

TRIBUNALE DI SULMONA
CIVILE

Esecuzione Immobiliare

promossa da

BCC NPLS 2022 S.r.l.

Contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 31/2025

Giudice Dr. LUCA PELLICCIA

Custode Giudiziario Avv. Simona Susi

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: Arch. [REDACTED]
iscritto all'Albo della provincia di L'Aquila al N. [REDACTED]
iscritto all'Albo del Tribunale di Sulmona al N. [REDACTED]
C.F. [REDACTED] P. Iva [REDACTED]
con studio in Sulmona (L'Aquila) Via [REDACTED] N. [REDACTED]
telefono: [REDACTED]
cellulare: [REDACTED]
email: [REDACTED]
pec: [REDACTED]*



**Beni in Pratola Peligna (L'Aquila) Via Tevere – Via Cesare Battisti
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di edificio residenziale sito a Pratola Peligna (L'Aquila) tra Via Tevere e Via Cesare Battisti.

L'immobile in esame, che si sviluppa su tre livelli, risulta formato da un piano terra accessibile da Via Tevere e da un piano primo e secondo accessibili da Via Cesare Battisti; il piano terra risulta composto da un'autorimessa accessibile da Via Tevere avente una superficie netta pari a 27,87 m² ed un'altezza di 2,70 m e da un locale deposito avente una superficie netta di 39,82 m² che, per effetto di una copertura a volta, ha un'altezza variabile da 1,80 a 3,00 m, anch'esso accessibile da Via Tevere; il piano primo, accessibile da Via C. Battisti, risulta composto da ingresso, soggiorno, bagno, disimpegno e camera aventi complessivamente una superficie netta di 54,77 m² ed un'altezza compresa tra 2,52 e 2,72 m; la camera da letto risulta dotata di un piccolo balcone avente una superficie di circa 0,48 m²; il piano secondo, composto da bagno, disimpegno e camera, sviluppa una superficie netta pari a 27,15 ed ha un'altezza pari a 2,80 m; la camera da letto risulta dotata sul fronte di Via Tevere di un piccolo balcone avente una superficie di circa 0,22 m² oltre ad un terrazzo di 35,35 m² mentre il bagno ha un balcone sul fronte di Via C. battisti avente una superficie di 1,45 m²; detti piani, che sono tra loro collegati da una gradinata interna in metallo, sviluppano rispettivamente una superficie lorda pari a 86,62 m² (piano terra), 83,03 m² (piano primo), 48,03 m² + 35,35 m² di terrazzo (piano secondo).

Inoltre vi è un terzo piano (sottotetto) destinato a locale di sgombero accessibile da una botola posta nel disimpegno del secondo piano avente una superficie netta complessiva di 31,75 m², con un'altezza variabile da 0,85 m a 1,95 m e, per la parte abitabile, una superficie lorda di 17,50 m² per un'altezza variabile da 1,50 m a 1,95 m.

Detto immobile, ubicato tra Via C. Battisti e Via Tevere, relativamente ai piani terra, primo e secondo sviluppa una superficie netta coperta complessiva pari a 149,61 m², scoperta di 36,08 m² ed una superficie lorda complessiva di 217,68 m², ricade secondo il P.R.G. vigente nel comune di Pratola Peligna (AQ) in "Zona residenziale di completamento di tipo B" regolata dall'art. 6 delle N.T.A. e catastalmente risulta censito al N.C.E.U. al foglio 5 particella n. 30 sub 7, 9 e 10.

(ALL. N. 7 / TAV. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 + ALL. 8)

Dal raffronto tra gli elaborati progettuali allegati all'ultimo atto assentito, presentato al comune di Pratola Peligna (AQ) "CILAs prot. n. 15342 del 19.09.2022" relativa al progetto per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria con riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico del Condominio ARNO 1 sito nel Comune di Pratola Peligna (AQ) tra le Vie Arno, Tevere e C. Battisti – *Ai sensi del D.L. 34 del 19/05/2020 e convertito in legge il 17/06/2020 n. 77 e modificato dal D.L. 31/05/2021 n. 77*, i cui lavori sono stati ultimati in data 20.12.2023 come da "Comunicazione Fine Lavori" e lo stato attuale, sono state riscontrate alcune modeste difformità

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



riguardanti nel dettaglio una diversa rappresentazione dei gradini dell'ingresso al piano terra del deposito sul fronte di Via Tevere; la mancata rappresentazione del balcone della camera del primo piano e la mancata rappresentazione della soglia del terrazzo; una diversa rappresentazione del tramezzo di accesso alla camera del secondo piano ed una diversa collocazione della finestra del sottotetto.

Per quanto riguarda gli aspetti catastali, dal raffronto dello stato attuale rilevato con la documentazione catastale presente nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate sono state riscontrate alcune modeste difformità riguardanti nel dettaglio una diversa rappresentazione dei gradini dell'ingresso e la presenza di un camino al piano terra nel locale deposito oltre ad una piccola sporgenza muraria contenente verosimilmente una tubazione di scarico; la mancata rappresentazione del balcone della camera del primo piano e la mancata rappresentazione della soglia del terrazzo ed una diversa rappresentazione al secondo piano del tramezzo di accesso alla camera, la mancanza in quest'ultima di una piccola sporgenza dal muro perimetrale del fronte di Via Tevere, una diversa collocazione della finestra del sottotetto oltre ad una diversa altezza interna dei vani costituenti gli ambienti dei piani primo e secondo.

(ALL. 4 e 5 + ALL. N. 7 / TAV. N. 7 - 8 - 9 - 10)

Sull'edificio in questione, ricadente nella prima cinta espansiva della città presumibilmente edificata tra la fine de 1800 e gli inizi del 1900, a seguito del rilascio da parte del comune di Pratola Peligna (AQ) in data 29 settembre 2006 del Permesso di Costruire N. 73 sono stati effettuati interventi di "Ristrutturazione con sopraelevazione"; successivamente, a seguito della presentazione della CILAs prot. n. 15342 del 19.09.2022" relativa al progetto per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria con riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico del Condominio ARNO 1 sito nel Comune di Pratola Peligna (AQ) tra le Vie Arno, Tevere e C. Battisti - *Ai sensi del D.L. 34 del 19/05/2020 e convertito in legge il 17/06/2020 n. 77 e modificato dal D.L. 31/05/2021 n. 77* i cui lavori sono stati ultimati in data 20.12.2023 come da "Comunicazione Fine Lavori", ai sensi del D.L. 34/2020 e ss. mm. ii. "cosidetto Ecosismabonus" sono stati effettuati interventi di Manutenzione straordinaria con riqualificazione sismica ed energetica che hanno interessato tutto l'immobile. Per effetto di questi ultimi interventi il fabbricato in esame presenta al piano terra un generale buono stato di conservazione e relativamente ai piani primo e secondo un eccellente stato di conservazione frutto degli interventi di riqualificazione energetica.

Si precisa inoltre che l'immobile risulta provvisto di tutti gli impianti tecnologici perfettamente funzionanti per i quali è stata fornita dalla ditta proprietaria la certificazione del solo impianto termico.

(ALL. N. 5 - 6 - 8 / TAV. N. 11 - 12)

Per quanto attiene alla ubicazione, l'immobile risulta ubicato in zona esterna al nucleo storico cittadino avente destinazione prevalentemente residenziale dotata sostanzialmente di tutti i servizi essenziali.

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



Formato da tre livelli oltre al sottotetto, sviluppa una superficie lorda complessiva pari a 235,18 m² oltre ad una superficie scoperta (balconi + terrazzo) di 37,50 m².

Si precisa che ai fini del calcolo delle superfici quelle relative al piano terra e del sottotetto, trattandosi di locali accessori, sono state ragguagliate.

(ALL. N. 7 – 8)

Identificato al catasto fabbricati:

- foglio 5 mappale 30 sub 7, categoria C/2, classe 3, consistenza 32 m², Via Tevere n. 2, piano T, superficie 46 m², rendita: Euro 61,15;
- foglio 5 mappale 30 sub 9 categoria C/6, classe 6, consistenza 25 m², Via Tevere n. 6, piano T, superficie 35 m², rendita: Euro 72,30;
- foglio 5 mappale 30 sub 10 categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, Via Cesare Battisti n. 13, piano T-1-2-3, superficie totale 143 m², totale escluse aree scoperte 134 m², rendita: Euro 325,37;

Coerenze:

Nord: P.lla N. 29;

Est: Via C. Battisti;

Sud: Via Tevere;

Ovest: P.lla N. 2748

(ALL. N. 4)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche della zona:

periferica a traffico locale su Via C. Battisti, priva di parcheggi.

Servizi della zona:

Presenza di diverse attività commerciali oltre ai servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, la zona risulta pressoché dotata di tutti i servizi essenziali.

Caratteristiche zone limitrofe:

prevalentemente residenziale.

Collegamenti pubblici (km):

S.R. N. 5 (0,3 Km), autostrada (0,6 Km), stazione ferroviaria (0,3 Km).

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato ed utilizzato dalla ditta esecutata.

