

Sez V
31 004
3934

IL SOST. PROCURATORE DELLA REPUBBLICA
Esposito
QUESTURA di NAPOLI
COMMISSARIATO di P.S. presso il "NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA"

Cat. Q.2.3 prot. 19832



80143 Napoli, 30 Agosto 2004 -
Centro direzionale N.P.G. - tel. 2275111-2232275

OGGETTO: Trasmissione denuncia - querela.-

→ ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICANAPOLI
E, p.c.
AL COMANDO STAZIONE CC. CASALNUOVO.....NAPOLI

Per l'ulteriore corso di legge si trasmette la denuncia- querela e relativi allegati, presentata presso questi Uffici in data 27.08.2004, dai signori IOVINO Luigi, nato a Napoli il 06.12.1954 e LEONE Lucia, nata a Napoli il 14.04.1958, coniugi, entrambi residenti in Casalnuovo (NA) alla via Strettiola civico 22.-

7/21/04
Kabr 28/01
7/15/04

IL SOST. PROCURATORE
Dr. Antonino

PROCURA DELLA REPUBBLICA
alle Tribunali di App. - 3 Sezione - NAPOLI
PREVENUTO IL
27 SET. 2004
L'Auxiliario Addetto

IL DIRIGENTE
Vice Questore
Dr. Michele Maria Spina

Il Questore
Dr. P. S.
SALVATORE FUSCO

QUESTURA DI NAPOLI
COMMISSARIATO DI P.S.
PALAZZO DI GIUSTIZIA

Ill.mo Sig. Procuratore della Repubblica di Napoli

I sottoscritti, Luigi Iovino, nato a Napoli il 06/12/54 e Lucia Leone, nata a Napoli il 14/04/58 coniugi, in comunione dei beni, entrambi residenti in Casalnuovo di Napoli alla Via Strettiola 22 (ex 10 bis) espongono, denunciano e propongono anche formale querela per tutti quei reati che, da quanto segue, la S.V. ill.ma ravviserà.

Per una più approfondita e migliore conoscenza di tutti i numerosi eventi che qui di seguito, con esposizione cronologica, si esporranno, è bene premettere ed allegare in copia alla presente, un atto di denuncia, presentato dall'istante Luigi Iovino in data 16/06/04, (Vedasi allegato 1 alla presente), al Sindaco del Comune di Casalnuovo di Napoli, e in data 17/06/04 al Comando dei Carabinieri di Casalnuovo e per quanto di competenza alla Procura della Repubblica presso il tribunale di Nola.

Gli allegati alla denuncia del 16/06/04 sono stati oggetto, per maggiore conforto degli istanti, di Consulenza Tecnica Giurata dal Prof. Ing. Giovanni Romano, (Vedasi allegato 2 alla presente) pertanto per il riscontro di essi si prega riferirsi a tale allegato 2.

Gli scriventi con tale denuncia, hanno inteso portare all'attenzione dell'Autorità giudiziaria tutta una serie di eventi nei quali si sono trovati, loro malgrado, coinvolti.

Il tutto per effetto e conseguenza della sottoscrizione, in data 23/07/93, di un preliminare di compravendita di un immobile che si allega in copia (Vedasi allegato 2 alla presente) (C.T. Ing. Romano allegato C), da destinarsi ad uso abitazione primaria, stipulato dalla sig.ra Lucia Leone con la società Del Vecchio Costruzioni S.p.A. nella persona dell'amministratore delegato Dott.ssa Patrizia Boldoni. (Si dimostrerà più avanti la gravità delle responsabilità, provenienti dagli abusi già commessi dalla "Promittente Venditrice" alla data del preliminare, taciuti all'atto della stipula dello stesso).

Nel preliminare venivano indicati gli estremi delle autorizzazioni edilizie e degli atti di provenienza, si concordavano i patti e le condizioni che reciprocamente soddisfatti avrebbero condotto al rogito, fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia;

L'oggetto del preliminare era un appartamento, già in costruzione e da completarsi, in Casalnuovo di Napoli, alla Via Strettiola 10 bis, fabbr. "E", piano rialzato int. 2, l'immobile veniva richiesto e promesso in vendita con una porzione di giardino di circa 250 mq ed un posto auto prospiciente il giardino, il tutto da riceversi e trasferirsi, in proprietà esclusiva come pertinenza diretta dell'immobile di cui al preliminare, del tutto si allegavano planimetrie, derivante da grafici del venditore, evidenziata e sottoscritti dalle parti.

