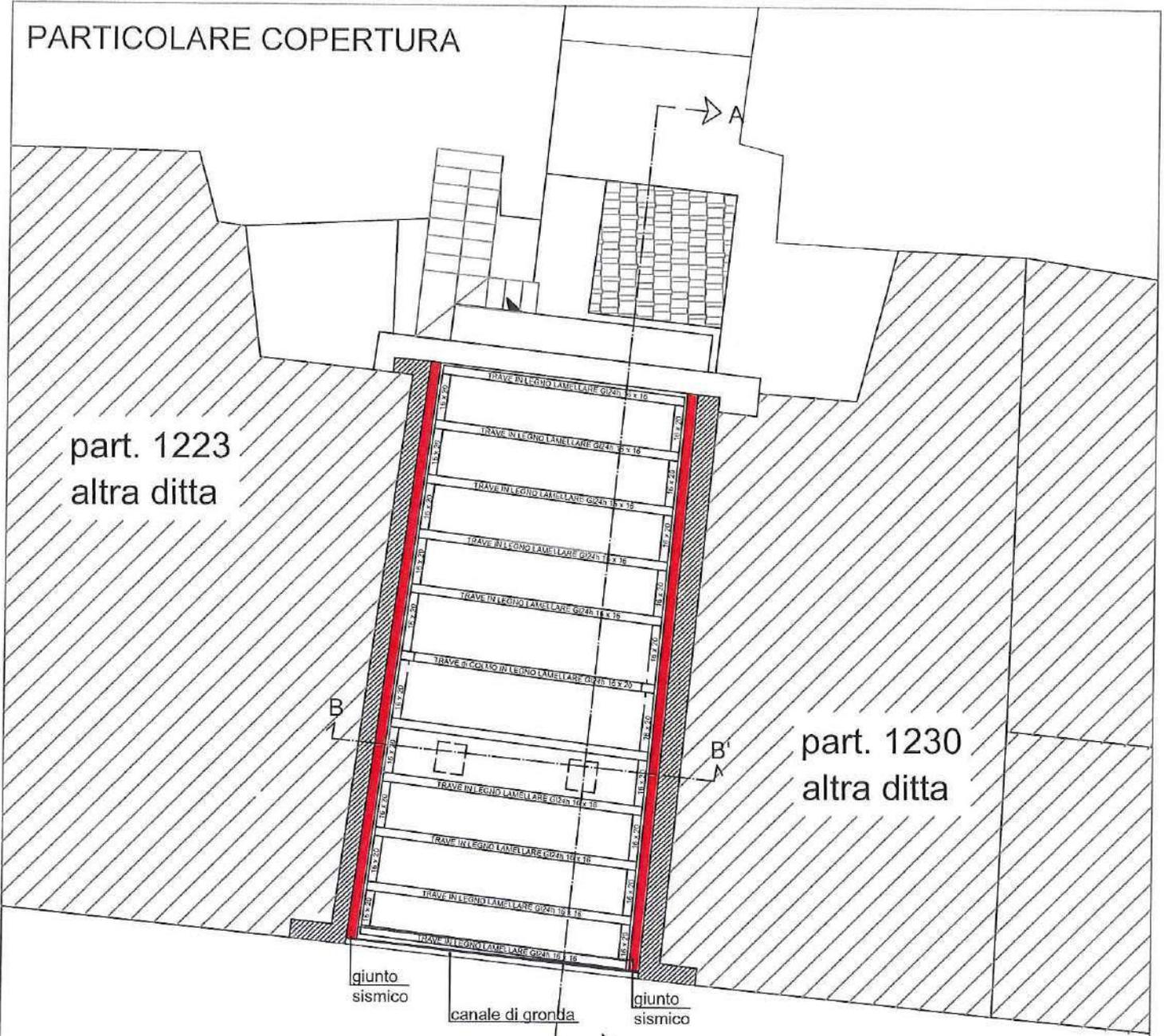


corte di fabbricato -altra ditta

2

part. 2366  
altra ditta

PARTICOLARE COPERTURA



part. 1223  
altra ditta

part. 1230  
altra ditta

giunto  
sismico

canale di gronda

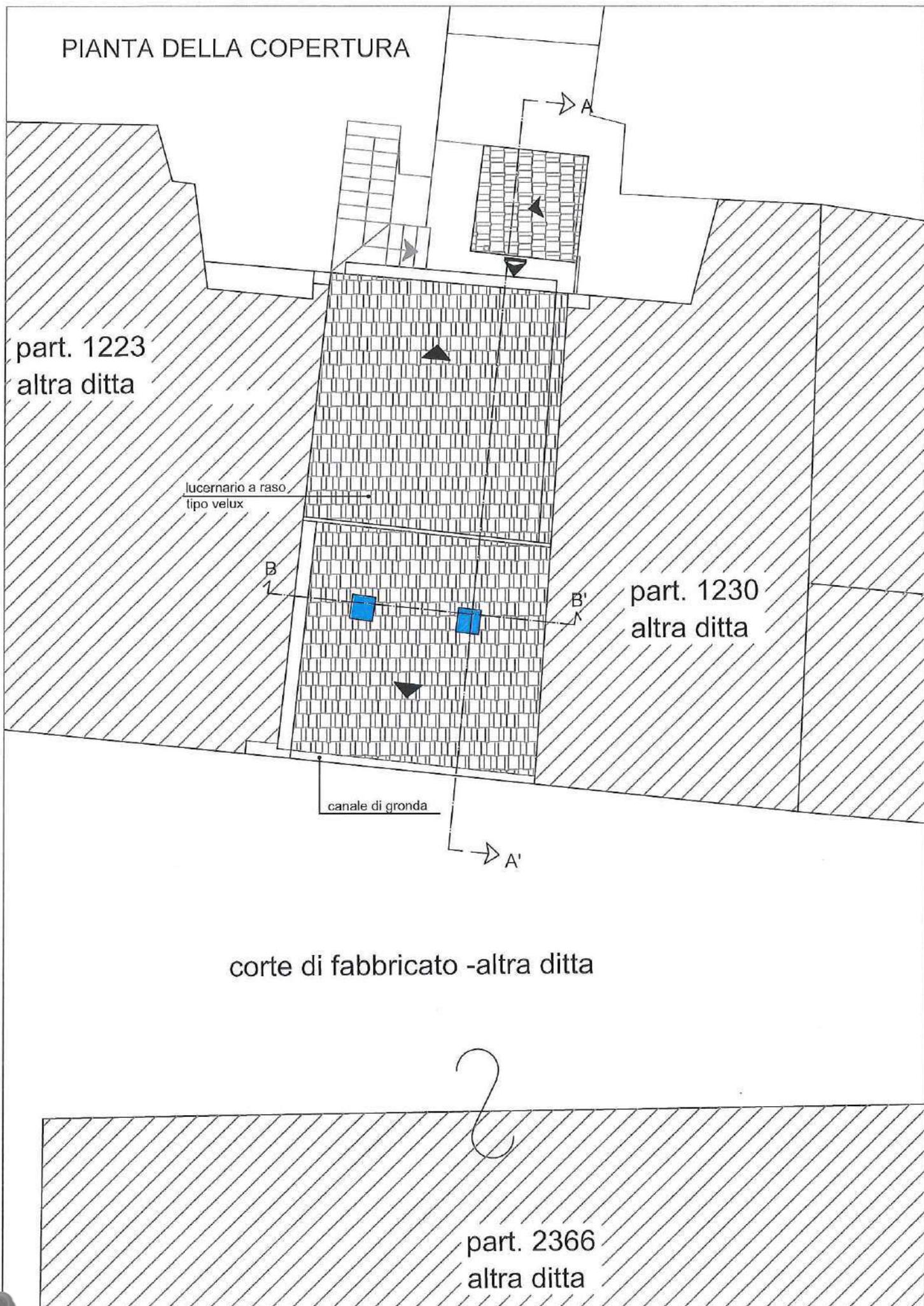
giunto  