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 provvedimento d'assegnazione coniugale: **Nessuna**
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria n. 1292 del 11/10/2013 (in pari grado con la n. 1293 del 2013) derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna Società Cooperativa, a firma del Notaio [REDACTED] in data 09/10/2013 Rep. n. 186/105;
importo ipoteca: € 120.000,00;
importo capitale: € 60.000,00.
- Ipoteca volontaria n. 1293 del 11/10/2013 (in pari grado con la n. 1292 del 2013) derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca di Credito Cooperativo di Pratola Peligna Società Cooperativa, a firma del Notaio [REDACTED] in data 09/10/2013 Rep. n. 187/106;
importo ipoteca: € 360.000,00;
importo capitale: € 180.000,00.
- Ipoteca della Riscossione n. 48 del 13/01/2020 per capitale derivante da Ruolo ed avviso di addebito esecutivo, Pubblico Ufficiale: Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma del 13/01/2020 Rep. n. 1564/5420;
importo ipoteca: € 51.316,64;
importo capitale: € 25.658,32.

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



4.2.2. Pignoramenti:

- Pignoramento immobiliare n. 11704 del 16/07/2025 derivante da Atto Giudiziario a favore di BCC NPLS 2022 S.R.L. con sede a Conegliano (TV), Pubblico Ufficiale: UNEP c/o Tribunale di SULMONA in data 13/06/2025 Rep. n. 368.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: dal raffronto tra gli elaborati progettuali allegati all'ultimo atto assentito, presentato al comune di Pratola Peligna (AQ) "CILAs prot. n. 15342 del 19.09.2022" relativa al progetto per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria con riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico del Condominio ARNO I sito nel Comune di Pratola Peligna (AQ) tra le Vie Arno, Tevere e C. Battisti – *Ai sensi del D.L. 34 del 19/05/2020 e convertito in legge il 17/06/2020 n. 77 e modificato dal D.L. 31/05/2021 n. 77*, i cui lavori sono stati ultimati in data 20.12.2023 come da "Comunicazione Fine Lavori" e lo stato attuale, sono state riscontrate alcune modeste difformità riguardanti nel dettaglio una diversa rappresentazione dei gradini dell'ingresso al piano terra del deposito sul fronte di Via Tevere; la mancata rappresentazione del balcone della camera del primo piano e la mancata rappresentazione della soglia del terrazzo; una diversa rappresentazione del tramezzo di accesso alla camera del secondo piano ed una diversa collocazione della finestra del sottotetto per la cui regolarizzazione si rimanda all'art. 13 della Legge 28/2/85 n.47, al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ed al decreto-legge 69/2024 "decreto salva casa 2024".

Spese tecniche ed oneri accessori: da stabilirsi

Oneri totali: da stabilirsi

(ALL. N. 5 + ALL. N. 7 / TAV. N. 9 – 10)

4.3.2. Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: dal raffronto dello stato attuale rilevato con la documentazione catastale presente nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate sono state riscontrate alcune modeste difformità riguardanti nel dettaglio una diversa rappresentazione dei gradini dell'ingresso e la presenza di un camino al piano terra nel locale deposito oltre ad una piccola sporgenza muraria contenente verosimilmente una tubazione di scarico; la mancata rappresentazione del balcone della camera del primo piano e la mancata rappresentazione della soglia del terrazzo ed una diversa rappresentazione al secondo piano del tramezzo di accesso alla camera, la mancanza in quest'ultima di una piccola sporgenza dal muro perimetrale del fronte di Via Tevere, una diversa collocazione della finestra del sottotetto oltre ad una diversa altezza interna dei vani costituenti gli ambienti dei piani primo e secondo.

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



Si precisa tuttavia che il fabbricato risulta comunque correttamente riportato nella planimetria catastale generale.

(ALL. 4 + ALL. N. 7 TAV. N. 7 - 8)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00

Sono stati riscontrati i seguenti vincoli o dotazioni condominiali: Nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuali proprietari:

[REDACTED] e [REDACTED] proprietari ognuno per 1/2 in regime di comunione legale dei beni dal [REDACTED] ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio [REDACTED] Rep. n. [REDACTED] trascritto all'Aquila in data [REDACTED].

6.2. Precedenti proprietari:

[REDACTED] proprietario per 4/5 e [REDACTED], [REDACTED] proprietari per 1/5 dal 07/04/2001 sino al 18/07/2005 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio [REDACTED] Rep. n. [REDACTED] trascritto all'Aquila in data 04/05/2001 al n. [REDACTED]
(ALL. N. 3)

7. PRATICHE EDILIZIE:

- Permesso di Costruire N. 73 del 29 settembre 2006 relativo ad interventi di "Ristrutturazione con sopraelevazione";
- CILAs prot. n. 15342 del 19.09.2022" relativa al progetto per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria con riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico del Condominio ARNO 1 sito nel Comune di Pratola Peligna (AQ) tra le Vie Arno, Tevere e C. Battisti - *Ai sensi del D.L. 34 del 19/05/2020 e convertito in legge il 17/06/2020 n. 77 e modificato dal D.L. 31/05/2021 n. 77* i cui lavori sono stati ultimati in data 20.12.2023.

(ALL. N. 5)

Descrizione Abitazione di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di edificio residenziale sito a Pratola Peligna (L'Aquila) tra Via Tevere e Via Cesare Battisti.

L'immobile in esame, che si sviluppa su tre livelli, risulta formato da un piano terra accessibile da Via Tevere e da un piano primo e secondo accessibili da Via Cesare Battisti; il piano terra risulta composto da un'autorimessa accessibile da Via Tevere avente una superficie netta pari a 27,87 m² ed un'altezza di 2,70 m e da un locale deposito avente una superficie netta di 39,82 m² che, per

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



effetto di una copertura a volta, ha un'altezza variabile da 1,80 a 3,00 m, anch'esso accessibile da Via Tevere; il piano primo, accessibile da Via C. Battisti, risulta composto da ingresso, soggiorno, bagno, disimpegno e camera aventi complessivamente una superficie netta di 54,77 m² ed un'altezza compresa tra 2,52 e 2,72 m; la camera da letto risulta dotata di un piccolo balcone avente una superficie di circa 0,48 m²; il piano secondo, composto da bagno, disimpegno e camera, sviluppa una superficie netta pari a 27,15 ed ha un'altezza pari a 2,80 m; la camera da letto risulta dotata sul fronte di Via Tevere di un piccolo balcone avente una superficie di circa 0,22 m² oltre ad un terrazzo di 35,35 m² mentre il bagno ha un balcone sul fronte di Via C. battisti avente una superficie di 1,45 m²; detti piani, che sono tra loro collegati da una gradinata interna in metallo, sviluppano rispettivamente una superficie lorda pari a 86,62 m² (piano terra), 83,03 m² (piano primo), 48,03 m² + 35,35 m² di terrazzo (piano secondo).

Inoltre vi è un terzo piano (sottotetto) destinato a locale di sgombero accessibile da una botola posta nel disimpegno del secondo piano avente una superficie netta complessiva di 31,75 m², con un'altezza variabile da 0,85 m a 1,95 m e, per la parte abitabile, una superficie lorda di 17,50 m² per un'altezza variabile da 1,50 m a 1,95 m.

Detto immobile, ubicato tra Via C. Battisti e Via Tevere, relativamente ai piani terra, primo e secondo sviluppa una superficie netta coperta complessiva pari a 149,61 m², scoperta di 36,08 m² ed una superficie lorda complessiva di 217,68 m², ricade secondo il P.R.G. vigente nel comune di Pratola Peligna (AQ) in "Zona residenziale di completamento di tipo B" regolata dall'art. 6 delle N.T.A. e catastalmente risulta censito al N.C.E.U. al foglio 5 particella n. 30 sub 7, 9 e 10.

Sull'edificio in questione, ricadente nella prima cinta espansiva della città presumibilmente edificata tra la fine de 1800 e gli inizi del 1900, a seguito del rilascio da parte del comune di Pratola Peligna (AQ) in data 29 settembre 2006 del Permesso di Costruire N. 73 sono stati effettuati interventi di "Ristrutturazione con sopraelevazione"; successivamente, a seguito della presentazione della CILAs prot. n. 15342 del 19.09.2022" relativa al progetto per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria con riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico del Condominio ARNO 1 sito nel Comune di Pratola Peligna (AQ) tra le Vic Arno, Tevere e C. Battisti – *Ai sensi del D.L. 34 del 19/05/2020 e convertito in legge il 17/06/2020 n. 77 e modificato dal D.L. 31/05/2021 n. 77* i cui lavori sono stati ultimati in data 20.12.2023 come da "Comunicazione Finc Lavori", ai sensi del D.L. 34/2020 e ss. mm. ii. "cosidetto Ecosismabonus" sono stati effettuati interventi di Manutenzione straordinaria con riqualificazione sismica ed energetica che hanno interessato tutto l'immobile. Per effetto di questi ultimi interventi il fabbricato in esame presenta al piano terra un generale buono stato di conservazione e relativamente ai piani primo e secondo un eccellente stato di conservazione frutto degli interventi di riqualificazione energetica.

