

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] ([REDACTED] difeso da :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CONTRO

APPELLATI

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

difesi da:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CONTRO

CONTUMACI

[REDACTED]
[REDACTED]

Pag.1

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**



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

RELAZIONE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[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-



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.



[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]

Russi Li 12-02-2024

II CTU Arch. Massimo Civinelli

