

Arch. Salvatore Pietro Panepinto
Via C.A. Dalla Chiesa, 22
93100 CALTANISSETTA
Tel. Fax 0934/584661 Cell. 338/4483154
e-mail : pieropanepinto@tiscali.it
pec: salvatorepietro.panepinto@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 39/2014 R.G.Es.

Promossa da: [REDACTED]
[REDACTED]

Contro: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

G.E. : Dott.ssa Nadia Marina LA RANA

**RISPOSTE DEL C.T.U. ALLA RICHIESTA DI CHIARIMENTI
FORMULATA ALL'UDIENZA DEL 05/10/2016**

Il sottoscritto Arch. Salvatore Pietro Panepinto, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. 39/2014 R.G. Es. promossa [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] in riferimento alla richiesta di ulteriori approfondimenti formulata dalla S.V. Ill.ma G.E. Dott.ssa Nadia Marina La Rana all'udienza del 05/10/2016, con la presente fornisce i seguenti chiarimenti e risposte:

- in merito al primo quesito *“accertare previa formulazione all'ufficio tecnico del comune se esistono cause ostative al rilascio della sanatoria in relazione alla quale sono stati già versati gli oneri di oblazione come evidenziati dallo stesso CTU e se*

è necessario ai fini del perfezionamento della pratica di sanatoria il versamento di ulteriori oneri; in caso di risposta positiva provvedere, altresì, alla quantificazione di ogni onere da sostenere per il rilascio della sanatoria” il sottoscritto, con nota del 16/11/2016, richiedeva al Comune di Caltanissetta, III Direzione Urbanistica - Servizio VIII – Violazione Edilizie servizio IX – Condono Edilizio, chiarimenti in merito all’istanza di sanatoria presentata per l’immobile oggetto di causa, descritto come Lotto n°1 nella perizia depositata in data 24/04/2015, sito in via A. Sciascia n°2 (cfr. ALL.01 – Documentazione Ufficio Tecnico Comune di Caltanissetta).

In data 07/12/2016 il Responsabile di U.O.C. n.7 del Comune di Caltanissetta dava seguito alla richiesta sopra citata **attestando** quanto segue:

- *“la Ditta [REDACTED] (precedente proprietaria dell’immobile), ha presentato istanza di condono edilizio in data 30/01/1995, assunta in protocollo in pari data al n.4113, ai sensi della Legge 23/12/1993n.724, per le opere abusive realizzate nell’immobile posto al piano primo del fabbricato esistente in via A. Sciascia n.2 (Villaggio S.Barbara), in catasto al f.m. 94 part. 280 sub. 4;*
- *“la Ditta ha versato per intero sia la somma autodeterminata dovuta sia a titolo di oblazione, sia la somma dovuta a titolo di oneri concessori, salvo eventuali conguagli a seguito del procedimento istruttorio”;*
- *“il rilascio del condono edilizio è subordinato, oltre alla presentazione di tutta la documentazione necessaria alla definizione del procedimento istruttorio, anche all’acquisizione di tutti i pareri di competenza previsti dalla legge, nonché al pagamento delle eventuali somme a conguaglio dovute a titolo di oneri concessori e a titolo di oblazione”.*

Pertanto, l’attestazione del Responsabile di U.O.C. del Comune di Caltanissetta, oltre a confermare quanto già relazionato in perizia dallo scrivente C.T.U., **lascia dedurre che non esistono cause ostative al rilascio della concessione edilizia ma**

che la stessa è subordinata al completamento della documentazione nonché all’acquisizione dei pareri di competenza previsti dalla legge. Solo dopo avere completato e definito il procedimento istruttorio si potrà, inoltre, verificare l’eventuale pagamento di somme a conguaglio se dovute.

Volendo determinare l’importo complessivo sia per le spese tecniche relative alla produzione della documentazione integrativa, sia per il pagamento di marche da bollo e diritti vari, si può applicare con una certa approssimazione la stessa somma di € 700,00 già stimata e indicata nei precedenti chiarimenti depositati in data 28/08/2016.

- in merito al secondo quesito *“accertare alla luce della L.122/2010 se l’abbattimento del tramezzo richieda necessariamente l’aggiornamento della planimetria catastale ovvero se la detta modifica risulti irrilevante ai fini del trasferimento. Nel caso in cui, effettuate le superiori valutazioni risulti necessario procedere all’aggiornamento delle planimetrie catastali provveda in tal senso”* il sottoscritto ha dapprima **verificato la necessità di effettuare l’aggiornamento della planimetria** catastale presso l’ufficio Provinciale del Territorio di Caltanissetta in quanto la difformità riscontrata ed evidenziata in perizia comporta sia una variazione della consistenza catastale sia un ampliamento di superficie per l’allargamento del balcone prospiciente la via A. Sciascia e la creazione di un balcone su via E. Fermi. Successivamente ha **provveduto alla presentazione della variazione Docfa**, in data 28/12/2016, **aggiornando alla situazione attuale la documentazione catastale** (cfr. ALL.02 – Documentazione Catastale).

Come si evince dalla visura catastale allegata alla presente l’aggiornamento ha comportato i seguenti cambiamenti :

- nella sezione dei dati identificativi dell’immobile il numero del subalterno 4 è stato cambiato con il numero 10;