Si precisa inoltre che l'immobile risulta provvisto di tutti gli impianti tecnologici perfettamente funzionanti per i quali è stata fornita dalla ditta proprietaria la certificazione del solo impianto termico.

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



Per quanto attiene alla ubicazione, l'immobile risulta ubicato in zona esterna al nucleo storico cittadino avente destinazione prevalentemente residenziale dotata sostanzialmente di tutti i servizi essenziali.

Formato da tre livelli oltre al sottotetto, sviluppa una superficie lorda complessiva pari a 235,18 m² oltre ad una superficie scoperta (balconi + terrazzo) di 37,50 m².

(ALL. N. 7 / TAV. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 + ALL. 8)

Identificato al catasto fabbricati:

- foglio 5 mappale 30 sub 7, categoria C/2, classe 3, consistenza 32 m², Via Tevere n. 2, piano T, superficie 46 m², rendita: Euro 61,15;
- foglio 5 mappale 30 sub 9 categoria C/6, classe 6, consistenza 25 m², Via Tevere n. 6, piano T, superficie 35 m², rendita: Euro 72,30;
- foglio 5 mappale 30 sub 10 categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, Via Cesare Battisti n. 13, piano T-1-2-3, superficie totale 143 m², totale escluse aree scoperte 134 m², rendita: Euro 325,37;

Coerenze:

Nord: P.lla N. 29;

Est: Via C. Battisti;

Sud: Via Tevere;

Ovest: P.lla N. 2748

(ALL. N. 4)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente nel comune di Pratola Peligna l'immobile risulta ubicato su un terreno ricadente, secondo il P.R.G. vigente nel comune di Pratola Peligna (AQ) in "Zona residenziale di completamento di tipo B" regolata dall'art. 6 delle N.T.A.

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
RESIDENZIALE	Sup. reale lorda	194,37	1,00	194,37
	Sup. reale lorda	194,37	1,00	194,37

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:	tipologia: muratura condizioni: non note Riferito limitatamente a: intero edifici.
Strutture verticali:	materiale: muratura condizioni: buone Riferito limitatamente a: intero edificio.
Travi:	materiale: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: solaio di copertura
Solai:	tipologia: solaio misto acciaio e laterizi e a volta condizioni: buone Riferito limitatamente a: intero edificio.
Balconi:	materiale: pietra condizioni: ottime Riferito limitatamente a: singolo elemento.
Scale:	tipologia: a due rampe materiale: ferro ubicazione: interna condizioni: ottime Riferito limitatamente a: singolo elemento.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni:	tipologia: ante a battente, vasistas e fissi materiale: ferro - legno - alluminio - PVC protezione: scuretti condizioni: ottime Riferito limitatamente a: intero edificio
Infissi interni:	tipologia: a battente, scorrevole materiale: legno tamburato condizioni: ottime Riferito limitatamente a: singolo elemento
Pareti esterne:	materiale: muratura coibentazione: esistente (solo 1° e 2° piano) rivestimento: intonachino colorato, lastre lapidee condizioni: ottime Riferito limitatamente a: intero edificio
Pavim. interna:	materiale: grés condizioni: ottime Riferito limitatamente a: tutti i piani
Plafoni:	materiale: intonaco civile, voltine di mattoni a vista condizioni: ottime Riferito limitatamente a: intero edificio
Rivestimento:	materiale: Grés condizioni: ottime Riferito limitatamente a: cucina, bagni
Scale:	posizione: interna rivestimento: materiale lapideo condizioni: ottime Riferito limitatamente a: singolo elemento.

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



Manto di copertura: materiale: laterizi
coibentazione: non presente
condizioni: buone
Riferito limitatamente a: intero edificio.
Pavim. Esterna: materiale: grés
condizioni: ottime
Riferito limitatamente a: balconi, terrazzo.
Porte di ingresso: tipologia: a battente
materiale: ferro, legno, blindato
condizioni: buone, ottime
Riferito limitatamente a: intero edificio

Impianti:

Termico: tipologia: radiante (dotato di valvole termostatiche sui radiatori)
condizioni: ottime
conformità: presente
Riferito limitatamente a: intero edificio
Elettrico: tipologia: sottotraccia
tensione: 220V
condizioni: buone
conformità: non nota
Riferito limitatamente a: intero edificio
Fognatura: tipologia: non nota
rete di smaltimento: non nota
recapito: collettore o rete comunale
ispezionabilità: non nota
condizioni: non note
conformità: non nota.
Riferito limitatamente a: intero edificio.
Idrico: tipologia: tubazioni
condizioni: non note (buone a vista)
Riferito limitatamente a: intero edificio

(ALL. N. 5 + ALL. N. 8)

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la valutazione dell'immobile si è fatto riferimento ad immobili simili ricadenti nelle immediate vicinanze e nelle zone limitrofe aventi medesime caratteristiche tipologico-formali e condizioni manutentive. In particolare si è posta l'attenzione sulle recenti quotazioni riferite all'andamento del mercato immobiliare oltre che alle specifiche indicazioni fornite dall'OMI (Agenzia delle Entrate) sia nella zona che a livello provinciale. Dopo attenta valutazione dello stato di fatto e dei dati reperiti dalle varie fonti d'informazione, le quali stimano il valore di beni simili per caratteristiche e condizioni normali tra 350,00 e 520,00 €/mq lordo per le abitazioni civili; preso atto che sul fabbricato in questione ai sensi del D.L. 34/2020 e ss. mm. ii. "cosidetto Ecosismabonus" sono stati recentemente effettuati interventi di riqualificazione terminati il 20/12/2023 che ne hanno indubbiamente incrementato il valore, considerato pertanto il generale stato di conservazione e fatte inoltre le dovute considerazioni in merito alla presenza di opere da sanare e/o da adeguare, si è giunti ad attribuire al bene oggetto di stima il seguente valore unitario riferito alle superfici lorde equivalenti:

Abitazione (comprensiva dei vani accessori) = (700,00 €/mq lordo).

8.2. Fonti di informazione

Catasto di L'AQUILA, Conservatoria dei Registri Immobiliari di L'AQUILA, ufficio tecnico di PRATOLA PELIGNA, osservatorio del mercato: OMI (Agenzia delle Entrate), Agenzie immobiliari della zona - Riviste specializzate.

8.3. Valutazione corpi

A. Abitazione (comprensiva dei vani accessori)

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
ABITAZIONE (compresi vani accessori)	194,37	€ 700,00	€ 136.059,00
TOTALE	194,37	€ 700,00	€ 136.059,00

- Valore corpo:	€ 136.059,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 136.059,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 136.059,00

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



Riepilogo:

Immobile	Superficie lorda equivalente	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Abitazione (compresi vani accessori)	194,37	€ 136.059,00	€ 136.059,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 4,4% circa per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 6.059,00

- a) Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **da definirsi**
- b) Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**
- c) Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

Giudizio di comoda divisibilità:

L'immobile per effetto della conformazione e per la presenza di due accessi esterni indipendenti realizzando delle opere interne, risulta facilmente divisibile.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni sopra elencate nello stato di fatto in cui si trova, ad eccezione delle spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura che andranno valutate in funzione delle opere da normalizzare:

€ 130.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato "libero"

€ 130.000,00

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa sua relazione di stima a completa evasione del ricevuto incarico.

Il perito

Arch. [REDACTED]



01.03.2026 12:20:20
GMT+01:00

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



ALLEGATI:

1. NOMINA
2. GIURAMENTO
3. CERTIFICAZIONE NOTARILE
4. DOCUMENTAZIONE CATASTALE (visure – planimetrie)
5. RICHIESTA ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI + ATTI RILASCIATI (Comune di Pratola Peligna)
6. CERTIFICAZIONE IMPIANTO TERMICO
7. PIANTE (stato attuale - superfici nette - superfici lorde - difformità edilizie - difformità catastali)
8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

Numero ed anno della procedura di espropriazione immobiliare: n° 31/2025

Lotto 001

- Definizione:

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 locale artigianale sito nel comune di Pratola Peligna (L'Aquila) tra Via Tevere e Via C. Battisti di superficie lorda complessiva di m² 194,37.

- Ubicazione:

Pratola Peligna (AQ) tra Via Tevere e Via C. Battisti

- Consistenza:

a) Abitazione:

Superficie convenzionale lorda complessiva m² 194,37

- Identificazione catastale:

- N.C.E.U. foglio 5 mappale 30 sub 7, categoria C/2, classe 3, consistenza 32 m², Via Tevere n. 2, piano T, superficie 46 m², rendita: Euro 61,15;
- foglio 5 mappale 30 sub 9 categoria C/6, classe 6, consistenza 25 m², Via Tevere n. 6, piano T, superficie 35 m², rendita: Euro 72,30;
- foglio 5 mappale 30 sub 10 categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, Via Cesare Battisti n. 13, piano T-1-2-3, superficie totale 143 m², totale escluse aree scoperte 134 m², rendita: Euro 325,37;

- Confinanti:

- Nord: P.lla N. 29;
- Est: Via C. Battisti;
- Sud: Via Tevere;
- Ovest: P.lla N. 2748

Prezzo base d'asta del lotto: € 130.000,00 (diconsi euro Centotrentamila/00).