sismico

corte di fabbricato -altra ditta

2

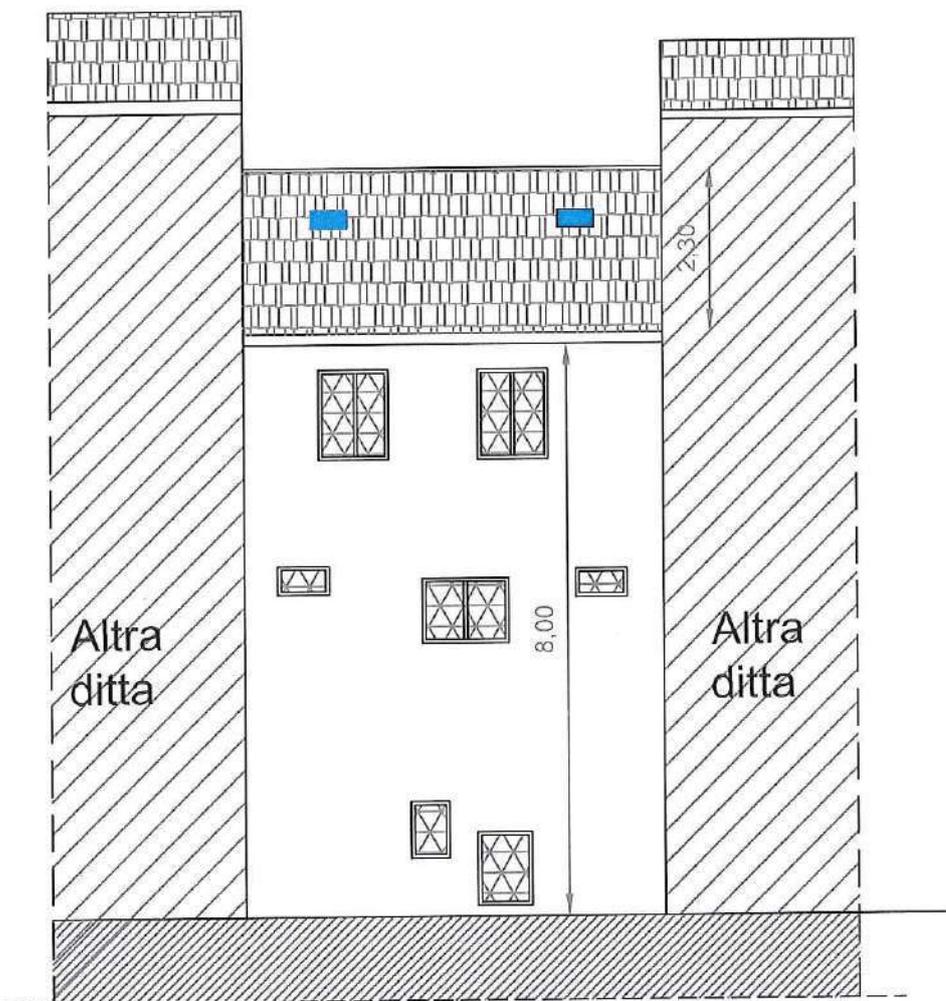
part. 2366  
altra ditta

# PIANTA DELLA COPERTURA

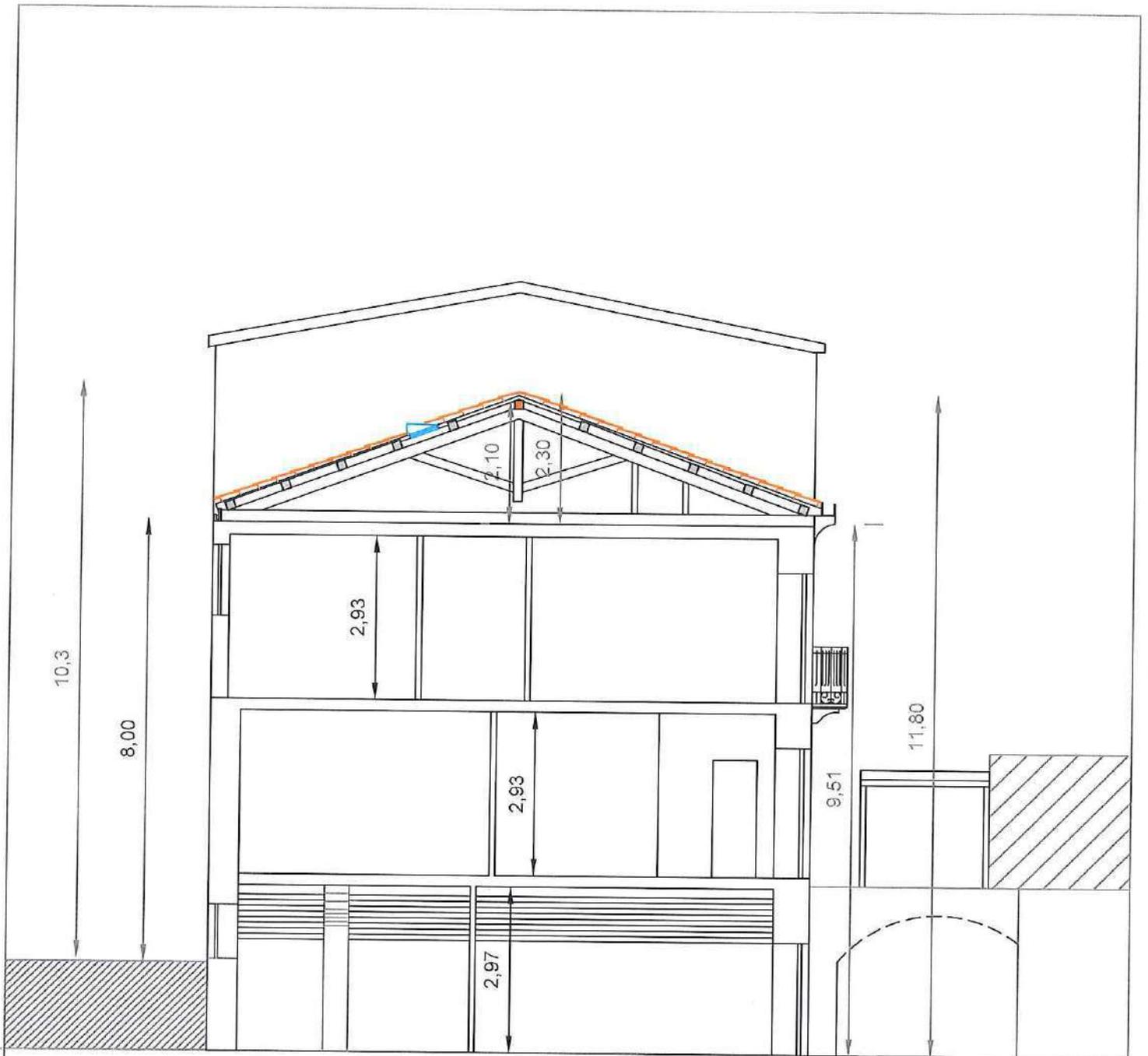




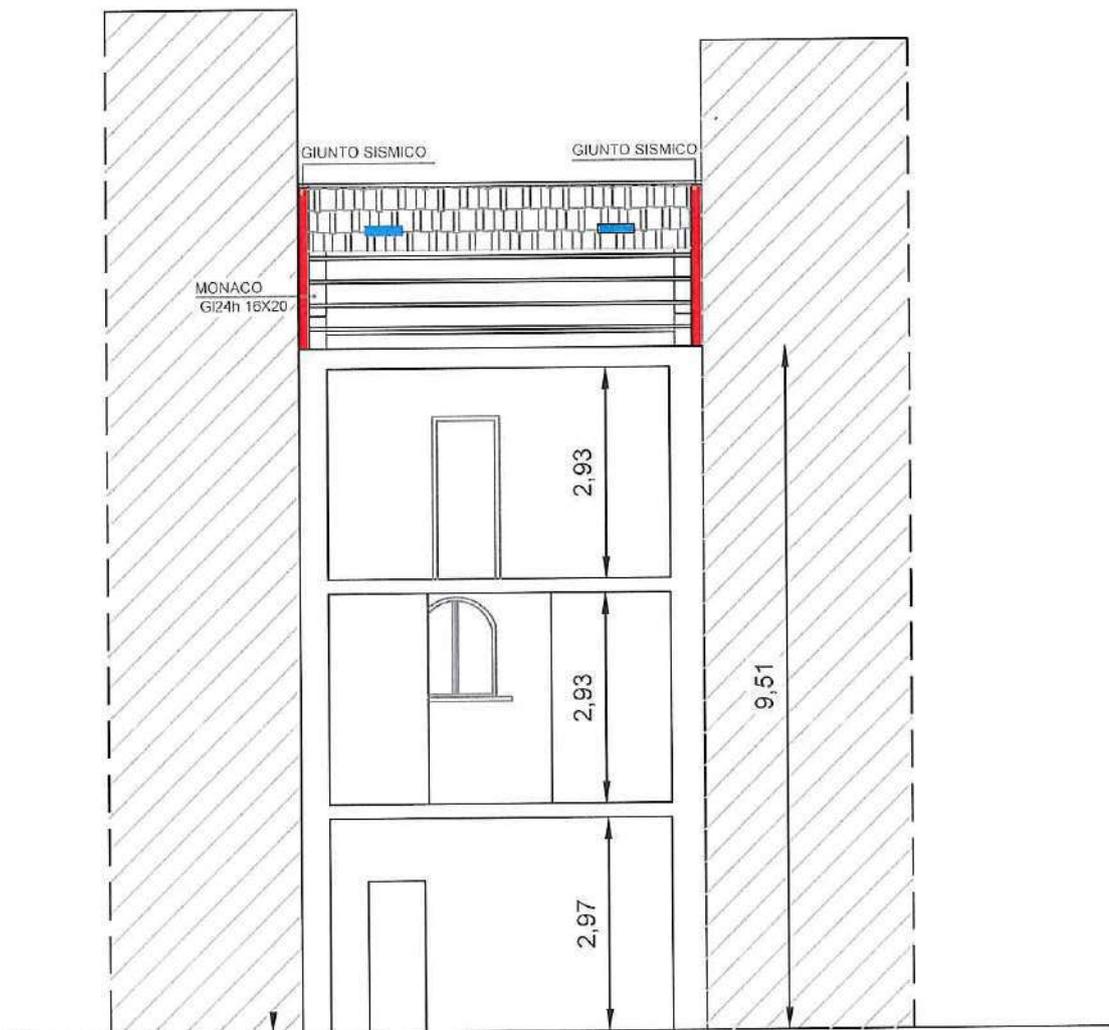
PROSPETTO LATO VIA VICO DELLA PIETA'



