

TRIBUNALE DI FOGGIA
ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI LUCERA

Ill.mo G.E. Dott.ssa STANO Giulia

[REDACTED]

Proc. esec. imm. n. 80000083/2012 del R.E.
promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

RELAZIONE INTEGRATIVA ORDINANZA
DEL G.E., Dott.ssa MARI, DEL 14/07/2015

Il C.T.U.

Michele Zuffrano, dottore agronomo

TRIBUNALE DI FOGGIA
Articolazione Territoriale di Lucera

Ill.mo G.E. Dott.ssa G. Stano

Oggetto: Consulenza tecnica nella procedura esecutiva n° 80000083/12 del R.E. promossa da [REDACTED]

Il sottoscritto Dott. agronomo Michele Zuffrano, iscritto all'ordine dei Dottori Agronomi della Provincia di Foggia col n° 537, con decreto del 05/06/2013 veniva nominato C.T.U. nella procedura in oggetto.

Accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, nell'udienza del 06/06/2013 e, successivamente, con ordinanza del G.E., Dott.ssa Mari, 14/07/2015 gli veniva posto il seguente quesito:

QUESITO n° 01 - Il CTU dica se l'opera è sanabile e la conformità dei luoghi alle planimetrie entro e non oltre il 15/09/2015.

Inoltre il CTU estenda l'indagine anche alla quota indivisa di proprietà del coniuge non debitore.

Dalla documentazione in possesso del sottoscritto, avuta dall'ufficio tecnico del comune di Lucera su richiesta del 02/09/2015 (All_to 1), si evince che l'intero stabile è stato costruito in difformità alla "Licenza per Costruzione Edilizia" del 13/05/1972 n. 2611 (Terraneo con sottostante scantinato) e n. 2808 del 17/06/1974 (Primo Piano). Infatti, in data 30/06/1987 il debitore esecutato ha presentato il "MOD. 47/85 -A Prog. N. 0768008611/1 - "Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abusi 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47" - Opere ad Uso Residenziale - Piano Primo (All_to 2 pag 1-2-3-4).

Si allega anche il progetto del 30/09/1974 (All_to 3 pag. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10).

In pari data il MOD. 47/85 -D e con lo stesso n. progressivo riguardante il "Piano Interrato" (All_to 4 pag 1-2-3-4); il MOD 47/85 - D Prog. N. 0768008611/2 riferito al "Piano Terra" (All_to 5 pag 1-2-3-4).

Si allega altresì il progetto presentato in data 26/04/1972 (All_to 6 pag 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10).

In tutti e tre i casi, la tipologia dell'abuso per il quale è richiesta la sanatoria, riguarda *"opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione"*.

I servizi tecnici del comune di Lucera, esaminata tutta la documentazione presentata dal debitore esecutato, aveva concluso che la sanatoria era possibile e che, nel contempo, ha inviato al [REDACTED] una richiesta di documentazione integrativa in data 11/06/1998 Prot. n. 017241 (All_to 7 pag 1-2) che oltre alla certificazione personale, chiedeva.

- Pagamento degli oneri concessori
- Certificato di idoneità statica, con deposito degli atti
- Autocertificazione su ultimazione dei lavori
- Titolo di proprietà
- Elaborazione grafici delle opere abusive
- Relazione descrittiva delle opere abusive
- Prova dell'avvenuto accatastamento.

Tale richiesta non ha avuto seguito e, pertanto, la sanatoria è rimasta bloccata.

Alla luce dei costi attuali, è verosimile un costo di € 10-15.000,00 per la sanatoria.

Invece, per la quota indivisa del coniuge non debitore, [REDACTED] potrebbe appalesarsi l'ipotesi che essa rinunci o il "Primo Piano" oppure il "Piano Interrato" e il "Piano Terra".

Tale soluzione è possibile, poiché i manufatti sono indipendenti e facilmente scorporabili.

CONCLUSIONI

Dalla documentazione presentata in allegati da 1 a 7, si evidenzia che la sanatoria è possibile e che il costo potrebbe essere di € 10.000-15.000;

In riferimento al coniuge non debitore, il fabbricato da sanare potrebbe essere divisibile.

Allegati:

- _ All_to 1 - Richiesta Documenti
- _ All_to 2 - MOD 47_85_A RESIDENZIALE_1 pag 1
- _ All_to 2 - MOD 47_85_A RESIDENZIALE_1 pag 2
- _ All_to 2 - MOD 47_85_A RESIDENZIALE_1 pag 3
- _ All_to 2 - MOD 47_85_A RESIDENZIALE_1 pag 4
- _ All_to 3 - PRIMO PIANO pag 1

- _ All_to 3 - PRIMO PIANO pag 2
- _ All_to 3 - PRIMO PIANO pag 3
- _ All_to 3 - PRIMO PIANO pag 4
- _ All_to 3 - PRIMO PIANO pag 5
- _ All_to 3 - PRIMO PIANO pag 6
- _ All_to 3 - PRIMO PIANO pag 7
- _ All_to 3 - PRIMO PIANO pag 8
- _ All_to 3 - PRIMO PIANO pag 9
- _ All_to 3 - PRIMO PIANO pag 10
- _ All_to 4 - MOD 47_85_D PIANO INTERRATO pag 1
- _ All_to 4 - MOD 47_85_D PIANO INTERRATO pag 2
- _ All_to 4 - MOD 47_85_D PIANO INTERRATO pag 3
- _ All_to 4 - MOD 47_85_D PIANO INTERRATO pag 4
- _ All_to 5 MOD 47_85_D NO RESIDENZIALE_2 pag 1
- _ All_to 5 MOD 47_85_D NO RESIDENZIALE_2 pag 2
- _ All_to 5 MOD 47_85_D NO RESIDENZIALE_2 pag 3
- _ All_to 5 MOD 47_85_D NO RESIDENZIALE_2 pag 4
- _ All_to 6 - DEPOSITO_INTERRATO pag 1
- _ All_to 6 - DEPOSITO_INTERRATO pag 2
- _ All_to 6 - DEPOSITO_INTERRATO pag 3
- _ All_to 6 - DEPOSITO_INTERRATO pag 4
- _ All_to 6 - DEPOSITO_INTERRATO pag 5
- _ All_to 6 - DEPOSITO_INTERRATO pag 6
- _ All_to 6 - DEPOSITO_INTERRATO pag 7
- _ All_to 6 - DEPOSITO_INTERRATO pag 8
- _ All_to 6 - DEPOSITO_INTERRATO pag 9
- _ All_to 6 - DEPOSITO_INTERRATO pag 10
- _ All_to 7 - Richiesta documentazione integrativa pag 1
- _ All_to 7 - Richiesta documentazione integrativa pag 2

Tanto si doveva per l'incarico affidato. In fede

Apricena, 14 ottobre 2015

Il C.T.U.

Michele Zuffrano, *dottore agronomo*