Sulmona, 08.01.2026



01.03.2026 12:20:20
GMT+01:00

(Arch. [REDACTED])

Giudice: Dr. LUCA PELLICCIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



RIEPILOGO PER PUBBLICITA'

Numero ed anno della procedura di espropriazione immobiliare: n° 31/2025

Lotto 001

- Definizione:

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 locale artigianale sito nel comune di Pratola Peligna (L'Aquila) tra Via Tevere e Via C. Battisti di superficie lorda complessiva di m² 194,37.

- Ubicazione:

Pratola Peligna (AQ) tra Via Tevere e Via C. Battisti

- Consistenza:

b) Abitazione:

Superficie convenzionale lorda complessiva m² 194,37

- Identificazione catastale:

- N.C.E.U. foglio 5 mappale 30 sub 7, categoria C/2, classe 3, consistenza 32 m², Via Tevere n. 2, piano T, superficie 46 m², rendita: Euro 61,15;
- foglio 5 mappale 30 sub 9 categoria C/6, classe 6, consistenza 25 m², Via Tevere n. 6, piano T, superficie 35 m², rendita: Euro 72,30;
- foglio 5 mappale 30 sub 10 categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, Via Cesare Battisti n. 13, piano T-1-2-3, superficie totale 143 m², totale escluse aree scoperte 134 m², rendita: Euro 325,37;

- Confinanti:

- Nord: P.Ila N. 29;
- Est: Via C. Battisti;
- Sud: Via Tevere;
- Ovest: P.Ila N. 2748

Prezzo base d'asta del lotto: € 130.000,00 (diconsi euro Centotrentamila/00).

Sulmona, 08.01.2026

 01.03.2026 12:20:20
GMT+01:00

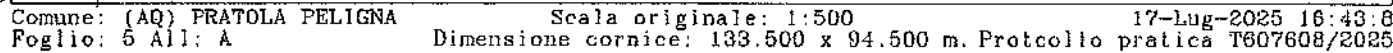
(Arch. [REDACTED])

Giudice: Dr. LUCA PELLICIA
Custode: Avv. SIMONA SUSI
Perito: Arch. [REDACTED]



Presenting

1. Particella: 30



Allegato N. 4
DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/10/2025

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

Foglio 5 Particella 30 Subalterno 7

Classamento:

Rendita: Euro 61,15

Categoria C/2^a, Classe 3, Consistenza 32 m²

Indirizzo: VIA TEVERE n. 2 Piano T

Dati di superficie: Totale: 46 m²

Ultimo atto di aggiornamento: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002627 in atti dal 11/01/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.117884.11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2627.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 30 Subalterno 7

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 30

VARIAZIONE del 06/02/2022 Pratica n. AQ0011213 in atti dal 08/02/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11213.1/2022)

> Indirizzo

VIA TEVERE n. 2 Piano T

VARIAZIONE del 06/02/2022 Pratica n. AQ0011213 in atti dal 08/02/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1527495.06/02/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11213.1/2022)



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

Data: 28/10/2025
Ora: 17:34:57
Numero Pratica: T319310/2025
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 61,15
Categoria C/2^a, Classe 3, Consistenza 32 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
11/01/2024 Pratica n. AQ0002627 in atti dal 11/01/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.117884.11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2627.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M.
701/94)

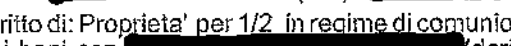
> **Dati di superficie**

Totale: 46 m²

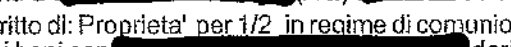
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
11/01/2024 Pratica n. AQ0002627 in atti dal 11/01/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.117884.11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2627.1/2024)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/01/2024, prot. n. AQ0002627

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> 1. 
()
nato a  (AQ) il 
Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione
dei beni con  (deriva
dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 06/02/2022 Pratica n. AQ0011213
in atti dal 08/02/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1527495.06/02/2022
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11213.1/2022)

> 2. 
()
nata a  (AQ) 
Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione
dei beni con  (deriva
dell'atto 1)

Visura telematica

Legenda

a) C/2: Magazzini o locali di deposito



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/10/2025

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

Foglio 5 Particella 30 Subalterno 9

Classamento:

Rendita: **Euro 72,30**

Categoria C/6⁰¹, Classe 6, Consistenza 25 m²

Indirizzo: VIA TEVERE n. 6 Piano T

Dati di superficie: Totale: 35 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in atti dal 11/01/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.117912.11/01/2024 DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2628.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)**

Foglio 5 Particella 30 Subalterno 9

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)**

Foglio 5 Particella 30

VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in
atti dal 11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
2628.1/2024)

> **Indirizzo**

VIA TEVERE n. 6 Piano T

VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in
atti dal 11/01/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.117912.11/01/2024 DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 2628.1/2024)



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

Data: 28/10/2025
Ora: 17:35:47
Numero Pratica: T319735/2025
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 72,30
Categoria C/6^a, Classe 6, Consistenza 25 m²

VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in atti dal 11/01/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.117912.11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2628.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 35 m²

VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in atti dal 11/01/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.117912.11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2628.1/2024)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 11/01/2024, prot. n. AQ0002628

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nato a [REDACTED] (AQ) il [REDACTED]
Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in atti dal 11/01/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.117912.11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2628.1/2024)

> 2. [REDACTED]
([REDACTED])
nata a [REDACTED] (AQ) [REDACTED]
Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



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

Data: 28/10/2025
Ora: 17:33:23
Numero Pratica: T318446/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/10/2025

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

Foglio 5 Particella 30 Subalterno 10

Classamento:

Rendita: Euro 325,37

Categoria A/3^{b)}, Classe 2, Consistenza 7 vani

Indirizzo: VIA CESARE BATTISTI n. 13 Piano T-1 - 2-3

Dati di superficie: Totale: 143 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 134 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in atti dal 11/01/2024
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.117912.11/01/2024 DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2628.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 30 Subalterno 10

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di PRATOLA PELIGNA (H007) (AQ)

Foglio 5 Particella 30

VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in
atti dal 11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.
2628.1/2024)

> **Indirizzo**

VIA CESARE BATTISTI n. 13 Piano T-1 - 2-3

VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in
atti dal 11/01/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-
ST1.REGISTRO UFFICIALE.117912.11/01/2024 DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 2628.1/2024)



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

Data: 28/10/2025
Ora: 17:33:23
Numero Pratica: T318446/2025
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 325,37
Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 7 vani

VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in atti dal 11/01/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.117912.11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2628.1/2024)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

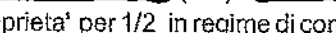
Totale: 143 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 134 m²

VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in atti dal 11/01/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.117912.11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2628.1/2024)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 11/01/2024, prot. n. AQ0002628

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

- > 1. 

nato a  (AQ) il 
Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con  (deriva dall'atto 1)
- > 2. 

nata a  (AQ) 
Diritto di: Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con  (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. AQ0002628 in atti dal 11/01/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.117912.11/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 2628.1/2024)

Visura telematica

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



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

Data: 28/10/2025
Ora: 17:08:03
Numero Pratica: T304880
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune PRATOLA PELIGNA		Sezione	Foglio 5	Particella 30	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7	via fevere	2	T			LOC. DEPOSITO
8						SOPPRESSO
9	via fevere	6	T			AUTORIMESSA
10	via cesare battisti	13	T-1 - 2-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica

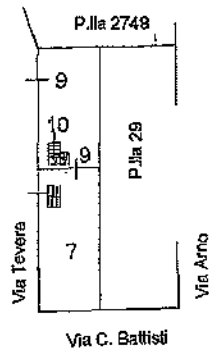


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

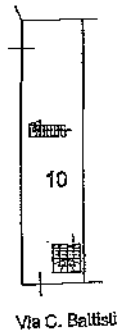
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Isritto all'albo:	
Prov.	N.