La sig. Lucia Leone, per potere acquistare tale immobile, vendette il suo immobile che aveva in Napoli, alla via Zara 23, ad uso "Prima casa", con tale disponibilità economica provvide al pagamento degli anticipi e della caparra e, con il marito Luigi Iovino, si obbligarono di pagare la differenza prezzo, al momento del rogito, tramite l'accollo del mutuo promesso.

Il prezzo della compravendita venne concordato in Lire 175.000.000 di cui Lire 70.000.000 sono stati pagati a titolo di caparra cofirmataria e 17.500.000 furono pagati a titolo di acconto prezzo + IVA al 4%, il resto di Lire 87.500.000 rimanevano da pagarsi al rogito previa accollo di una porzione di un mutuo esistente che la Venditrice avrebbe provveduto a far frazionare, per la quota occorrente, al momento del rogito notarile.

Lucia Leone
Luigi Iovino
2004 27 AGOSTO

Il 16/12/94 avvenne la consegna dell'immobile, dopo varie sollecitazioni degli istanti, (era già maturato un ritardo di circa 50 giorni rispetto alla data prevista in preliminare e gli istanti si erano obbligati per la consegna del loro appartamento a terzi), e già all'atto della consegna l'immobile era ancora incompleto e il cantiere aperto, per cui gli istanti lo ricevettero nello stato in cui si trovava nonostante le carenze in quel momento evidenti, che furono registrate su un apposito verbale di consegna, (Carenze tutt'ora esistenti). E' opportuno subito evidenziare che la vicenda nel prosieguo è sfociata in un giudizio civile ad istanza degli scriventi e definito con sentenze di prime cure, impugnate in appello di cui oltre si dirà più diffusamente e che è opportuno premettere per una migliore evidenza delle esposizioni.

Accertata l'esistenza delle carenze dopo numerosi solleciti alla società Del Vecchio Costruzioni S.p.A., si ottenne una convocazione per la stipula del contratto notarile, anche sé, nelle more, gli istanti acquisirono ed evidenziarono alla Venditrice numerose ulteriori inadempienze, sia oggettive della costruzione sia sulla regolarità urbanistico-amministrativa dell'appartamento compromesso, che del fabbricato in cui insisteva e del Parco nel quale sorgeva.

In tal senso e in tale ottica va inserita anche la espressa richiesta, inoltrata ancor prima di essere invitati per la sottoscrizione del rogito notarile, di documentare l'avvenuta presentazione ai competenti organo comunali di Casalnuovo di Napoli, per il rilascio della indispensabile certificazione di abitabilità dell'appartamento compromesso e del fabbricato.

Di tale richiesta non si è mai ricevuta dalla Venditrice una convincente risposta anche se verbalmente si limitava a rispondere e ribadire di avere adempiuto.

Il tema della certificazione della abitabilità del fabbricato e dell'appartamento, in uno o quanto si dirà, con il trascorrere dei giorni è andato divenendo sempre più pressante e determinante, non riuscendo ad ottenere alcuna certezza in ordine all'avvenuta richiesta ancorché, nel prosieguo, la stessa Dott.ssa Patrizia Boldoni quando, nel giudizio surrichiamato e nel corso dell'arbitrato si è tentato di darlo per certo.


Del resto ne è riprova dell'assunto la relazione del C.T.U., di cui supra si dirà, il quale relazionerà di avere visto un documento, che allegherà producendolo in C.T.U., attribuendogli dignità di prova dell'adempimento della richiesta di abitabilità di cui alla C.E. 133/90.

L'utilizzo di tale documento è stato determinante per orientare il Giudice monocratico del giudizio civile intentato dagli scriventi per l'esito negativo che ne è sortito.

Orbene, esaurito al momento il richiamo al prosieguo della vicenda è d'uopo riportarsi all'intento cronologico inizialmente indicato, non essendo il solo dato dell'abitabilità l'evento meritevole di attenzione da parte dell'Ill.ma Autorità adita.

A circa dieci mesi dalla consegna, non provvedendo la "Venditrice" alla convocazione per la stipula gli istanti la sollecitarono a mezzo atto di diffida e, finalmente, furono invitati al rogito notarile di trasferimento dell'immobile.

