

TRIBUNALE DI AVEZZANO

SEZIONE EE.II.

Integrazione n. 1 alla perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Nuccitelli [REDACTED], nell'Esecuzione Immobiliare 53/2023 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



In riferimento ai chiarimenti richiesti nel verbale di udienza del 16/04/2024, il sottoscritto risponde quanto segue:

1. Esistenza di vincoli derivanti dalla collocazione dell'immobile in centro storico.

L'immobile rientra nella perimetrazione urbanistica del centro storico, per il quale vige un Piano di Recupero che prescrive la conservazione dei caratteri architettonici esistenti.

Ciò significa che eventuali progetti di interventi edilizi dovranno adeguarsi alle prescrizioni contenute nel piano per quanto riguarda la configurazione piano volumetrica, i tipi edilizi, i criteri di progettazione, l'uso dei materiali.

2. Agibilità dell'immobile.

Il fabbricato non risulta provvisto di certificato di agibilità, come confermato dall'accesso agli atti comunali di cui al punto successivo.

In riferimento al chiarimento richiesto dal G.E., si evidenzia che nulla osta all'ottenimento dell'agibilità.

Si precisa comunque che con il D.Lgs. n. 222/2016 il certificato di agibilità, che prima veniva emesso dal comune su richiesta del proprietario dell'immobile, è stato sostituito da una segnalazione certificata di agibilità, redatta da un professionista abilitato secondo le modalità dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, allegando tutti i necessari documenti elencati al comma 5 dello stesso articolo.

3. Accesso agli atti al comune.

La richiesta di accesso agli atti comunali inviata dal sottoscritto e protocollata al n. 6291 del 04/05/2024 ha prodotto i seguenti risultati:

l'unico titolo edilizio rinvenuto è la Concessione Edilizia n. 18 dell'anno 1987 prot. n. 10485, intestata a [redacted], allora proprietaria dell'immobile. Tale concessione riguarda il rifacimento del tetto e della facciata.

L'intervento risulta altresì autorizzato dal Genio Civile di Avezzano in data 25/11/1986 e provvisto di nulla osta della Giunta Regionale d'Abruzzo del 24/03/1987 con riferimento al parere n. 20/39 del 04/02/1987 espresso dalla commissione regionale per i beni ambientali.

Si evidenzia che questo intervento non ha modificato la distribuzione interna dell'abitazione che, come si evince dagli elaborati grafici allegati, corrisponde a quella attuale.

Si allega documentazione.



4. Esposto fornito dal debitore.

La parte debitrice in occasione del sopralluogo ha fornito della documentazione relativa a un esposto che il sig. [REDACTED] (coniuge defunto [REDACTED]) aveva inviato all'ufficio tecnico comunale e alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per l'Abruzzo, facendo seguito a una precedente segnalazione del 21/02/2011. Il tutto riguardava la realizzazione sul tetto dell'immobile, da parte di terzi, ovvero dei proprietari dell'abitazione sovrastante, di un terrazzino con locale adibito a bagno.

L'esposto risulta depositato presso l'ufficio tecnico comunale con protocollo n. 10206 del 27/08/2012.

Inoltre la parte debitrice ha fornito anche la risposta della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per l'Abruzzo del 19/09/2012, nella quale si invitava l'ufficio comunale ad eseguire un sopralluogo e a darne informazioni unitamente ad eventuali autorizzazioni rilasciate.

Tuttavia il Comune non ha ancora fornito il verbale del sopralluogo eseguito probabilmente dalla Polizia Municipale, né nessun altro documento che abbia fatto seguito all'esposto, motivando tale ritardo con la difficoltà di reperimento. L'ultimo sollecito è stato fatto in data odierna. Verbalmente è emerso che non ci sono titoli edilizi abilitativi dell'intervento.

Si precisa che dall'esposto si evince che l'intervento è stato denunciato in Catasto in data 06/06/2011.

In sede di sopralluogo, il sottoscritto non ha potuto prendere visione di questo manufatto oggetto dell'esposto, non essendo agevole l'accesso sul tetto. Né esso risulta visibile da altre angolazioni esterne.

Si allega documentazione.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la presente integrazione alla relazione di stima, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Scurcola Marsicana, il 15/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Nuccitelli [REDACTED]

ALLEGATI

- ✓ Concessione edilizia n. 18/1987 per rifacimento tetto e facciata, intestata [REDACTED]
- ✓ Documentazione esposto per intervento realizzato da terzi sul tetto dell'immobile.