Comune di Pratola Peligna		Protocollo n. AQ0002628 del 11/01/2024	
Sezione:	Foglio: 5	Particella: 30	Tipo Mappale n. del.
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

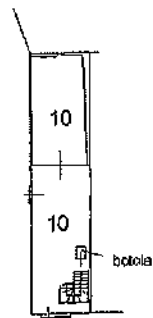
Pianta Piano TERRA



Pianta Piano PRIMO

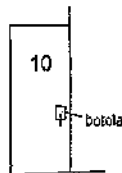


Pianta Piano SECONDO



Pianta Piano TERZO

(Sottotetto)

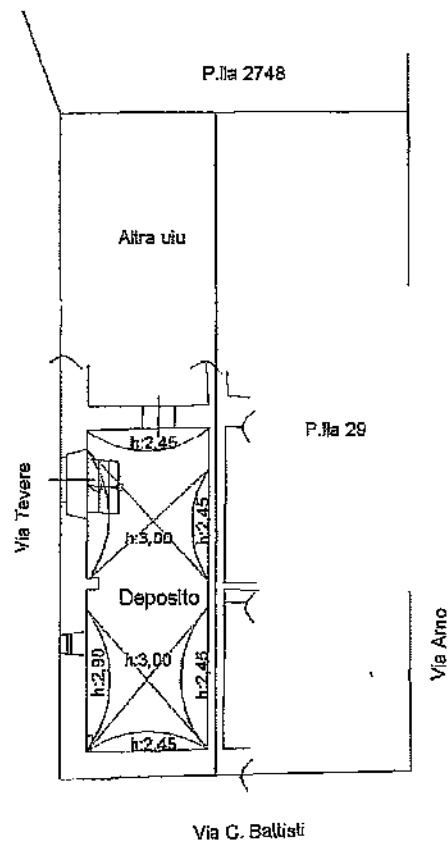


Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di L' Aquila	Dichiarazione protocollo n. AQ0002627del 11/01/2024	
	Comune di Pratola Peligna Via Tevere div. 2	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 5 Particella: 30 Subalterno: 7	Compilata da: [redacted] Iscritto all'albo: [redacted] Prov. [redacted] N. [redacted]

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1: 200

Pianta Piano TERRA



Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila

Dichiarazione protocollo n. AQ0002628 del 11/01/2024

Comune di Pratola Peligna

Via Tevere

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 30

Subalterno: 9

Compilata da:

Iscritto all'albo:

Prov. [REDACTED]

N. [REDACTED]

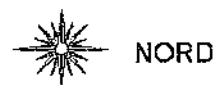
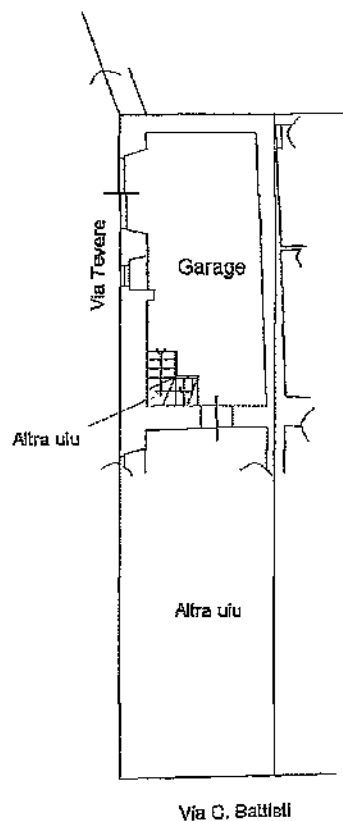
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

Pianta Piano TERRA

h:2,70



Ultima planimetria in atti

Data: 29/10/2025 - n. T117123 - Richiedente: [REDACTED]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2025 - Comune di PRATOLA PELIGNA(H007) - < Foglio 5 - Particella 30 - Subalterno 9 >
VIA TEVERE n. 6 Piano T

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 54d8fc78bd4a8c3553d92937fa2aefe



Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di L' Aquila	Dichiarazione protocollo n. AQ0002628 del 11/01/2024	
	Comune di Pratola Peligna Via Cesare Battisti civ. 13	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da: [redacted]
	Sezione: Foglio: 5 Particella: 30 Subalterno: 10	Iscritto all'albo: [redacted] Prov. [redacted] N [redacted]

Pianta Piano TERRA

h:2,45

Via Tevere

Via C. Battisti

Pianta Piano PRIMO

h:2,90

Via Tevere

Via C. Battisti

Pianta Piano SECONDO

h:2,85

Via Tevere

Via C. Battisti

Pianta Piano TERZO

(Sottotetto)

Via Tevere

Via C. Battisti

Ultima planimetria in atti

Data: 29/10/2025 - n. T117121 - Richiedente: [redacted]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2025 - Comune di PRATOLA PELIGNA(H007) - < Foglio 5 - Particella 30 - Subalterno 10 >
VIA CESARE BATTISTI n. 13 Piano T-1 - 2-3

Allegato N. 7

PIANTE

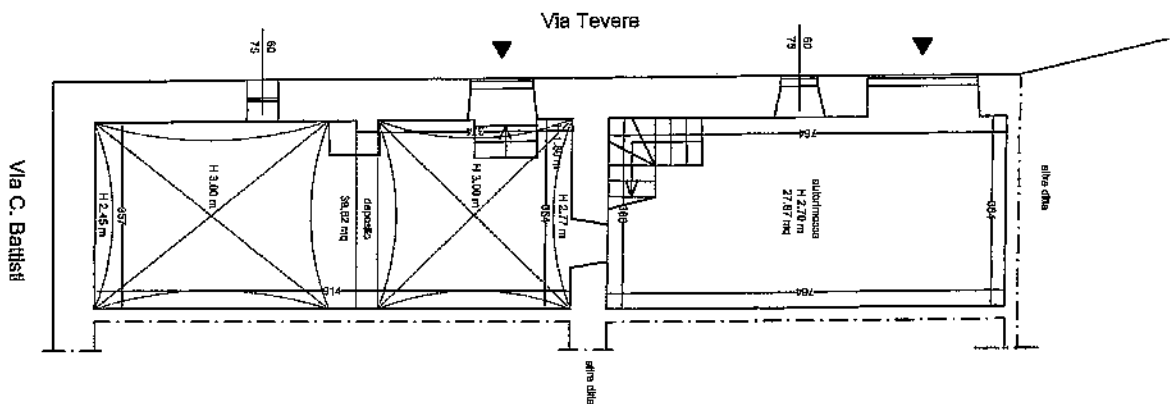
- stato attuale
- superfici nette
- superfici lorde
- difformità edilizie
- difformità catastali



PIANTA PIANO TERRA

SUPERFICI NETTE

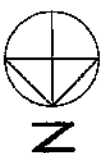
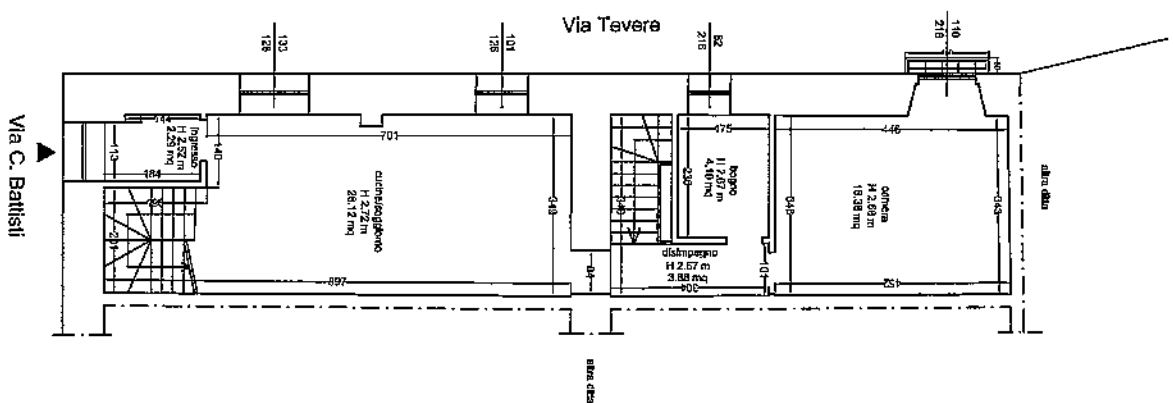
- Superfície neta total: 67,89 m²



