R.G. 894-2022

CORTE D'APPELLO TRIBUNALE BOLOGNA

SEZIONE CIVILE

Consigliere relatore GIUDICE Dott.ssa ANTONELLA ALLEGRA

OGGETTO : **RELAZIONE SULLE ATTIVITA CTU SVOLTE in merito alla causa RG 894-2022**

appellante

[redacted] **difeso da :**

[redacted]

CONTRO APPELLATI

[redacted]

difesi da:

[redacted]

CONTRO CONTUMACI

[redacted]

****

Arch. Massimo Civinelli

[redacted]

Iscritto Geometri Ra. N° 1052 ; Perito Agrario ; iscritto Certificatori Energetici RER n° 7898; CTU Trib. Ra n° 77

Iscritto all'Ordine Architetti Ra. n.° 614 Sez. A ***Laurea Magistrale in Architettura*** *paesaggio e sostenibilità*

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

Firmato Da: MASSIMO CIVINELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5888036efeaa9057d1ae466a446b80dc8

Il sottoscritto Arch. Massimo Civinelli iscritto all'ordine Architetti di Ravenna al n° 614 Sez. A, con [redacted] in qualità di CTU per la causa in oggetto premesso che :

- in data 23-01-2024 accettava l'incarico
- non venivano nominati CTP dalle parti .
- fissava l'inizio operazioni in data 4-3-2024 con termine di gg 150 e scadenza quindi il 4-8-2024 per il deposito dell'elaborato peritale e scadenza 14 Luglio per l'invio della bozza ai legali di parte.
- Che venne richiesta ed autorizzata proroga del deposito dell'elaborato peritale entro il 31-12-2024
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Arch. Massimo Civinelli

[redacted]

Iscritto Geometri Ra. N° 1052 ; Perito Agrario ; iscritto Certificatori Energetici RER n° 7898; CTU Trib. Ra n° 77
Iscritto all'Ordine Architetti Ra. n° 614 Sez. A ***Laurea Magistrale in Architettura*** *paesaggio e sostenibilità*

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

Firmato Da: MASSIMO CIVINELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5888036efeaa9057d1ae466a446b80dc8

[redacted]

****

Tutto ciò premesso con la presente si espone la seguente relazione:

RELAZIONE

[redacted]

Inoltre si è verificato presso il Comune di Cervia se l'immobile in Milano Marittima Via Zara 5/d fosse stato oggetto di sanatoria.

Milano Marittima

Per quanto riguarda l'immobile di Milano Marittima è stata depositata pratica di sanatoria ma è stato necessario chiedere tramite PEC al Comune di Cervia di produrre un documento attestante la effettiva efficacia della pratica di sanatoria, in quanto il Comune di Cervia non è dotato di un portale telematico (come per esempio il Comune di Ravenna) di archivio per la consultazione delle pratiche con dettaglio dell'iter e dell'esito finale delle pratiche edilizie e di sanatoria.

il CTU ha inviato varie richiesta sia PEC che E-mail ordinarie con richiesta al Comune di Cervia per il rilascio di dichiarazione di conclusione positiva del procedimento di sanatoria, iniziando da PEC in data 20-2-2024, E. mail in data 14-3-2024 in data 17-4-2024, in data 8-5-2024 in data 17-5-

Arch. Massimo Civinelli

[redacted]

Iscritto Geometri Ra. N° 1052 ; Perito Agrario ; iscritto Certificatori Energetici RER n° 7898; CTU Trib. Ra n° 77
Iscritto all'Ordine Architetti Ra. n° 614 Sez. A ***Laurea Magistrale in Architettura*** *paesaggio e sostenibilità*

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

Firmato Da: MASSIMO CIVINELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5888036efeaa9057d1ae466a446b80dc8

2024 in data 21-5-2024 in data 3-10-2024 in data PEC 16-10-2024 e sempre in data 16-10-2024 anche al Sindaco e in data 17-10-2024; Per questa corrispondenza il CTU non ha mai ottenuto riscontro.

Per ottenere risposta dall'ufficio tecnico, il CTU è stato costretto a rivolgersi all'ufficio legale del Comune di Cervia affinché, sollecitasse il dirigente dell'ufficio edilizia privata [redacted] che dopo le nove istanze di cui sopra ha inviato riscontro (che si allega) rappresentando che le pratiche di sanatoria SCIA 432/2021 e pratica di sanatoria CIL /385/2021 devono ritenersi concluse e che tali pratiche sono state verificate nella completezza della documentazione ma non nel merito in quanto non sorteggiate e non interessate da verbale di Polizia Edilizia.

