

**TRIBUNALE DI NAPOLI**  
**V SEZIONE CIVILE**  
**G.E. Dott. ssa M. Di Lorenzo**

**PROCEDURA ESECUTIVA n° 703/2011 R.G.E.**  
**(ex 349/2009 R.G.E.)**

**Egr. Avv. Raffaele Limite**  
**Via G. Porzio, n.4, Isola A/3**  
**80143 Centro Direzionale Napoli**  
**TEL 081/ 794 40 35 FAX 081/ 794 45 33**  
**raffaelelimite@avvocatinapoli.legalmail.it**  
**studiolimitel@libero.it**

**Oggetto: Note in relazione alla procedura n° 703/2011 R.G.E.**

---

Arch. Antonella De Stefano  
Tel / Fax 081 5782968 cell. 339 5777427  
e-mail: [antonella.destefano@archiworldpec.it](mailto:antonella.destefano@archiworldpec.it)  
[destefanoantonella@alice.it](mailto:destefanoantonella@alice.it)

Napoli, 20.03.2015

In relazione a quanto da Lei richiestomi con comunicazione del 4 marzo u.s. riguardo agli abusi segnalati con *ordinanze n°76 e n°77 del 18.12.2014 del Comune di Giugliano in Campania – Servizio Abusivismo Edilizio*, riguardanti due manufatti realizzati in assenza di prescritto titolo abilitativo e di cui si ordina la demolizione, su due unità del complesso immobiliare sito in Giugliano in Campania, via Licola Mare n°75, oggetto della perizia di stima da me redatta in qualità di CTU e depositata in data 11.01.2010,

Io sottoscritta, Arch. Antonella De Stefano, nata a Napoli il 27/02/1965, iscritta all'Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori di Napoli e Provincia al n° 6795 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Napoli al n° 11886, ho effettuato una ispezione ai luoghi in data 10.03.2015 accertando che:

- 1) L'immobile oggetto dell'*ordinanza n° 76 del 18.12.2014 del Comune di Giugliano in Campania – Servizio Abusivismo Edilizio* - distinto in catasto al Foglio 83, p.lla 63 è riportato nella suddivisione in lotti della mia relazione al:

LOTTO N. 7: "Scala B" - appartamento sito al piano terra, interno 1, riportato al Fg. 83, part. 63, sub 11, confinante con sub 12, spazio condominiale, arenile demaniale, composto da salone, 2 camere, cucina-living, 2 bagni, balconata, per complessivi mq 86,00.

L'immobile è attualmente occupato da \_\_\_\_\_, il quale ha confermato di essere il committente dell'opera che si va a descrivere:

Sul lato dell'appartamento prospiciente l'arenile, realizzazione di una veranda in alluminio anodizzato di colore bianco e vetro, realizzata su terrazzino preesistente

con porta di uscita sul cortile, avente una superficie quantificabile in mq 22,90 (cfr. foto n° 2).

Il manufatto insiste su un muretto con funzione di balaustra di altezza di circa ml 1,00.

**La struttura non era presente all'atto degli accessi effettuati dalla sottoscritta nel periodo ottobre-novembre 2010**, propedeutici alla redazione della perizia di stima degli immobili in oggetto, come ben si può evincere dalla allegata foto n°1.



Foto n°1: stato dei luoghi in data 21.10.2009



Foto n°2: stato dei luoghi in data 10.03.2015

La struttura interna dei muri perimetrali dell'appartamento non è stata alterata (*cf. foto n° 3*), avendo tale veranda funzione di protezione dall'azione degli agenti atmosferici e di ripostiglio, sicchè il ripristino dello stato dei luoghi si configurerebbe come un semplice smontaggio del manufatto e la conseguente ri-edificazione della

superficie di muratura del parapetto, tagliata per allocare la porta di ingresso dal cortile condominiale.



Foto n°3: interno della veranda

I costi necessari alle operazioni di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi così come prescritte nell'ordinanza comunale, che saranno a carico del conduttore dell'appartamento si possono così descrivere e quantificare:

DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	IMPORTO	TOTALE
Rimozione degli infissi in alluminio anodizzato, inclusa la parte vetrata, compresi telai, controtelai, eventuali tagli, l'onere per il carico, trasporto e accatastamento dei materiali di risulta	MQ 22,90	€ 15,00	€ 343,50	
Chiusura vano porta attraverso edificazione di muretto completo di ogni opera di finitura	MQ 1,00	€ 100,00	€ 100,00	
Trasporto a discarica autorizzata di rifiuti speciali tipo alluminio	A corpo	€ 150,00	€ 150,00	
				<b>€ 593,50</b> (iva esclusa)

I prezzi sono desunti da Tariffa Regione Campania, anno 2013, e dai valori di mercato.

