



ALLEGATO N.11
INFORMAZIONI COMMISSARIO EMERGENZA SISMA ISCHIA



Espropriazione Immobiliare N. 272/2024

Istanza possibile voltura contributo (parziale) in caso di vendita forzata. Procedura di espropriazione immobiliare" prot. 14710E/CS/Ischia del 19/12/2024 - via sant'Aniello n. 20 - Lacco Ameno (NA) - Prot. 0001202U\ 04/02/2025

Da Commissariato Ricostruzione Ischia <commricostruzioneischia@pec.it>

A federica.ruocco@archiworldpec.it <federica.ruocco@archiworldpec.it>

Data martedì 4 febbraio 2025 - 16:20

Risposta_CTU_.pdf
Risposta_(SGND).pdf
Segnatura.xml

**Presidenza del Consiglio dei Ministri**

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

Gent.ma Arch. Federica Ruocco
federica.ruocco@archiworldpec.it

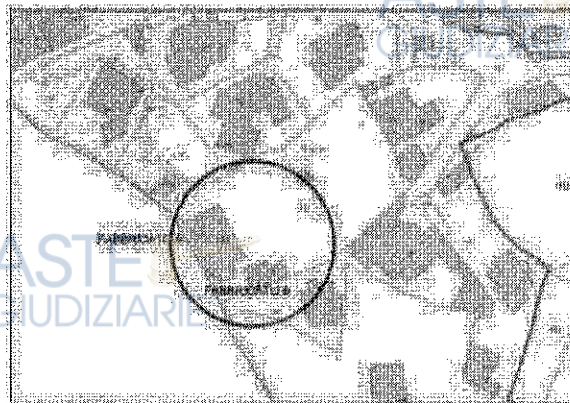
Oggetto: "Istanza possibile voltura contributo (parziale) in caso di vendita forzata. Procedura di espropriazione immobiliare" prot. 14710E/CS/Ischia del 19/12/2024 – via sant' Aniello n. 20 – Lacco Ameno (NA)

Gentile Architetto Ruocco,

in merito alla richiesta di cui in oggetto, riferita al contributo concesso con Decreto n. 1604 del 18/04/2024 alla istanza R.C.R. prot. n. 73E/CS/Ischia del 11-01-2023, si riportano di seguito le risposte ai singoli quesiti.

Quesito n. 1- Il CTU chiede di *Conoscere se il contributo concesso è relativo solo al sub 2 part 172 oggetto di pignoramento o anche alla part 173 non interessata dalla procedura.*

Il contributo concesso riguarda due edifici individuati catastalmente al Foglio 9 particelle 172 e 173.



Ai fini della definizione del contributo, determinato sulla base del minor importo tra costo convenzionale individuato e costo complessivo dell'intervento, le superfici sono state così suddivise:

Fabbricato A - Unità immobiliare 1: Foglio 9 part. 172 sub 2 - superficie complessiva 195.10 mq importo concesso euro 251.656,76 al netto di Iva e oneri previdenziali.



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

Fabbricato B - Unità immobiliare 2: foglio 9 part. 173 sub 2 - superficie complessiva 81.55 mq importo concesso euro 109.489,03 al netto di Iva e oneri previdenziali.

Il contributo concesso è pari a euro con una quota in accollo al beneficiario pari a euro € 27.249,03 al netto di Iva e oneri previdenziali

Quesito n. 2 - Il CTU chiede *Se è consentita la vendita forzata dell'immobile sub 2 part. 172 oggetto di contributo e, di conseguenza, se è possibile volturare la concessione dei contributi rimanenti al nuovo eventuale acquirente solo di detto bene.*

In merito al quesito posto si ritiene che il pignoramento dell'immobile ammesso a contributo non si estenda di diritto anche a quest'ultimo, in quanto si tratta di un credito del proprietario espropriato che non rientra nelle ipotesi di cui all'art. 2912 c.c. (*Il pignoramento comprende accessori, pertinenze e frutti della cosa pignorata*).

Sulla base di quanto indicato al comma 10, lett. b) dell'articolo 21 del decreto-legge n.109/2018, è consentita la vendita forzata dell'unità immobiliare. Il proprietario-danneggiato escusso non decade dal contributo originariamente ottenuto, trattandosi di un trasferimento coatto e non di un'alienazione volontaria.

È evidente che trattandosi di contributo di scopo, vincolato alla ricostruzione del fabbricato, non potrebbe il debitore escusso, in caso di mancato pignoramento di tale credito, disporne in senso diverso, e il nuovo proprietario (creditore pignoratizio), non avrebbe titolo ad avvalersene per completare la ricostruzione, frustrandosi così lo scopo ultimo del contributo stesso.

La soluzione che appare più consona alla realizzazione dell'interesse pubblico sotteso alla ricostruzione, pur mancando una specifica disciplina dell'ipotesi in seno ai provvedimenti commissariali regolanti la materia, è che a seguito dell'accertato trasferimento coatto della proprietà del bene, si provveda a modificare soggettivamente il beneficiario del contributo, facendolo coincidere col nuovo proprietario, motivando la modifica soggettiva con le circostanze sopra evidenziate e richiamando, altresì, il citato art. 21 comma 10 del decreto-legge n. 109/2018.

Quesito n. 3 - Il CTU chiede di *Conoscere ad oggi con precisione gli importi rimanenti, per il solo sub 2 part 172 (identificato come fabbricato "A" nei grafici a firma del D.L. Ing. P. Capuano) oggetto di pignoramento, al fine di rendere edotto l'eventuale nuovo acquirente.*



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Commissario Straordinario per gli interventi di riparazione, di ricostruzione, di assistenza alla popolazione e di ripresa economica nei territori dell'Isola d'Ischia

Per quanto concerne gli importi rimanenti, la quota in acollo è pari a € 27.249,03 riferita al totale del contributo e pertanto a entrambi gli immobili. Poiché il contributo è stato concesso prendendo quale importo più basso il costo convenzionale ed essendo lo stesso calcolato sulla base di tabelle parametriche, si ritiene che, analogamente, il riparto tra le due unità possa essere calcolato proporzionalmente alle superfici.

Per quanto concerne i contributi erogati, si rappresenta che con il Decreto di concessione n. 1604 del 18/04/2023 sono stati erogati contestualmente gli anticipi delle spese tecniche per un importo di € 12.906,15 e, che, con Decreto n. 1937 del 26 marzo 2024 sono stati erogati 77.585,89 € Iva e oneri previdenziali inclusi

Cordiali saluti.

Il Dirigente

Dott. Geol. Vincenzo Albanese