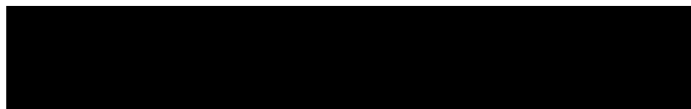


TRIBUNALE DI SULMONA
CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

SAGITTER S.p.A.

Contro



N. Gen. Rep. 0046/2025

Giudice dott. Luca PELLICIA

RAPPORTO INTEGRATIVO PER AGGIORNAMENTO CATASTALE

*Tecnico incaricato: Ing. MARCANTONIO Emiliano
iscritto all' Ordine Ingegneri L' Aquila Sez_B_ n. 161
c.f. MRCMLN88M12G878P – p.i. 02077720668*

*con studio in Introdacqua V.le Europa 26
mobile 393.4513520*



**Bene in PRATOLA PELIGNA (AQ)
Lotto UNICO**

Premesso:

- Nel RAPPORTO DI STIMA del 25/01/2026 agli atti, paragrafo 4.2.2., si è posto in evidenza l'incongruenza nella composizione della identificazione catastale del bene tale da renderlo non conforme per il suo trasferimento.
Si è provveduto anche a specificare le attività da intraprendere per la variazione catastale con indicazione delle spese da sostenere.
- Nell'udienza del 26/03/2026 il Giudice dell'Esecuzione dott. Luca PELLICCIA ha dato mandato al sottoscritto per l'aggiornamento catastale ponendo le spese a carico del creditore procedente.

Quanto sopra premesso si indicano le attività intraprese presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila - Territorio Servizi catastali:

- Elaborazione Tipo mappale di aggiornamento PREGEO;
- Composizione planimetrie interne immobile pignorato;
- Elaborazione Variazione Catastale DOCFA.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Con l'aggiornamento catastale effettuato, si riporta a seguire la nuova individuazione conforme del bene oggetto di vendita:

Quota relativa ad 1/1 della proprietà di un fabbricato per civile abitazione sito a Pratola Peligna a carattere unifamiliare residenziale composto da piano terra, primo piano, secondo piano e terzo piano sottotetto, sito in Pratola Peligna con ingresso principale ai piani in Via Antonio de Nino civici affissi 100 e 102 e ingresso retrostante per il solo piano terra nel locale autorimessa in Via Orsa Maggiore civico 7.

[REDACTED] a Pratola Peligna [REDACTED] il
[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di
comunione legale e [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di
comunione legale.

- Comune di Pratola Peligna (AQ), Catasto Urbano foglio 5 particella 768 sub. 1 - categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 9 vani - Totale superficie



214 mq - Totale escluse aree scoperte mq 205 - Rendita € 488,05. Via Antonio de Nino n. 100-102 Piano T - 1- 2 - 3.

- Comune di Pratola Peligna (AQ), Catasto Urbano foglio 5 particella 768 sub. 2 - categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 21 mq - Superficie totale mq 27- Rendita € 32,34. Via Orsa Maggiore n. 7 Piano T.

Fabbricato confinante con Via Antonio De Nino, Via Orsa Maggiore, particella 767 e particella 769.

- Unità immobiliare già censita al catasto urbano di Pratola Peligna al foglio 5 particella 768;
- Unità immobiliare già censita al catasto terreni di Pratola Peligna al foglio 5 particella 768.

2. VARIAZIONI CATASTALI ORIGINATE DALLE ATTIVITA' INTRAPRESE PER L'AGGIORNAMENTO:

- **Tipo Mappale Atto di Aggiornamento Pregeo** pratica n. AQ202640780 del 17/04/2026;
- **Denuncia di Variazione** del 21/04/2026 Pratica n. AQ0041828 in atti dal 22/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV_ST1.REGISTRO UFFICIALE.1771910.21/04/2026 DIVISIONE_DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI_VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 41828.1/2026). Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 21/04/2026, prot. n. AQ0041828.

3. ADEGUAMENTO DEL PREZZO A BASE D'ASTA PER LA VENDITA:

Come riferito nel Rapporto di Stima del 25/01/2026 il prezzo di vendita stabilito è stato giudicato al netto delle spese (€ 2.500,00) da intraprendere per l'aggiornamento catastale.

Il Giudice dell'Esecuzione con determina del 26/03/2026 ha autorizzato lo scrivente a produrre l'atto di aggiornamento ponendo le spese a carico del Creditore Procedente.

Per tale condizione il prezzo a Base D'Asta è rettificato collocando la cifra pari ad € 94.000,00 (novantaquattromila/00).



