

TRIBUNALE DI MACERATA

Procedura esecutiva immobiliare N. 12/2010 R.G. (ex Camerino)

Promossa da Banca Sibillini Credito Coop. di Casavecchia

Contro

INFORMATIVA DEL 22 dicembre 2025 e richiesta di rinvio per deposito elaborato peritale.

Si fa riferimento e seguito a precedenti note sull'argomento per comunicare quanto in appresso.

Lo scrivente CTU richiedeva alla Regione Marche – Ufficio Speciale per la Ricostruzione l'ammissibilità al contributo per i danni subiti dagli eventi sismici del 2016 per la porzione di fabbricato sito in Pieve Torina alla Via Scolari, catastalmente distinto al fg. 23 mapp. 174 sub. 2 di proprietà rzione
immobiliare oggetto dell'esecuzione a margine indicata.

Con nota pervenuta mezzo PEC l'Ufficio in indirizzo testualmente scriveva:

"" L'impianto normativo vigente prevede l'esclusione dal finanziamento di ricostruzione gli edifici ricadenti nella disciplina dell'art. 10 del DL 189/2016, escludendo di fatto, coloro i quali non possedevano i requisiti per essere utilizzabili a fini residenziali o produttivi, in quanto collabenti, fatiscenti ovvero inagibili, a seguito di certificazione o accertamento comunale, per motivi statici o igienico – sanitari, o in quanto privi di impianto.

Tuttavia, l'esclusione dei predetti edifici, potrebbe consentire un intervento in aggregato con altri edifici ammissibili a finanziamento, di sola demolizione o messa in sicurezza definitiva attraverso le disposizioni previste dall'OCSR. 130/2022 e con particolare riferimento agli artt. 17 e 21.

Nel primo caso, l'edificio non contribuirebbe alla determinazione del contributo concedibile, escludendo la superficie dal calcolo del finanziamento, ma si consentirebbe il solo intervento di ripristino della continuità strutturale, con il raggiungimento del livello di sicurezza richiesto per l'intero aggregato, delle finiture e degli elementi architettonici esterni, nonché le finiture sulle parti di proprietà esclusiva relative alla unità immobiliari utilizzabili.

Nel secondo caso, verrebbe riconosciuto un finanziamento nel limite delle somme previste tabella 6° dell'allegato 4 ed allegato 5, incrementabile nei limiti previsti dall'art. 21.

Invece, qualora attraverso una documentazione probante, la proprietà dimostrasse la presenza dei requisiti di ammissibilità a finanziamento, estromettendolo di fatto dalle disposizioni del succitato art. 10, verrebbero esaminate le caratteristiche necessarie alla definizione del contributo di ricostruzione, ai sensi dell'OCSR 130/2022.

In conclusione visto il complesso ed ampio quadro normativo, questo Ufficio non può ad oggi esprimersi in merito all'ammissibilità a finanziamento dell'edificio e, conseguentemente, alle somme riconoscibili, fino all'eventuale presentazione dell'istanza di contributo e conclusione dell'iter istruttorio.

Inoltre lo scrivente segnala che nella Riunione Preliminare dei proprietari alla costituzione del Consorzio " Condominio Via Roma Angolo P.za Giacomo Leopardi" – vedasi verbale del 30.07.2025 veniva nominato



Presidente del Consorzio per gli adempimenti legati alla ricostruzione il
veniva nominato coordinatore il
professionali necessarie.

I altresì
delegando lo stesso a nominare le altre figure

Dall'esame dell'Atto costitutivo – Statuto di consorzio obbligatorio – Aggregato Edilizio rileviamo all'art. 1

Denominazione e sede – Ai sensi dell'art. 11, comma 9 del Decreto Legge 17/10/2016 n. 189 "interventi urgenti in favore di popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016" di seguito "decreto legge" è costituito il consorzio obbligatorio, denominato "Condominio Via Roma angolo P.za Giacomo Leopardi"

All'art. 2 – Il consorzio ha lo scopo di svolgere in forma unitaria le attività necessarie ad assicurare la realizzazione degli interventi unitari sugli edifici privati compresi nelle UMI n. 03 L.go Giacomo Leopardi facenti parte dell'aggregato edilizio individuato ai sensi dell'articolo 11 comma 8 del decreto legge e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Pieve Torina del 14/03/2022 n. 21, come di seguito indicati:

- a) Ripristino con miglioramento sismico/adeguamento degli edifici privati residenziali e degli immobili utilizzati per le attività produttive distrutto o danneggiati dal sisma.

Art. 3 Sottoscrivono l'atto costitutivo – statuto di consorzio, tra molti altri,

Infine con PEC che si allega il Comune di Pieve Torina a domanda proposta da chi scrive, inviata anche all'USR, rendeva noto:

Ultimo titolo abilitativo agli atti per l'immobile in oggetto è la pratica edilizia Rif. 09/2006 prot. n. 1059 del 21.02.2006, avente ad oggetto "Lavori interni di completamento edificio" e la pratica risulta ad oggi scaduta.

Con la presente si comunica inoltre che l'edificio fa parte dell'aggregato obbligatorio UMI 3 di Via Giacomo Leopardi approvato con Delibera di C.C. n. 26 del 05/05/2021.

Il consorzio allegato alla presente è stato costituito e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 30/07/2025 e risulta firmato dal Sig. _____ tà di soggetto titolare del diritto di proprietà per la quota del 100% dell'U.I. identificata al NCEU fg. 23 P.lla 174 sub. 2.

Alla data odierna il progetto relativo all'intervento di riparazione dei danni causati dal sisma del 2016 non è stato ancora presentato.

Tutto sopra premesso appare utile per la procedura attendere il deposito del progetto dell'aggregato obbligatorio UMI 3 al fine di conoscere quali somme saranno riconosciute per la riparazione dei danni sismici per la parte strutturale (comunque ammessa a contributo) ed eventualmente quali somme saranno destinate alla esecuzione delle finiture se verranno riconosciute, naturalmente quanto precede con riferimento alla proprietà _____ foglio 23 particella 174 sub. 2 di Pieve Torina.

In definitiva appare evidente come una valutazione dell'immobile non possa non tener conto di quanto sopra esposto ed allo stato non è esperibile.

Si ritiene opportuno un rinvio per il deposito dell'elaborato peritale almeno fino al **30 giugno 2026**.

Ovviamente chi scrive seguirà l'iter per la presentazione degli atti progettuali alla Regione Marche USR e ne renderà conto al G.E. mediante apposita relazione.

Con osservanza.

Macerata li 22 dicembre 2025

IL CTU

[Firma]



Geom. Palmiero Poloni



Allegati:

PEC del Comune di Pieve Torina in data 9 settembre 2026

Copia Costituzione Consorzio obbligatorio UMI 3

Lettera della Regione Marche – Ufficio Speciale per la Ricostruzione

