

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

*Causa Civile rubricata al numero di R.G. 1569/2019*

*promossa da*

**DOBANK SPA(mandataria della FINO 1 SECURITISATION SRL)**

**(Parte Attrice)**

*contro*

*sig.ri*

**(Parte Convenuta)**

GIUDICE ISTRUTTORE: dott. Simone SALCERINI

**- RICHIESTA CHIARIMENTO -**

Tecnico incaricato quale Consulente Tecnico d'ufficio: geom. Alessandro SOLFAROLI

Avvocati delle parti:

Avv. Stefano Sciannameo, domiciliato in Terni Via G.Garibaldi n. 89

PEC: [stefano.sciannameo@ordineavvocatiterni.it](mailto:stefano.sciannameo@ordineavvocatiterni.it)

*(Avvocato parte Attrice)*

Avv. Tatiana Cirimbilli domiciliata in Via XIV Settembre n. 67, Perugia

PEC: [tatiana.cirimbilli@avvocatiperugiapec.it](mailto:tatiana.cirimbilli@avvocatiperugiapec.it)

*(Avvocato parte Convenuta)*

Avv. Katuscia Malfetta e Samuel Fedele domiciliati presso lo studio dell'Avv. Malfetta sito in Perugia Piazza Piccinino n. 10

PEC: [katuscia.malfetta@avvocatiperugiapec.it](mailto:katuscia.malfetta@avvocatiperugiapec.it)

*(Avvocato parte Convenuta)*

Consulenti Tecnici delle Parti:

/

*(Consulente tecnico di parte Attrice)*

Geom. Cristian Cecchetti con studio in Torgiano, C.so Vittorio Emanuele II n. 42

e mail [cristiancecchetti@gmail.com](mailto:cristiancecchetti@gmail.com), PEC: [cristian.cecchetti@geopec.it](mailto:cristian.cecchetti@geopec.it)

*(Consulente tecnico di parte Convenuta)*

DATE:

Nomina CTU: 07 Ottobre 2020

Giuramento: 13 Gennaio 2021

Consegna bozza C.T.U.: 12 Maggio 2021

Stesura definitiva C.T.U.: 22 Giugno 2021

Richiesta chiarimento al G.E. Dott. Salcerini Simone del 14-07-2021

Autorizzazione del G.E. Dott. Salcerini Simone del 02-09-2021

Udienza di comparizione delle parti: 19 Gennaio 2022

Autorizzazione al frazionamento delle U.I.: 19 Gennaio 2022

Udienza di comparizione delle parti: 13 Luglio 2022

Il sottoscritto CTU, autorizzato dal G.E. Dott. Salcerini Simone in data 17-02-2022, visto l'ultimo titolo presente negli archivi del Comune di Deruta (DIA del 06/02/2007 Prot. 2120 per Fusione delle Unità Immobiliari) presentava titolo edilizio per allineare graficamente la pratica urbanistica con quella catastale, prima di procedere con il frazionamento delle u.i. tramite procedura DOCFA con trasmissione e registrazione dei nuovi riferimenti catastali all'Agenzia delle Entrate.

In data 06-04-2022 presentavo CILA prot. 5493 del 06-04-2022 (All. 1) per ALLINEAMENTO PLANIMETRIE IMMOBILE SITO IN DERUTA, VIA DELLA ZAFFERA N. 15 PER OPERE INTERNE REALIZZATE AI SENSI DELL'ART. 118 COMMA 1 LETTERA E DELLA L.R. 1/2015.

In data 20-04-2022 ricevevo dal Comune di Deruta la comunicazione di irricevibilità della stessa CILA in quanto dal controllo della pratica lo stesso Comune accertava che le opere descritte nella relazione tecnica non rilevavano abusi edilizi da sanare.

In particolare le unità immobiliari autorizzate dal Comune con CONCESSIONE EDILIZIA 123/92 del 24-06-1993 e nella successiva VARIANTE n.208/94 DEL 20-04-1995 sono due, e secondo quanto dichiarato nel progetto, corrispondono allo stato dei luoghi. (All. 2)

Al fine di poter trascrivere il progetto divisionale l'abitazione è stata frazionata con la conseguente attribuzione di 2 autonomi identificativi catastali.

L'originaria particella catastale che individuava il bene, distinta al Foglio 21 part.la 654 sub. 21 del Comune di Deruta, è stata soppressa e sono stati generati i nuovi subalterni 22 e 23 della part.la 654 che identificano le due distinte U.I. (All. 3)

Con la stessa pratica DOCFA allineavo graficamente quanto rilevato nelle u.i. e riportato nella CILA archiviata dal Comune di Deruta.

Non avendo effettuato alcuna modifica all'interno delle stesse u.i. non è stata prodotta alcuna dichiarazione che tiene luogo all'agibilità.



Vengono allegati alla presente:



- 1) CILA prot. 5493 del 06-04-2022
- 2) COMUNICAZIONE IRRICEVIBILITA' COMUNE DI DERUTA
- 3) DOCFA PROT. 86891 del 04-05-2022



Geom. Alessandro Solfaroli