CONCLUSIONI

Ultimate le operazioni di aggiornamento in Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di L'Aquila - Territorio, si riporta a seguire l'attuale identificazione dell'immobile pignorato:

Quota relativa di 1/1 della proprietà di un fabbricato per civile abitazione sito a Pratola Peligna a carattere residenziale unifamiliare composto da piano terra, primo piano, secondo piano e terzo piano sottotetto, sito in Pratola Peligna con ingresso principale ai piani in Via Antonio de Nino civici affissi 100 e 102 e ingresso retrostante per il solo piano terra del locale autorimessa in Via Orsa Maggiore civico 7.

Intestata a [REDACTED]

c.f.

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione legale.

- Comune di Pratola Peligna (AQ), Catasto Urbano **foglio 5 particella 768 sub. 1** - categoria A/3 - Classe 3 - Consistenza 9 vani - Totale superficie mq - Totale escluse aree scoperte mq 205 - Rendita € 488,05. Via Antonio de Nino n. 100-102 Piano T - 1- 2 - 3.
- Comune di Pratola Peligna (AQ), Catasto Urbano **foglio 5 particella 768 sub. 2** - categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 21 mq - Superficie totale mq 27 - Rendita € 32,34. Via Orsa Maggiore n. 7 Piano T.

Fabbricato confinante con Via Antonio De Nino, Via Orsa Maggiore, particella 767 e particella 769.

- Unità immobiliare già censita al catasto urbano di Pratola Peligna al foglio 5 particella 768;
- Unità immobiliare già censita al catasto terreni di Pratola Peligna al foglio 5 particella 768.

Il Prezzo a base d'asta dell'immobile di cui al LOTTO UNICO, a correzione di quanto indicato nel Rapporto di Stima del 25/01/2026, è stabilito in cifra tonda pari ad euro 94.000,00 (novantaquattromila/00).



Come indicato nel Rapporto di Stima del 25/01/2026, paragrafo "4.2.1 Conformità urbanistico - edilizia", restano a carico dell'acquirente le azioni ed i costi da intraprendere per sanare le difformità riscontrate ottemperando agli adempimenti autorizzativi presso gli uffici Comunali e del Genio Civile al fine di regolarizzare la corretta conformità urbanistica/edilizia e la sua verifica di idoneità strutturale, entro il termine stabilito dalla emissione del decreto di trasferimento.

La presente relazione composta da 18 pagine numerate da 1 a 18 compreso il frontespizio (da pag. n. 1 a pag. n. 5 Integrazione per Aggiornamento catastale; da pag. n. 6 a pag. n. 18 Allegati), è depositata agli atti del processo telematico.

In allegato vengono trasmessi:

- Estratto di Mappa foglio 5 p.lla 768;
- Visura Storica Urbano fg. 5 p.lla 768 sub 1 e sub 2;
- Visura Storica Terreni fg. 5 p.lla 768;
- Planimetria u.i.u. immobile fg. 5 p.lla 768 sub. 1 e sub. 2;

Sulmona 24 aprile 2026

Il C.T.U. Ing. Emiliano MARCANTONIO





Rappporto Integrativo per Aggiornamento Catastale

Data: 23/04/2026 - n. T48377 - Richiedente: MRCMLN88M12G878P

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 L'Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0041828 del 21/04/2026

Comune di Pratola Peligna

Via Antonio De Nino

civ. 100-102

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 768

Subalterno: 1

Compilata da:

Marcantonio Emiliano

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. L' Aquila

N. B161

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PIANO TERZO (Sottotetto)

Ultima planimetria in atti

Data: 23/04/2026 - n. T48377 - Richiedente: MRCMLN88M12G878P

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

Data: 23/04/2026 - n. T49066 - Richiedente:

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di L' Aquila		Dichiarazione protocollo n. AQ0041828 del 21/04/2026	
		Comune di Pratola Peligna	
		Via Orsa Maggiore civ. 7	
		Identificativi Catastali:	
		Sezione:	
		Foglio: 5	
		Particella: 768	
		Subalterno: 2	
		Compilata da: Marcantonio Emiliano	
		Iscritto all'albo: Ingegneri	
		Prov. L' Aquila N. B161	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

Via Orsa Maggiore

AUTORIMESSA R2,31m

Pila 767 ALI Pila 769

Via De Nino

Ultima planimetria in atti

Data: 23/04/2026 - n. T49066 - Richiedente:

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2026 - Comune di PRATOLA PELIGNA(H007) - < Foglio 5 - Particella 768 - Subalterno 2 >
VIA ORSA MAGGIORE n. 7 Piano T