

Sulmona 11/09/2022

Tribunale di SULMONA (AQ)

Sezione Esecuzioni Immobiliari

all'Ill.mo G.E. Gop Luca Pelliccia

Esecuzione immobiliare n. 65/2021 R.G.E. del tribunale di Sulmona

Promossa da: AQUI SPV SRL

Contro:



Ref. : Perizia inviata in data 21/08/2021

OGGETTO: Integrazione perizia procedura esecutiva n.65-2021

Il sottoscritto Ing. Domenico Ciofani ,in qualità di Esperto ex art.568 c.p.c. della procedura Esecutiva in oggetto , a seguito dell'acquisizione di una ulteriore documentazione in relazione alla perizia inviata in data 21/08/2021 precisa quanto segue:

- Che dai documenti acquisiti in data 24/08/2022,che allego in un unico allegato(scheda Aides, Comune, richiesta, Vigili del Fuoco), dall'ufficio sismico del Comune di Raiano risulta che l'immobile ha una perizia Aedes che definisce l'immobile di tipo E Inagile e c'è un'ordinanza del Comune di Raiano n.137/2009 ,prot.3646,del 26/05/2009 che ne vieta l'utilizzo fino a quando non saranno sanati i difetti strutturali.
- Che a seguito dei documenti acquisiti, ho effettuato un ulteriore sopralluogo constando che non ci sono gli estremi per dichiarare inagile l'immobile.
- Che la perizia Aedes essa poteva essere contestata entro 30 gg dalla sua pubblicazione ,ma non è stato fatto.

Considerando che manca sia l'attestazione di avvenuto deposito della relazione a strutture ultimate e sia il relativo collaudo e in considerazione del fatto che il cantiere non è stato concluso, ritengo che il problema per rendere agibile l'immobile si risolve facendo le seguenti attività:

- 1) richiedere un nuovo permesso a costruire per opere non completate;
- 2) Nominare il collaudatore dell'opera;
- 3) Effettuare l'indagine della struttura attraverso il prelievo di campioni finalizzati a stabilire la corretta esecuzione dell'opera, attraverso dei test da eseguire presso una struttura abilitata al rilascio dei certificati;



- 4) Inserire delle fibre di carbonio FRB in prossimità del nodo delle 4 travi centrali sia al piano terra e sia al primo piano al fine di migliorare la resistenza a taglio delle travi;
- 5) Effettuare il colludo finale;
- 6) Depositare la relazione della struttura ultimata;
- 7) Richiedere l'agibilità dopo l'adeguamento dell'impianto elettrico alla normativa vigente.

Preciso inoltre ,che l'immobile presenta una porta laminata per uso interno posta al piano terra, comunicante con il fg.16 p.lla 799 sub.10 ,chiusa a chiave.

Preso atto delle attività da svolgere al punto 4, in considerazione che le attività 1,3,5,6,7 compreso i costi della tamponatura in laterizio al posto della porta erano già stati computati nel capitolo deprezzamenti della perizia ,bisogna ulteriormente decurtare la perizia di altri 15.000,00€.

Per la risoluzione dell'agibilità, che presuppone l'esecuzione delle attività descritte nei punti 1...7 , propongo le seguenti soluzioni:

- a)Effettuare gli interventi prima di mettere in vendita l'immobile
- b)Mettere in vendita l'immobile così com'è e l'acquirente si farà carico delle attività per rendere agibile l'immobile.

In Allegato:

- n.5 foto dell'immobile dall'interno prodotto il 3/9/2022 ;
- n.1 file contenente la scheda aedes, l'ordinanza del comune, la relazione dei vigili del fuoco e uno stralcio di una richiesta al giudice .

Il professionista

Ing.Domenico Ciofani

(firmato digitalmente)

