



COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

282 951

TORNI

04

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 004044

I Settore

/ 1 MAR. 2004

Modugno, 24 febbraio '04

Ufficio Legale

Dat. _____ Clas. _____

Al Dirigente inc. II Settore

Prot. n. _____

asc. _____ Sottosc. _____

SEDE

OGGETTO: Richiesta Parere – Vs. nota n. 52753 -pratica autorizzazione edilizia n. 200/2002 – Ditta Silvestri Francesca.

In merito alla Vs. richiesta di parere legale, così come supportata da relazione riepilogativa, inerente il procedimento di cui all'oggetto, lo scrivente Ufficio evidenzia quanto segue.

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta di parere si evince come la sig.ra silvestri Francesca sia titolare, in via esclusiva, dei diritti inerenti il lastrico solare sovrastante il piano terra del fabbricato, mentre, per ciò che concerne il lastrico solare sovrastante la costruzione realizzata dalla Silvestri, lo stesso risulta essere di proprietà condominiale.

Tanto si evince dall'atto notarile del 9/2/1996 – Rep.6294 che, alla pag. 4, espressamente recita:” *il lastrico solare sovrastante l'erigenda costruzione sarà di natura condominiale per l'intero fabbricato*”.

La natura condominiale del lastrico solare comporta che, per i principi espressi in materia dal Codice Civile (art.1117), qualsiasi atto dispositivo inerente la parziale o totale trasformazione dello stesso, con mutamento di destinazione, sia possibile solo con il consenso di tutti i condomini.(vedi anche Cass. Sez. II, sentenza 11/3/1993 n. 2947).

Per l'effetto, l'atto di assenso, depositato dalla parte istante in data 19/9/2002 prot. 41545, a firma delle Sig.re Silvestri Francesca, Silvestri Teresa e Silvestri Anna Vincenza risulta essere improduttivo di effetti, atteso che:

- a tutto voler concedere, non corrisponde alla metà più uno dei condomini(maggioranza relativa);

- sussiste espressa volontà contraria degli altri tre condomini, comunicata espressamente a questo Ente in data 27/9/2002 – prot.42608.

Pertanto, anche alla luce della citata sentenza della Cassazione, non può configurarsi legittima la condotta del soggetto istante, poiché lesiva dei diritti dei terzi.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, si inviano Cordiali Saluti.

Il Responsabile Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci



COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

II SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Prot. n. 0052753

Modugno, li

AL RESPONSABILE UFFICIO LEGALE
AVV. CRISTINA CARLUCCI
S E D E

pc ALLA sig.ra
SILVESTRI FRANCESCA
Via Alfieri 5
70026 MODUGNO

Oggetto: pratica di autorizzazione edilizia n. 200/2002 – relativa alla autorizzazione in sanatoria alla realizzazione di una copertura in struttura metallica sul terrazzo a secondo piano di edificio condominiale alla Via V. Alfieri 5 – Ditta SILVESTRI FRANCESCA – in atti prot. n. 41545/7647UT del 19/09/02 – Richiesta parere legale.

Con riferimento alla pratica edilizia in oggetto, ai fini della definizione del procedimento, si pone quesito all'ufficio in indirizzo circa la legittimità del soggetto richiedente l'autorizzazione in sanatoria alla luce delle perplessità emerse in fase istruttoria, in considerazione della controversia sulla rivendicazione di diritti reali da parte dei vari proprietari della porzione di immobile interessata dalle opere.

Per una maggiore chiarezza della questione si invia in allegato quanto segue:

- 1) denuncia prot. n. 42608/7932/UT del 30.09.2002;
- 2) relazione di accertamento opere abusive prot. n. 7932/UT del 24.10.2002;
- 3) istanza di sanatoria prot. n. 41545/7647/UT del 19.09.2002 con allegati titolo di proprietà e atto di assenso dei titolari di usufrutto dell'unità immobiliare a piano rialzato;
- 4) relazione istruttoria prot. n. 7647/UT del 5.11.2002;
- 5) parere C.E.C. del 7.11.2002;
- 6) diffida a rilasciare atti pregiudizievoli dei diritti dei titolari del diritto di nuda proprietà dell'unità immobiliare a piano rialzato, in atti prot. n. 1136 del 08.01.2003;
- 7) nota significativa della richiedente prot. n. 37171 del 30.07.2003.

IL DIRIGENTE II SETTORE
(dott. arch. Francesco Gianferrini)

COMUNE DI MODUGNO 2° - 3° SETTORE U.T.C.	
Prot. N. 61545	
19 SET 2002	
Cat.....	Clas.....
Fasc.....	Sottofasc.....

Repertorio n. 6294

Raccolta n. 2020

**VENDITE - DONAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno nove febbraio millenovecentonovantasei, in Modugno, via Vittorio Alfieri numero 9, in casa della signora Rosa Signorile, innanzi a me dottor ADRIANO LOPRIENO, notaio in Bari, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari, in presenza dei testimoni:

Giuseppe Vitucci, perito agrario, nato il 18 gennaio 1967 a Modugno ove domicilia, via Dorso 34,

Antonio Loschiavo, assicuratore, nato il 20 settembre 1967 a Bari e domiciliato a Modugno, via Verona 4,

sono presenti

SIGNORILE Rosa, nata a Bari il 22 gennaio 1907, domiciliata a Modugno (BA), in via Vittorio Alfieri n. 9, pensionata, codice fiscale 36NR3007A62A662X, la quale dichiara di essere vedova;

SILVESTRI Anna Vincenza, nata a Bari il 4 aprile 1928, domiciliata a Modugno (BA), in via Vittorio Alfieri n. 9, pensionata, codice fiscale SLVNVN28D44A662Y, la quale dichiara di essere nubile;

SILVESTRI Teresa, nata a Modugno (BA) il 23 luglio 1930, domiciliata a Modugno (BA), in via Guido Reni n. 20, casalinga, codice fiscale SLVTRS30L63F262T, la quale dichiara di essere nubile

che dichiara di intervenire al presente atto in proprio e quale tutrice del signor

SILVESTRI Nicola, nato a Modugno (BA) il 26 giugno 1936, domiciliato a Modugno (BA), in via Vittorio Alfieri n. 9, pensionato, codice fiscale SLVNCI36H26F262A, che dichiara essere celibe,

autorizzata al presente atto con provvedimento del Tribunale di Bari in data 10 ottobre 1995, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

SILVESTRI Domenico, nato a Modugno (BA) il 2 febbraio 1933, pensionato, codice fiscale SLVDNC33B02F262Q e

DI Ceglie Maria, nata a Modugno (BA) il 28 marzo 1943, casalinga, codice fiscale DCONRA43C68F262D,

entrambi domiciliati a Modugno (BA), in via Goffredo Mameli n. 27,

i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale;

SILVESTRI Innocenzo, nato a Modugno (BA) il 21 aprile 1938, pensionato, codice fiscale SLVNCN33D21F262F e

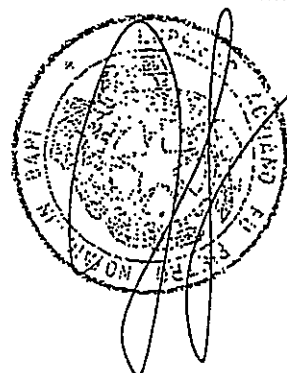
ACQUAFREDDA Maddalena, nata a Bitonto (BA) il 14 novembre 1934, casalinga, codice fiscale CQFMDL36S54A893I,

entrambi domiciliati a Bitonto (BA), in via Ugo La Malfa n. 1,

i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale;

Registrato a BARI

il **22-2-96** al n. **2524/11**



SILVESTRI Angelo, nato a Modugno (BA) il 20 ottobre 1943, impiegato, codice fiscale SILVNGI43R20F262M e PANTALEO Domenica, nata a Modugno (BA) il 19 ottobre 1951, casalinga, codice fiscale PNTDNC51R59F262U, entrambi domiciliati a Modugno (BA), in via Plerzo n. 9, i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale;

REZZA Giuseppe, nato a Modugno (BA) il primo agosto 1945, operaio, codice fiscale RZZCPP45M01F262D e

SILVESTRI Francesca, nata a Modugno (BA) il 13 febbraio 1942, casalinga, codice fiscale SILVNC42853F262A, entrambi domiciliati a Modugno (BA), in via Redipuglia n. 7, i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale;

REZZA Raffaella, nata a Toronto (Canada) il giorno 11 giugno 1972, domiciliata a Modugno (BA), in via Redipuglia n. 7, casalinga, codice fiscale RZZRFL72H5174010, la quale dichiara di essere nubile

I comparanti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue

I

VENDITA

La signora SILVESTRI Francesca vende ai signori SILVESTRI Teresa, SILVESTRI Domenico, SILVESTRI Innocenzo e SILVESTRI Angelo, che acquistano in comune ed in parti uguali tra loro, la NUDA PROPRIETA' dei diritti pari a due settimi (2/7) indivisi dell'intero del seguente immobile che le parti così descrivono:

casa in Modugno (BA) alla via Vittorio Alfieri con accesso dai civici numeri 5, 7 e 9, composta da:

- due vani ed accessori a piano terra con relativa suppligna,
- retrostante giardino di circa metri quadrati duecentotrenta confinante, nell'insieme, con la detta via, proprietà Di Ciaula e Di Ceglie (o loro aventi causa),

riportata nel catasto urbano con i seguenti dati:

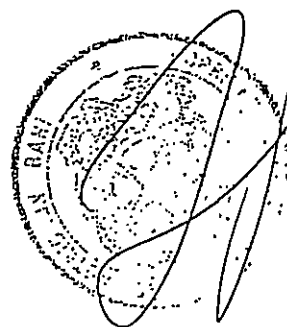
partita 1014646 foglio 35 particella 1995 sub 1 categoria A/4 vani 5 rendita lire 525.000

proveniente in virtù di successione al padre signor Silvestri Vitangelo, deceduto a Modugno il 3 dicembre 1990 (dichiarazione numero 64 volume 1128 presentata a Bari il 3 giugno 1991), regolata da testamento olografo pubblicato con atto del notaio Giovanni Colletti di Mola di Bari in data 13 giugno 1991, repertorio numero 117.072, registrato a Bari il 3 luglio 1991 al numero 5329

Gli effetti giuridici del presente atto decorrono tutti da oggi a beneficio e carico delle parti