PROSPETTO RETROSTANTE VIA VICO DELLA PIETA'



SEZIONE LONGITUDINALE A-A'



SEZIONE TRASVERSALE B - B'





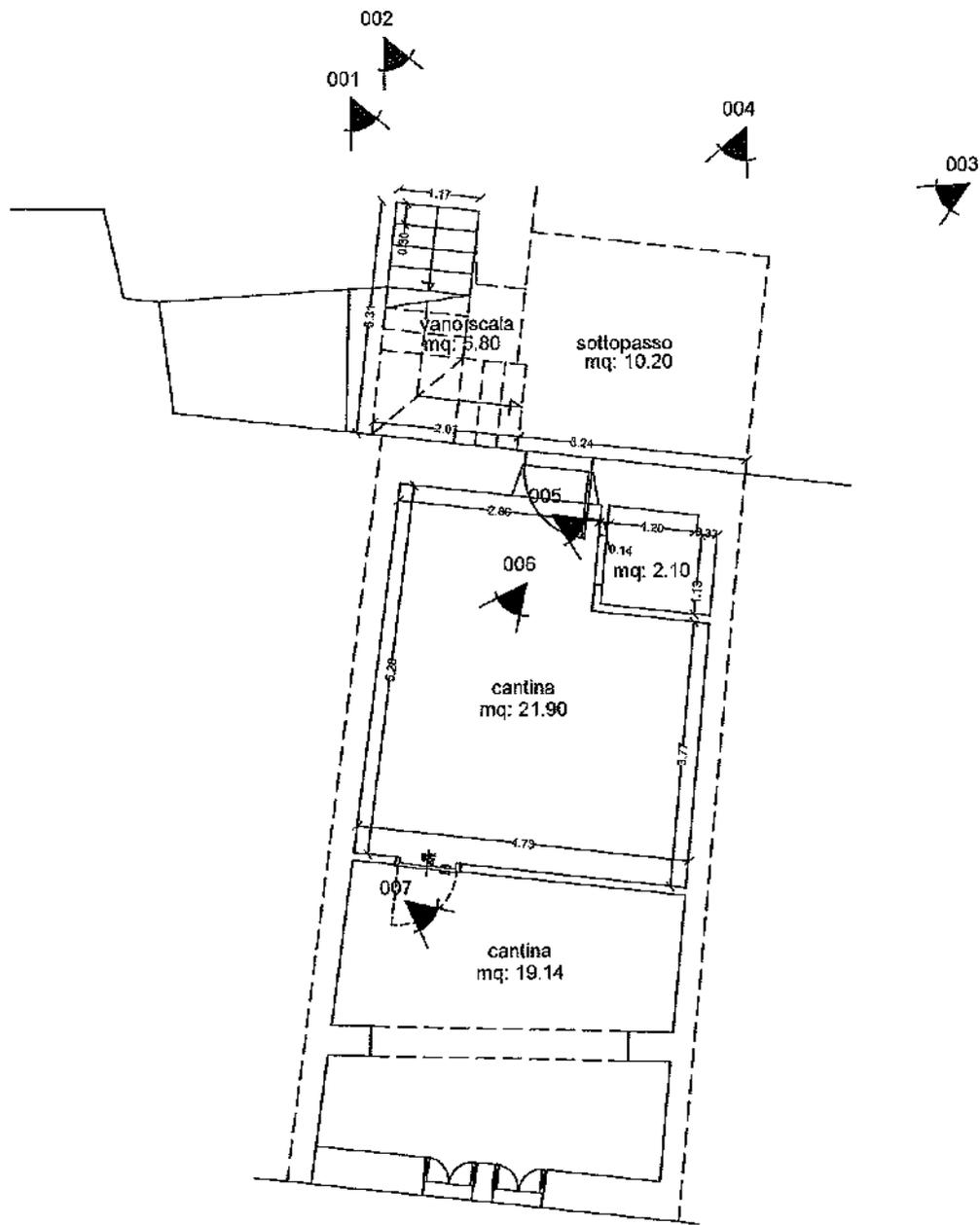
Esecuzione Forzata N. 0044/21  
Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna contc

## Fotografie interne ed esterne

---

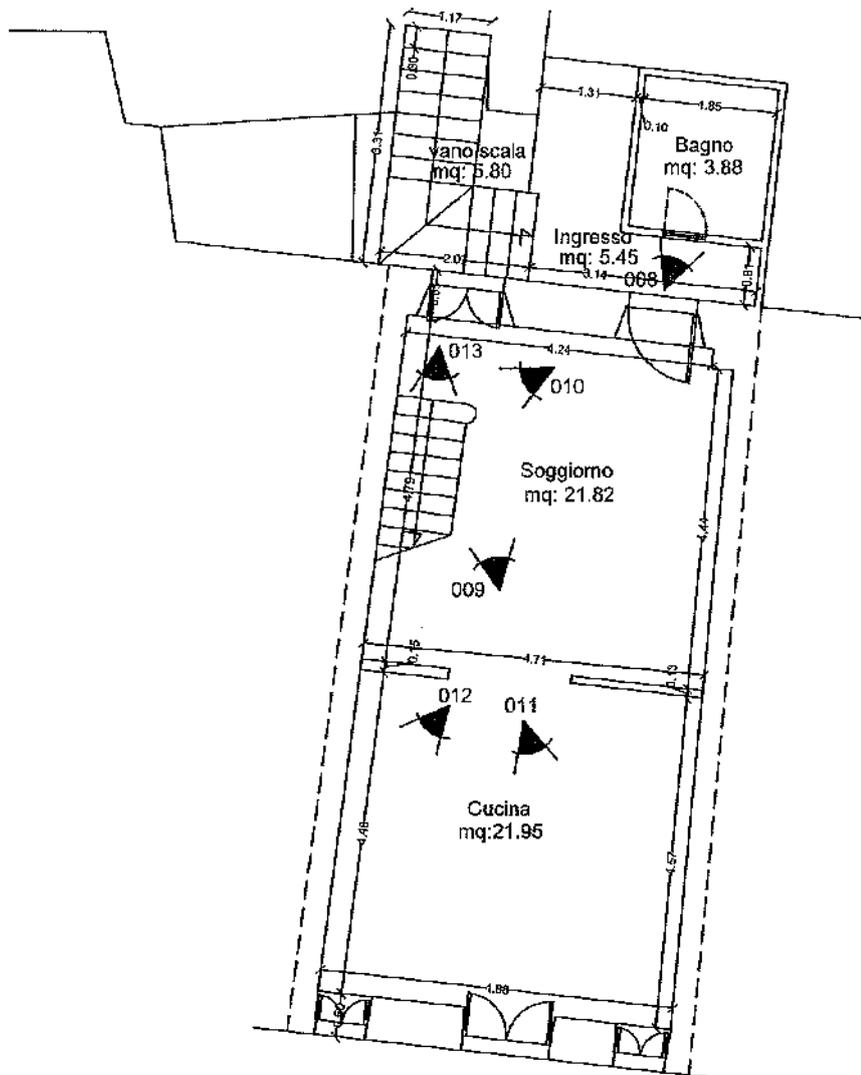
*Giudice Dr. Luca PELLICCIA  
Curatore/custode: Avv. Andrea LUCCI  
Perito: Arch. Walter Emilio PACE*