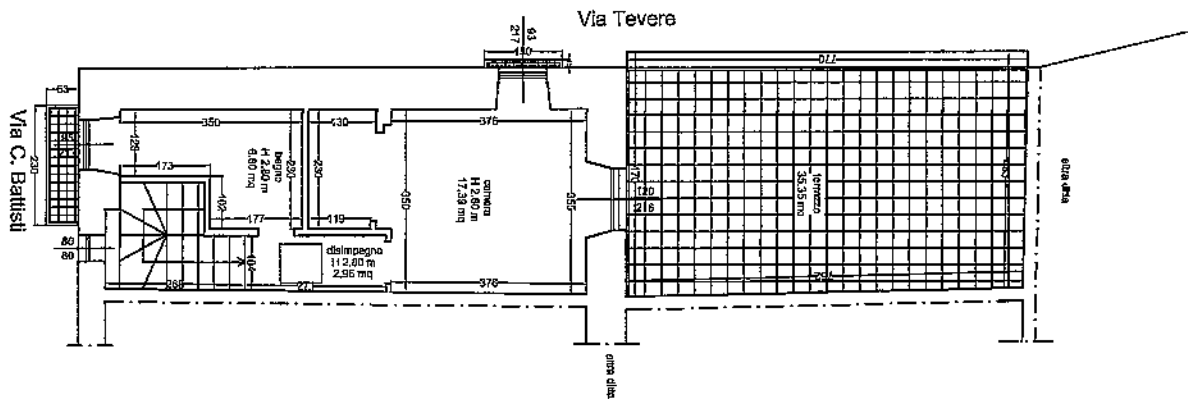
PIANTA PRIMO PIANO

SUPERFICI NETTE

- Superficie netta totale: 54,77 m²
- Superficie balconi: 0.48 m²



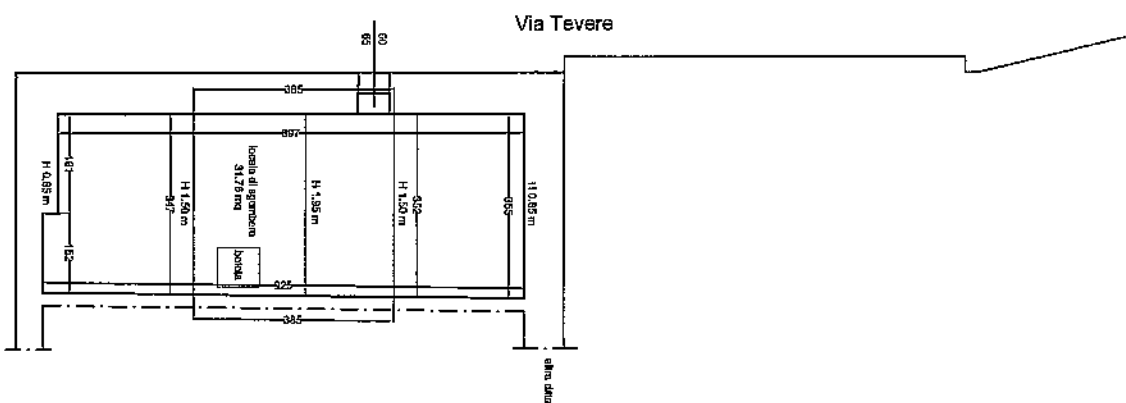
PIANTA SECONDO PIANO



SUPERFICI NETTE

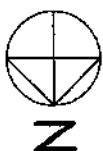
- Superficie nella totale: 27,15 m²
- Superficie balconi: 1,67 m²
- Superficie terreno: 35,35 m²

PIANTA SOTTOTETTO



SUPERFICI NETTE

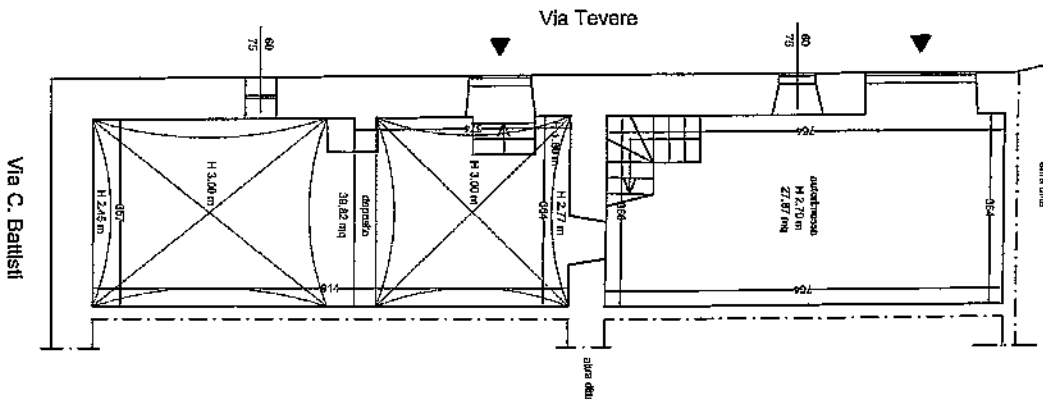
- Superficie netta totale: 31,76 m²



PIANTA PIANO TERRA

SUPERFICI NETTE

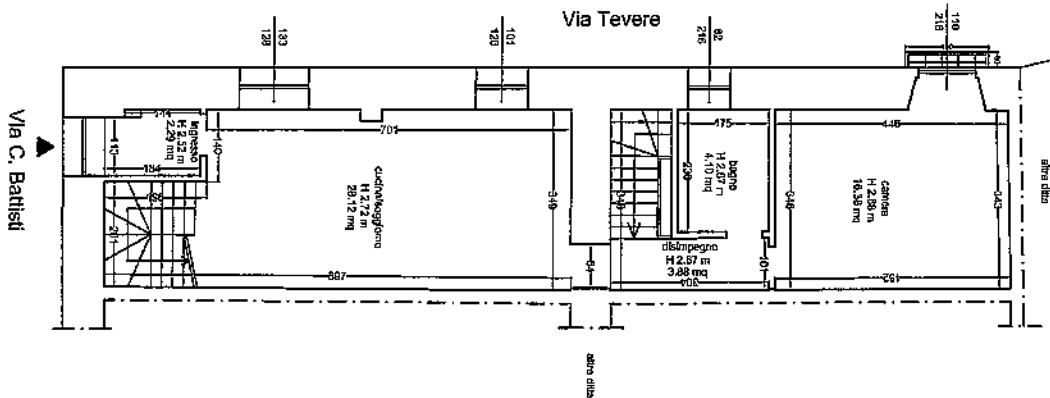
- Superficie netta totale: 67,69 m²



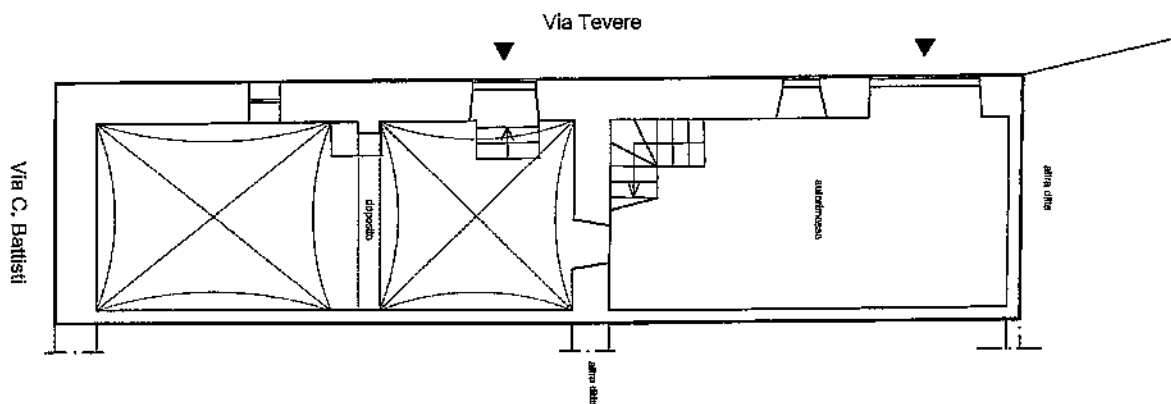
PIANTA PRIMO PIANO

SUPERFICI NETTE

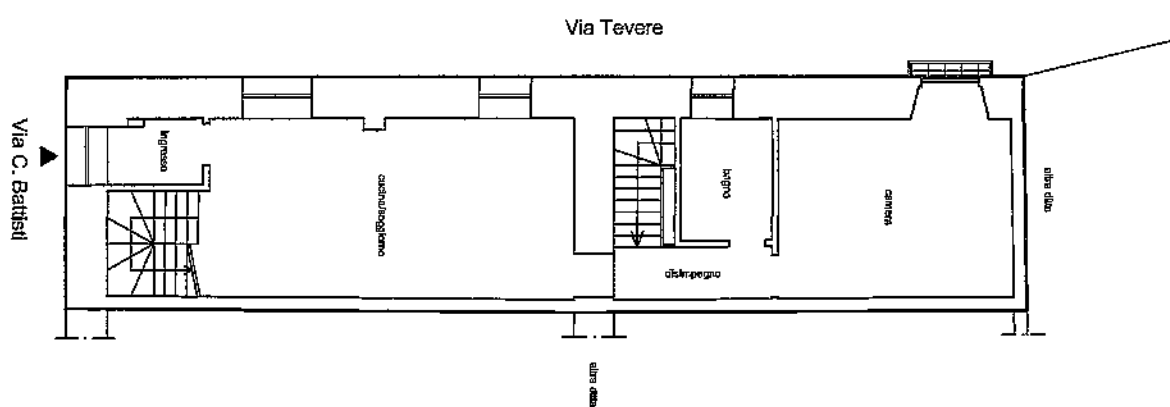
- Superficie netta totale: 54,77 m²
- Superficie balconi: 0,48 m²



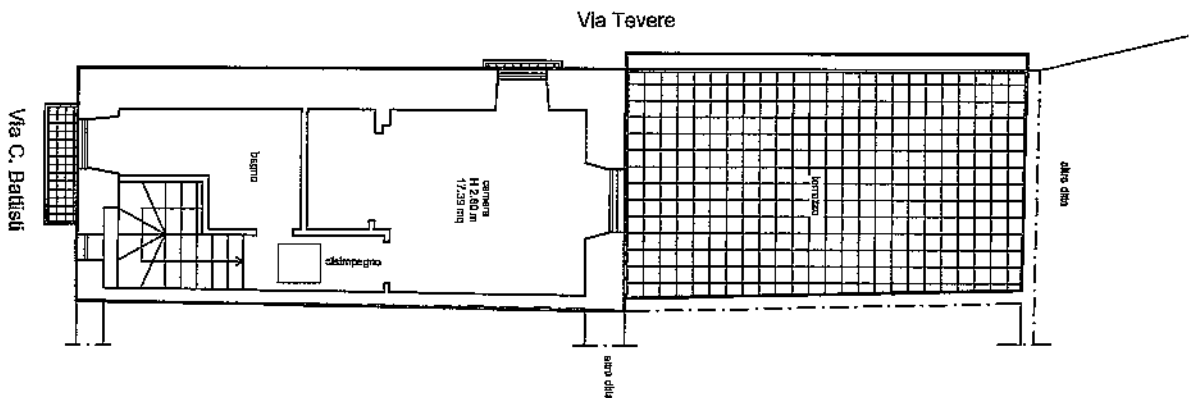
SUPERFICIE LORDE
Superficie lorda: 86,62 m²



