

Ing. Mario Farina  
Via G. Sardi n.40 a Sulmona (AQ)  
Mail: studiomariofarina@virgilio.it  
PEC: mario.farina@ingpec.eu  
Tel. 0864212419 - 3473516174

Deposito in Cancelleria  
0481 3/11/22  
A. Farina

## NOTE INTEGRATIVE ALL'ELABORATO PERITALE (Relative all'Agibilità e Collaudo Strutturale dell'immobile pignorato)

**Oggetto: Esecuzione Immobiliare n.22/2020 del Tribunale di Sulmona (AQ).**

In ottemperanza del "Provvedimento" del 04/12/2021 del GE Gop Dott. Luca Pelliccia, che si allega, inerente l'Agibilità e Collaudo Strutturale dell'immobile pignorato nell'ambito della "procedura" in oggetto, il sottoscritto Ing. Mario Farina, in qualità di esperto nominato nella menzionata "procedura esecutiva", in data 21 e 22 febbraio 2022, 14 aprile 2022 ed in ultimo il 2 e 23 giugno 2022, ha effettuato più approfondite e specifiche ricerche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pratola Peligna, nonché, in precedenza, in data 25 e 28 febbraio 2022 presso l'archivio del Genio Civile sito in Mosciano Sant'Angelo (TE).

Nell'ambito delle dette ricerche effettuate presso l'archivio del Genio Civile, in riferimento all'immobile pignorato, è emersa l'esistenza del Collaudo Strutturale del 28/06/1988 a firma dell'Ing. Pietro Tontodonato, che si allega, nel quale viene certificato che, le strutture portanti del fabbricato di cui alla Concessione Edilizia 13/1985 e successiva variante del 09/09/1986 (nel quale fabbricato insiste anche l'immobile pignorato), sono collaudabili, nonché con il medesimo atto il collaudatore dichiara il proprio nulla osta di competenza al rilascio del Certificato di Abitabilità.

Sempre in riferimento all'Immobile pignorato, nell'ambito delle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pratola Peligna, è emersa l'esistenza della "Autorizzazione di Abitabilità" (agibilità ed uso) del 20/09/1988, che si allega, relativa ai locali al piano terra del fabbricato in Via M. della Neve (nel quale piano è ubicato anche l'immobile pignorato).

In relazione all'agibilità dell'immobile pignorato, risulta necessario evidenziare che, successivamente alla data del 20/09/1988 (Autorizzazione di Abitabilità), così come già riportato nel depositato rapporto di stima, risultano sul detto immobile eseguiti ulteriori interventi edilizi asseverati con:

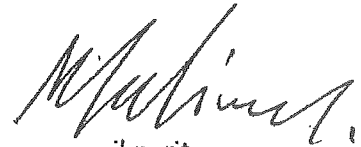
- C.E. n. 71 del 20/10/1990 e successiva C.E. n. 75 del 05/09/1995 (completamento lavori relativi alla C.E. 71/1990), riguardanti lievi modifiche interne;
- S.C.I.A. n. 53/2016 per lavori di realizzazione di un bagno per disabili e tramezzature in cartongesso nel locale commerciale sito in Via Madonna della Neve a Pratola Peligna. Terminati i lavori di ristrutturazione il locale commerciale ospiterà attività di [REDACTED] Segnalazione Certificata di inizio Attività Edilizia rilasciata in data 19/07/2016- n. prot. 7382.

Pertanto, allo scopo di acquisire ad oggi l'Agibilità dell'immobile pignorato, in considerazione dei lavori effettuati successivamente alla già rilasciata Autorizzazione di Abitabilità del 1988 (agibilità ed uso), sarà necessario provvedere alla presentazione della "SCAGI" (Segnalazione Certificata di Agibilità), per la quale, così come disposto dall'Art. 24, comma 5, del D.P.R. 380/2001 (TUE), dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- A. Asseverazione del DL o di un professionista abilitato in relazione alla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità;
- B. Certificato di collaudo statico ovvero dichiarazione di regolare esecuzione resa dal D.L.;
- C. Dichiarazione di conformità in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- D. Estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- E. Attestazione di conformità degli impianti rilasciata dalla ditta installatrice.

In conclusione, relativamente all'ottenimento della Agibilità dell'immobile pignorato, considerando le verifiche e valutazioni dal sottoscritto non eseguibili in merito ai suindicati presupposti normativi, non risulta altrettanto possibile poter stabilire l'onere economico per l'ottenimento della Agibilità (SCAGI), comunque, in ragione di quanto è stato possibile rilevare dalla documentazione acquisita dal Comune di Pratola Peligna e dal Genio Civile, si ritiene possibile poter ricomprende il detto onere nella riduzione percentuale del 15% (pari a € 24.040,50) già applicata al valore di stima nel depositato elaborato peritale, ovvero ricompreso nella "quota parte" relativa all'"assenza di garanzia".

Sulmona, 01.07.2022



il perito

Ing. Mario Farina



Si allega:

- PROVVEDIMENTO del 04/12/2021 del GE;
- Autorizzazione del Genio Civile per la consultazione ed acquisizione della documentazione relativa al Collaudo Strutturale (28/01/2021 e 18/02/2022)
- Collaudo Strutturale del 28/06/1988, acquisito in data 28 febbraio 2022;
- Autorizzazione di Abitabilità (agibilità ed uso) del 20/09/1988, acquisita il 2 giugno 2022