

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 in merito alla commerciabilità dell'immobile e redige la seguente:

Gli uffici del Comune di Casalnuovo, come già descritto in precedenza, prima della redazione della relazione definitiva, "non riuscivano" a reperire alcuna documentazione inerente l'immobile oggetto di stima.

Il giorno 17/09/2021, a seguito dei chiarimenti richiesti dall'ill.mo Giudice, circa la commerciabilità o meno dell'immobile, lo scrivente inoltrava ulteriore istanza all'ufficio tecnico del Comune di Casalnuovo, con espressa richiesta di attestazione o meno della documentazione tecnica relativa all'immobile oggetto di stima.

Dopo alcuni giorni questo Ctu veniva contattato dai tecnici comunali i quali riferivano che "probabilmente" era stata trovata qualche traccia documentale relativa alla richiesta. Di fatto alla data del 28/09/2021, lo stesso, insieme agli addetti comunali, riuscivano, dopo estenuanti e faticose ricerche ad individuare il fascicolo tecnico, dove gli stessi consigliavano di ripresentarsi al fine di visionarlo.

Il giorno 05/10/2021 questo CTU si recava nuovamente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casalnuovo e prendeva visione del titolo edilizio di seguito riportato:

- **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.**

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.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto CTU deposita la presente tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V.

Palma Campania, 14/10/2021

L.c.s.

Il CTU

Arch. Andrea De Nicola

