

**TRIBUNALE DI SULMONA**

**Ill.mo G.E.**  
**Dott. Luca PELLICCIA**  
**Es. Imm. n. 36/2021 RGEI**  
**Spring SPV S.r.l. / [REDACTED]**

**RICORSO EX ART. 591 TER C.P.C.**

Il sottoscritto **Avv. Mario IACOVONE**, in qualità di delegato al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva n. 36/2021 RGEI riferisce quanto segue.

**PREMESSO**

- Che l'immobile oggetto della presente vendita insite nel fabbricato denominato Condomino NAIT;
- Che all'esito dell'esame della documentazione contenuta nel fascicolo informatico è emerso che il Comune di Sulmona, con diffida del 27.06.2022 Prot. n. 26828, intimava al Condomino NAIT di:
  - *“Esequire tempestivi interventi volti alla messa in sicurezza del fabbricato, da realizzarsi entro tempi compatibili con la complessità delle lavorazioni necessarie ovvero, nell'immediato, con l'adozione di ogni opportuno provvedimento volto a incrementare la sicurezza, migliorare/adequare complessivamente la costruzione e/o parti di essa, mediante, ad esempio, limitazione dei carichi consentiti, restrizioni all'uso e/o esecuzione di interventi anche parziali e/o temporanei;*
  - *Ad avviare detti interventi entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della presente, anche mediante produzione di una relazione a firma di tecnico abilitato con la quale si evidenzino le misure da apprestare ed il miglioramento conseguibile in termini di livelli di sicurezza;”*
- Che il debitore produceva nella presente procedura, relazione di C.T.U. resa nel giudizio iscritto al n. 137/2022 R.G. del Tribunale di Sulmona di impugnativa di delibera assembleare del Condominio NAIT che aveva statuito la demolizione e ricostruzione del fabbricato, nella quale il tecnico incaricato concludeva:
  - ***“Risposta al quesito 2: Visti i risultati delle prove sui materiali prelevati in due occasioni differenti da due laboratori differenti, a parere dello scrivente, come si dettaglierà in seguito, il fabbricato ha bisogno di urgenti opere di consolidamento per garantire la sicurezza e la stabilità.*”**

- **Risposta al quesito 4:** *Dati i risultati delle prove, il fabbricato sembrerebbe non avere resistenza adeguata non solo alle azioni dinamiche derivanti da un eventuale sisma, ma persino a quelle statiche, relative sia ai carichi permanenti portati che ai carichi accidentali in alcune condizioni di carico. A parere dello scrivente è necessario procedere nel più breve tempo possibile a porre in essere interventi volti alla messa in sicurezza del fabbricato;*

*Interventi possibili:*

*Sul tipo di intervento lo scrivete condivide quanto presente nelle relazioni agli atti che delineano due possibilità di intervento:*

*1. demolizione e ricostruzione;*

*2. un intervento estremamente invasivo esteso a tutti i piani di entrambi i fabbricati condominiali, comportante il rinforzo di tutti gli elementi strutturali (travi, pilastri, solai) e l'inserimento di nuovi elementi necessari per irrigidire i telai in cemento armato esistente.*

*Tra i due tipi di intervento sceglieranno i proprietari delle unità immobiliari.*

*Certo è che il disagio per i condomini sarà enorme in entrambi i casi, ma tramite demolizione e ricostruzione il risultato finale sarebbe indubbiamente migliore sotto tutti i punti di vista”.*

- *Che sulla questione il C.T.U. nominato nella presente procedura, al verbale del 27.06.2024 ha dichiarato: “che sono riportate nella perizia le criticità del bene e non essendo ad oggi stata dichiarata dal Comune di Sulmona la inagibilità del fabbricato la ctu conferma il valore in esso indicato”;*

Tanto premesso e considerato,

### **CHIEDE**

Che l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione voglia autorizzare il Delegato ad eseguire una pubblicità integrativa di vendita, inserendo nell'avviso specifico avvertimento riportante le criticità del fabbricato e gli interventi necessari da porre in essere per la messa in sicurezza dello stesso, opere ad oggi non deliberate, ed il cui costo allo stato non è quantificato, e che saranno a carico dell'eventuale futuro aggiudicatario.

Con osservanza.

Sulmona, 27.09.2024

Avv. Mario IACOVONE

**MARIO IACOVONE  
AVVOCATO**

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

Io sottoscritto Avv. Mario IACOVONE (C.F. CVNMRA82R23G878Z), con Studio in Sulmona (AQ), alla Via Sallustio n. 7/E, quale delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 36/21 R. Es. Imm. del Tribunale di Sulmona, ai sensi del D.L. 179/2012, convertito in Legge 221/2012 e modificato dal D.L. n. 90/2014 convertito in Legge 11.8.2014 n. 114,

**ATTESTO CHE**

- Il ricorso ex art. 591ter c.p.c. del 27.09.2024, con visto apposto dal G.E in data 03.10.2024;

è copia conforme e corrispondente all'originale digitale contenuto nel fascicolo telematico n. 36/2021 R. Es. Imm. del Tribunale di Sulmona.

Detto atto consta complessivamente di pagine due (2), esclusa la presente.

Sulmona, 21.10.2024

Avv. Mario IACOVONE



Firmato digitalmente  
da: Mario Iacovone  
Data: 21/10/2024  
17:05:37