TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

– UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI –

Procedimento di Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 01/2019

promossa da

INTESA SAN PAOLO S.P.A.

Contro

- OMISSIS - e - OMISSIS -

****

INTEGRAZIONE CHIARIMENTI ALLA RELAZIONE TECNICA DEL C.T.U. Geom. Ignazia Atzeri

****

Firmato Da: ATZERI IGNAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b2b4cfdf175d4b2a8aabb9afaf0cca7

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1. PREMESSA

Nell'udienza del 31/05/2022, davanti al G.E. Dott.ssa Flaminia Ielo, l'Avv.to – OMISSIS - in sostituzione all'Avv.to – OMISSIS - per i creditori, richiedono alla scrivente CTU chiarimenti in considerazione delle seguenti circostanze:

1) Il perito, nel rispondere al quesito n°6, espone che il Comune di Calasetta, con deliberazione del suo consiglio comunale n°7/2017, ha approvato il nuovo PUC e che lo stesso è stato "sospeso" con provvedimento regionale (pag. 14 della perizia). Su questo presupposto, il consulente ha redatto la sua perizia alla luce del previgente strumento urbanistico, ma non ha tenuto conto (anche al solo fine di escluderla) della vigenza delle norme di salvaguardia di cui all'art. 20 della l.r. 22 dicembre 1989, bn°45 e di cui alla l. 3 novembre 1952, n°1902 e ss.mm.e ii. Inoltre, considerato il tempo trascorso, occorre verificare se il nuovo strumento urbanistico sia, al momento, entrato in vigore;

2) Gli immobili pignorati, come del resto l'intero territorio del Comune di Calasetta, ricadono in area tutelata sotto il profilo paesaggistico, sia in forza del Piano Paesaggistico Regionale, sia in forza del decreto dell'Assessore della Pubblica istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport della Regione Sardegna del 6 aprile 1990, pubblicato sul B.U.R.A.S. n°4 del 18 giugno 1990 e, pertanto, la regolarizzazione delle difformità riscontrate non può essere oggetto di una semplice pratica di accertamento di conformità, come indicato dal perito rispondendo al quesito n°6. Il perito dovrebbe, pertanto, verificare se e in che modo sia possibile regolarizzare le difformità riscontrate sotto il profilo paesaggistico, alla luce dei descritti vincoli e di quelli ulteriori di cui dovrà verificare l'esistenza;

2. RISPOSTA AI QUESITI

In merito al **punto 1** da chiarire, la scrivente CTU ha inviato una Pec all'ufficio di competenza per sfatare qualunque dubbio ed imprecisione nel riportare l'informazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ATZERI IGNAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b2b4cfdf175d4b2a8aabb9afaf0cca7

A tal fine l'ufficio di competenza mi chiarisce che le Norme di salvaguardia di cui all'art. 20 della L.R. 22 dicembre 1989, n° 45 e di cui alla L. 3 novembre 1952, n°1902 e ss.mm.e ii., sono da ritenersi decadute in quanto ad oggi il Piano Urbanistico Comunale non risulta approvato in via definitiva nei termini di legge.

Relativamente al **punto 2,** la scrivente CTU nelle medesima Pec di cui sopra, ha sottoposto all'ufficio tecnico di competenza l'analisi delle difformità riscontrate chiedendo conferma su quanto da me già asseverato nella perizia precedente.

A tal fine l'ufficio tecnico competente conferma quanto da me già esposto nella precedente perizia al punto 6, nello specifico conferma che le difformità riscontrate potranno essere sanate presentando l'Accertamento di conformità ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/1985 ss.mm.e ii.

Relativamente alle difformità paesaggistiche, la cui valutazione non rientra nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, ma bensì, degli Uffici Tutela Paesaggio Regione Sardegna e Sopritendenza, dovranno rientrare nelle opere non escluse di cui all'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.e ii.

Ciò significa che le opere non sanabili, escluse dal predetto articolo 167 del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.e ii. dovranno essere rimosse e successivamente ripristinato lo stato dei luoghi attraverso la procedura di sanatoria definita Accertamento di conformità con opere (opere di adeguamento/ripristino).

Per quanto sopra la scrivente ha inoltre ritenuto opportuna richiedere un nuovo certificato di Destinazione Urbanistica per confermare ad oggi la presenza dei vincoli già evidenziati.

Quartu Sant'Elena, li 10/03/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Atzeri Ignazia

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ATZERI IGNAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b2b4cfdf175d4b2a8aabb9afaf0cca7

ELENCO ALLEGATI

- ALLEGATO 1 – RICHIESTA CHIARIMENTI - PEC
- ALLEGATO 2 – RICHIESTA CHIARIMENTI - PEC 2
- ALLEGATO 3 – RISPOSTA ALLA RICHIESTA CHIARIMENTI - prot.n. 15110 del 01.12.2022
- ALLEGATO 4 - RICHIESTA-URGENTE-CDU- PEC - GEN-19-2023–23-20-15
- ALLEGATO 5 - RICHIESTA CDU CALASETTA
- ALLEGATO 6 – RICEVUTA_PAGAMENTO_00757500000005478
- ALLEGATO 7 – CDU - 2023.03.17

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Atzeri Ignazia

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Firmato Da: ATZERI IGNAZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b2b4cfdf175d4b2a8aabb9afaf0cca7

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009