

TRIBUNALE DI NAPOLI

VIII SEZIONE CIVILE

G.U. Dott. Fabio Lombardo

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
INTEGRAZIONE PER SANATORIA EDILIZIA

R.G. n. 8060/19

XXXXXX

CONTRO

XXXXXX

CTU

ING. DOMENICO MOTTA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

G.U. Dott. Fabio Lombardo - Tribunale di Napoli - VIII Sezione Civile (R.G. 8060/19)

xxxxx C/ xxxxxx

INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	RISPOSTE AI QUESITI DEL MANDATO RICEVUTO	2
2.1	RISPOSTA AL QUESITO N.1.....	2

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

G.U. Dott. Fabio Lombardo - Tribunale di Napoli - VIII Sezione Civile (R.G. 8060/19)

xxxxx C/ xxxxxx

1 PREMESSA

Con ordinanza pronunciata in data 18 gennaio 2025, la S.V.I. invitò il sottoscritto dott. ing. Domenico Motta, con studio in Napoli al viale Augusto 42/B, consulente tecnico di ufficio nella causa tra la sig.ra xxxxxx (attrice) e il sig. xxxxxx (convenuto), ad integrare l'elaborato peritale.

INTEGRAZIONE RICHIESTA DAL GIUDICE UNICO

Quesito n.1 Provveda il CTU a porre in essere le pratiche necessarie alla sanatoria degli abusi edilizi dallo stesso riscontrati e meglio specificati nell'integrazione alla relazione di CTU depositata agli atti.

2 RISPOSTE AI QUESITI DEL MANDATO RICEVUTO

2.1 Risposta al quesito n.1

"Provveda il CTU a porre in essere le pratiche necessarie alla sanatoria degli abusi edilizi dallo stesso riscontrati e meglio specificati nell'integrazione alla relazione di CTU depositata agli atti".

La relazione integrativa versata in atti certifica che l'immobile oggetto di divisione presenta una diversa distribuzione interna rispetto al grafico catastale come desumibile dal grafico di rilievo redatto dallo scrivente. Per la realizzazione di tramezzature interne, che rientrano nel novero degli interventi di manutenzione straordinaria, occorre la presentazione presso gli uffici del Servizio di Edilizia Privata del comune di Napoli, di una Comunicazione di Inizio Lavori (CIL.A), con allegata relazione tecnica a firma di un professionista abilitato. La difformità riscontrata, è sanabile attraverso la presentazione, presso gli uffici del Servizio di Edilizia Privata del comune di Napoli, di una CILA tardiva ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico dell'Edilizia) previo ottenimento del nulla osta da parte della Soprintendenza per i beni Architettonici di Napoli (trattandosi di immobile in fabbricato vincolato) e il parere preventivo della Soprintendenza Archeologica di Napoli (trattandosi di un piano terra in zona archeologica come sancito dall'art. 58 del PRG).

A tal fine lo scrivente, ha incaricato l'arch. xxxxx (mio collaboratore che materialmente ha presentato la pratica in quanto la Soprintendenza richiede un architetto) che ha preliminarmente presentato, presso la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, in data 20 marzo 2025 prot. 4826-A del 21 marzo 2025 dell'Ufficio, la pratica volta ad ottenere il nulla osta propedeutico alla presentazione della CILA tardiva (**cfr. allegato 1**).

IL C.T.U.
ing. Domenico Motta

2

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

G.U. Dott. Fabio Lombardo - Tribunale di Napoli - VIII Sezione Civile (R.G. 8060/19)

xxxxx C/ xxxxxx

Nel luglio 2025 l'ente pubblico ha rilasciato il nulla osta con prescrizioni, per chi acquisirà l'immobile, indicate nel corpo del provvedimento (**cfr. allegato 2**).

Una volta ottenuto il parere preventivo della Soprintendenza ho eseguito l'accatastamento dell'immobile e presentato la CILA tardiva a nome di xxxxxxxx la quale ha provveduto anche a versare i diritti di segreteria ed a pagare la sanzione di 1.000 € prevista dal Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/01) come da documentazione allegata alla pratica (**cfr. allegato 3**). La CILA tardiva non è stata sorteggiata per l'istruttoria (il comune di Napoli provvede al sorteggio, il giorno 15 del mese successivo a quello di presentazione delle pratiche, di un campione pari al 5%). Pertanto il protocollo di approvazione della CILA tardiva in questione è quello della sua presentazione ossia **PG/919751/2025 del 13.10.2025** (richiedente xxxxxxxx) (**cfr. allegato 4**).

Napoli, data del deposito telematico

Il C.T.U.

(dott. ing. Domenico Motta)

IL C.T.U.

ing. Domenico Motta

3