

Data: 04 maggio 2023, 17:40:26
Da: CRISTIANO PIO DE TRINO <detrino.cristianopio@avvocatifoggia.legalmail.it>
A: conafpec.it>
Oggetto: E.I. 283/14 Tr. Foggia - procedura in danno di ilino + altri - richiesta chiarimento

Gent.ma dott.ssa Narducci,
il sottoscritto avv. Cristiano De Trino, in qualità di delegato alla vendita dei beni di cui in oggetto, Le sarò grato se vorrà fornire un chiarimento relativamente al lotto 6 di perizia.
Invero, nella relazione di stima a Sua firma, salvo errori da parte dello scrivente, non si da evidenza della presenza di un "gazebo" presente sul terrazzo.
Per tale ragione, risulta necessario, al fine della corretta redazione dell'avviso di vendita, chiarire se lo stesso necessita di autorizzazioni o se abusivo.
Pertanto, se dovessero risultare necessarie delle autorizzazioni, vorrà chiarire i costi necessari al conseguimento delle stesse. Diversamente se lo stesso risultasse abusivo i costi per la rimozione.
In attesa di riscontro, vive cordialità.
Avv. Cristiano De Trino

--

Avv. Cristiano de Trino
Via A. Lorenzo Cariglia N.58/d
71122 Foggia- Telefax 0881.580457
cell. 3492319235

Studio Tecnico
Dott. For. Nunzia Narducci
via Celestino Galiani n. 11 Foggia - tel. 3407818041
nunzia.narducci@gmail.com
n.narducci@conafpec.it

Gent.mo Avv. Cristiano De Trino,

Relativamente alla tettoia, questa è appoggiata alla parete e sostenuta da piantoni in legno.

La tettoia è del tipo aperta su tre lati.

Non è stata reperita alcuna documentazione autorizzativa riguardante la tettoia (di circa 27 mq.) presente sul terrazzo.

La tipologia di tettoia (aperta su tre lati e non ancorata al pavimento tramite cordoli in cemento), non rientra tra quelle che modificano la sagoma e la volumetria dell'abitazione.

Secondo l'art. 10 comma 1 del dpr 380/2001, l'intervento edilizio che necessita del permesso di costruire e che quindi in caso di assenza di titolo deve essere demolito, è quello che:

- genera un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente,
- comporta modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti.

Pertanto questa tettoia non rientra tra quelle che necessitano di autorizzazione.

Come ribadito anche dalla sentenza del Tar della Campania del 16 gennaio 2017, n. 109 con cui i giudici campani hanno respinto la richiesta di demolizione avanzata dal Comune in riferimento alla realizzazione di opere edilizie senza permesso di costruire, essendo aperta su 3 lati non sviluppa cubatura e non rientra, quindi, tra gli interventi sottoposti al permesso di costruire.

Interpellato il Comune di Deliceto, la responsabile ha confermato che non necessita di autorizzazione ma riferisce che "magari" sarebbe meglio depositare una comunicazione di esecuzione lavori per apposizione di tettoia.

Questa comunicazione non prevede il rilascio di autorizzazione da parte del comune.

Pertanto la tettoia può essere "sanata" con una semplice comunicazione, oppure, smontata nel caso si vendesse l'immobile.

Se l'acquirente volesse tenere la tettoia e il proprietario fosse d'accordo, potrebbero accordarsi sul rimborso del costo della struttura, altrimenti l'attuale proprietario può smontarla e portarla via.

La tettoia non è un valore aggiunto a quello dell'immobile.

Cordiali saluti

Dott. For. Nunzia Narducci