

Ing. Fedele CAMARDA

Via A. Diaz , 127 - 72017 Ostuni (Br)

cell.: 3319435248 - e-mail: camarda.fedele@ingpec.eu - fedele.camarda@yahoo.it

Preg.mo GIUDICE**Dott. Antonio Ivan NATALI**

TRIBUNALE DI BRINDISI

Viale Togliatti n°1- 72100 BRINDISI

tribunale.brindisi@civile.ptel.giustiziacert.it

OGGETTO: Tribunale di Brindisi – Incarico di C.T.U. relativo alla Procedura Esecutiva **n°122 R. G. Es. 2018**, promossa da BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. c/ NISI ALESSANDRO+1.
CHIARIMENTI PRATICHE EDILIZIE Lotto 3, Lotto 4

Con riferimento all'incarico in oggetto lo scrivente C.T.U. Ing. Fedele CAMARDA, preso atto della comunicazione pervenuta da parte del Tribunale di Brindisi in data 16.09.2021 per integrazione alla CTU; la stessa sollevata da parte dalla Dott.ssa Gabriella ROLLI, in qualità di delegato della procedura in atto (*si veda Allegato 01*), descrive i seguenti Titoli Edilizi della Procedura Esecutiva riguardante gli immobili pignorati:

- **LOTTO 1 - appartamento** in Francavilla Fontana (BR) alla Via San Lorenzo Lotto 5, Scala B, interno 2, censito N.C.E.U., al foglio 119, particella 758, sub. 16, categoria A/3, Consistenza 6,5 vani;
- **LOTTO 2 - box singolo** in Francavilla Fontana (BR) alla Via San Lorenzo, censito N.C.E.U., al foglio 119, particella 758, sub. 50, categoria C/6, piano S1, Consistenza 17 mq;
- **LOTTO 3 - box singolo** in Francavilla Fontana (BR) alla Via San Lorenzo, censito N.C.E.U., al foglio 136, particella 1872, sub. 13, categoria C/6, piano S1, Consistenza 38 mq;
- **LOTTO 4 - abitazione rurale** in Francavilla Fontana (BR) alla C.da Casalino, censito N.C.E.U., al foglio 161, particella 205, sub. 6, categoria A/4, Consistenza 5 vani;

gli stessi sono già stati descritti nella Relazione di Perizia depositata dallo scrivente.

Per quanto attiene agli immobile identificati **Lotto 1 e Lotto 2** sono stati realizzati con Concessione edilizia N. **17/1998, intestata a FRAV COSTRUZIONI SRL**, per lavori di Costruzione 30 alloggi con piano interrato e cinque piani fuori terra, presentata il 24/10/1986, e Agibilità non ancora rilasciata; per il **Lotto 1**, segue Denuncia inizio lavori (Art.9 DL.25/03/96, N.154) **N. 41387/2006**, per lavori di manutenzione ordinaria, presentata il 14/11/2006.



Ing. Fedele CAMARDA

Via A. Diaz , 127 - 72017 Ostuni (Br)

cell.: 3319435248 - e-mail: camarda.fedele@ingpec.eu - fedele.camarda@yahoo.it

In riferimento al **Lotto 3 - box singolo**, con ricerca effettuata presso il Comune di Francavilla Fontana in data 24.07.2018 (*si veda Allegato 02*), non si riscontrava agli atti del Comune, il Titolo Edilizio inerente al presente immobile. Il bene immobile è un locale ad uso garage, ubicato nel Comune Francavilla Fontana (BR) alla Via San Lorenzo, nel quartiere San Lorenzo.

Il predetto garage è situato al piano interrato dell'immobile con tipologia in linea, costituito da due piani fuori terra e un piano interrato. L'accesso al locale garage, avviene attraverso una rampa inclinata che immette al piano interrato, da Via San Lorenzo.

Con ricerca effettuata al Comune di Francavilla Fontana in data 24.07.2018 (*si veda Allegato 02*), si allegava la visura storica dell'immobile, estratta in data 11/07/2018 (*si veda Allegato 03*), periodo in cui è stata redatta la Perizia, dove riportava LOBELLO Cosimo nato a Francavilla Fontana il 05/11/1947, titolare della realizzazione del Complesso Edilizio. Come già precisato, agli atti del Comune non si rilevava nessuna pratica edilizia.