Il prezzo di vendita è dichiarato in complessive lire seimilioni (= lire 6.000.000=)

la parte venditrice, riconoscendo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo, rilascia alla parte acquirente ampia quietanza



tanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale

Il presente trasferimento comprende ogni accessione, pertinenza, servitù, oneri e diritti annessi a quanto trasferito, ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti di fabbricato comuni per legge e per destinazione

Con riferimento al disposto dell'articolo 3 comma 13-ter del Decreto legge 27 aprile 1970 numero 90, convertito con modificazioni dalla legge 26 giugno 1970 numero 165, l'alienante signora Francesca SILVESTRI, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15 dichiara che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna in quanto la stessa è solo parzialmente titolare del diritto di nuda proprietà; all'uopo, dichiara che il suo domicilio fiscale è quello indicato in costituzione

Dichiarano gli acquirenti Silvestri Domenico, Silvestri Innocenzo e Silvestri Angelo, come riconoscono e confermano le costituite rispettive mogli Di Ceglie Maria, Acquafredda Maddalena e Pantaleo Domenica, che i diritti immobiliari da loro acquistati col presente atto sono esclusi dalle rispettive comunioni legali dei beni, verificandosi l'ipotesi di cui alla lettera f) dell'articolo 179 del Codice Civile

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non sussiste un rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerata tale ai sensi dell'articolo 26 comma I del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131

II VENDITA

I signori:

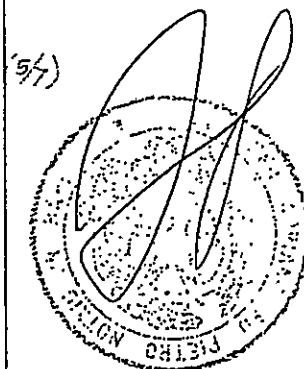
- a) SIGNORILE Rosa, SILVESTRI Anna Vincenza e SILVESTRI Nicola, come costituite e rappresentato, congiuntamente tra loro per l'intero diritto di USUFRUTTO VITALIZIO;
- b) SILVESTRI Teresa, per il diritto di NUDA PROPRIETA' pari ai due settimi (2/7) indivisi dell'intero;
- c) SILVESTRI Domenico, SILVESTRI Innocenzo, SILVESTRI Angelo, ciascuno per il diritto di NUDA PROPRIETA' pari ad un settimo (1/7) indiviso dell'intero;

vendono

alla signora SILVESTRI Francesca, che acquista, i diritti complessivamente pari all'intero usufrutto vitalizio ed ai cinque settimi in nuda proprietà del seguente immobile che le parti così descrivono:

Porzione del fabbricato in Modugno (BA) alla via Alfieri civico numero 5, e precisamente:

il lastrico solare sovrastante il piano terra, della superficie di circa metri quadrati settantanove, confinante con la detta via, proprietà Di Ciaula e Di Ceglie



(o loro aventi causa),

Riportato nel catasto urbano con i seguenti dati:

partita 1014646 foglio 35 particella 1995 sub 2

proveniente in virtù della citata successione testamentaria al rispettivo marito e padre signor Silvestri Vitangelo

Il prezzo di vendita è dichiarato in complessive lire ventunomilioniottantamila= (lire 21.080.000=)

di cui:

lire quattordicimilioniduecentottantamila= (14.280.000=)

per il diritto di usufrutto vitalizio

(di cui lire quattromilionisettecentosessantamila=)

di spettanza dell'interdetto Nicola Silvestri);

-- lire seimilioniottecentomila= (6.800.000=)

per i diritti pari ai cinque settimi della nuda proprietà

La parte venditrice, riconoscendo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo, rilascia alla parte acquirente ampia quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale

Il presente trasferimento comprende ogni accessione, pertinenza, servitù, oneri e diritti annessi a quanto trasferito, ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti di fabbricato comuni per legge e per destinazione, con le seguenti riserve e limitazioni:

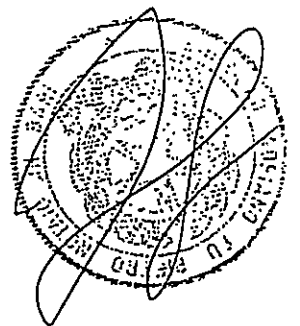
-- sul lastrico solare oggetto del presente atto l'acquirente signora Silvestri Francesca (e/o suoi aventi causa) potrà realizzare tutte le opere che saranno consentite dalle competenti Autorità, senza dover corrispondere alcuna indennità ai proprietari della casa sottostante, che vi rinunciano espressamente; il lastrico solare sovrastante l'erigenda costruzione sarà di natura condominiale per l'intero fabbricato;

-- l'acquirente signora Silvestri Francesca (e/o suoi aventi causa) avrà il diritto di sporto e veduta, nonché della realizzazione di pilastri, per l'immobile a costruirsi, sul giardino di proprietà dei venditori;

-- il vano scala ed il relativo androne con accesso da via Vittorio Alfieri civico numero 5 è di natura condominiale;

-- l'acquirente signora Silvestri Francesca (e/o suoi aventi causa) avrà diritto di allacciare la erigenda costruzione alle reti idrica e fognante attualmente esistente, senza dover corrispondere alcuna indennità ai venditori; anche tali reti sono di natura condominiale

Con riferimento al disposto dell'articolo 3 comma 13-ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito con modificazioni dalla legge 26 giugno 1990 numero 165, i venditori signori Rosa Signorile, Anna Vincenza, Nicola, Teresa, Domenico, Innocenzo ed Angelo Silvestri, come costituiti e rappresentato, ciascuno per quanto di sua spettanza, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15 dichiarano che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto non è stato di-



chiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto lo stesso è improduttivo di reddito ai sensi di legge; dichiarano, altresì, che il loro domicilio fiscale è quello indicato in costituzione

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non sussiste un rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerata tale ai sensi dell'articolo 26 comma I del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, ad eccezione che tra la venditrice signora Signorile Rosa e l'acquirente signora Silvestri Francesca, rispettivamente madre e figlia; queste ultime dichiarano che tra loro non sono intercorsi in precedenza atti di donazione

Dichiara l'acquirente signora Silvestri Francesca, come riconosce e conferma il costituito coniuge signor Rezza Giuseppe, che i diritti acquistati col presente atto sono esclusi dalla comunione legale dei beni, verificandosi l'ipotesi di cui alla lettera f) dell'articolo 179 del Codice Civile

III

DONAZIONE

La signora SILVESTRI Francesca, riservando l'usufrutto vitalizio per sé e, dopo di sé, in favore del marito signor REZZA Giuseppe, che accetta, dona alla figlia signorina REZZA Raffaella, che accetta, la NUDA PROPRIETÀ' del lastrico solare sovrastante il piano terra in Modugno, via Alfieri 5 (in cartasto: foglio 35 particella 1995 sub 2), precedentemente descritto sub II, la cui descrizione qui si abbia per integralmente ripetuta e trascritta

proveniente:

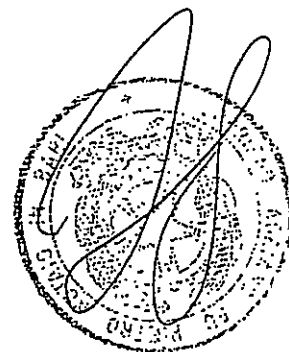
a) per l'intero diritto di usufrutto e per i diritti pari ai cinque settimi in nuda proprietà, in virtù dell'acquisto di cui al sub II del presente atto;

b) per i diritti pari ai due settimi indivisi in nuda proprietà, in virtù della citata successione testamentaria al padre signor Vitangelo Silvestri

Il presente trasferimento comprende ogni accessione, pertinenza, servitù, oneri e diritti annessi a quanto trasferito, ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge e per destinazione, con le riserve e limitazioni di cui al sub II del presente atto. Gli effetti giuridici del presente atto decorrono tutti da oggi a beneficio e carico delle parti.

La donante dispensa espressamente la donataria dall'obbligo di collazione di quanto donato col presente atto nella futura successione di essa donante.

Con riferimento al disposto dell'articolo 3 comma 13-ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito con modificazioni dalla legge 26 giugno 1990 numero 165, la donante signora Silvestri Francesca, previa ammonizione da me notaio fattale sulla responsabilità penale cui può andare incontro



in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15 dichiara che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto la stessa era titolare soltanto dei due settimi indivisi in nuda proprietà, ed ha acquistato i restanti diritti in data odierna, in virtù della vendita di cui al sub II presente atto; dichiara, altresì, che il suo domicilio fiscale è quello indicato in costituzione

Ai fini fiscali le parti dichiarano che:

- la signora Silvestri Francesca è madre della signora Rezza Raffaella e moglie del signor Rezza Giuseppe;
- il valore di quanto donato col presente atto è di lire settantemilicentoquarantamila= (lire 7.140.000=)
- non vi sono state precedenti donazioni tra donante e donatari

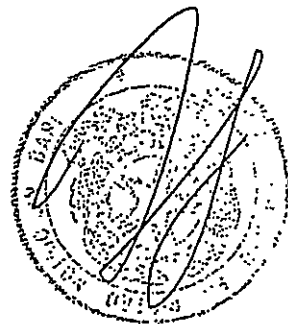
=====

Con riferimento al disposto dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 numero 47, i cedenti signori Rosa SIGNORILE, Anna Vincenza, Teresa, Domenico, Nicola, Innocenzo, Angelo e Francesca SILVESTRI, come costituiti e rappresentato, ciascuno per quanto di sua spettanza, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15 dichiarano che il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto è stato realizzato in data anteriore al primo settembre 1967 e che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze edilizie o concessioni

I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato Richiesto, ho redatto il presente atto del quale, in presenza dei testimoni, ho dato lettura ai comparenti che da me interpellati l'hanno approvato

Scritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio, occupa dodici pagine di tre fogli

Firmato: SIGNORILE ROSA -- SILVESTRI ANNA VINCENZA - TERESA SILVESTRI -- SILVESTRI DOMENICO -- DI Ceglie MARIA -- SILVESTRI INNOCENZO - ACQUAFREDDA MADDALENA - SILVESTRI ANGELO - PANTALEO DOMENICA -- REZZA GIUSEPPE -- SILVESTRI FRANCESCA - REZZA RAFFAELLA - GIUSEPPE VITUCCI - ANTONIO LOSCHIAVO -- NOTAIO ADRIANO LOPRIENO





AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE BENI EREDITARI

Cron. 3177

Il Tribunale di Bari, Sezione Prima civile, riunito in Camera di Consiglio e composto dai
sigg. Magistrati:

- 1) Dott. Luigi Rapa — Presidente
2) Dott. Nicola Petrucci — Giudice
3) Dott. Rosa Tanculi — Giudice relatore

Letto il ricorso e vista la documentazione allegata;

visto il parere favorevole del giudice tutelare e sentito il P. M.;

ritenuto che appare di evidente utilità per l' interdetto minor l'alienazione della quota
in diritto del Carlos socore del bene di cui dei beni indicati
in ricorso;

visti gli artt. 747 e 748 C. P. C.