Infatti, in data 16/11/95 alle ore 18,00 gli istanti, come da invito della Del Vecchio Costruzioni S.p.A., si recarono presso lo studio del notaio Nicola Capuano in via Depretis n° 5, dove,



2

incontrarono per la "Venditrice" la sig.ra Concetta Gallucci, procuratrice alle vendite ed il notaio Nicola Capuano;¹

In tale sede, dopo avere il notaio proceduto alla lettura del rogito e alla disamina degli allegati, gli istanti rifiutarono di sottoscrivere l'atto di vendita per i seguenti motivi:

1. Rimanevano ancora da eseguirsi gli interventi per sanare le carenze riscontrate nel verbale di consegna;
2. La planimetria dell'immobile che si associava al rogito non corrispondeva all'immobile e alle sue pertinenze come promesso in vendita e come consegnato; (mancava la individuazione del varco nel giardino che collegava il giardino al posto auto associato alla promessa di vendita).
3. Con la sottoscrizione del rogito si pretendeva l'accettazione "per rato e valido" di documenti che nelle scritture del rogito si dichiaravano per letti, accettati e sottoscritti e che in realtà non venivano forniti neanche in visione,² trattavasi di:
 - Atto di provenienza del suolo per Notaio Salvatore Sica registrato il 15/02/91, per le provenienze del lotto edificatorio; (vedasi allegato 5 alla presente)
 - Atto di Convenzione per lottizzazione rep. 87510 del 19/07/90;
 - Grafici della C. E. 133 rilasciata dal Comune di Casalnuovo di Napoli il 21/12/90;
 - Copia della richiesta di Variante alla C.E. 133/90;³ (vedasi allegato 2 alla presente) C.T. Ing. Romano - allegato N, come prodotta in C.T.U.)
 - Richiesta di certificazione di Abitabilità o agibilità per l'oggetto della compravendita;
 - Copia del condono edilizio;⁴
 - Il regolamento di Condominio ed il riparto millesimale;

Sulla scorta di tali mancanze documentali e sulla dichiarata impossibilità di immediata acquisizione la sig.ra Lucia Leone manifestò la volontà di non sottoscrivere il rogito e nonostante le insistenze del notaio.

La Del Vecchio Costruzioni S.p.A., in quella sede rappresentata dalla sig.ra Concetta Gallucci, con riserva di un nuovo appuntamento, invitò la sig.ra Leone per sottoporre la visione dei documenti mancanti, cosa mai avvenuta nel prosieguo.

Fu proprio per tale ragione che gli scriventi, pur di addvenire ad una civile composizione della insorgente vertenza, si indussero ad intraprendere un arbitrato, come previsto dall'art. 15 del preliminare sottoscritto.

¹ Tale incontro successivamente sarà negato dalla Venditrice ma è suffragato dall'invio di raccomandate successive al mancato rogito in cui si contestavano i fatti avvenuti. (Vedasi allegato 4 racc. n° 1599 del 04/01/96).

² Successivamente in questa istanza dimostreremo i motivi reali della mancata presenza dei documenti sotto-elencati.

³ Per la richiesta di variante già era stato espresso parere di RINVIO in data 01/09/94 per avere la Del Vecchio Costruzioni S.p.A. "Apportato sostanziali modifiche alle opere di urbanizzazioni primarie, eliminato strade di collegamento pubblico con la rete viaria esistente e stravolto il piano di lottizzazione all'approvato".

⁴ (tale condono si è rivelato parziale ed insufficiente nella documentazione e nelle obbligazioni, ancora oggi incongrue, per quanto parziali.)



3

Tuttavia anche tale tentativo è andato perduto per il procrastinarsi, per fatto del collegio arbitrale, dei termini per il deposito del lodo.

A questo punto, sia in conseguenza di quanto si era andato via via verificando, sia per il comportamento di controparte, sia per i dati documentali che si erano acquisiti e che si andavano acquisendo, sia infine per il comportamento omissivo costantemente riscontrato, non ultimo l'esito dell'arbitrato, non rimaneva altra via che rivolgersi ad una adeguata assistenza legale.

La sig.ra Leone pertanto conferiva mandato ad un suo legale di fiducia, avv. Vincenzo Giordano con studio in Napoli alla Via Pitloo n° 8.

Essendo già al corrente della vicenda, per fatto dell'arbitrato, il difensore notificava atto di citazione in data 27/11/98 alla Del Vecchio Costruzioni S.p.A. per vedere accolte le conclusioni di risoluzione del contratto preliminare per inadempimento e quant'altro come si evince dalla copia di atti di citazione qui allegata, (vedasi allegato 16 alla presente).