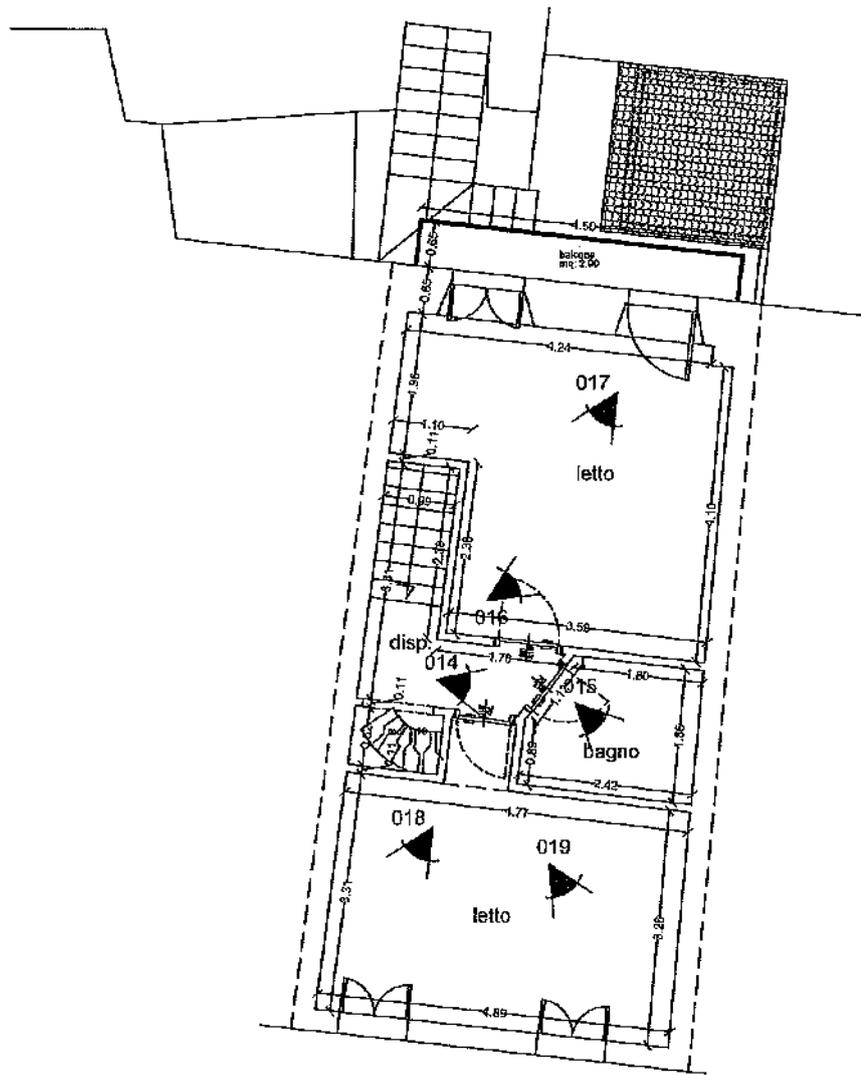
PIANTA PIANO SEMINTERRATO  
 Rilievo fotografico  
 Scala 1:100





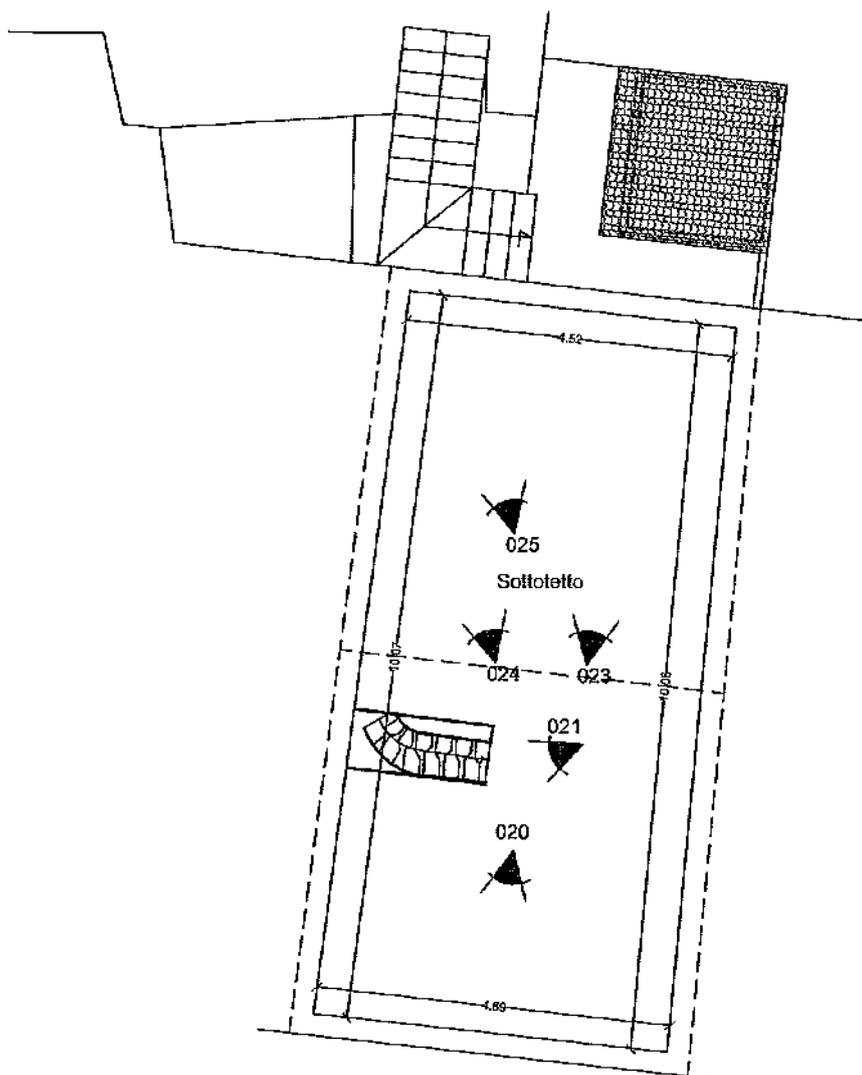
PIANTA PIANO TERRA  
 Rilievo fotografico  
 Scala 1:100