A u t o r i z z a

Silvestro Tessa nella qualità di tutore del padre

del minor interdetto Silvestro Nicola v. e Rodriguez e

26. 6. 1936

ad alienare a trattative private e per un prezzo non inferiore a L. 2.200.000
la quota di un quinto del Carlos socore del
beni indicati in ricorso.

Dispone che il prezzo (o la quota del prezzo di spettanza de minor) ricavato sia reim-

piegato mediante deposito in C. h. conto postale de intestat
all'interdetto e versato all'ordine del padre
(ovvero: sia dato in libera disponibilità a ricorrent per i bisogni immediati de

minor Tutela

Pone le suddette operazioni sotto la responsabilità del notaio rogante. Esonera da ogni respon-
sabilità il competente Conservatore dei R.R. II.

Così deciso in Camera di Consiglio il

10. 10. 1995

TRIBUNALE DI BARI
UFFICIO VOLONTARIA GIURISDIZIONE
Deposito in Cancelleria

oggi. 1 OCT. 1995

IL PRESIDENTE



COMUNE DI MODUGNO
2° - 3° SETTORE U.T.C.
Prot. N. 41545
19 SET 2002
Cat. Clas.
Fasc. Sottofasc.

note d'ufficio
PROGETTO N. 200
PRESENTATO IL 19 SET. 2002
L'Incaricato [firma]

COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MODUGNO

Ufficio Tecnico

Prot. N. 4647

AUTORIZZAZIONE 19 SET. 2002

ISTANZA PER CONCESSIONE EDILIZIA

Il sottoscritto SILVESTRI Francesca nato a Modugno
(COGNOME) (NOME)
il 13-2-1942 residente a Modugno in Via Alfieri N. 5
C. F. SLV FHC 42853 F262A

rivolge istanza al fine di conseguire la concessione edilizia per la costruzione di cui appresso. Il progetto è stato eseguito dal Sig. geom. Remo TORQUATINO domiciliato in Modugno iscritto all'albo di Bari n. 601. Il progetto prevede la costruzione di SANATORIA di TETTOIA APERTA le cui caratteristiche sono:

A) — UBICAZIONE DELLA NUOVA OPERA : in via Alfieri 5 sul Lastrico solare al 2° P.fo

B) — ESTREMI CATASTALI DEL SUOLO Foglio 35 alla 1995/5

C) — TIPOLOGIA EDILIZIA PREVISTA DAL P.R.G. - P. di F. Zona B1

D) — INDICAZIONI DELLA NATURA DELLE FONDAZIONI

els. eich. al P.fo Terra

E) — INDICAZIONE DELLE STRUTTURE PORTANTI E DEI MATERIALI IN VISTA

profilato scatolare e lamiera grecata

F) — PARTICOLARI COSTRUTTIVI DELLA FACCIATA E MATERIALI DA IMPIEGARSI

verniciatura alessica

G) — TIPO DELLA COSTRUZIONE O CLASSE DELL'EDIFICIO (rif. art. 6 legge 28-1-77 n. 10)

1° Cls.

H) — SE TRATTASI DI EDIFICI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO CONTEMPLATI DALLE LEGGI 29-6-1939 n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e 1-6-1939 n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico o storico) INDICARE L'AUTORIZZAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI.

NO

I) — INDICAZIONE DEL TEMPO ENTRO IL QUALE S'INTENDE RENDERE ABITABILE O AGIBILE L'OPERA

FAVOREVOLE

L) — COSTRUZIONE DELLE OPERE: IN ECONOMIA ☒ ☐ già eseguite SANATO DALLA G.E.C.

NELLA SEDUTA DEL 7/11/02

APPALTATE ALLA DITTA

L) — INDICAZIONI DI PROGETTO:

	DEMOLIZIONI EVENTUALI	(a disposizione dell'Uff.)
Superficie del suolo <u>pl. 1995</u> mq. <u>347</u>		
Superficie del suolo della costruzione a p.t. mq. <u>113</u>		
Superficie del suolo della costruzione ai piani super. mq. <u>113</u>		
Rapporto tra superficie coperta e scoperta dell'edificio: <u>33%</u>		
Volume complessivo delle fabbriche <u>(esistente)</u> mc. <u>745,93</u>		
Superficie delle pareti del fabbr. che limitano il cortile mq. <u>56</u>		
Larghezza delle strade su cui prospetta il fabbricato ml. <u>6</u>		
Cortili liberi <u>(esistente)</u> mq. <u>234</u>		
Cortili coperti mq. _____		
Appartamenti N. _____		
Vani utili N. _____		
Vani accessori N. _____		
Altezza complessiva del fabbricato fuori terra <u>(esistente)</u> ml. <u>7,80</u>		
Altezze dei solai ml. _____		
Altezze nette dei singoli piani: (da pavim. a soffitto)		
sotterraneo ml. _____		
piano terra o ammezzato ml. _____		
I piano ml. _____		
→ II piano <u>TETTOIA APERTA sul lastico solare</u> ml. <u>3,20</u>		
III piano ml. _____		
IV piano ml. _____		
V piano ml. _____		
VI piano ml. _____		
VII piano ml. _____		
VIII piano ml. _____		

M) — ANNOTAZIONI: Tettoia di Tettoia coperto-aperta costruita sul lastico solare al 2° p.no
di cui si chiede la sanatoria

Modugno, li 13-settembre 2002

IL PROPRIETARIO DELL'AREA O AVENTE TITOLO

L'IMPRENDITORE

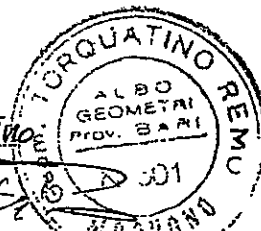
(committente SILVESTRI FRANCESCA quale usufruttuaria)
Silvestri Francesca

IL DIRETTORE DEI LAVORI

CALCOLATORE OPERE C.A.

IL PROGETTISTA

(per la sanatoria) geom. Remo Torquatino



ELABORATI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA DI CONCESSIONE EDILIZIA

(in quattro copie)

- ☐ Titolo di proprietà o altro titolo idoneo per richiedere la Concessione (una copia);
- ☐ Relazione tecnica-illustrativa con descrizione delle caratteristiche tecnico-costruttive delle strutture portanti (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture), caratteristiche delle finiture (rivestimenti esterni - coloriture ed elementi vari di finitura), caratteristiche impiantistiche (impianto idrico-fognante, smaltimento rifiuti, elettrico, gas metano o altre fonti energetiche, scarico delle acque meteoriche, condizionamento);
- ☐ Elaborato con specificazione di tutti i parametri urbanistici di riferimento (di Piano e di Progetto);
- ☐ Stralcio dello strumento urbanistico vigente e di quello adottato in scala non inferiore a 1:5.000 con individuazione dell'area di intervento, stralcio dello strumento urbanistico attuativo nel quale è inserito il lotto di intervento e stralcio di mappa catastale;
- ☐ Planimetria quotata della località in scala 1:1.000, estesa per un raggio di almeno 40. mt., riportante: la precisa ubicazione del lotto di intervento, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e relative distanze dai confini del lotto di intervento, gli estremi catastali del lotto di intervento, lo stato di diritto rispetto a servitù attive o passive, i distacchi da confini di proprietà e da strade;
- ☐ Planimetria di progetto del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle eventuali aree a parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- ☐ Piante di progetto in scala 1:100 relative ai singoli piani dell'edificio entro e fuori terra, dei sottotetti e delle coperture indicanti: dimensione complessiva dell'opera, le relative misure lineari e di superficie netta, lo spessore delle pareti, la destinazione d'uso dei singoli ambienti.
- ☐ Prospetti, piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione che metta in evidenza i maggiori particolari costruttivi, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m. 20 (purchè ricadente all'interno del lotto), con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, il tutto in scala 1:100;
- ☐ Particolari in scala adeguata con rappresentazione di dettaglio di particolari elementi costruttivi significativi e decorativi del fabbricato;
- ☐ Elaborati tecnici e relazione ai sensi dell'art. 10 - Capo V - D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (regolamento di attuazione della L. 09/01/1989, n. 13 sulle barriere architettoniche);
- ☐ Progetto degli impianti di cui ai commi 1, lettera a) b) c) e) g) per edifici ad uso civile, e comma 2, per immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, dell'art. 1 della L. 5 marzo 1990 n. 46, qualora ricorrano i casi di cui all'art. 4 - 1° comma - del D.P.R. n. 447/91 e secondo le indicazioni di cui al comma 2 - stesso articolo di legge (2 copie);
- ☐ Nulla-osta A.S.I. se l'intervento ricade in zona A.S.I.;
- ☐ Nei casi previsti dal D.M. 11/03/88, relazione Geologica a firma del Geologo (2 copie);
- ☐ Nei casi previsti dal D.M. 11/03/88, relazione Geotecnica a firma del Progettista e relazione Geotecnica sulle indagini a firma del Geologo (2 copie);
- ☐ L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore nonchè fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata, questi ultimi nei casi di particolare importanza;

N.B. *L'istante dovrà produrre nulla-osta dei VV.FF. prima del rilascio della Concessione Edilizia se previsto dalla normativa vigente ovvero, qualora non ricorra tale condizione, espressa dichiarazione congiunta al progettista.*

DOCUMENTI TECNICI E FOTOGRAFIE DELLA ZONA CHE SI ALLEGANO

№ 4 copie dell'elaborato tecnico
del manufatto eseguito

№ 1 fotografia cm 13x18 colore

№ 1 copia dell'atto privato di assenso
tra le germane Silvestri

№ 1 copia del tabulato catastale inerente
il titolo di usufruttuario della committente

