

OGGETTO: Verifiche catastali e urbanistiche sull'immobile sito nel Comune di Città Sant'Angelo, via Selva del Moro n. 16 – Piani S1-T-1-2-3-4.

Il sottoscritto Arch. Chrissanthakopoulos Andreas, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.) dal Tribunale di Pescara in data 26/02/2026, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 241/2024, con incarico di verificare la corrispondenza tra la documentazione catastale e quella urbanistico-edilizia depositata presso il Comune competente,
espone quanto segue.

Il sottoscritto ha provveduto ad effettuare l'estrazione delle planimetrie catastali attualmente depositate presso l'Agenzia delle Entrate – Catasto Fabbricati. Dalla verifica effettuata risulta che le stesse sono state oggetto di variazione in data 28/07/2025, con protocollo PE 0077513.

La suddetta variazione catastale fa espresso riferimento agli elaborati grafici allegati alla CILA presentata in data 19/06/2024, prot. n. 0010727.

La medesima pratica edilizia risulta inoltre richiamata nella Segnalazione Certificata di Agibilità (SCAGI) n. 74/2025 – prot. ente n. 26945, in quanto riferita agli interventi oggetto della citata CILA.

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi comunali non risulta depositato alcun ulteriore titolo edilizio successivo al rilascio della suddetta agibilità (si allega documentazione attestante l'esito della ricerca).

Le variazioni catastali sopra richiamate riguardano sostanzialmente il piano terra dell'edificio, dove risulta la realizzazione, in parte, di cinque nuove camere con relativi servizi igienici, con cambio di destinazione d'uso da sala di intrattenimento / soggiorno-lettura a camere, oltre a modifiche di modesta entità.

Nella pratica catastale risultano inoltre riportati graficamente anche i restanti piani dell'immobile, pur non essendo stati oggetto di variazioni sostanziali.

Si evidenzia infine che nella variazione catastale non risultano rappresentati alcuni soppalchi attualmente presenti, i quali risultano privi di scala di accesso e pertanto non accessibili allo stato dei luoghi.



Si allegano:

- Planimetria catastale aggiornata al 27/02/2026
- Visura catastale aggiornata al 27/02/26
- Risposta del comune sull'esistenza di titoli edilizi successivi alla SCAGI n. 74/2025



Tanto si relaziona per quanto di competenza.



Pescara, 10/03/2026

Il C.T.U.

Arch. Andreas Chrissanthakopoulos