Preso atto della comunicazione da parte del Tribunale in riferimento al regolare Titolo Edilizio del presente immobile, lo scrivente in data 13.10.2021(*si veda Allegato 04*), fa richiesta presso il Comune di Francavilla Fontana UTC, di riscontrare la regolare conformità urbanistica degli immobili oggetto di perizia, la stessa già avanzata nel 2018 (*si veda Allegato 02*).

In data 25.10.2021, lo scrivente dall'indagine presso il Comune di Francavilla Fontana, evidenziava del mancato Titolo Edilizio non reperito nel 2018; e invitava l'Ente ad effettuare le dovute ricerche, per la regolare la vendita del bene oggetto di perizia.

Con la presente richiesta, sollevata dallo scrivente, si prendeva atto che l'immobile **Lotto 3**, è stato realizzato con **Concessione Edilizia n° 73 del 13/14/2000 intestata a LOBELLO Cosimo nato a Francavilla Fontana il 05/11/1947**, per la realizzazione di un "*complesso residenziale composto da piano scantinato, piano terra, primo e secondo piano*" (*si veda Allegato 05*) e rispettiva **Agibilità** del complesso Edilizio n° **69 del 27.06.2001** (*si veda Allegato 06*); si precisa che, il Titolare dei presenti Titoli Edilizi, si trattava dello stesso nominativo come da richiesta effettuata nel 2018.

In riferimento al **Lotto 4 - abitazione rurale** in Francavilla Fontana (BR) alla C.da Casalino, censito N.C.E.U., al foglio 161, particella 205, sub. 6, categoria A/4, Consistenza 5 vani; la regolarità edilizia è stata descritta e allegata nella Relazione di Perizia depositata dallo scrivente.



Ing. Fedele CAMARDA

Via A. Diaz , 127 - 72017 Ostuni (Br)

cell.: 3319435248 - e-mail: camarda.fedele@ingpec.eu - fedele.camarda@yahoo.it

Si precisa che soltanto per puro errore materiale lo scrivente riportava il N. 264/07 anziché 464/07 per la pratica edilizia Permesso di Costruire N. **464/07** intestata a ANDRIULO Pietrina: la stessa riguardava i lavori di ristrutturazione interna ed esterna dell'abitazione colonica esistente mediante la sostituzione del solaio di copertura e modifica del muretto d'attico, presentata il 04/12/2007 con il n. 41938 di protocollo. Tale titolo edilizio come descritto, allegato alla Relazione di perizia, con rispettivi elaborati grafici, rappresentava la reale regolarità urbanistica.

Si precisa che da colloquio con Tecnico Comunale, in riferimento alla presente pratica Edilizia; lo stesso precisava che il N. 464/07, della pratica edilizia si trattava del numero d'ordine interno del Comunale, il N. 369 del 03/11/2008 è il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere; entrambi rappresentano la regolarità edilizia del medesimo Titolo edilizio, già allegato alla Relazione di Perizia nel 2018.

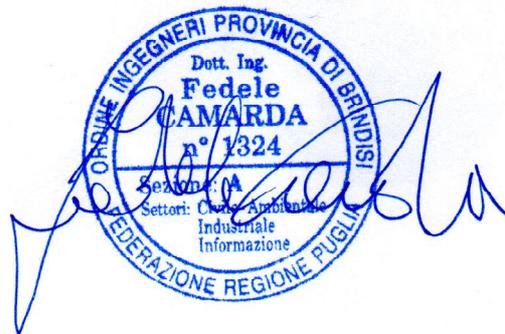
In riferimento DPR 380/2001 art. 15 il titolo edilizio decade, perché il termine per l'inizio dei lavori non può essere superare ad un anno dal rilascio del Titolo; per quanto descritto il titolo Edilizio, è decaduto, poiché tali opere non sono state mai iniziate e realizzate.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Ostuni, 28.10.2021

Il C.T.U.

Dott. Ing. Fedele CAMARDA



[Allegati: 06]