№ 1 copia dell'Atto pubblico Ntr. Loprieno

DATA di presentazione	NUM. PROTOCOLLO	SPECIE DELLA COSTRUZIONE	PROPRIETARIO	PROGETTISTA	LOCALITA
05/01/2002	35058	Tettoio ad uso abitativo - copre	Di. Carlo Pizzarello	Ing. F. Fagnoli	Via C. Battisti ang. Via Partigiani
20/01/2002	41716	Voriente per edificio a uso abitativo	V.M. Pizzarello	Ing. R. Turchese Maurizi	Via Partigiani Zona ASI
09/10/2002	44538	Quota edilizia di rifinitura al proprio appartamento	Fama Pizzarello		Via M. V. Battisti n. 19
12/06/2002	25354	Primo piano a. rifinitura per uso abitativo	Quattro - Fiera	Ing. V. Pizzarello	Via Partigiani, 11
06/05/2002	4806	Ampliamento ufficio industriale	Banca Aggricoltura S.p.A.	Ing. F. Fagnoli Ing. F. Pizzarello	Zona ASI Via di Fagnoli
08/10/2002	44144	Voriente per edificio a uso capannoni industriali	Pizzarello immobiliare S.p.A.	Ing. B. Maffei	Zona ASI
23/08/2002	37612	Ridistribuzione ed. industriale	Frattolone Adorno		Via Ingennari n. 28
28/06/2002	28520	Sanatorio Tettico	Di. Carlo Pizzarello	Ing. F. Pizzarello	Via C. Pizzarello
19/01/2002	41515	Sanatorio Tettico	Di. Carlo Pizzarello	Ing. R. Turchese no	Via V. Pizzarello

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	ANNO
Ente L'ing. Vittorio Pizzarello - Povero Favorevole	
Povero Favorevole	
Povero Favorevole all'ordine di demolizione - Esce L'ing. Vittorio Pizzarello e il Dott. Francesco Pizzarello	
Ente L'ing. Giovanni Zaccaro - Povero Favorevole alla sanatoria con l'applicazione di legge 47/85 - comma 3 art. 13 L. 47/85 -	
Ente L'ing. Vittorio Pizzarello - Povero Favorevole	
Povero Favorevole alla demolizione dell'ufficio. Esce il Dott. Daniele Tedesco	
Povero Favorevole all'ordine di demolizione	
La commissione edilizia a maggioranza espone Povero Favorevole con l'applicazione del massimo della sanatoria. Il Presidente espone povero Negativo -	
Esce L'ing. Giovanni Zaccaro - Povero Favorevole edilizia a maggioranza espone Povero Favorevole con l'applicazione del massimo della sanatoria. Il Presidente espone povero Negativo. Esce L'ing. Vittorio Pizzarello	

TORNATA DEL 07/11/02

[illegible]

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	ANNO
L'Amministrazione rinuncia al progetto e per effetto della rinuncia si intende che il progetto è stato respinto.	
Il Segretario Giovanni Maffei	

Silvestri Domenico
Via Mameli 27
70026 MODUGNO BA

COMUNE DI MODUGNO 2°-3° SETTORE U.T.C.	
Prot. N. 0001136	
- 8 GEN 2003	
Cat.....	Cias.....
Fasc.....	Sottofasc.....

Gent.ma Sig.ra
Francesca Silvestri
Via Alfieri 5/a
70026 Modugno BA

e p.c..

Spett.le
UFFICIO TECNICO
COMUNE DI MODUGNO
Via Maranda
70026 Modugno BA

Modugno, li 21.11.02

Oggetto: Denuncia di nuova opera .

Il presente procedimento è assegnato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente <i>F. L.</i>	
Modugno, 4 FEB 2003	
IL DIRIGENTE DEL SETTORE L'ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO (Gent. Francesco Lazzaro)	

Unitamente ai fratelli Innocenzo ed Angelo, riscontro la Sua del 5.12.02 per confermare quanto già oggetto della ns. contestazione di abusivismo edilizio da Lei effettuato sull'immobile di Via Alfieri n° 5 di Modugno.

Non sussiste affatto il Vs. diritto di usufrutto sul lastrico solare del primo piano del predetto immobile, limitando, quindi, il ns. diritto alla sola nuda proprietà.

Il documento notarile di compravendita del 9.2.96 Rep. 6294 Notaio Loprieno, infatti, con le reciproche alienazioni di tutti i componenti non ha costituito alcun suo diritto di usufrutto, mentre indica chiaramente la natura condominiale di tale porzione di fabbricato. Pertanto, l'utilizzo dello stesso è soggetto alle comuni norme che regolano un condominio.

Peraltro, con la Sua nota che si riscontra, ammette di aver commesso l'abuso edilizio realizzando la tettoia ed altri manufatti senza consenso dei comproprietari e senza la dovuta autorizzazione comunale, che ora dice di aver chiesto in sanatoria, dopo la contestazione.

La invitiamo ulteriormente a porre fine all'abuso delle opere effettuate, con il ripristino dello stato dei luoghi precedente; opere che, oltretutto trasformano la naturale esclusiva funzione di copertura dell'immobile a solo suo esclusivo vantaggio, ledendo in ciò il diritto degli altri condomini.

Con la presente, infine, chiedo che ci venga consegnata la chiave per l'accesso all'androne scala e lastrico solare per l'esercizio del ns. diritto di proprietà, fatta salva ogni ns. ulteriore azione.

Si invita il competente Ufficio Tecnico Comunale, cui la presente è diretta per conoscenza, ad astenersi da atti pregiudizievoli dei ns. diritti e provvedere come per legge.

Distinti saluti.

Ad. Weithi Domenico
Ad. Weithi Domenico

COMUNE DI MODUGNO
2°-3° SETTORE U.T.C.
Prot. N. 0001136
- 8 GEN 2003
Cat.....Cias.....
Fasc.....Sottofasc.....

Mitt.
Sig.ra Francesca Silvestri
Via Alfieri n.5/A
70026 Modugno

Ai sigg.ri
Silvestri Angelo, Innocenzo e
Domenico
Via Mameli n.27
70026 Modugno

Rispondo alla Vs lettera del 16 Agosto 2002 per precisare che la tettoia realizzata sul lastrico solare non lede i vostri diritti di nudi proprietari; poiché serve soltanto a migliorare il godimento del lastrico solare a me che ne sono usufruttuaria.

La tettoia non è nemmeno abusiva; è infatti, in corso presso il Comune di Modugno, a seguito di mia domanda, il procedimento per il rilascio del provvedimento amministrativo.

Sicura di aver chiarito ogni aspetto, per il quale si poteva fare a meno delle raccomandate, Vi invio tanti saluti

Francesca Silvestri

Francesca Silvestri

COMUNE DI MODUGNO
2° - 3° SETTORE U.T.C.

Prot. N. **0037171**

30 LUG 2003

Cat..... Clas.....

F:

Ill.mo sig. Sindaco
Comune di Modugno

Ufficio Tecnico
Via Maranda
70026 Modugno-Bari

Modugno, 28/07/2003

Facendo seguito alla domanda in sanatoria da me presentata per la realizzazione della tettoia sul lastrico solare del primo piano dell'immobile sito in Modugno alla Via Alfieri n.5, Vi significo quanto segue.

Sono titolare del diritto di proprietà sull'appartamento realizzato al primo piano del predetto immobile, coperto dal lastrico solare sul quale è stata realizzata la tettoia di protezione; ciò in forza dell'atto notarile del 09/02/1996 rep. n. 6294 racc. n. 2020 innanzi al notar dott. Adriano Loprieno, evidenziato congiuntamente dai fratelli Silvestri nella raccomandata del 21/12/2002, estesa per conoscenza anche al Vs. Ufficio, dev'essere rilevata -invece- la mia titolarità quale usufruttuaria.

Preliminarmente tengo a precisarVi che la casa sita in Modugno alla via Alfieri n.5/A al piano terra, con retrostante giardino di circa mq.240, è pervenuta, per successione testamentaria del defunto Vitangelo Silvestri nelle seguenti quote in favore dei figli:" a Teresa per 2/7; a Domenico per

1
per 200/02
7/11/2002

Il presente procedimento è assegnato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente *L. 2002*

31 LUG. 2003

Modugno,

IL DIRIGENTE DI SETTORE
...

1/7; a Innocenzo per 1/7; Francesca per 2/7; Angelo per 1/7; ed al coniuge Signorile Rosa l'usufrutto unitamente ai figli Anna Vincenza e Nicola.

Il chiarimento della mia effettiva posizione giuridica, nonché di quella dei sigg.ri Silvestri Angelo, Innocenzo e Domenico, può essere agevolmente rilevata dal contenuto del predetto atto di "vendita" rep. nr. 6294 redatto dal notaio dott. Adriano Loprieno il 09/02/1996;precisamente dalla parte I si evince che "la sig.ra Silvestri Francesca vende ai signori Silvestri Teresa, Silvestri Domenico, Silvestri Innocenzo e Silvestri Angelo, che acquistano in comune ed in parti uguali tra loro, la nuda proprietà dei diritti pari a due settimi (2/7) indivisi dell'intero del seguente immobile che le parti così descrivono:

casa in Modugno (BA) alla Via Vittorio Alfieri con accesso dai civici numeri 5, 7 e 9, composta da:

- due vani ed accessori a piano terra con relativa suppigna,
- retrostante giardino di circa metri quadrati duecentotrenta".

Inoltre, nella parte II dell'atto di vendita " i signori:

a) Signorile Rosa, Silvestri Anna Vincenza e Silvestri Nicola, come costituite e rappresentato, congiuntamente tra loro per l'intero diritto di usufrutto vitalizio;

b) Silvestri Teresa, per il diritto di nuda proprietà pari ai due settimi ($2/7$) indivisi dell'intero;

c) Silvestri Domenico, Silvestri Innocenzo, Silvestri Angelo, ciascuno per il diritto di nuda proprietà pari ad un settimo ($1/7$) indiviso dell'intero;

vendono

alla signora Silvestri Francesca, che acquista, i diritti complessivamente pari all'intero usufrutto vitalizio ed ai cinque settimi in nuda proprietà del seguente immobile che le parti descrivono: porzione del fabbricato in Modugno (BA) alla Via Alfieri civico numero 5 e precisamente il lastrico solare sovrastante il piano terra".

Peraltro, nello stesso atto è contenuta la donazione da me eseguita in favore dei miei figli Rezza Raffaella della nuda proprietà del lastrico solare sovrastante il piano terra, riservando l'usufrutto del medesimo.

Nello stesso atto, infatti, è previsto che: "sul lastrico solare oggetto del presente atto l'acquirente sig.ra Silvestri Francesca (e/o suoi aventi causa) potrà realizzare tutte le opere che saranno consentite dalla competenti Autorità, senza dover corrispondere alcuna indennità ai proprietari della casa sottostante, che vi rinunciano espressamente; il lastrico solare sovrastante l'erigenda costruzione sarà di natura condominiale per l'intero fabbricato".

