

Arch. Andrea De Nicola

CTU del Tribunale di Nola

Via Nuova Nola, 298

Palma Campania (NA) - 80036

CHIARIMENTI ALLA RELAZIONE CTU

**AUTOCCASIONI S.A.S. DI MARIA DI MARTINO /
PISANO LUCIANO - R.G. N°7816/2018**

Lo scrivente CTU prende atto delle osservazioni fatte nell'udienza del 02/12/2021 e redige la seguente:

A seguito dei chiarimenti depositati in data 14/10/2021, dai quali si riporta un estratto:

... "Dall'esame tecnico dei documenti (allegati alla presente), con particolare attenzione al confronto tra la planimetria rilasciata con la Concessione Edilizia n. 80/92 e quella depositata nel N.C.E.U, risultano le seguenti difformità:

- a) una diversa distribuzione interna;*
- b) modifiche di prospetto, in particolare quello riportato al lato nord prospiciente al lato strada denominata "G. Pascoli", risulta arretrato di circa un metro rispetto alla planimetria di concessione (cfr Figura 1 – Figura 2 in allegato);*
- c) realizzazione di una veranda, al balcone prospiciente la strada di accesso (cfr foto 1 in allegato).*

In conclusione, le rilevate difformità sono state identificate solo ed esclusivamente attraverso un approfondito studio della documentazione tecnica reperita dallo scrivente.

Pertanto, allo stato dei fatti e per i motivi su esposti, non è possibile dichiarare la conformità urbanistica dell'immobile." ...,

si ribadisce che **allo stato attuale** non è possibile dichiarare la conformità urbanistica dell'immobile.

Per quanto riguarda le difformità presenti, riscontrate sulla documentazione reperita da questo CTU, queste sono sanabili **con appropriato titolo edilizio in sanatoria** (SCIA o Permesso di Costruire).



Per quanto attiene alla commerciabilità del bene, considerato che sono presenti i seguenti titoli edilizi, così come riportati nei chiarimenti depositati in data 14/10/2021, “...

- **Concessione Edilizia n°80/92** con oggetto “Ristrutturazione, l’ampliamento e la sopraelevazione di un fabbricato per civili abitazioni” rilasciata in data 17/06/1992 alla sig.ra **Pugliese Giuseppina** nata a Napoli il 15/08/1955;
- **Voltura n°65 del 02/03/1993** della succitata concessione a favore della soc. **EDIL-FIN di Fico Pasquale e & s.a.s.** con amministratore unico sig. **Fico Pasquale**” ...,

si può ritenere che il bene è commerciabile ma non urbanisticamente regolare.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto CTU deposita la presente e la specifica delle competenze tecniche, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Palma Campania, 23/03/2022

L.c.s.

Il CTU

Arch. Andrea De Nicola