2) L'immobile oggetto dell'ordinanza n° 77 del 18.12.2014 del Comune di Giugliano in Campania – Servizio Abusivismo Edilizio - distinto in catasto al Foglio 83, p.lla 63 è riportato nella suddivisione in lotti della mia relazione al:

LOTTO N. 12: "Scala B" - appartamento sito al piano secondo, interno 6, riportato al Fg. 83, part. 63, sub 16, confinante con sub 15 e corpo scala, composto da salone, 2 camere, cucina-living, 2 bagni, balconata, panoramico, per complessivi mq 86,00.

L'immobile è attualmente occupato \_\_\_\_\_, la quale ha confermato di essere il committente dell'opera che si va a descrivere:

Sul lato dell'appartamento prospiciente l'arenile, realizzazione di una veranda in legno realizzata su terrazzino preesistente avente una superficie verticale quantificabile in mq 15,00 ed una copertura orizzontale in legno e coppi in laterizio di mq 19,00.

La struttura in tavolato di legno si regge su una impalcatura di montanti e travi in legno di abete, con tavole inchiodate e scuri inseriti a filo di struttura senza infissi. Il manufatto insiste su un muretto con funzione di balaustra di altezza di circa ml 1,00 (cfr. foto n° 5).

**La struttura non era presente all'atto degli accessi effettuati dalla sottoscritta nel periodo ottobre-novembre 2010**, propedeutici alla redazione della perizia di stima degli immobili in oggetto, come ben si può evincere dalla allegata foto n°4.





Foto n°4: stato dei luoghi in data 21.10.2009





Foto n°5: stato dei luoghi in data 10.03.2015

La struttura interna dei muri perimetrali dell'appartamento non è stata alterata (*cf. foto n°6 e 7*), avendo tale veranda funzione di protezione dagli agenti atmosferici e di ripostiglio, sicchè il ripristino dello stato dei luoghi si configurerebbe come una

rimozione più complessa del manufatto, essendo necessario approntare un ponteggio per lavorare in sicurezza.

I costi necessari alle operazioni di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi così come prescritte nell'ordinanza comunale, che saranno a carico del conduttore dell'appartamento, si possono così descrivere e quantificare:

DESIGNAZIONE DEI LAVORI	QUANTITA'	COSTO UNITARIO	IMPORTO	TOTALE
Ponteggio completo, fornito e posto in opera, con basette, supporti, agganci, tavolato fermapiede, schermature e modulo scala, realizzato con l'impiego di tubi e giunti	MQ 80,00	€ 18,00	€ 1440,00	
Rimozione totale di manto di copertura a tetto comprendente tegole o coppi e canali e piccola orditura in legno	MQ 19,00	€ 11,00	€ 209,00	
Rimozione di impalcati in legno e controsoffitti composti da listelli, travetti e tavolati, compreso la schiodatura e la smuratura, escluso il trasporto a discarica	MQ 34,00	€ 10,00	€ 340,00	
Trasporto a discarica autorizzata di rifiuti speciali tipo legno e laterizi	A corpo	€ 180,00	€ 180,00	
				<b>€ 2169,00</b> (iva esclusa)

I prezzi sono desunti da Tariffa Regione Campania, anno 2013, e dai valori di mercato.



Foto n°6: interno della veranda

---

Arch. Antonella De Stefano  
Tel / Fax 081 5782968 cell. 339 5777427  
e-mail: [antonella.destefano@archiworldpec.it](mailto:antonella.destefano@archiworldpec.it)  
[destefanoantonella@alice.it](mailto:destefanoantonella@alice.it)



Foto n° 7: interno della veranda

---

Arch. Antonella De Stefano  
Tel / Fax 081 5782968 cell. 339 5777427  
e-mail: [antonella.destefano@archiworldpec.it](mailto:antonella.destefano@archiworldpec.it)  
[destefanoantonella@alice.it](mailto:destefanoantonella@alice.it)

In conclusione la sottoscritta Arch. Antonella De Stefano ribadisce che gli abusi segnalati dal *Comune di Giugliano in Campania – Servizio Abusivismo Edilizio*, con ordinanze n° 76 e 77 del 18.12.2014, riguardanti due manufatti realizzati in assenza di prescritto titolo abilitativo, su due unità del complesso immobiliare sito in Giugliano in Campania, via Licola Mare n°75, oggetto della Procedura Esecutiva

sono stati realizzati successivamente alla data della consegna della perizia di stima avvenuta in data 11.01.2010 presso il Tribunale di Napoli, V Sezione Civile Espropriazioni.

Nel rassegnare la presente relazione, la sottoscritta rimane a Sua disposizione nonché del Sig. G.E. per qualsiasi eventuale chiarimento dovesse risultare utile.

Napoli, 20.03.2015

Con osservanza  
Il C.T.U.

---

(Arch. Antonella De Stefano)