Pertanto, proprio la natura condominiale del lastrico solare ormai copertura dell'intero edificio, prevista per legge e, dallo stesso atto notarile, implica che i partecipi di tale comunione lo sono in forza del rispettivo diritto di cui ognuno è titolare.

I sigg.ri Vitangelo Domenico e Innocenzo Silvestri partecipano a tale comproprietà muniti del titolo di nuda proprietà.

Quanto sopradetto chiarisce la mia posizione giuridica in merito alla realizzazione della tettoia sul lastrico solare del primo piano dell'immobile suindicato, legittimandomi, quale usufruttuaria dello stesso, alla domanda già pervenuta al Vs. competente Ufficio.

In attesa di un Vs. sollecito riscontro.

Distinti saluti.

Francesca Silvestri

Via Alfieri n. 5 - Modugno

Silvestri Francesca

Silvestri Domenico
Via Mameli 27
70026 MODUGNO BA

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n.	42 608
27 SET. 2002	
Sett.	Clas.
Sottosec.	

COMUNE DI MODUGNO
UFFICIO TECNICO
Prot. n. 7832
Data 30 SET. 2002

Spett.le UFFICIO TECNICO
COMUNE DI MODUGNO
Via Mameli, 27
70026 MODUGNO

OGGETTO: Denuncia di nuova opera

I sottoscritti germani Silvestri Angelo, Innocenzo e Domenico, domiciliati in Modugno alla Via Mameli n° 27, denunciano a codesto Spett.le Ufficio Tecnico quanto segue:

I denuncianti sono contitolari del diritto di proprietà, unitamente alla sorella Silvestri Francesca, del lastrico solare del fabbricato sito in Modugno alla Via Alfieri n° 5, come da atto notarile del 9.02.96, rogito a ministero del Notaio Labriola.

Sta di fatto che la Sig.ra Silvestri Francesca, residente in Modugno alla Via Alfieri, senza alcun ns. consenso e senza la dovuta autorizzazione urbanistica da parte del Comune di Modugno, ha da circa quattro mesi costruito sul lastrico solare una tettoia per uso personale che, oltre ad essere abusiva, lede il ns. diritto di comproprietà.

Poiché a nulla è valso il ns. invito a rimuovere l'opera, con nota del 16.08.02, i sottoscritti con la presente propongono formale denuncia di abusivismo edilizio nei confronti della Sig.ra Silvestri Francesca, richiedendo l'urgente intervento di codesto Spett.le Ufficio, affinché previa ispezione dei luoghi, sia ordinata a termini di legge la demolizione di ogni manufatto abusivo.

Si resta in attesa di conoscere il nominativo del responsabile dell'invocato procedimento amministrativo, riservando all'esito ogni ulteriore azione, per la tutela degli interessi dei sottoscritti.

Con osservanza

Modugno li 27.09.2002

All.ti: Copia atto notarile
Copia nota del 16.08.02

Silvestri Domenico
Silvestri Innocenzo
Silvestri Angelo

1 OTT. 2002

UFFICIO TECNICO

Raccomandata R.R.
Mitt. Silvestri Domenico
Via G. Mameli n. 27
70026 Modugno

Prot. n. 42608	
27 SET 2002	
Cat.	Clas.
Fasc.	Sottofasc.

alla signora Silvestri Francesca
Via Alfieri n. 5
70026 Modugno (BA)

Oggetto: richiesta di rimozione di tettoia in legno realizzata su lastrico solare condominiale senza autorizzazione.

I sottoscritti hanno accertato che è stata messa in opera una tettoia in legno sul lastrico solare sovrastante l'abitazione di Vs. proprietà costruita al primo piano del fabbricato sito in Modugno e con accesso dal civico 5 di via Alfieri.

Il lastrico sopraindicato, come risulta dall'atto notarile stipulato dal notaio Loprieno in data 09.02.1996, è di natura condominiale con il fabbricato sottostante che, in parte, è anche di proprietà dei sottoscritti.

Per cui, prima della realizzazione della tettoia, occorreva chiedere e ottenere dai sottoscritti e dagli altri comproprietari specifica autorizzazione che, fra l'altro, è indispensabile per ottenere anche l'autorizzazione urbanistica da parte del Comune di Modugno.

Pertanto, la tettoia realizzata è da ritenere abusiva, in quanto priva di autorizzazione comunale ed è, comunque, lesiva dei diritti dei sottoscritti in qualità di comproprietari del lastrico solare.

Pertanto, i sottoscritti chiedono l'immediata rimozione della tettoia avvertendo che, ove tale rimozione non venga effettuata entro trenta giorni dalla data della presente nota, denunceranno l'abuso edilizio all'ufficio tecnico comunale e, ove dovesse occorrere, adiranno le vie legali per salvaguardare i propri diritti.

Modugno, li 16 agosto 2002

Silvestri Angelo

Silvestri Innocenzo

Silvestri Domenico

Silvestri Angelo

Silvestri Innocenzo

Silvestri Domenico

Prot. n. 42608	
27 SET. 2002	
Col.	Cias.
Sottofasc.	

Repertorio n. **8294** Raccolta n. **2020**

**VENDITE - DONAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno nove febbraio millenovecentonovantasei,
in Modugno, via Vittorio Alfieri numero 9, in casa della si-
gnora Rosa Signorile,
innanzi a me dottor ADRIANO LOPRIENO, notaio in Bari, iscrit-
to al Collegio Notarile del Distretto di Bari, in presenza
dei testimoni:

Giuseppe Vitucci, perito agrario, nato il 18 gennaio 1967 a
Modugno ove domicilia, via Dorso 34,

Antonio Loschiavo, assicuratore, nato il 20 settembre 1967 a
Bari e domiciliato a Modugno, via Verona 4,

sono presenti

SIGNORILE Rosa; nata a Bari il 22 gennaio 1907, domiciliata a
Modugno (BA), in via Vittorio Alfieri n. 9, pensionata, codi-
ce fiscale SGNRS007A62A662X, la quale dichiara di essere ve-
dova;

SILVESTRI Anna Vincenza, nata a Bari il 4 aprile 1928, domi-
ciliata a Modugno (BA), in via Vittorio Alfieri n. 9, pensio-
nata, codice fiscale SLVNVN28044A662Y, la quale dichiara di
essere nubile;

SILVESTRI Teresa, nata a Modugno (BA) il 23 luglio 1930, do-
miciliata a Modugno (BA), in via Guido Reni n. 20, casalinga,
codice fiscale SLVTRS30L63F262T, la quale dichiara di essere
nubile

che dichiara di intervenire al presente atto in proprio e
quale tutrice del signor

SILVESTRI Nicola, nato a Modugno (BA) il 26 giugno 1935, do-
miciliato a Modugno (BA), in via Vittorio Alfieri n. 9, pen-
sionato, codice fiscale SLVNCL36H26F262A, che dichiara essere
celibe,

autorizzata al presente atto con provvedimento del Tribunale
di Bari in data 10 ottobre 1995, che in copia autentica si
allega al presente atto sotto la lettera "A";

SILVESTRI Domenico, nato a Modugno (BA) il 2 febbraio 1933,
pensionato, codice fiscale SLVDNC33B02F262Q e

DI CEGLIE Maria, nata a Modugno (BA) il 28 marzo 1943, casa-
linga, codice fiscale DCGMRA43C68F262D,

entrambi domiciliati a Modugno (BA), in via Goffredo Mameli
n. 27,

i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione
legale;

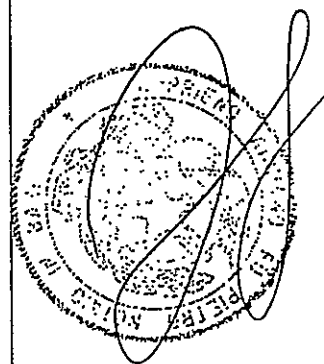
SILVESTRI Innocenzo, nato a Modugno (BA) il 21 aprile 1938,
pensionato, codice fiscale SLVNCN38D21F262F e

ACQUAFREDDA Maddalena, nata a Bitonto (BA) il 14 novembre
1936, casalinga, codice fiscale CQFMDL36S54A893I,

entrambi domiciliati a Bitonto (BA), in via Ugo La Malfa n. 1,
i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione
legale;

Registrato a BARI

il **22-7-06** al n. **25246**



SILVESTRI Angelo, nato a Modugno (BA) il 20 ottobre 1943, impiegato, codice fiscale SLVNGI43R20F262M e
PANTALEO Domenica, nata a Modugno (BA) il 19 ottobre 1951, casalinga, codice fiscale PNTDNC51R59F262U,
entrambi domiciliati a Modugno (BA), in via Plezzo n. 9,
i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale;

REZZA Giuseppe, nato a Modugno (BA) il primo agosto 1945, operaio, codice fiscale RZZEPP45M01F262D e

SILVESTRI Francesca, nata a Modugno (BA) il 13 febbraio 1942, casalinga, codice fiscale SLVFNC42B53F262A,
entrambi domiciliati a Modugno (BA), in via Redipuglia n. 7,
i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale;

REZZA Raffaella, nata a Toronto (Canada) il giorno 11 giugno 1972, domiciliata a Modugno (BA), in via Redipuglia n. 7, casalinga, codice fiscale RZZRFL72H51Z401Q, la quale dichiara di essere nubile

I componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue

I VENDITA

La signora SILVESTRI Francesca vende ai signori SILVESTRI Teresa, SILVESTRI Domenico, SILVESTRI Innocenzo e SILVESTRI Angelo, che acquistano in comune ed in parti uguali tra loro, la NUDA PROPRIETA' dei diritti pari a due settimi (2/7) indivisi dell'intero del seguente immobile che le parti così descrivono:

casa in Modugno (BA) alla via Vittorio Alfieri con accesso dai civici numeri 5, 7 e 9, composta da:

- due vani ed accessori a piano terra con relativa suppligna,
- retrostante giardino di circa metri quadrati duecentotrenta confinante, nell'insieme, con la detta via, proprietà Di Ciaula e Di Ceglie (o loro aventi causa),

riportata nel catasto urbano con i seguenti dati:

