

C.T.U.
Geom. Claudio BRUNI
Via Maria Pellegrina Amoretti, 21
18100 Imperia (IM)
tel.: 0183.273031
[REDACTED]
geom.claudiobruni@gmail.com
PEC: claudio.bruni@geopec.it
www.studiogeometrabruni.it

TRIBUNALE DI IMPERIA

Processo Esecutivo Immobiliare n. 128/2019

Giudice: Dott.ssa MARTINA BADANO

Vertenza promossa da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Perizia Integrativa per la Prevenzione Incendi

Il sottoscritto **geometra Claudio BRUNI**, con studio in via Maria Pellegrina Amoretti 21 a Imperia (IM), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Imperia al n. 1320 e nell'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Imperia, in riferimento all'incarico suppletivo conferito dall'Ill.mo Signor **Giudice dr.ssa Martina Badano** nella udienza del **20-02-2024** che preveda: *"l'espletamento di una perizia integrativa succinta che esponga la procedura ed i costi per il rilascio del certificato di prevenzione incendi connesso ai lotti 4 e 5 della procedura esecutiva immobiliare in oggetto "*, riferisce quanto segue.

PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL CPI

Il condominio "Borgo d'Oneglia" sito in Imperia via Nazionale 317, i quali Lotti 4 e 5 sono facenti parte, in data 07-10-2022 ha inoltrato al Comando dei Vigili del Fuoco di Imperia la richiesta di valutazione progetto assunta al protocollo n. 12766 (Pratica PI n. 22079), con riferimento alle seguenti attività di cui al DPR 151/11:

- 69.2.B Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio;

- 65.1.B Palestre con superficie superiore a 200 mq;

- 53.1.B Officine riparazione veicoli a motore, rimorchi e carrozzerie, da 300 a 1000 mq;

Il Comando VVF, valutata la documentazione allegata all'istanza a firma dell'ing. ██████████ ha espresso parere favorevole - per quanto di competenza - alla realizzazione del progetto antincendio nel rispetto delle condizioni indicate nel provvedimento, come dalla lettera protocollo dipvvf.COM-IM. REGISTRO UFFICIALE.U.0003987.12-04-2023.

Ultimati i lavori di adeguamento previsti nel progetto antincendio e prima dell'esercizio dell'attività il responsabile è tenuto a presentare presso il Comando VVF la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ai sensi dell'art. 4 del DPR 151/11.

Ai fini della procedura esecutiva si evidenzia:

- **che il progetto antincendio approvato è riferito:**
 - **ad attività non soggetta a CPI per quanto riguarda il Lotto 4;**
 - **ad attività 65.01.B per quanto riguarda il Lotto 5;**
- **che ogni modifica delle strutture o degli impianti oppure delle condizioni di esercizio dell'attività, che comporti un aggravio di rischio rispetto alle condizioni di sicurezza antincendio di cui al progetto approvato, obbliga il responsabile dell'attività a riavviare le procedure di cui agli artt. 3 o 4 del DPR 151/11;**
- **che la gestione dell'emergenza dovrà essere organizzata in modo congiunto per l'intero stabile tenendo conto delle varie interferenze tra le attività e dovrà essere predisposto un piano di emergenza coordinato tra i diversi titolari delle singole attività;**

COSTI A CARICO DEI LOTTI 4 E 5 PER IL RILASCIO DEL CPI

In data 05-03-2024 l'assemblea dello stabile condominio "Borgo d'Oneglia", convocata in via straordinaria, ha deliberato l'affidamento dei lavori finalizzati all'ottenimento del CPI in capo [REDACTED] secondo il preventivo aggiornato, per l'importo di euro 39.971,19 oltre iva per l'intero fabbricato. L'importo totale comprensivo dei costi di progetto dell'ing. [REDACTED] e dei costi di amministrazione e di responsabile dei lavori dell'amministratore pro-tempore [REDACTED] di euro **54.070,00**.

Gli importi a carico dei lotti 4 e 5 oggetto di procedura esecutiva, ripartiti in base ai millesimali generali, sono i seguenti:

▪ **LOTTO 4 = totale euro 3.204,19**

importo da saldare in 3 rate, con le seguenti modalità:

Rata n. 1 del 30/03/2024	Rata n. 2 del 30/04/2024	Rata n. 3 del 30/05/2024
euro 1.068,06	euro 1.068,06	euro 1.068,07

▪ **LOTTO 5 = totale euro 10.785,34**

importo da saldare in 3 rate, con le seguenti modalità:

Rata n. 1 del 30/03/2024	Rata n. 2 del 30/04/2024	Rata n. 3 del 30/05/2024
euro 3.595,11	euro 3.595,11	euro 3.595,12

Gli importi sopra riportati sono da considerarsi oneri a carico dei nuovi proprietari quali aggiudicatari dei rispettivi lotti; le modalità di pagamento degli importi a carico dei Lotti 4 e 5 sono state meglio precisate sul verbale della suddetta assemblea condominiale in allegato.

NOTA CONCLUSIVA

Quanto sopra ad evasione dell'incarico suppletivo affidato.

Con perfetta osservanza.

Imperia, 22/04/2024

CTU - geometra Claudio Bruni

DISTINTA DEGLI ALLEGATI

All. 1 _Verbale di Assemblea del 05-03-2024

All. 2 _Prospetto preventivo delle spese di adeguamento antincendio;

All. 3 _Lettera del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Imperia

prot.dipvuf.COM-IM.REGISTROUFFICIALE.U.0003987.12-04-2023

All. 4 _Elaborato grafico antincendio a [REDACTED]

All. 5 _Relazione antincendio [REDACTED]