PIANTA PIANO PRIMO  
 Rilievo fotografico  
 Scala 1:100





PIANTA SOTTOTETTO  
 Rilievo fotografico  
 Scala 1:100



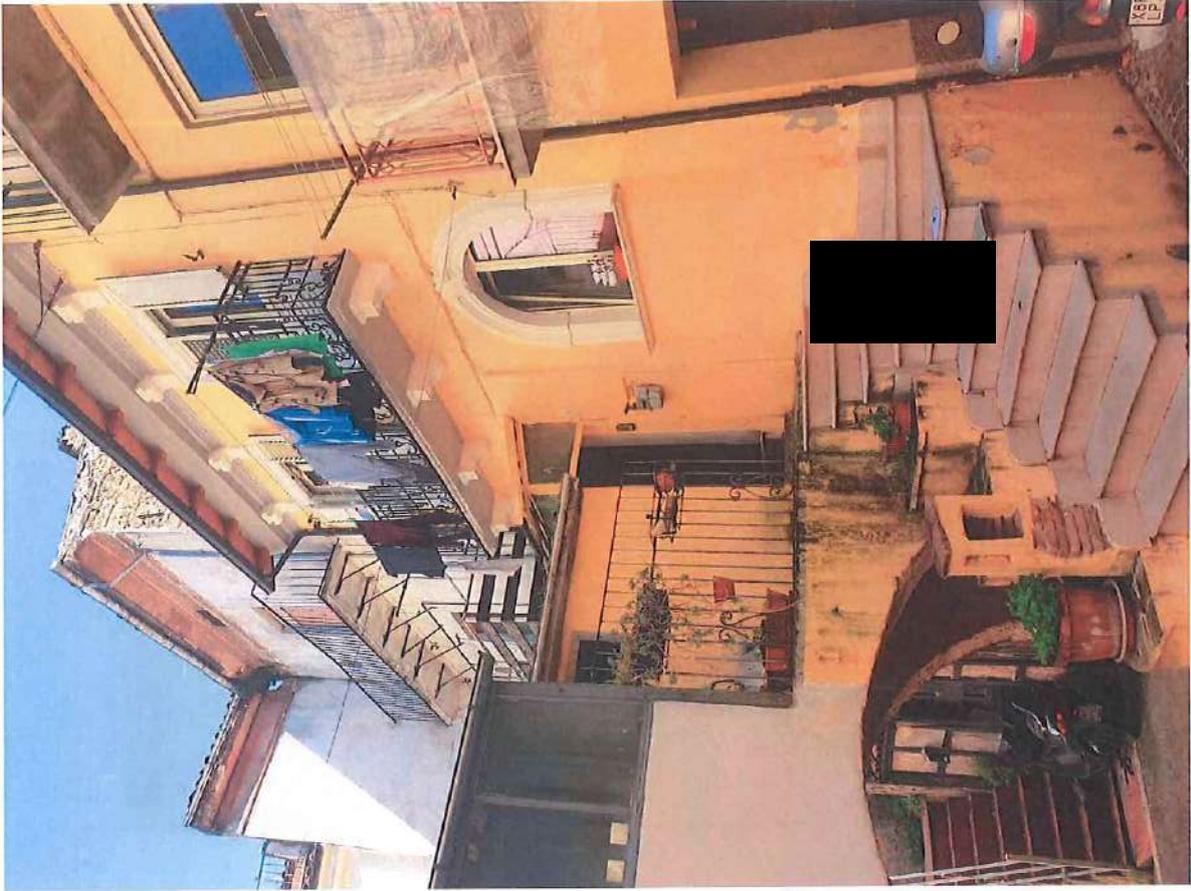


Foto 002

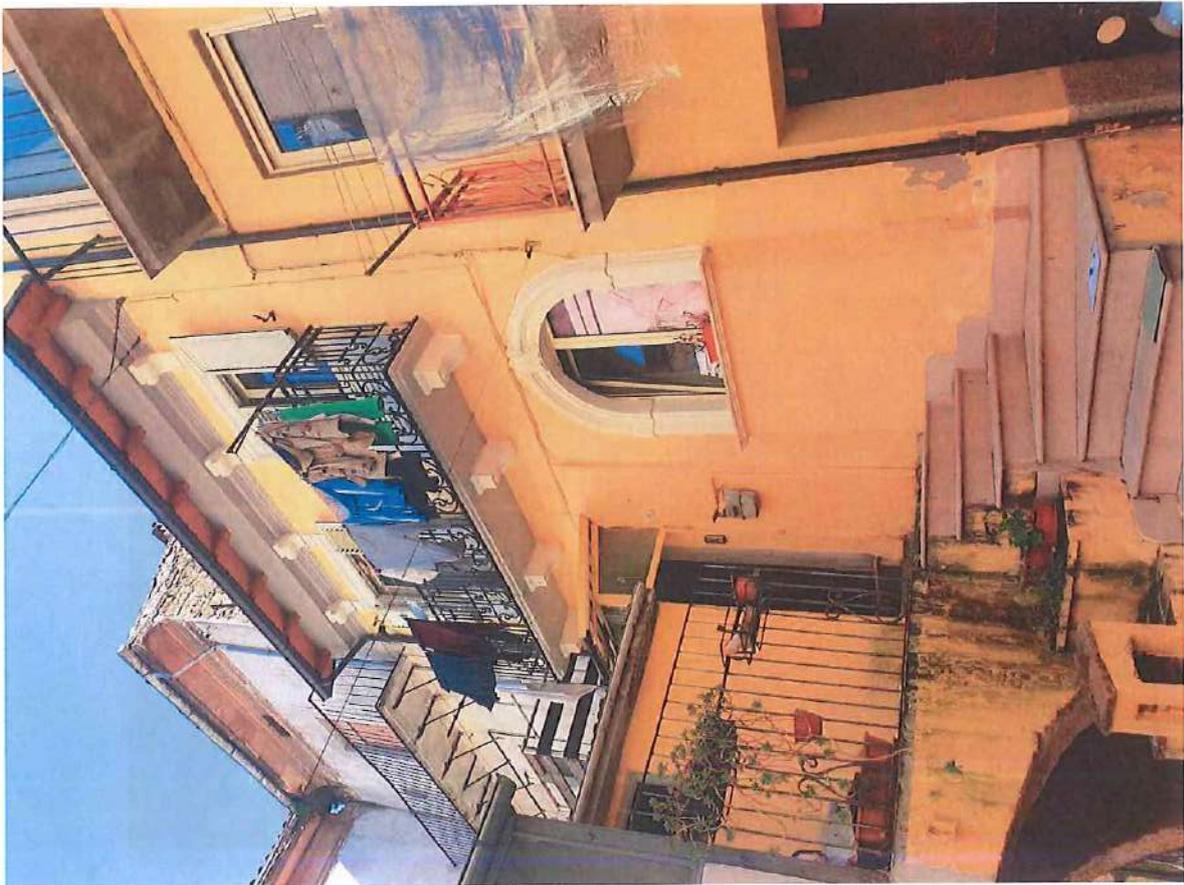