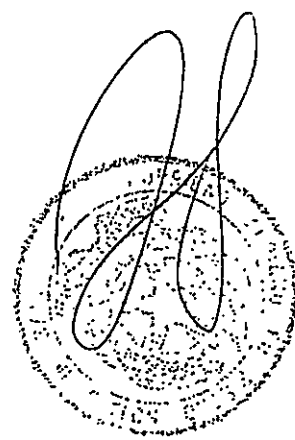
partita 1014646 foglio 35 particella 1995 sub 1 categoria A/4
vani 5 rendita lire 525.000

proveniente in virtù di successione al padre signor Silvestri Vitangelo, deceduto a Modugno il 3 dicembre 1990 (dichiarazione numero 64 volume 1128 presentata a Bari il 3 giugno 1991), regolata da testamento olografo pubblicato con atto del notaio Giovanni Colletti di Mola di Bari in data 13 giugno 1991, repertorio numero 117.072, registrato a Bari il 3 luglio 1991 al numero 5329

Gli effetti giuridici del presente atto decorrono tutti da oggi a beneficio e carico delle parti

Il prezzo di vendita è dichiarato in complessive lire seimilioni (= lire 6.000.000=)

La parte venditrice, riconoscendo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo, rilascia alla parte acquirente ampia quic-



tanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale

Il presente trasferimento comprende ogni accessione, pertinenza, servitù, oneri e diritti annessi a quanto trasferito, ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti di fabbricato comuni per legge e per destinazione

Con riferimento al disposto dell'articolo 3 comma 13-ter del Decreto Legge 27 aprile 1970 numero 90, convertito con modificazioni dalla legge 26 giugno 1970 numero 165, l'alienante signora Francesca SILVESTRI, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1948 numero 15 dichiara che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna in quanto la stessa è solo parzialmente titolare del diritto di nuda proprietà; all'uopo, dichiara che il suo domicilio fiscale è quello indicato in costituzione

Dichiarano gli acquirenti Silvestri Domenico, Silvestri Innocenzo e Silvestri Angelo, come riconoscono e confermano le costituite rispettive mogli Di Ceglie Maria, Acquafredda Maddalena e Pentaleo Domenica, che i diritti immobiliari da loro acquistati col presente atto sono esclusi dalle rispettive comunioni legali dei beni, verificandosi l'ipotesi di cui alla lettera f) dell'articolo 179 del Codice Civile

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non sussiste un rapporto di coniugio, o di parentela in linea retta o che sia considerata tale ai sensi dell'articolo 26 comma I del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131

II VENDITA

I signori:

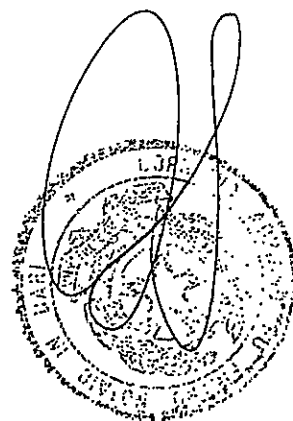
- a) SIGNORILE Rosa, SILVESTRI Anna Vincenza e SILVESTRI Nicola, come costituiti e rappresentati, congiuntamente tra loro per l'intero diritto di USUFRUTTO VITALIZIO;
- b) SILVESTRI Teresa, per il diritto di NUDA PROPRIETA' pari ai due settimi (2/7) indivisi dell'intero;
- c) SILVESTRI Domenico, SILVESTRI Innocenzo, SILVESTRI Angelo, ciascuno per il diritto di NUDA PROPRIETA' pari ad un settimo (1/7) indiviso dell'intero;

vendono

alla signora SILVESTRI Francesca, che acquista, i diritti complessivamente pari all'intero usufrutto vitalizio ed ai cinque settimi in nuda proprietà del seguente immobile che le parti così descrivono:

Porzione del fabbricato in Modugno (BA) alla via Alfieri civico numero 5, e precisamente:

il lastrico solare sovrastante il piano terra, della superficie di circa metri quadrati settantanove, confinante con la detta via, proprietà Di Ciaula e Di Ceglie



(o loro aventi causa),

riportato nel catasto urbano con i seguenti dati:

partita 1014646 foglio 35 particella 1995 sub 2

proveniente in virtù della citata successione testamentaria al rispettivo marito e padre signor Silvestri Vitangelo

Il prezzo di vendita è dichiarato in complessive lire ventunomilionioottantamila= (lire 21.080.000=)

di cui:

lire quattordicimilioniduecentottantamila= (14.280.000=)

per il diritto di usufrutto vitalizio

(di cui lire quattromilionisettecentosessantamila=)

di spettanza dell'interdetto Nicola Silvestri);

- lire seimilionioottocentomila= (6.800.000=)

per i diritti pari ai cinque settimi della nuda proprietà

La parte venditrice, riconoscendo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo, rilascia alla parte acquirente ampia quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale

Il presente trasferimento comprende ogni accessione, pertinenza, servitù, oneri e diritti annessi a quanto trasferito, ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti di fabbricato comuni per legge e per destinazione, con le seguenti riserve e limitazioni:

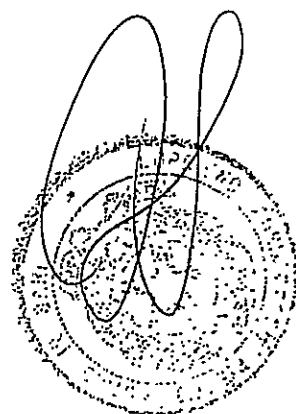
- sul lastrico solare oggetto del presente atto l'acquirente signora Silvestri Francesca (e/o suoi aventi causa) potrà realizzare tutte le opere che saranno consentite dalle competenti Autorità, senza dover corrispondere alcuna indennità ai proprietari della casa sottostante, che vi rinunciano espressamente; il lastrico solare sovrastante l'erigenda costruzione sarà di natura condominiale per l'intero fabbricato;

- l'acquirente signora Silvestri Francesca (e/o suoi aventi causa) avrà il diritto di sporto e veduta, nonché della realizzazione di pilastri, per l'immobile a costruirsi, sul giardino di proprietà dei venditori;

- il vano scala ed il relativo androne con accesso da via Vittorio Alfieri civico numero 5 è di natura condominiale;

- l'acquirente signora Silvestri Francesca (e/o suoi aventi causa) avrà diritto di allacciare la erigenda costruzione alle reti idrica e fognante attualmente esistente, senza dover corrispondere alcuna indennità ai venditori; anche tali reti sono di natura condominiale

Con riferimento al disposto dell'articolo 3 comma 13-ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito con modificazioni dalla legge 26 giugno 1990 numero 165, i venditori signori Rosa Signorile, Anna Vincenza, Nicola, Teresa, Domenico, Innocenzo ed Angelo Silvestri, come costituiti e rappresentato, ciascuno per quanto di sua spettanza, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 numero 15 dichiarano che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto non è stato di-



chiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto lo stesso è improduttivo di reddito ai sensi di legge; dichiarano, altresì, che il loro domicilio fiscale è quello indicato in costituzione

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non sussiste un rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerata tale ai sensi dell'articolo 26 comma I del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, ad eccezione che tra la venditrice signora Signorile Rosa e l'acquirente signora Silvestri Francesca, rispettivamente madre e figlia; queste ultime dichiarano che tra loro non sono intercorsi in precedenza atti di donazione

Dichiara l'acquirente signora Silvestri Francesca, come riconosce e conferma il costituito coniuge signor Rezza Giuseppe, che i diritti acquistati col presente atto sono esclusi dalla comunione legale dei beni, verificandosi l'ipotesi di cui alla lettera f) dell'articolo 179 del Codice Civile

III

DONAZIONE

La signora SILVESTRI Francesca, riservando l'usufrutto vitalizio per sé e, dopo di sé, in favore del marito signor REZZA Giuseppe, che accetta, dona alla figlia signorina REZZA Raffaella, che accetta, la NUDA PROPRIETÀ del lastrico solare sovrastante il piano terra in Modugno, via Alfieri 5 (in catasto: foglio 35 particella 1995 sub 2), precedentemente descritto sub II, la cui descrizione qui si abbia per integralmente ripetuta e trascritta

proveniente:

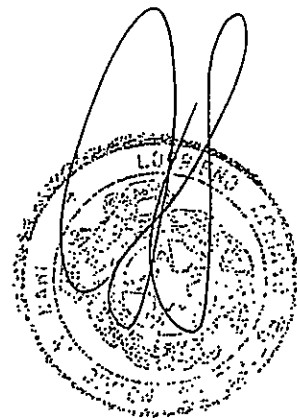
a) per l'intero diritto di usufrutto e per i diritti pari ai cinque settimi in nuda proprietà, in virtù dell'acquisto di cui al sub II del presente atto;

b) per i diritti pari ai due settimi indivisi in nuda proprietà, in virtù della citata successione testamentaria al padre signor Vitangelo Silvestri

Il presente trasferimento comprende ogni accessione, pertinenza, servitù, oneri e diritti annessi a quanto trasferito, ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge e per destinazione, con le riserve e limitazioni di cui al sub II del presente atto. Gli effetti giuridici del presente atto decorrono tutti da oggi a beneficio e carico delle parti

La donante dispensa espressamente la donataria dall'obbligo di collazione di quanto donato col presente atto nella futura successione di essa donante

Con riferimento al disposto dell'articolo 3 comma 13-ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito con modificazioni dalla legge 26 giugno 1990 numero 165, la donante signora Silvestri Francesca, previa ammonizione da me notaio fattale sulla responsabilità penale cui può andare incontro





COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

II SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Prot. n. 7647/U.T.

Modugno, lì 05/11/02

AL PRESIDENTE C.E.C.
S E D E

Oggetto: pratica di autorizzazione edilizia n. 200/2002 – relativa alla **autorizzazione in sanatoria alla realizzazione di una copertura in struttura metallica sul terrazzo a secondo piano di edificio condominiale** alla Via V. Alfieri 5 – Ditta **SILVESTRI FRANCESCA** – in atti prot. n. 41545/7647UT del 19/09/02 – Relazione.

Con riferimento alla pratica edilizia in oggetto, ai fini dell'esame da parte della Commissione Edilizia, il sottoscritto responsabile del procedimento, fornisce dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento e le proprie valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

L'intervento proposto consiste nella richiesta di **autorizzazione in sanatoria alla realizzazione di una copertura in struttura metallica sul terrazzo a secondo piano di edificio condominiale**.

Il fabbricato in argomento è destinato alla residenza e ricade nel vigente P.R.G.C. in zona tipizzata di completamento B/1.

In seguito ad esposto dei germani Silvestri Domenico, Innocenzo e Angelo, avanzato nelle qualità di contitolari di quota parte della "nuda proprietà" del lastrico solare, in data 23/10/2002 è stato effettuato sopralluogo presso l'immobile in argomento con il quale si è constatata la rispondenza dell'esistente a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati alla domanda di sanatoria.

