

A tale scopo acquisirà il **certificato di esistenza in vita ed eventualmente di morte** di quest'ultimo.

RISPOSTA AL QUESITO n.5:

Dalla ricostruzione di tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni staggiti, si è verificato che il **primo atto antecedente di venti anni** la trascrizione del pignoramento ha natura di atto *mortis causa*, nella fattispecie trattasi di trascrizione di **denuncia di successione** (registrata a Napoli in data **21/07/1983** con il n. 4399 del vol. 2766 e trascritta a Napoli2 il 13/07/1984 ai nn. 19783/23160, ad integrazione di precedente denuncia n. 2735 del vol. 2750 trascritta a Napoli2 il 06/02/1984 ai nn. 4540/3854).

La sottoscritta ha effettuato, dunque, ispezione ipotecaria presso i registri immobiliari sul nominativo del *dante causa*, al fine di individuare l'atto di acquisto in favore dello stesso e risalendo ad un atto *inter vivos* a carattere traslativo.

Dalla ricostruzione dei trasferimenti avvenuti si è appurato che:

- 1) La piena proprietà dei beni *de quo* è pervenuta alla sig.ra XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX) in virtù di **atto di compravendita del 29/12/2009** per notaio De Luise Antonio, nella fattispecie l'atto riporta: "(...) *Art. 1) Le sig.re XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX, ciascuna per una quota di comproprietà pari ad 1/3 (un terzo) e, comunque tutte solidalmente per l'intero, vendono alla Sig.ra XXXXXXXXXXXX che acquista, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Frattaminore alla Via Frattamaggiore n. 15 (quindici) e precisamente:*
 - a) *Vano di abitazione di piano terra posto di fronte a chi entra nel cortile, confinante in senso orario con: cortile, scala che conduce al primo piano, proprietà XXXXXXXX, proprietà XXXXXXXXXXXX e proprietà XXXXXXXXXXXX;*
 - b) *Vano di abitazione di primo piano con sovrastante soffitta, posta come prima sulla sinistra di chi si immette sul passetto una volta arrivato al piano; confinante in senso orario con: passetto, scala, proprietà XXXXXXXX, proprietà XXXXXXXXXXXX e proprietà XXXXXXXXXXXX;*
 - c) *Locale deposito di piano terra della superficie di mq. 11 (undici) circa, posto sulla sinistra di chi entra nel cortile; confinante in senso orario con: cortile, proprietà XXXXXXXX e scala che conduce al primo piano; in catasto: foglio 5, Via Frattamaggiore n. 15, particelle:*
 - a) *218/1, cat. A/5 di 4, vani 1, r.c. euro 43,38, p.T;*
 - b) *218/2, cat. A/5 di 3, vani 1,5, r.c. euro 55,78, p.1-2;*
 - c) *217/1, cat. C/2 di 4, mq. 11, r.c. euro 20,45, p.T; (...)*

(cfr. all.to n. 7 – Atto di compravendita del 29/12/2009 e nota di trascrizione)

- 2) Alle sig.re XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX, la piena proprietà dei beni oggetto di pignoramento è pervenuta, tra altro, per **successione legittima** al rispettivo marito e

6.3 EVENTUALE SANATORIA DELLE DIFFORMITA' RISCONTRATE

Così come da informazioni acquisite dall'ufficio tecnico, in merito **all'aumento della volumetria** realizzata e in particolar modo per la realizzazione dei due bagni al piano terra e al piano primo del fabbricato residenziale, tale difformità **non può essere sanata** e dunque dovrà prevedersi il ripristino dello *status quo ante*, si procederà dunque al calcolo dei costi per la demolizione dei manufatti abusivi.

A mero titolo esemplificativo è stato effettuato un computo sommario con riferimento al prezzario dei LLPP pubblici della Regione Campania del 2022, applicando le voci previste per le varie lavorazioni, e considerando anche i costi per la sicurezza, per la pratica edilizia da presentare, nonché per gli onorari professionali, e quant'altro necessario a eseguire l'opera secondo la regola dell'arte, si può computare un costo complessivo di **circa 6.000 €**.

Tale importo è da ritenersi puramente indicativo, potendo variare in funzione delle precise richieste delle ditte e dei professionisti incaricati, oltre che di eventuali problematiche di natura esecutiva non valutabili in tale sede.

Dall'analisi del Piano Urbanistico Comunale vigente, tuttavia, si è appurato che ai sensi **dell'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazioni – Modalità di intervento edilizio – Risanamento conservativo**, comma 7, nella riarticolazione dei prospetti e volumetrica **è prescritto (...)** *che possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda (...) nel caso di realizzazione di nuovi servizi igienici, fino ad un massimo del 5% della SUL esistente regolarmente assentita (...)*.

*(cfr. all.to n. 11/d – **Tavola D5** – Norme tecniche di Attuazione – **PUC** – **stralcio art. 22**)*

Relativamente alle altre difformità riscontrate di cui sopra, a parere della scrivente, le stesse **potrebbero** essere regolarizzate tramite la presentazione di **Permesso di Costruire in sanatoria** ex articolo 36² del D.P.R. 380/01. Tale rilascio è subordinato al pagamento a titolo di oblazione del contributo di costruzione in misura doppia, e/o quanto altro previsto, oltre ai diritti di segreteria, di istruttoria, all'onorario di un tecnico abilitato e tutto quanto altro necessario a rendere l'opera conforme.

Tuttavia si fa rilevare che in caso di esito negativo, l'ente comunale (ai sensi dell'articolo 34³ del D.P.R.

2 Art. 36 (L) - Accertamento di conformità;

3 Art. 34 (L) Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109) 1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso. 2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o