Foto 001



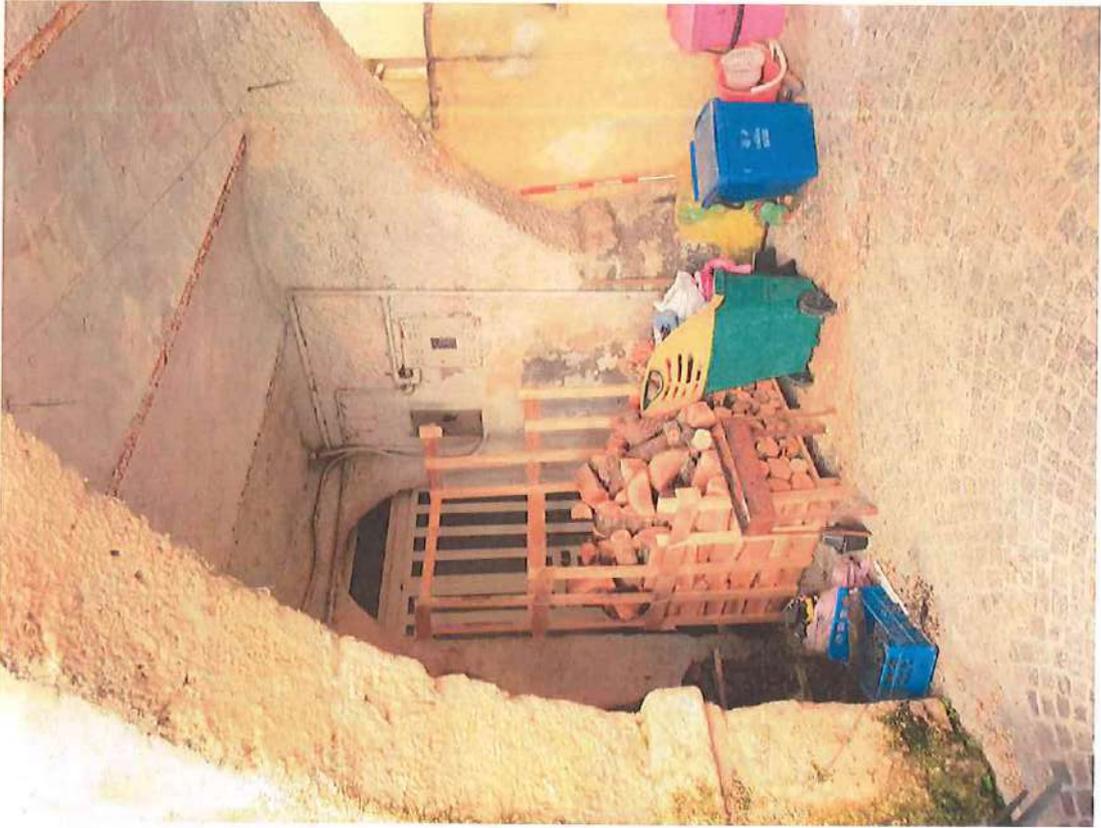


Foto 004



Foto 003





Foto 006



Foto 005





Foto 008



Foto 007



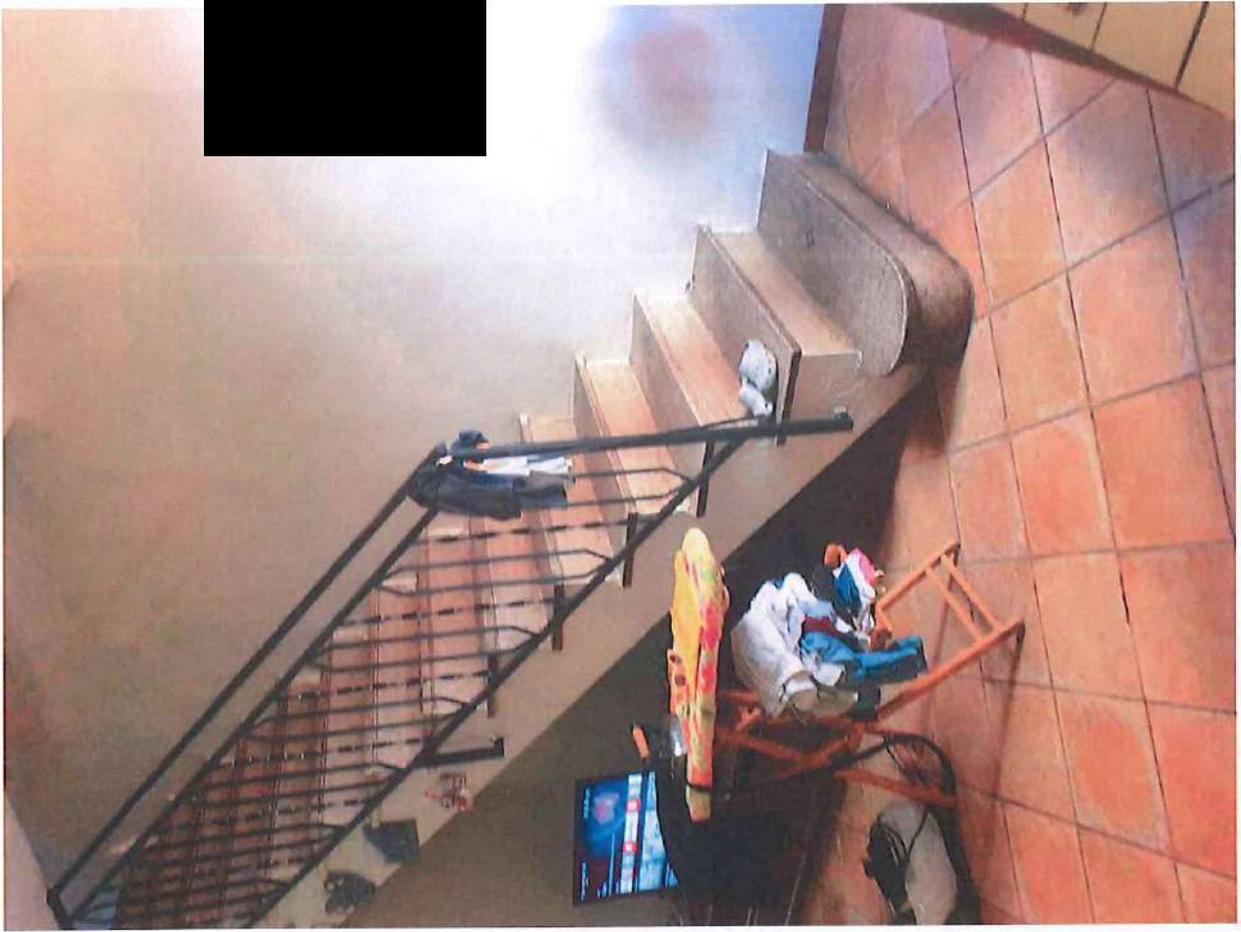


Foto 010

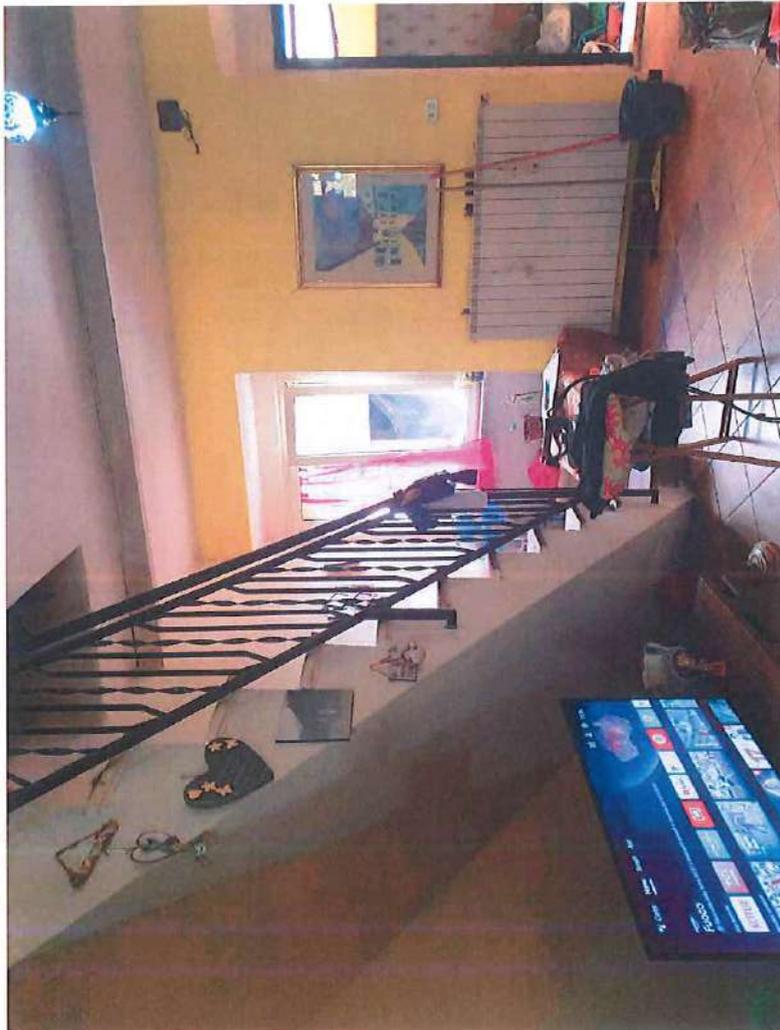


