



RELAZIONE TECNICA

Oggetto

La presente relazione è a corredo della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata trasmessa in modalità tardiva (art.6 bis co. 5 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.) per la *“realizzazione di opere in assenza di deposito Comunicazione Inizio Lavori Asseverata”* relativamente alle unità immobiliari site al piano secondo del civ. 177 di Corso Mazzini.

Le unità immobiliari sono attualmente registrate al N.C.E.U. al fg. 87 p.la 200 subb 6 e 7. categoria Residenziale.



Richiedente

Ing. **LOCURATOLO Nicola**, C.F. LCRNCL61C02A662R, nato a Bari (BA) il 02.03.1961 e ivi residente alla via Collodi civ. 7, con studio in Bari alla via Collodi civ. 7, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 3967, in qualità di richiedente della pratica quale tecnico incaricato dal tribunale, come da nomina in Decreto dell'Illustrissimo G.E. Marina Cavallo in ALL.01

Tecnico Asseverante - rilevatore

Ing. **LOCURATOLO Nicola**, C.F. LCRNCL61C02A662R, nato a Bari (BA) il 02.03.1961 e ivi residente alla via Collodi civ. 7, con studio in Bari alla via Collodi civ. 7, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 3967, in qualità di richiedente della pratica quale tecnico incaricato dal tribunale, come da conferimento pervenuto dall'Illustrissimo G.E. Marina Cavallo per il tramite del Curatore incaricato avv. Daniera Santamato in ALL.02



1. INQUADRAMENTO EDILIZIO-URBANISTICO

Lo stabile in oggetto, di cui le u.i. fanno parte, è situato in Bari Corso Mazzini civ. 117, entro i confini del Municipio 1 (Murat – S. Nicola – Libertà – Madonnella – Japigia – Torre a Mare).

Nell'attuale Piano Regolatore Generale, l'area ricade in zona tipizzata "Aree di rinnovamento urbano di tipo B9" – art.50 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Bari.

Le u.i. sono poste al piano secondo del fabbricato e rispondono al N.C.E.U. agli identificativi catastali di foglio 87 p.IIIa 200 subb. 6 e 7, aventi categoria catastale A/2 (abitazione).

2. LEGGITTIMITÀ URBANISTICA

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stato costruito in forza del progetto 6454 intestato al Consorzio Edilizio "MARISABELLA", parere Favorevole della Commissione Edilizia espresso nella tornata 24/10/1951 (ALL.03).

Non risulta reperibile dagli Uffici un certificato di Agibilità, tuttavia risulta traccia di questi in minute che riportano riferimenti di datazione 3.1.1956 o 5.1.1956.

In relazione alle u.i. sub. 6 7 interessate dalla presente CILA tardiva, da analisi degli atti acquisiti si è riscontrato quanto segue.

- Relativamente al sub. 7, la planimetria catastale agli atti corrisponde a quella di impianto (ALL.04). L'accatastamento risulta risalente all'8.6.1959 rappresentando una situazione di distributiva interna aggiornata rispetto a quella illustrata in elaborato grafico allegato al progetto 6454, che rispecchia, a meno di un vano accorpato al subalterno 7 a scapito dell'attiguo subalterno 6 (oggetto della presente CILA tardiva), la situazione di fatto degli interni.

A seguito dell'acquisizione dell'u.i. da parte dell'attuale proprietario, avvenuta con Atto pubblico del 21.6.2004, è stata presentata DIA n° 3163 del 2004, depositata in data 8.10.2004 e acquisita al protocollo n.208151 in data 11.10.2004 (ALL.05). Detta DIA riguardava un intervento di diversa distribuzione interna previa demolizione di alcune tramezzatura a costituire un vano unico da due di partenza.

A riepilogo, la situazione distributiva attuale dell'u.i. sub.7 risulta conforme alla rappresentazione grafica "*situazione a realizzarsi*" illustrata nell'elaborato grafico a corredo della DIA n° 3163 del 2004, a meno del suddetto vano aggiuntivo, ottenuto a scapito dell'attiguo sub.6, di cui si narra a seguire.

- Relativamente al sub.6, è stato rilasciato Permesso di Costruire in sanatoria n.16268 del 2008 ex Lege n.47/85 (c.d. I Condono) per ampliamento u.i. attraverso chiusura di balcone in veranda (ALL.06).

Lo stato distributivo attuale dell'u.i., a meno del vano ceduto a favore del sub.7, rispecchia quello dell'elaborato grafico allegato al PdC n.16268 del 2008, rappresentativo tra l'altro della planimetria catastale attualmente in atti (ALL.07).

3. DESCRIZIONE INTERVENTO

La presente Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata è depositata in forma tardiva in quanto vengono comunicati lavori realizzati in assenza di pratica edilizia.

Difatti, come si evince dall'elaborato grafico TAv.02, la presente è per comunicare tardivamente un intervento di frazionamento di vano dall'appartamento sub.6 e il conseguente accorpamento all'attiguo appartamento sub.7, di medesima proprietà.

Le due u.i., nella nuova conformazione distributiva e nelle relative destinazioni attuali, rispettano i requisiti igienico-sanitari minimi previsti dalle Norme sanitarie e dal REC vigente.

Il frazionamento/accorpamento è avvenuto per semplice apertura/chiusura di porta in tramezzature esistenti spessore 10 cm, altezza 2,90 m, senza interessare alcun elemento strutturale e senza avere alcun incidenza sugli elementi strutturali del fabbricato.

4. AGGIORNAMENTO CATASTALE

A seguito del deposito della presente Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata si procederà ad effettuare la denuncia delle planimetrie catastali aggiornate di entrambi i subalterni.

Costestualmente, si procederà anche a costituire due nuovi subalterni per le pertinenti cantinole, in conformità ai dispositivi Circolare AdE n.2/E del 1 febbraio 2016 e nota AdE prot. n.223119 del 4 Giugno 2020.

Difatti, ad oggi, risultano ancora in medesima planimetria catastale le due pertinenti cantinole, come da prassi di denuncia catastale dell'epoca, in uso sino all'emanazione dei suddetti dispositivi da parte dell'AdE.

5. ONEROSITA' DELL'INTERVENTO

Per i lavori a realizzarsi non sono dovuti oneri di urbanizzazione e costi di costruzione, in quanto l'intervento non comporta aumento di carico urbanistico e/o aumento della superficie calpestabile.

E' corrisposta la sanzione per CILA tardiva di € 1000,00, ai sensi del co.5 dell'art.6-bis.

Bari lì, Febbraio 2025

Il tecnico

Dott. Ing. Nicola Locuratolo
Iscr. Ord. Ing. Prov. di Bari n. 8967



ALL.01 – Decreto del G.E. Marina Cavallo

ALL.02 – Nota conferimento incarico pratiche edilizie e catastali

ALL.03 – elaborato allegato al progetto 6454 intestato al Consorzio Edilizio “MARISABELLA”,
parere Fav. tornata 24/10/1951

ALL.04 – planimetria catastale agli atti sub.7 (corrispondente a planimetria di impianto)

ALL.05 – DIA n° 3163 del 2004 e allegato elaborato grafico

ALL.06 – Permesso di Costruire in sanatoria n.16268 del 2008 e allegato elaborato grafico

ALL.07 – planimetria catastale agli atti sub.6