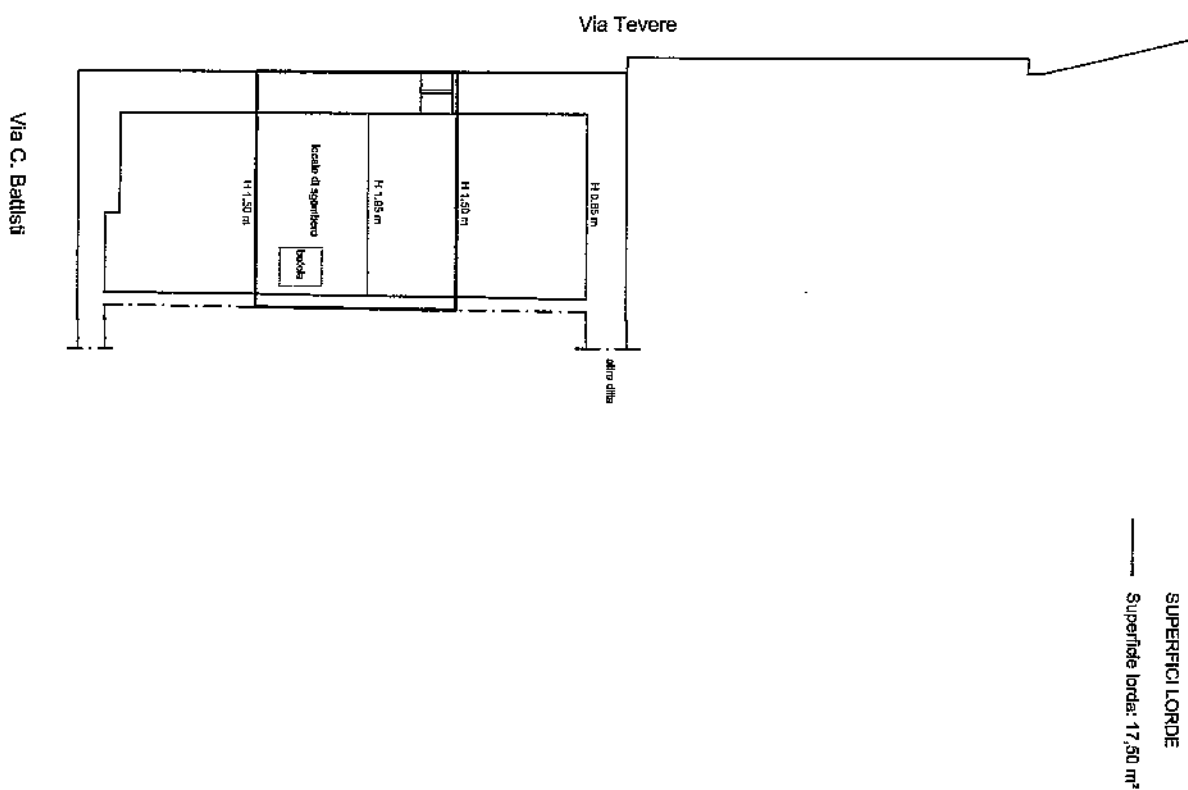
SUPERFICIE LORDE
Superficie lorda: 83,03 m²