Foto 009



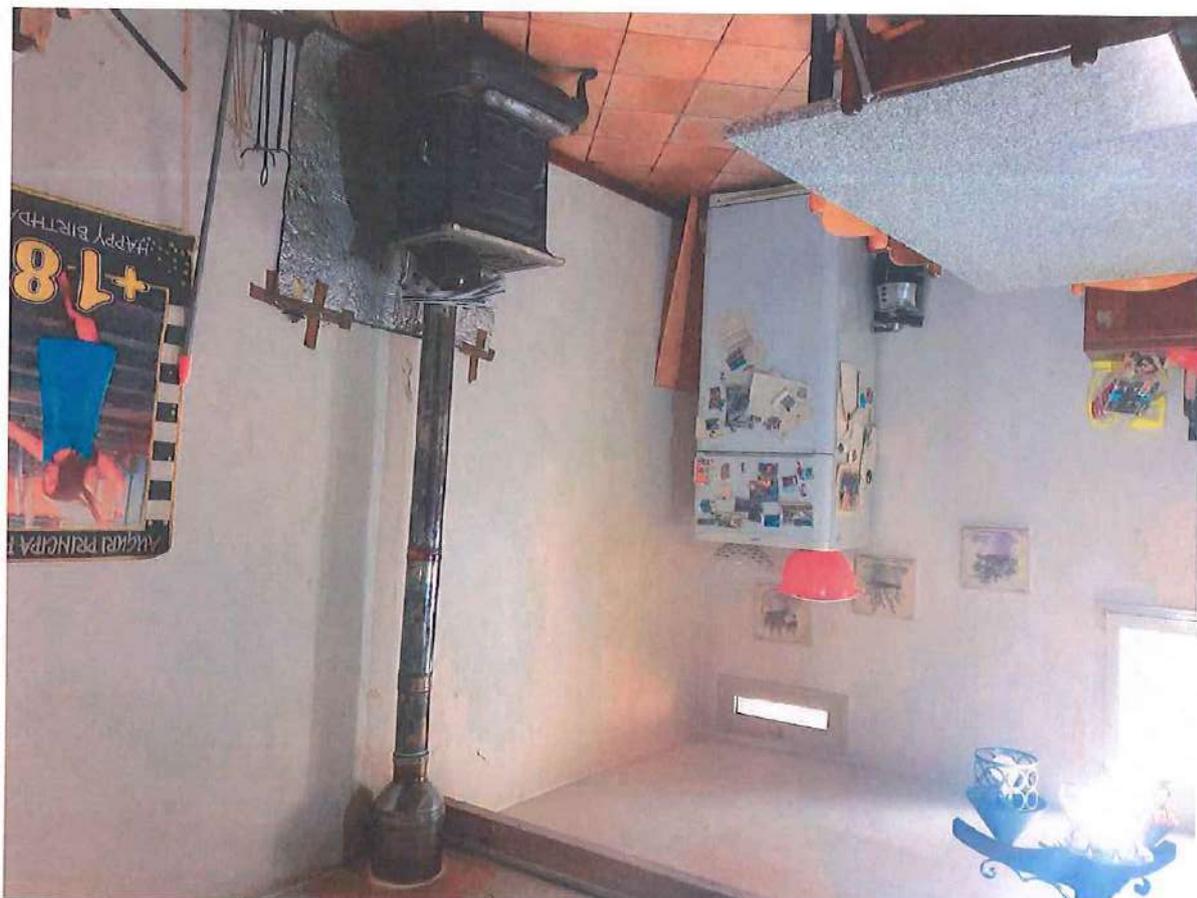


Foto 012



Foto 011





Foto 014



Foto 013



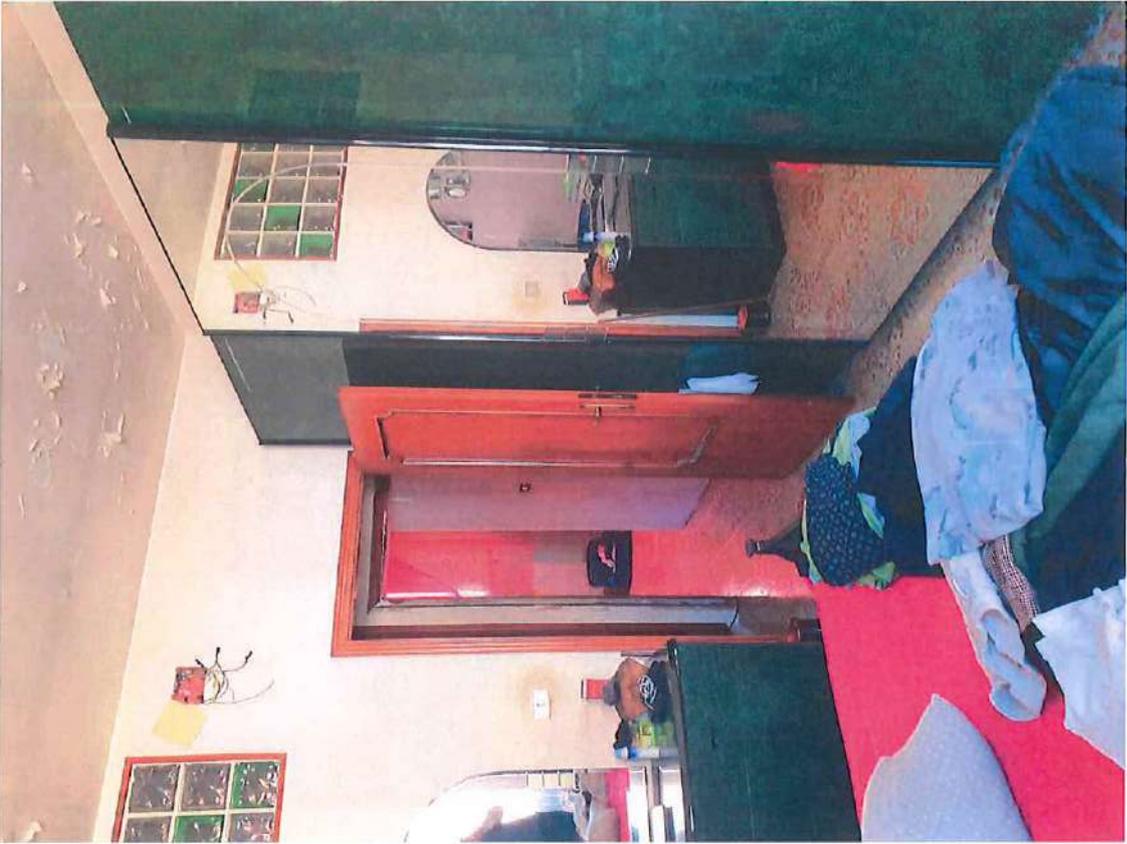


Foto 016



Foto 015



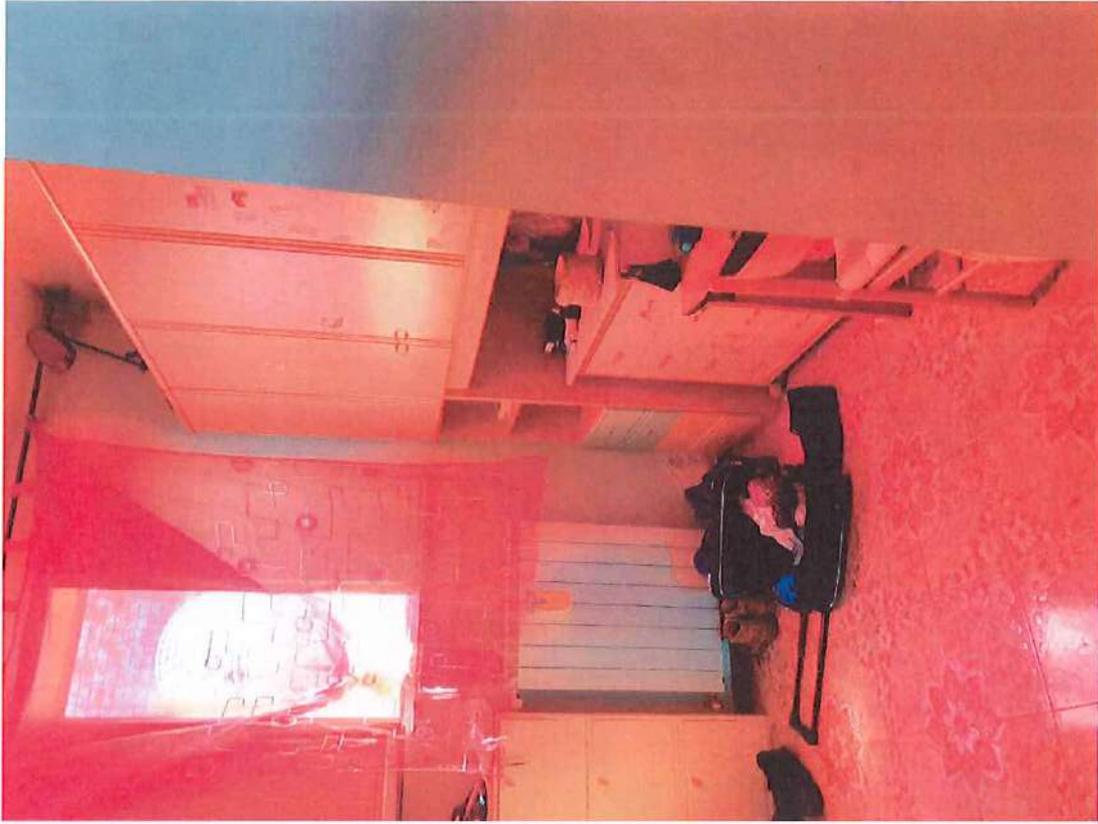