Ciò significa che il Comune di Cervia ha verificato la documentazione, ma non ha verificato lo stato pregresso dell'immobile come rappresentato nei grafici di sanatoria, e questo vuol dire che il comune non garantisce la regolarità rispetto ad abusi edilizi avvenuti nel corso del tempo ed eventualmente non segnalati e quindi non sanati con le pratiche di cui sopra.

Pertanto il CTU, ha verificato tutte le precedenti pratiche edilizie che hanno interessato l'immobile fin dall'origine, controllando tutti i passaggi fra una pratica e quella successiva, ed ha riscontrato che le pratiche di sanatoria di cui sopra sono state correttamente redatte ed hanno sanato ogni abuso sia recente che passato.

Si precisa inoltre che le pratiche di cui sopra hanno sostituito altre due pratiche di sanatoria che sono state rigettate dal Comune di Cervia per vizio di forma (sebbene non sostanziale) commesso dal tecnico che ha redatto le pratiche di sanatoria. Le pratiche rigettate sono riportate nel riscontro del Comune di Cervia.

Dal punto di vista catastale il CTU ha verificato che sono presenti al catasto planimetrie catastali correttamente corrispondenti allo stato di fatto come rappresentato nelle tavole grafiche delle pratiche di sanatoria di cui sopra.

Arch. Massimo Civinelli

[redacted]

Iscritto Geometri Ra. N° 1052 ; Perito Agrario ; iscritto Certificatori Energetici RER n° 7898; CTU Trib. Ra n° 77
Iscritto all'Ordine Architetti Ra. n° 614 Sez. A ***Laurea Magistrale in Architettura*** *paesaggio e sostenibilità*

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

Firmato Da: MASSIMO CIVINELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5888036efeaa9057d1ae466a446b80dc8

[redacted]

Arch. Massimo Civinelli

[redacted]

Iscritto Geometri Ra. N° 1052 ; Perito Agrario ; iscritto Certificatori Energetici RER n° 7898; CTU Trib. Ra n° 77
Iscritto all'Ordine Architetti Ra. n.° 614 Sez. A ***Laurea Magistrale in Architettura*** *paesaggio e sostenibilità*

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

Firmato Da: MASSIMO CIVINELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5888036efeaa9057d1ae466a446b80dc8

[redacted]

Arch. Massimo Civinelli

[redacted]

Iscritto Geometri Ra. N° 1052 ; Perito Agrario ; iscritto Certificatori Energetici RER n° 7898; CTU Trib. Ra n° 77
Iscritto all'Ordine Architetti Ra. n° 614 Sez. A ***Laurea Magistrale in Architettura*** *paesaggio e sostenibilità*

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

Firmato Da: MASSIMO CIVINELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5888036efeaa9057d1ae466a446b80dc8

[redacted]

Arch. Massimo Civinelli

[redacted]

Iscritto Geometri Ra. N° 1052 ; Perito Agrario ; iscritto Certificatori Energetici RER n° 7898; CTU Trib. Ra n° 77
Iscritto all'Ordine Architetti Ra. n.° 614 Sez. A ***Laurea Magistrale in Architettura*** *paesaggio e sostenibilità*

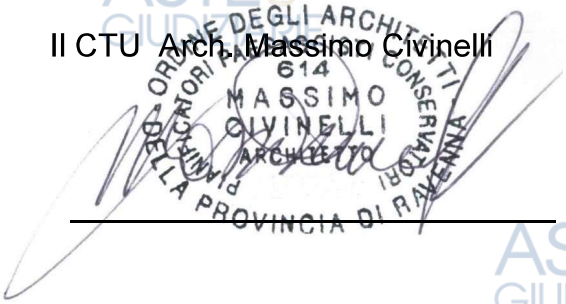
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MASSIMO CIVINELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5888036efeaa9057d1ae466a446b80dc8

[redacted]

Russi Li 12-02-2024

Il CTU Arch. Massimo Civinelli



Arch. Massimo Civinelli
Via Cavour 14- 48026 Russi (RA) – Tel. e fax 0544 580515 cell. 3496236794 e-mail geotecrussi@gmail.com
Iscritto Geometri Ra. N° 1052 ; Perito Agrario ; iscritto Certificatori Energetici RER n° 7898; CTU Trib. Ra n° 77
*Iscritto all'Ordine Architetti Ra. n° 614 Sez. A **Laurea Magistrale in Architettura** paesaggio e sostenibilità*

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

Firmato Da: MASSIMO CIVINELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5888036efeaa9057d1ae466a446b80dc8