

Ing. Antonio De Vitis

Via Fedele Albanese n°25

73013 – Galatina (LE)

cell. 329/5639070



TRIBUNALE DI LECCE

Sezione commerciale

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n°418/2019:

Giudice esecutore: Dott. Antonio Barbetta

Esperto d'Ufficio: Ing. Antonio De Vitis

Integrazione ai chiarimenti richiesti dalla P.D. dott.ssa Serena Siciliani depositati in data 02/07/2024

§ § §

Premesso che:

- in data 03/06/2024 la dott.ssa Serena Siciliani, in qualità di professionista delegata, ha depositato un'istanza/relazione finalizzata all'ottenimento di chiarimenti e/o integrazioni derivanti dalla lettura della relazione d'ufficio redatta dallo scrivente;
- in data 02/07/2024 l'Esperto d'ufficio ha risposto alle domande della P.D., ad eccezione del punto 1) perchè riteneva fosse necessario acquisire dapprima il parere preventivo del Dirigente del locale Ufficio tecnico;
- in data 10/06/2024 il sottoscritto ha inviato a mezzo pec una richiesta di parere preventivo all'UTC di Gallipoli;
- in data 03/09/2024, dopo vari incontri e solleciti, il locale ufficio tecnico ha così risposto:

*"Con riferimento ed in riscontro a quanto da voi richiesto nella nota in oggetto, ad integrazione di quanto già comunicato a suo tempo al CTU [redacted], si fa presente che questo Ufficio **non può esprimersi in via preliminare in assenza di un'istanza con allegato un progetto dettagliato delle opere abusive già oggetto dell'Ordinanza 182 del 12.04.2006, e di eventuali ulteriori opere abusive sopraggiunte da voi rilevate.***

Questo Ufficio si determinerà sull'istanza di Permesso di Costruire, nella considerazione che il D.L. 69/2024 ammette la sanatoria di opere abusive o difformi con prescrizioni e limiti dimensionali ben precisi e molto restrittivi previo nulla-osta vincolante della Soprintendenza con relativo rilascio di autorizzazione paesaggistica dell'ufficio paesaggio, e previo nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, poiché l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico ex D.Ig.vo 42/2004 e a vincolo idrogeologico ex R.D. 3267 del 30.12.1923.

Accertata l'inottemperanza all'Ordinanza di demolizione 182/2006, per la parte delle opere non sanabili ai sensi del suddetto D.L. 69/2024 e non ancora demolite, verrà emessa conseguente Ordinanza di acquisizione ai sensi dell'art.31 co.3 DPR 380/2001 e irrogata sanzione pecuniaria nella misura massima di €. 20.000,00 (trattandosi di area vincolata) prevista dall'art. 31 co.4 DPR 380/2001...";

- che, allo stato attuale, vista la tipologia delle opere abusive presenti presso il cespite esecutato non risulta possibile prevederne la loro sanabilità al netto del parere degli uffici comunali e degli enti preposti alla salvaguarda dei vincoli;

Ing. Antonio De Vitis

Via Fedele Albanese n°25
73013 – Galatina (LE)
cell. 329/5639070

per tutto quanto sopra esposto il sottoscritto

comunica

- che al fine di conoscere se le opere abusive presenti presso il cespite pignorato siano sanabili, o non lo siano, risulta necessario inoltrare presso gli uffici comunali di Gallipoli una nuova istanza di definizione di illeciti edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001, così come modificato dalla L.105/2024 (ex decreto *Salva casa*) con allegato progetto dettagliato dello stato dei luoghi e relazione tecnica.

Tale progetto dopo essere stato acquisito dall'Ente comunale, sarà inviato agli Enti preposti per l'acquisizione dei nulla-osta. Infatti, essendo l'area su cui sorge l'immobile in oggetto sottoposta a vincolo paesaggistico (ex D.Lg.vo 42/2004), sarà compito della Soprintendenza – Ufficio paesaggio - concedere o meno il proprio nulla-osta alla proposta di sanatoria edilizia, mentre l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste dovrà esprimersi riguardo al vincolo idrogeologico ivi apposto (ex R.D.n.3267 del 30/12/1923), solo successivamente gli uffici comunali procederanno all'istruttoria edilizio-urbanistica.

Ovviamente a tale scopo sarà necessario individuare prioritariamente un tecnico a cui affidare l'incarico per l'esecuzione della progettazione edilizia e della progettazione sismica, se richiesta.

- che allegato alla presente deposita l'**All.9bis** che integra e sostituisce il già depositato **All.9**.

Tanto si doveva.

§ § §

Galatina (LE), 12/09/2024

L'Esperto d'Ufficio

Ing. Antonio De Vitis

Si allega:

- Richiesta di parere preventivo indirizzata dal ctu all'UTC di Gallipoli;
- Risposta dell'UTC di Gallipoli alla richiesta di parere preventivo inviata dal ctu;
- All.9bis – illustrante i risultati del rilievo in loco con il dettaglio degli abusi edilizi riscontrati presso l'immobile esecutato.