Lo scrivente con relazione prot. n. 7932/UT del 24.10.02 – protocollo generale n. 48892 del 05.11.02 – ha ampiamente argomentato in attinenza alle opere edilizie reputate dai denunciati lesive del loro diritto di comproprietà, ravvisando la necessità di acquisire parere dell'ufficio legale comunale sulla titolarità reclamata.

Tuttavia, per quanto riguarda l'attività abusiva svolta dalla sig.ra Silvestri Francesca, lo scrivente ritiene che nella circostanza in parola la stessa, attenendo opere non in contrasto con le vigenti norme tecniche di attuazione eseguite in assenza di autorizzazione, sia sanzionabile ai sensi dell'art. 10 e 5° comma – art 13 della legge 47/85, fermo restando quanto già detto in precedenza relativamente alla lesione dei diritti di parte dei "nudi proprietari" da definirsi comunque prima del rilascio della autorizzazione in sanatoria.

Alla luce di quanto innanzi, lo scrivente Responsabile del Procedimento sottopone la pratica all'esame della C.E.C. affinché venga reso parere di competenza sull'istanza di sanatoria e sulle sanzioni da applicare per le opere abusive riscontrate.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(geom. Francesco Loiacono)



COMUNE DI MODUGNO
PROVINCIA DI BARI

II SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Prot. 7932/UT

5 NOV. 2002

Modugno, li 24/10/2002

Prot. n. 48892

AL DIRIGENTE II SETTORE
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

AL DIRIGENTE VII SETTORE
SERVIZI TERRITORIALI

ALL'UFFICIO AFFARI LEGALI

AL SIGNOR SINDACO

LORO SEDI

Oggetto: Accertamento opere edilizie immobile in Via V. Alfieri 5 – ditta SILVESTRI Francesca – Relazione.

I sottoscritti geom. Francesco LOIACONO e geom. Vincenzo ALFONSI dipendenti II Settore Comunale, congiuntamente a S.Ten. Biagio BELLINO e A.P.M. Renato SIMEONE del VII settore P.M., in riscontro ad esposto a firma dei sig.ri SILVESTRI Angelo, Innocenzo e Domenico, nel quale i medesimi vantano titolarità del diritto di proprietà sul lastrico solare dell'edificio di via Alfieri n. 5, in data 23/10/2002 si sono recati presso l'immobile in oggetto per accertamenti in ordine a quanto denunciato.

Sul lastrico solare – secondo piano – dell'edificio, precisamente nella zona Nord del medesimo, i sottoscritti hanno constatato l'esistenza di una tettoia realizzata con struttura portante metallica e copertura a doppia falda inclinata con pannelli in lamiera coibenti. Le dimensioni del manufatto rilevate in loco sono circa m. 6,70 x 7,00 in pianta ed altezza utile variabile, da m.3,20 al centro capriate, a m. 2,40 alle estremità delle falde.

Le opere innanzi descritte risultano realizzate dalla sig.ra SILVESTRI Francesca, nata a Modugno il 13.02.1942 ed ivi residente in via Alfieri n. 5, proprietaria di usufrutto dell'unità immobiliare a primo piano.

In riferimento alla evidenziata attività edilizia abusiva, reputata dai denunciatori lesiva del diritto di comproprietà, gli scriventi hanno effettuato una verifica degli atti esistenti in ufficio, dalla quale è emerso quanto segue.

Le opere non risultano essere autorizzate dall'amministrazione comunale, infatti, per le medesime in data 19.09.2002 è stata presentata dalla sig.ra Silvestri Francesca, innanzi generalizzata, istanza di sanatoria registrata al n. 200/02 – prot. n. 41545/7647/UT. In allegato all'istanza di sanatoria, la richiedente per attestare la titolarità dell'immobile ha presentato atto notarile di vendita e donazione stipulato dal Notaio Adriano Loprieno rep. n. 6294 del 09.02.1996 con cui le fu trasferita la proprietà del lastrico solare sovrastante il piano terra e, riservandosi l'usufrutto vitalizio per sé, essa donava alla figlia REZZA Raffaella la nuda proprietà. Con lo stesso atto gli altri comproprietari e titolari di diritti reali dettero consenso alla sig.ra Silvestri Francesca di edificare sul lastrico solare trasferito, stabilendo altresì che "il lastrico solare sovrastante l'erigenda costruzione" sarebbe stato "di natura condominiale per l'intero fabbricato". La facoltà di sopraelevazione fu esercitata dalla sig.ra Silvestri Francesca che all'uopo si premunì della concessione edilizia n. 55 del 28.05.1999.

Dalla lettura del citato atto, si deduce che i diritti reali afferenti l'edificio in argomento sono i seguenti:

- piano terra e quota parte del lastrico solare a secondo piano usufruttuari SIGNORILE Rosa, SILVESTRI Anna Vincenza e SILVESTRI Nicola (tutrice SILVESTRI Teresa) nudi

proprietari SILVESTRI Domenico, SILVESTRI Innocenzo, SILVESTRI Angelo e SILVESTRI Teresa;

- piano primo e quota parte del lastrico solare a secondo piano usufruttuario la sig.ra SILVESTRI Francesca e nuda proprietà sig.ra REZZA Raffaella.

In proposito ai soggetti titolari innanzi elencati in seguito a indicazioni fornite dalla sig.ra Silvestri Francesca gli scriventi hanno verificato che la sig.ra SIGNORILE Rosa genitrice dei germani Silvestri è deceduta in data 26.01.1998.

In merito al consenso dei titolari di diritti di proprietà alla esecuzione delle opere in oggetto, la richiedente ha allegato all'istanza di sanatoria "ATTO DI ASSENSO" per la realizzazione della tettoia sul lastrico solare di recente formazione, redatto in forma privata tra le parti, sottoscritto dalle germane Silvestri Francesca (committente usufruttuaria) Silvestri Teresa (titolare di nuda proprietà in quota parte e tutrice del fratello Nicola) Silvestri Anna Vincenza (usufruttuaria).

CONCLUSIONI

Dalla tipologia delle opere abusive eseguite si denota che esse sono riconducibili alle sanzioni amministrative di cui agli art. 10 e 13 della Legge 28.02.1985 n. 47, poiché eseguite in assenza di autorizzazione, pertanto i sottoscritti ritengono necessario acquisire parere circostanziato dell'ufficio legale comunale, sulla titolarità degli istanti a presentare la domanda di sanatoria anche alla luce dello "atto di assenso" prodotto oltre che dell'atto di donazione all'uopo allegati in copia.

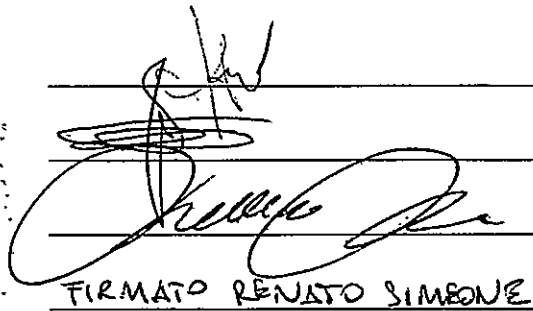
Tanto si comunica nell'attesa di disposizioni.

GEOM. LOIACONO FRANCESCO

GEOM. ALFONSI VINCENZO

S.TEN BELLINO BIAGIO

A.P.M. SIMEONE RENATO



FIRMATO RENATO SIMEONE

COMUNE DI MODUGNO	
2° - 3° SETTORE U.T.C.	
Prot. N. <i>61545</i>	
19 SET 2002	
Cat.....	Clas.....
Fasc.....	Sottofasc.....

A T T O d i A S S E N S O

Le germane Silvestri Francesca , Teresa e AnnaVincenza , ciascuna per i propri diritti comunitari sul lastrico solare al 2°P.no in Modugno a Via Alfieri 5 , e Teresa in piu' quale tutrice dei medesimi diritti del fratello Nicola interdetto ; insieme sottoscrivono il presente atto di assenso riconoscenti che la tettoia aperta ivi edificata strutturalmente idonea al miglior godimento del lastrico solare , e' stata realizzata dalla sorella Francesca in qualita' di usufruttuaria.

Precisano le germane Silvestri che i diritti comunitari suddetti rivengono nell'Atto pubblico del Notar Adriano Loprieno rep.6994/9.2.1996 col quale la sorella Francesca ha acquistato e donato alla figlia Rezza Raffaella la nuda area solare al 1°P.no della vecchia casa di Via Alfieri 5 sul quale essa Silvestri Francesca ha costruito la prima casa riservandosi l'usufrutto e realizzando in seguito la tettoia aperta sul sovrastante lastrico solare al 2°P.no.

Nello stesso Atto pubblico del Notr.Loprieno si evince altresì la qualifica in capo a Teresa Silvestri di tutrice del fratello Nicola interdetto ,nella annessa autorizzazione rilasciatale dal Tribunale di Bari in data 10.ottobre.1995 al cronologico n.3177.

13.settembre.2002

Silvestri Francesca:
(committente quale usufruttuaria
del lastrico solare)

Silvestri Francesca

Silvestri Teresa:
(per i diritti comunitari di se e
tutrice del fratello Nicola sul
lastrico solare)

Silvestri Teresa

Silvestri AnnaVincenza:
(per il diritto comunitario di se
medesima sul lastrico solare)

Silvestri Anna Vincenza

PS: si alliga l'Atto del Notar Loprieno.



Percorso di Navigazione: Ricerca > Cass. civ. Sez.III 7 dicembre...

COMUNIONE E CONDOMINIO - Lastrici solari e tetto
Cass. civ. Sez.II 11 marzo 1993, n. 2947

Nel condominio degli edifici, il godimento delle cose comuni da parte dei singoli condomini assurge ad oggetto di tutela possessoria quando uno di essi abbia alterato e violato, senza il consenso ed in pregiudizio degli altri partecipanti, lo stato di fatto o la destinazione della cosa oggetto del comune possesso, in modo da impedire o restringere il godimento spettante a ciascun compossessore pro indiviso sulla cosa medesima; pertanto, con riguardo al *lastrico solare*, cui è connaturata la funzione di copertura delle parti sottostanti dell'edificio *condominiale*, commette spoglio il condomino che ne immuti lo stato di fatto o ne alteri la destinazione, con l'effetto di escludere o ridurre apprezzabilmente, anche soltanto sul piano delle possibilità o modalità di esercizio (accessibilità, ispezionabilità del manufatto), le precedenti facoltà di utilizzazione e godimento del *lastrico* stesso - riguardato in questa specifica funzione - degli altri condomini, restando irrilevante, in tale ipotesi, che l'eventuale fine della immutazione sia quello di consentire o rendere più agevole allo spoliator l'utilizzazione del *lastrico solare* come piano di calpestio, non astrattamente incompatibile con la sua funzione di copertura.

