



TRIBUNALE DI SPOLETO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare promossa da
CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA

contro

N. Gen. Rep. 77/2014

Giudice dell'Esecuzione Dott. Simone Salcerini

RELAZIONE INTEGRATIVA POST SISMA 2016

C.T.U. Incaricato: Massimo Moncelli



Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

Dott. Simone Salcerini

Con provvedimento del 15/06/2017 la SVI incaricava il sottoscritto Dott. Massimo Moncelli, libero professionista iscritto all'Albo dei Consulenti tecnici presso il Tribunale di Spoleto, di procedere ad una verifica presso gli immobili pignorati oggetto di ordinanza di inagibilità post sisma 2016 valutando la possibile esistenza di lesioni sull'immobile pignorato e se, sempre eventualmente, possa essere ammesso a contribuzione.

Disponeva inoltre che il sottoscritto ctu provvedesse a depositare un'integrazione di perizia nel termine di mesi 3 dalla comunicazione.

In ottemperanza del mandato ricevuto il sottoscritto Consulente tecnico procedeva ad un sopralluogo e all'esame della ordinanza di inagibilità notificata al Sig. ***** e della successiva scheda di 1^ livello di rilevamento danno, comunemente nota come scheda Aedes e quindi alla stesura della presente relazione.

1. Verifica della presenza di lesioni

Dal sopralluogo è emerso che l'immobile interessato alle lesioni prodotte dal sisma è quello identificato nel Lotto n. 1, ubicato in Spoleto, via G. Marconi, censito in Catasto dei fabbricati al Fg n. 135 mappali n. 1224 sub 6 (ex 1224 sub 4), 1224 sub 7 (ex 1224 sub 4), 1224 sub 8 (ex 1224 sub 4).

Si tratta di danni causati dal cedimento di una porzione immobiliare estranea alla procedura ma, di fatto, unita a livello strutturale all'immobile pignorato, e in particolar modo alla copertura realizzata senza una cordonatura perimetrale e con travi spingenti verso l'esterno.



1.1. Tipologia delle lesioni

Dall'esame appare che l'immobile presenta leggeri danni di martellamento sulla muratura perimetrale oltre a lesioni strutturali nella copertura.

Di per sé le lesioni si inquadrano in un contesto relativo a più corpi di fabbrica contigui, che ricomprende anche l'immobile pignorato.

2. Atti conseguenti ai danni del sisma

Il Sindaco del Comune di Spoleto con ordinanza n. 97 del 13/09/2016 ha dichiarato inagibile il fabbricato già periziato ed identificato nel Lotto n. 1 come da scheda Aedes n. 1500 del 11/09/2016 (in allegato) che identifica la part. 1224 (ricompresa nel pignoramento) fra quelle lesionate dal sisma.

Il sopralluogo effettuato in data 11/09/2016 dall'Ing. Giuliano Bottachiari e dall'Ing. Francesco Perotti ha comportato il rilascio di un giudizio di agibilità E, ossia fabbricato inagibile; i suddetti tecnici hanno rilevato che, a causa delle travi spingenti della copertura, si sono verificate lesioni passanti sulle murature perimetrali del corpo di fabbrica oltre a forti ed evidenti lesioni sul solaio di plafone del vano scala del civico 86.

3. Contributi per la ricostruzione

Per poter accedere alla ricostruzione post sisma 2016 a seguito della emanazione della scheda AeDES, è possibile avvalersi dei contributi previsti dalle Ordinanze del Commissario n. 8 del 14 dicembre 2016, 10 del 19 dicembre 2016 e 12 del 9 gennaio 2017.

Tali contributi possono essere concessi per il ripristino con miglioramento sismico di interi edifici gravemente danneggiati o per la ricostruzione di quelli distrutti, aventi destinazione d'uso abitativo ed eventualmente comprendenti anche unità immobiliari a destinazione produttiva dichiarati inagibili con ordinanza comunale.



La domanda di accesso alle provvidenze deve essere presentata dai soggetti legittimati agli Uffici speciali per la ricostruzione entro il 31 dicembre 2017 mediante la procedura informatica a tal fine predisposta dal Commissario straordinario ovvero, in assenza di tale procedura, a mezzo PEC.

Per le unità immobiliari ammesse a contributo non è consentito il mutamento della destinazione d'uso in atto al momento del sisma prima di due anni dalla data di completamento degli interventi di riparazione con miglioramento sismico o di ricostruzione, a pena di decadenza dal contributo rimborso delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

Si segnala inoltre che il proprietario che aliena l'unità immobiliare per la quale beneficia dei contributi previsti dalla presente ordinanza prima di due anni dalla data di ultimazione degli interventi, anche nel caso di unità immobiliare locata a terzi, perde il diritto al contributo ed è tenuto al rimborso delle somme percepite, maggiorate degli interessi legali.

Possono chiedere il contributo anche i nuclei familiari che abbiano acquisito la proprietà dell'immobile danneggiato dal sisma per effetto di aggiudicazione o assegnazione in una procedura di pignoramento immobiliare come prevista dall'art. 555 del codice di procedura civile, purché l'atto di pignoramento sia stato trascritto ai sensi dell'art. 2693 del codice civile prima della data degli eventi sismici. In tal caso le unità immobiliari a destinazione abitativa sono utilizzate come residenza del nucleo familiare acquirente o destinate alla locazione secondo quanto stabilito in apposita convenzione col Comune ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Allo stato attuale non è possibile quantificare il contributo in quanto non è ancora stato redatto il progetto esecutivo con i relativi calcoli strutturali.



Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto.

Montefalco, 11 settembre 2017

Con alta osservanza

L'Esperto

Dott. Massimo Moncelli