Foto 018



Foto 017



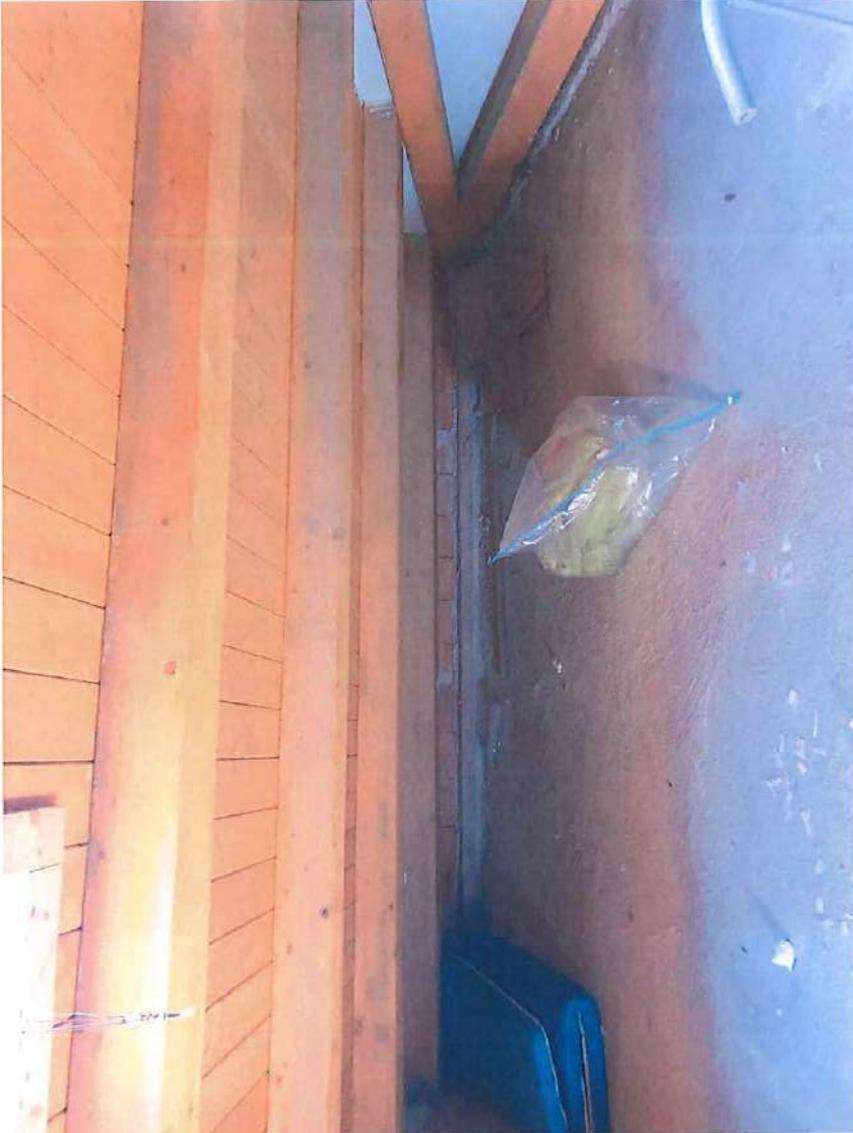


Foto 020

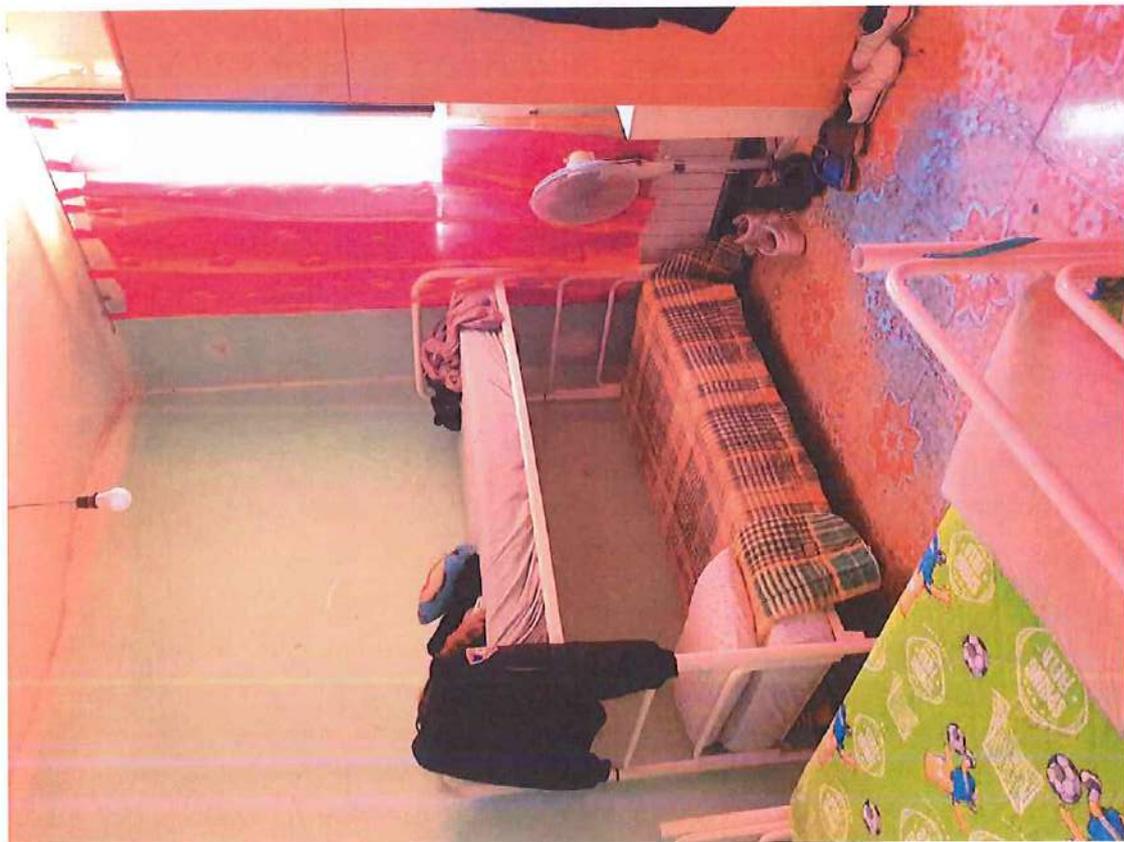


Foto 019





Foto 022



Foto 021





Foto 024

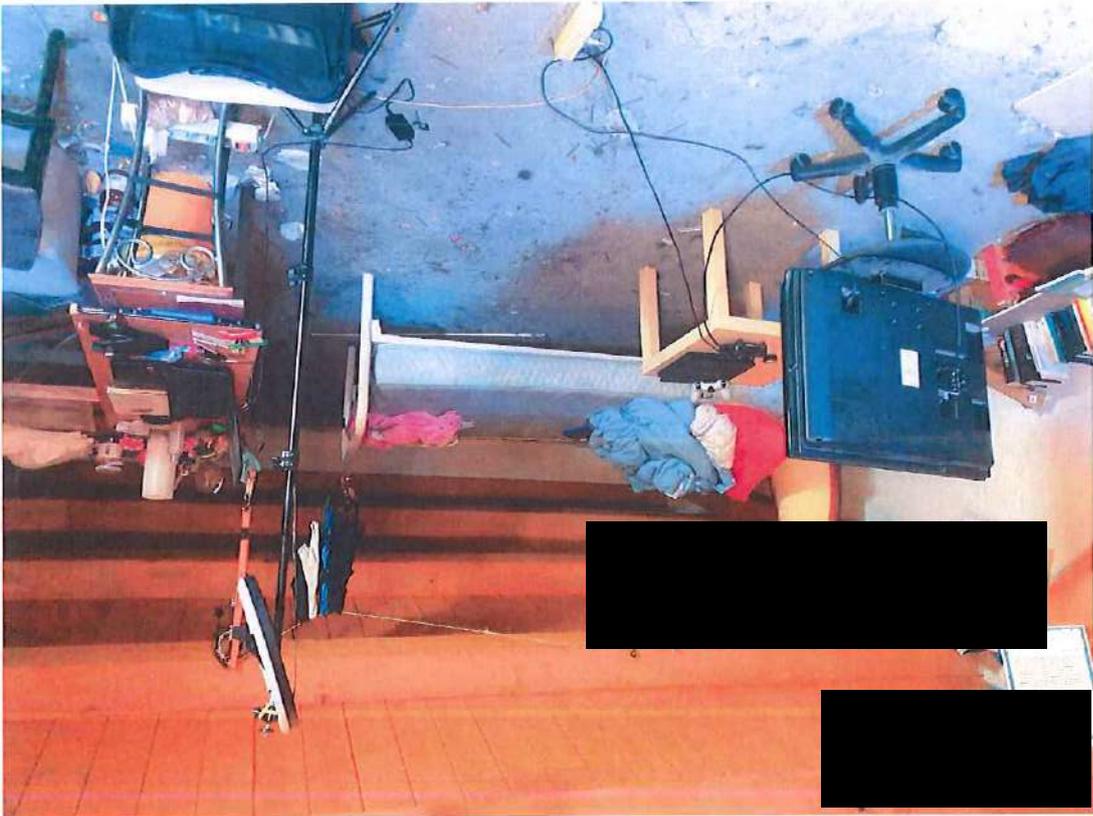


Foto 023

