TRIBUNALE di ENNA

Terza Sezione Civile

Ufficio esecuzioni immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 38/2016

Oggetto: ***Risposta al quesito richiesto (chiarisca l'aspetto legato alla sanabilità dei sottotetti "oggi resi abitabili" ad alla modifica della relativa destinazione d'uso in atto "residenziali" con quella prevista in progetto "sottotetto non abitabile")***

□ PARTE RICORRENTE (Creditore): DOBANK SPA

(Avv. Bonincontro Elena Liboria Maria)

□ CONTROPARTE (Debitore):

Esperto incaricato
Dott. Arch. Silvestro POLIZZI
Corso Umberto, 171
94013 Leonforte (EN)
pec.: arcsilviopolizzi@pec.it
email: silvioarchpolizzi@gmail.com

Firmato Da: POLIZZI SILVESTRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 301e237e36816d0c4f90952e770d3368

RELAZIONE INTEGRATIVA

Il sottoscritto arch. Silvestro POLIZZI, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Enna al n. 91 - con studio tecnico in Leonforte al Corso Umberto, ***171, letto il quesito posto dal G.E. Dott.ssa E. TRICANI " il nominato esperto, meglio chiarisca se l'aspetto legato alla sanabilità dei sottotetti "oggi resi abitabili" ad alla modifica della relativa destinazione d'uso in atto "residenziali" con quella prevista in progetto "sottotetto non abitabile")***, essendo stato nominato consulente tecnico d'ufficio nel procedimento 38/2016 in data 02 Aprile 2014 dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa E. TRICANI, ha proceduto alla redazione della presente relazione integrativa al fine di chiarire :

1. gli aspetti normativi che consentano di regolarizzare "*urbanisticamente*" *i locali sottotetto*, tutti, "*oggi resi abitabili grazie al cambio di destinazione d'uso, non autorizzato, da sottotetto non abitabile a residenziale*";

2. la procedura tecnica da seguire per sanare il realizzato cambio di destinazione d'uso eseguito in assenza di autorizzazione preventiva.

La normativa urbanistica di riferimento che consente l'autorizzazione al cambio della destinazione d'uso dei locali sottotetto è l'articolo n. 37 della Legge Regionale n. 380/2001, che per il caso in questione recita cosi:

Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario

Firmato Da: POLIZZI SILVESTRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 301e237e36816d0c4f90952e770d3368

dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. 5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro. 6. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

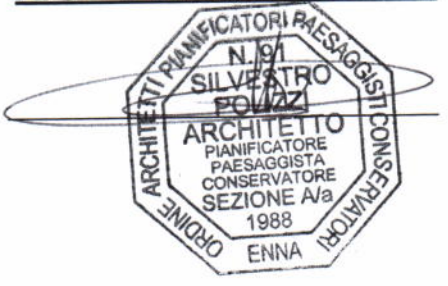
Rimango a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti.

Leonforte, 2 febbraio 2018

Il C.T.U.

Arch. Silvestro POLIZZI



Firmato Da: POLIZZI SILVESTRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 301e237e36816d0c4f90952e770d3368