Cass. civ. Sez.II 11-03-1993, n. 2947
Santi e Santini c. Addari

FONTI

Giust. Civ., 1993, I, 3003 nota di DE TILLA



Pubblicato su licenza dell'editore UTET
De Agostini Professionale S.p.A.

COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05

PARTI COMUNI CONDOMINIO



Percorso di Navigazione: Ricerca

COMUNIONE E CONDOMINIO - Condominio di edifici - in genere
Cass. civ. 20 ottobre 1984, n. 5315

Elemento indispensabile per poter configurare l'esistenza di una situazione condominiale è rappresentato dalla contitolarità necessaria del diritto di proprietà sulle *parti comuni* dell'edificio, in rapporto alla specifica funzione di esse di servire per l'utilizzazione e il godimento delle *parti* dell'edificio medesimo; pertanto, anche in presenza di più edifici strutturalmente autonomi, ciascuno appartenente a un unico soggetto, è dato profilare una situazione condominiale, allorché tali edifici fruiscano, per la loro utilizzazione e il loro godimento, di opere *comuni* anche se strutturalmente distaccate (portineria, garage, parco, viali d'accesso eccetera) (nella specie: si è esclusa l'applicazione delle norme che disciplinano il *condominio*, perché il corpo di fabbrica, costituito dall'edificio, e quello destinato ad autorimessa erano strutturalmente indipendenti, cioè autonomi insensu statico e funzionale e non avevano in comune alcuna delle *parti* elencate nell'art. 1117 c. c.).

Cass. civ. 20-10-1984, n. 5315
Brandoli c. Tuoni

FONTI

Mass. Giur. It., 1984



Pubblicato su licenza dell'editore UTET
De Agostini Professionale S.p.A.

COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05



Percorso di Navigazione: Ricerca > Cass. civ. 20 ottobre 1984, n....

COMUNIONE E CONDOMINIO - Condominio di edifici - in genere
Cass. civ. 26 aprile 1984, n. 2622

La presunzione di proprietà di *parti comuni* dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 c. c. può essere vinta solo se dal titolo risultino, in modo chiaro ed univoco, elementi che siano in contrasto con l'esercizio del diritto di *condominio*, ovvero facciano ritenere che le cose, od alcune di esse, siano state attribuite in proprietà esclusiva ad uno solo o ad alcuni dei condomini.

Cass. civ. 26-04-1984, n. 2622
Spinelli c. Riccio

FONTI

Mass. Giur. It., 1984
Riv. Giur. Edil., 1984, II



Pubblicato su licenza dell'editore UTET
De Agostini Professionale S.p.A.

COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05



Percorso di Navigazione: Ricerca



COMUNIONE E CONDOMINIO - Lastrici solari e tetto
Cass. civ. Sez.un. 7 luglio 1993, n. 7449

In tema di *condominio* negli edifici, l'individuazione delle *parti comuni*, come le terrazze di copertura, risultante dall'art. 1117 c.c. - il quale non si limita a formulare una mera presunzione di comune appartenenza a tutti i condomini, vincibile con qualsiasi prova contraria - può essere superata soltanto dalle opposte risultanze di un determinato titolo e non opera con riguardo a cose che, per le loro caratteristiche strutturali, risultino destinate oggettivamente al servizio esclusivo di una o più unità immobiliari (nella specie trattavasi delle terrazze di copertura).

Cass. civ. Sez.un. 07-07-1993, n. 7449
Pitullo c. Di Gioia e altri

FONTI

Giust. Civ., 1994, I, 436
Giust. Civ., 1994, I, 1977 nota di DE TILLA



Publicato su licenza dell'editore UTET
De Agostini Professionale S.p.A.
COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05



Percorso di Navigazione: Ricerca



COMUNIONE E CONDOMINIO - Lastrici solari e tetto
Cass. civ. 9 maggio 1983, n. 3199

La trasformazione in *terrazzo* di parte del tetto di copertura di un *edificio condominiale* ad opera del condomino proprietario del piano adiacente e non sottostante e l'annessione del *terrazzo* alla sua proprietà esclusiva, mediante creazione di un accesso diretto per uso a lui solo riservato, è illegittima, in quanto tale attività, oltre a non essere riconducibile all'esercizio del diritto di sopraelevazione attribuito al proprietario dell'ultimo piano dell'*edificio condominiale*, realizza, per un verso, alterazione unilaterale della funzione e destinazione, di mera copertura e protezione delle sottostanti strutture, propria del tetto preesistente e, per altro verso, comporta appropriazione di cosa comune, che integra violazione dei diritti di comproprietà e delle inerenti facoltà di uso e godimento (secondo la sua natura) spettanti agli altri condomini in ordine a parte comune dell'*edificio*.

Cass. civ. 09-05-1983, n. 3199
Baglioni c. Marafetti

FONTI

Mass. Giur. It., 1983



Pubblicato su licenza dell'editore UTET
De Agostini Professionale S.p.A.

COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05



Percorso di Navigazione: Ricerca > Cass. civ. Sez.II 25 febbraio... > Cass. civ. Sez.II 6 dicembre... > Cass. civ. Sez.II 19 luglio 1999... > Cass. civ. Sez.III 7 dicembre... > Cass. civ. Sez.III 7 dicembre... > Cass. civ. Sez.II 27 marzo 1996...

COMUNIONE E CONDOMINIO - Lastrici solari e tetto
Cass. civ. Sez.II 27 marzo 1996, n. 2707

Se non risulti diversamente dal titolo, non è configurabile la presunzione di parte comune dell'*edificio condominiale* in relazione ad un *lastrico solare* che funga da copertura di uno o più locali di proprietà di un solo condomino.

Cass. civ. Sez.II 27-03-1996, n. 2707
Diorio c. Soc. Liva

FONTI

Arch. Locazioni, 1996, 503



Pubblicato su licenza dell'editore UTET
De Agostini Professionale S.p.A.

COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05



Percorso di Navigazione: Ricerca

ENCICLOPEDIA DEL DIRITTO



condono edilizio

condono edilizio,(L. 28 febbraio 1985, n. 47),

sanatoria ottenibile presso l'autorità comunale da coloro che hanno eseguito *opere* senza chiedere l'autorizzazione o concessione prescritta dalla legge (v. *concessione edilizia*) o hanno costruito in parziale o totale difformità da essa. La richiesta del provvedimento autorizzativo in sanatoria può essere presentata oltre che dal proprietario «da ogni altro soggetto interessato alla sanatoria medesima» e quindi anche dal condòmino, dal possessore o dall'inquilino. La legge ha stabilito che il condono può essere richiesto per tutte le *opere* ultimate il 31 dicembre 1993 che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30% della volumetria della costruzione originaria ovvero, indipendentemente dalla volumetria iniziale, un ampliamento superiore a 750 metri cubi. Le suddette disposizioni trovano applicazione per *opere abusive* relative a nuove costruzioni non superiori a 750 metri cubi per la singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I predetti limiti non si applicano alle costruzioni originariamente sorrette da concessione edilizia successivamente annullata (L. 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39). Non è stata invece ammessa la possibilità di condono per coloro che abbiano eseguito: interventi su aree assoggettate a vincoli di inedificabilità assoluta; interventi su aree assoggettate a vincoli di carattere storico, artistico, paesaggistico, ambientale eseguiti in assenza di nullaosta; interventi su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti territoriali, senza che sia intervenuto il consenso della pubblica amministrazione; lottizzazioni *abusive*. Sono altresì escluse dal condono le *opere* edilizie che creano limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà finitime, purché conformi allo strumento urbanistico, nonché quelle eseguite da e per soggetti condannati, con sentenza passata in giudicato, per associazione a delinquere di stampo mafioso e riciclaggio di denaro sporco. Per ottenere il condono il soggetto interessato deve corrispondere all'erario l'ammontare dell'*oblazione* (v.) prevista dalla legge, cui si aggiunge eventualmente il pagamento degli oneri accessori. La domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al Comune interessato e corredata dalla prova dell'avvenuto versamento dell'*oblazione* nelle misure previste (L. 28 febbraio 1985, n. 47, art. 35). A essa devono inoltre essere allegati: un'apposita dichiarazione del richiedente; una documentazione fotografica dei lavori relativi; ove prescritto, una perizia giurata sullo stato delle *opere* e una certificazione di un tecnico abilitato attestante l'idoneità statica delle *opere* eseguite. Se dalla presentazione della domanda trascorrono 24 mesi senza che l'autorità comunale si pronunci e l'interessato ha provveduto a pagare tutte le rate dell'*oblazione* e gli eventuali conguagli, essa deve intendersi accolta (cosiddetto silenzio-assenso) ove il Comune abbia più di 500000 abitanti (negli altri bastano 12 mesi); in tal caso, nell'ipotesi di opera ultimata viene rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità. I termini anzidetti sono stati fatti decorrere dal 1° gennaio 1997 per effetto di una legge del 1996 che ha prorogato la possibilità di ottenere il condono (L. 23 dicembre 1996, n. 662.) Una legge dell'anno successivo ha determinato le modalità di pagamento delle somme dovute a titolo di *oblazione* (pagamento che può essere rateizzato per un massimo di cinque versamenti trimestrali di pari importo) (L. 27 dicembre 1997, n. 449.) Il silenzio-assenso non si forma solo ove l'*oblazione* sia stata autoliquidata dall'interessato in modo non veritiero e palesemente doloso. Se l'opera è ancora in corso, si può chiedere l'autorizzazione di completare l'opera abusiva; trascorsi 90 giorni dalla presentazione dell'istanza senza alcuna pronuncia dell'autorità comunale, si possono iniziare i lavori. Il rilascio tacito o espresso della concessione estingue i reati contravvenzionali e non possono essere applicate le sanzioni previste per le *opere abusive* (L. 28 febbraio 1985, n. 47, art.

- * 22). Il documento che certifica il condono edilizio è richiesto dal notaio al momento dell'atto di compravendita di un immobile. Il proprietario della casa che necessitava del condono (in quanto l'immobile è difforme dalla pianta depositata al catasto), ma che non l'ha richiesto, non potrà trasferire regolarmente l'immobile.



De Agostini Professionale S.p.A.

COMUNE DI MODUGNO - FulShow v. 5.05