

Ill.mo Sig. Giudice Dell'Esecuzione
Dott.ssa **GRECO FRANCESCA**
Tribunale di Avezzano

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°53/2022

████████████████████
Contro
████████████████████

Udienza: 04.04.2023

RELAZIONE DI INTEGRAZIONE

Il tecnico

Ing. Antonini Gabriele



ILL.^{MO} SIG. GIUDICE **DOTT.SSA GRECO FRANCESCA**

DEL TRIBUNALE DI AVEZZANO

OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

PER L'ESECUZIONE IMMOBILIARE N°53/2022:

████████████████████

██████████
████████████████████
████████████████████

Il sottoscritto Ing. Gabriele Antonini, con studio tecnico ad Avezzano in Via Magliano n°38, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di L'Aquila al n. 1053, esperto ausiliario del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare **Dott.ssa Greco Francesca** nominato in data 22/09/2022 ed accettazione dell'incarico il 26/09/2022 dove nell'udienza del 07/03/2023 veniva chiesto al sottoscritto **“se vi siano elementi ostativi all'ottenimento dell'agibilità”** per l'immobile oggetto di esecuzione.

L'Unità immobiliare adibita ad uso abitazione è distinta nel N.C.E.U. nel Comune censuario di Castellafiume al foglio 7 particella 206 subalterno 5, con Categoria A/3, classe 1, vani 3, superficie 78 mq, in Via Colle, snc piano T-1°-2°, essa è ricadente su di un lotto di terreno del P.R.G. del comune di Castellafiume in Zona “A residenziale di ristrutturazione”.

Trattasi di un Il fabbricato di vecchia costruzione edificato in data antecedente al 1942 e non risulta nessuna pratica edilizia presentata in comune dal sig.or

██████████ ██████████ così come riportato nell'attestazione del comune di Castellafiume.

Ad oggi istituto che regola l'agibilità è la cosiddetta Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.AGI) che sostituisce la richiesta del certificato di agibilità e la

ASTE
GIUDIZIARIE.it



attestazione di agibilità, come disposto dal D. Lgs 222 del 25/11/2016, che ha modificato il D.P.R. n.380/2001.

Con essa si attesta l'esistenza, in un immobile, delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, la conformità degli impianti installati e degli interventi edilizi realizzati al progetto approvato.

Allo stato attuale, per l'immobile, non c'è il certificato energetico (APE), la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, la dichiarazione di conformità dell'impianto termico ed idrico. Dette certificazioni, dopo le opportune verifiche, possono essere prodotte come pure l'attestazione sulla prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti nonché la dichiarazione di sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio e degli impianti installati.

La negatività sulla Segnalazione Certificata di Agibilità da presentare al comune di Castellafiume nasceva dal fatto che l'altezza dei locali è inferiore ai 2,70 mt ed il comune montano si trova a quota, sul dislivello del mare, inferiore ai 1000 mt. così come dettato dal Decreto Ministeriale del 5 luglio 1975.

Successivamente con ***l'Ultimo aggiornamento all'atto pubblicato il 27/02/2023 del*** DECRETO-LEGGE 16 luglio 2020, n. 76 (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.), Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120 (in S.O. n. 33, relativo alla G.U. 14/09/2020, n. 228) **in cui l'Art. 10 - Semplificazioni e altre misure in materia edilizia-** il punto n.2 recita:

Nelle more dell'approvazione del decreto del Ministro della salute di cui all'articolo 20, comma 1-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le disposizioni di cui al decreto del Ministro per la sanità 5



luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.

CONCLUSIONE

Alla luce dei nuovi chiarimenti della normativa in materia, di cui all'ultimo aggiornamento pubblicato il 27/02/2023, visto che l'unità immobiliare è stata edificata in data antecedente il 1942 e visto che lo stessa ricade nella "zona omogenea A" del PRG del comune di Castellafiume, c'è da ritenere che non vi siano elementi ostativi all'ottenimento dell'agibilità.

Avezzano, 22/03/2023

IL C.T.U.
Ing. Antonini Gabriele