PIANTA SECONDO PIANO

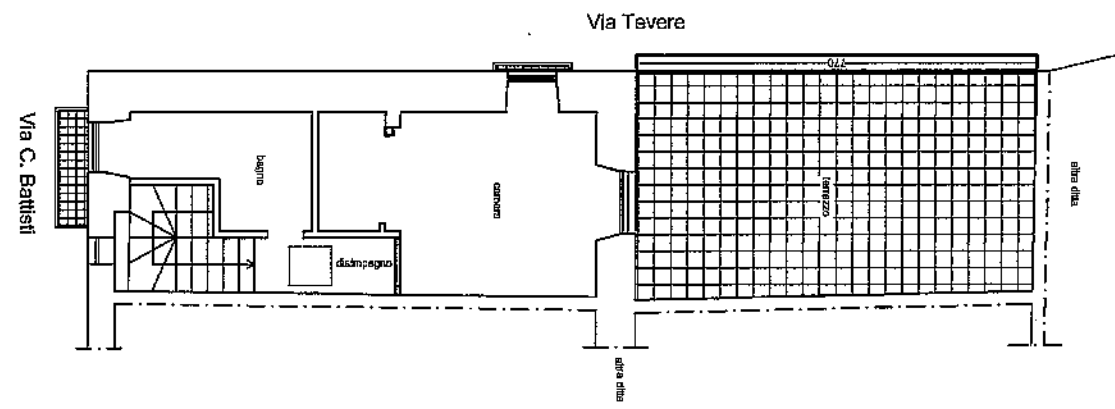


PIANTA SOTTOTETTO



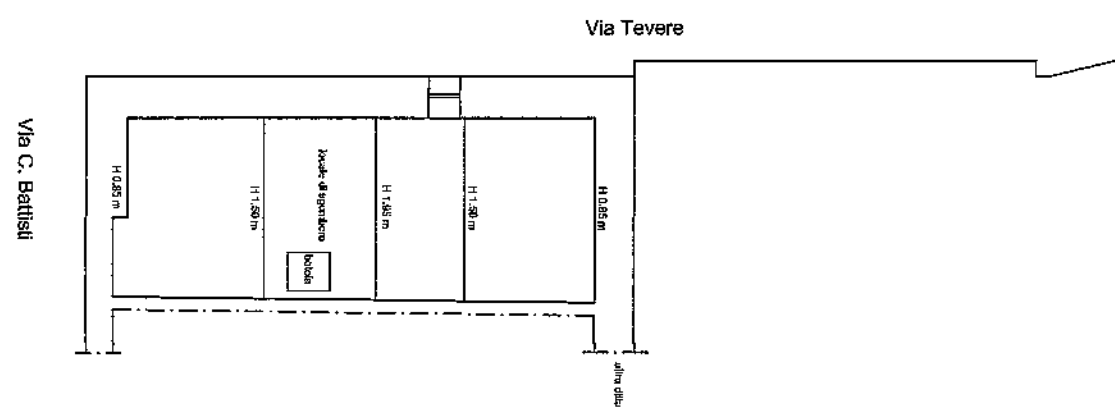
PIANTA SECONDO PIANO

—— DIFFORMITA' CATASTALI RILEVATE

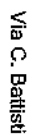


PIANTA SOTTOTETTO

—— DIFFORMITA' CATASTALI RILEVATE



**VARIAZIONI RISPETTO ALL'ULTIMO
PROGETTO ASSENTITO**

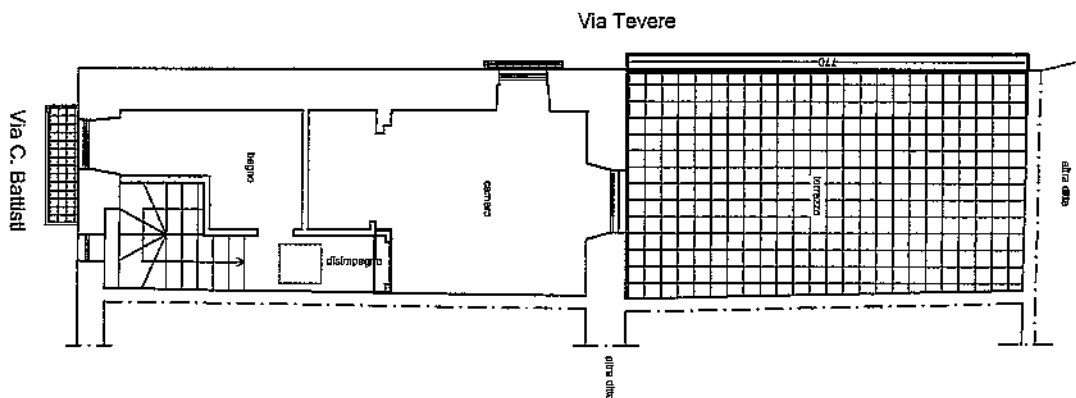


**VARIAZIONI RISPETTO ALL'ULTIMO
PROGETTO ASSENTITO**



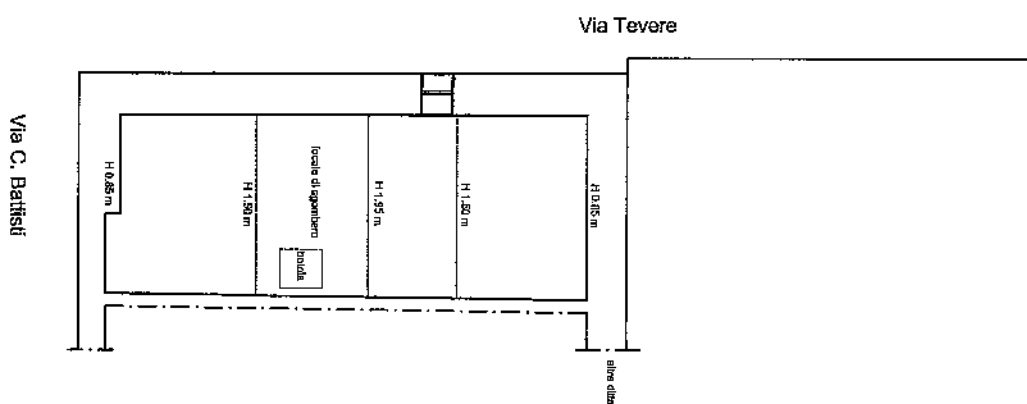
PIANTA SECONDO PIANO

— VARIAZIONI RISPETTO ALL'ULTIMO
PROGETTO ASSENTITO



PIANTA SOTTOTETTO

— VARIAZIONI RISPETTO ALL'ULTIMO
PROGETTO ASSENTITO



Allegato N. 8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



LEGENDA



punti di ripresa fotografica
ESTERNI

3
V

Via Tevere

2
V

Via C. Battisti

1
V



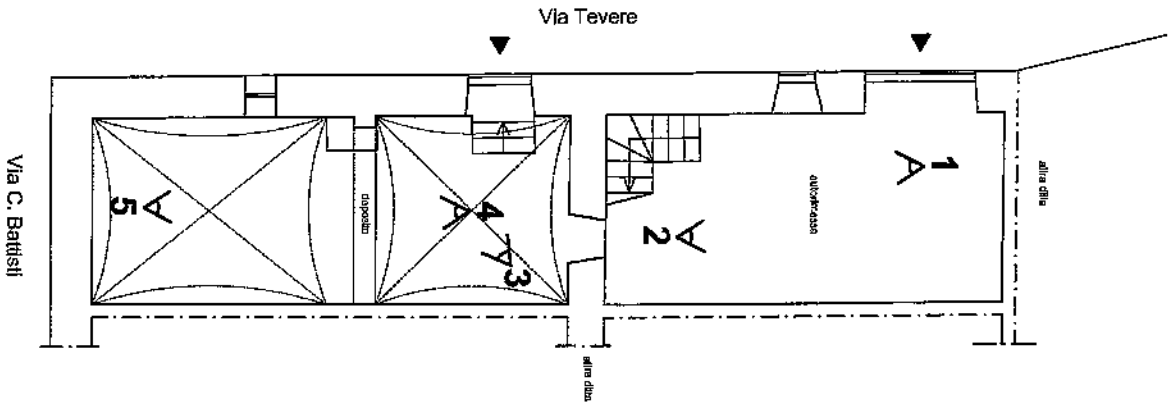


TAVOLA N. 12

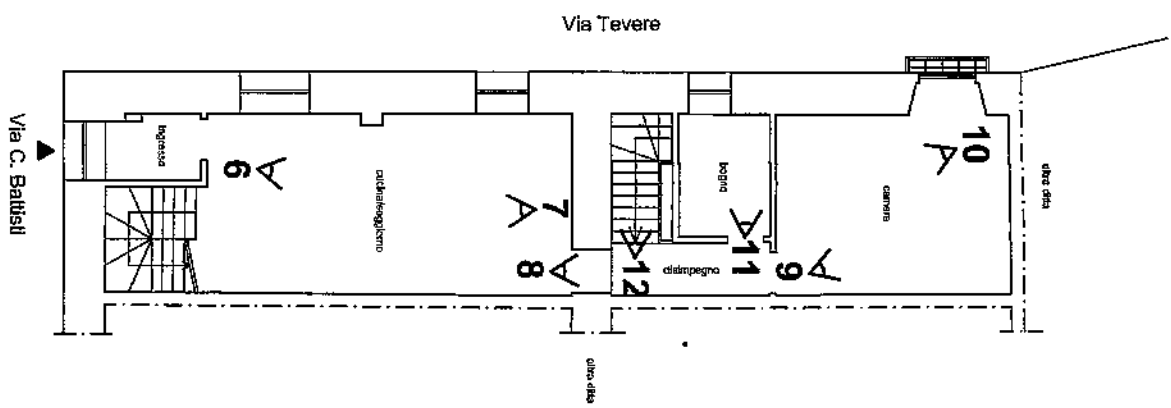
PIANTE

CON OTTICI

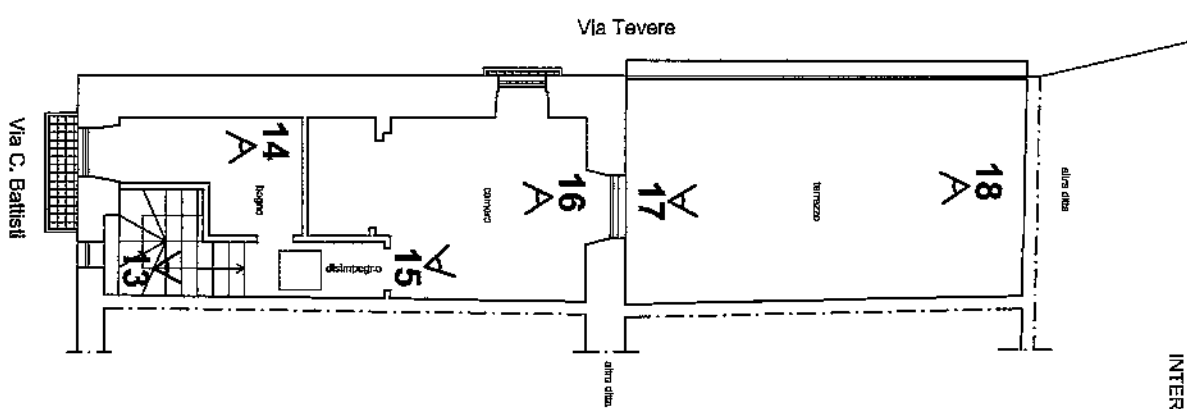
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PRIMO PIANO



PIANTA SECONDO PIANO



LEGENDA
A punti di ripresa fotografica INTERNI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTA AEREA



VISTE ESTERNE

foto 1

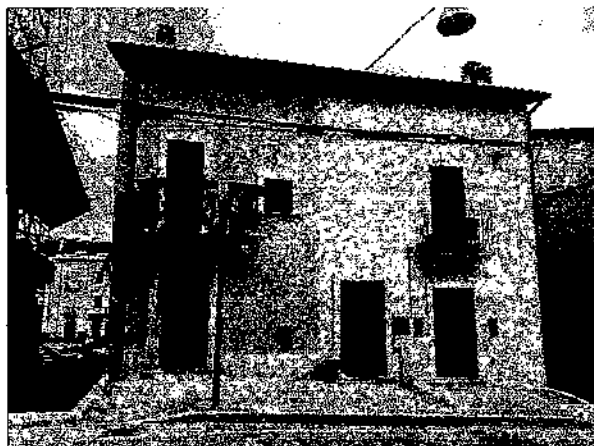


Foto 2



Foto 3



VISTE INTERNE

(Piano terra)

foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



(Piano Primo)

foto 6



foto 7



Foto 8



foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



(Piano Secondo)

Foto 13



Foto 14

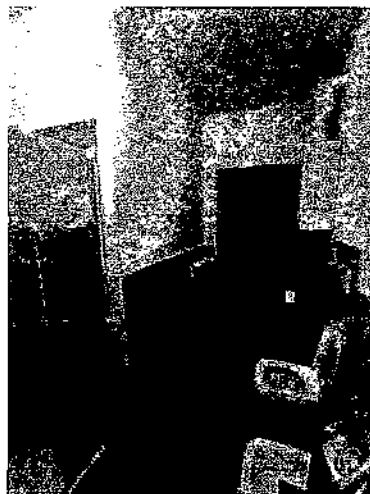


Foto 15

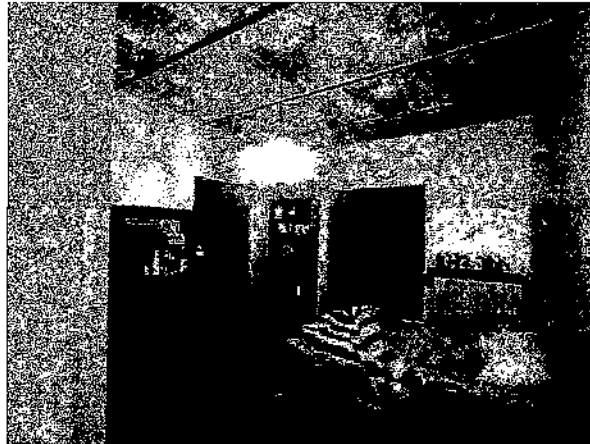


Foto 16



Foto 17



Foto 18