Il relativo giudizio, scritto a ruolo col numero 13288/98 era assegnato alla 2.a sez. civile del Tribunale di Napoli, giudice monocratico dott. Mauro Criscuolo.

Costituendosi in giudizio la società convenuta, (Solo in questa sede gli istanti apprendevano che la società Del Vecchio Costruzioni S.p.A. era in liquidazione) la Del Vecchio contestava l'assunto attecito e proponeva domanda riconvenzionale attribuendo alla Leone gravi inadempimenti, legittimanti un suo recesso con attribuzione della caparra, determinazione di indennità di occupazione con rilascio dell'immobile e danni.

Gli scriventi, forti e fondando su quanto in fatto e documentalmente poggiava sia la vicenda quanto la vertenza in atto, nel prosieguo del giudizio, dopo la escussione dei testi e la richiesta di C.T.U. ammessa ed espletata, apprendevano dal loro difensore che la relativa relazione, lungi dal rappresentare la elaborazione dei dati documentali e di fatto già acquisiti e risultanti dalle indagini peritali, era totalmente negativa in ordine alle ragioni esposte.

Infatti richiesta la C.T.U. e nominato il consulente nella persona del Geom. Santo Flagiello attribuiva allo stesso il mandato relativo al riscontro dei vizi e difetti dell'immobile, la commerciabilità del cespite compromesso, l'eventuale corrispettivo per l'occupazione dell'immobile.

Sulla relazione negativa, come detto, il difensore avv. Giordano, ritenendone la inconferenza, la incongruità e la non condivisione, fa espressa richiesta di un supplemento di C.T.U., volto a correggere quanto documentalmente non condiviso con quanto relazionato dal C.T.U., espletando l'ulteriore relazione il Geom. Flagiello non corregge gli errori pregressi, anzi, li riconferma, e, su tale presupposto, come è facilmente deducibile dalla lettura della sentenza, il giudice decide.

Infatti a pagina 11 della stessa si legge;

"Priva di fondamento è la lamentela relativa alla mancanza della licenza di abitabilità per l'appartamento promesso in vendita, atteso che, sebbene il Tribunale non ignori che l'assenza di tale provvedimento possa determinare l'applicabilità delle norme in tema di aliud pro alio, le parti nel concludere il preliminare avevano espressamente previsto che la venditrice avrebbe richiesto tale licenza (cosa in effetti avvenuta) ma con espresso esonero da ogni responsabilità in ordine al rilascio, rilascio che non era ostativo né alla consegna né alla stipula del definitivo (cfr. art. 12 del preliminare in atti)".



4

La lettura della sentenza, della relazione alla C.T.U., tutta la documentazione nel frattempo ed ab initio acquisita ed allegata, non potevano non essere correttamente quanto attentamente valutate e stigmatizzate.

Ne è conseguita la proposizione dell'atto di appello avverso la sentenza, atto che si allega in copia ed un primo atto di denuncia, sopra richiamato, depositato in data 16/06/04, nonché si conferiva mandato al Prof. Ing. Giovanni Romano, di redigere la relazione di consulenza che analogamente si allega.

Ebbene, dall'esame di tutto il contesto e con riferimento a quanto accolto dal giudice Criscuolo nella sentenza di prime cure, è decisivo sottoporre alla sig.ra Vs Ill.ma quanto segue:

Il geom. Flagiello attribuisce valore di avvenuto adempimento degli obblighi assunti dalla Del Vecchio Costruzioni S.p.A. a fatti e circostanze che lo smentiscono documentalmente.

Infatti:

- 1) Il Comune di Casalnuovo di Napoli attesta che per la C.E. 133 del 21/12/90 e successiva variante n° 130 del 24/07/91 non è stata mai richiesta e quindi mai rilasciata alcuna Autorizzazione di abitabilità. Vedasi allegato 2 alla presente) – (C.T. Ing. Romano allegato M).
- 2) Il Comune di Casalnuovo attesta che dove insiste l'appartamento compromesso, riferito alla tipologia 2 prevedeva 4 appartamenti per piano e non sono intervenute varianti alla C.E. 133/90, fornendo a tal proposito stralcio della planimetria del piano tipo relativo al "Tipo edilizio 2" (vedasi allegato 2 alla presente) – (C.T. Ing. Romano allegati D ed E). – Invece il documento reperito dal C.T.U. geom. Santo Flagiello è relativo ad un immobile riferito nella C.E. 133/90 di tipologia "1" con 3 unità immobiliari per ogni piano, laddove, lo cita lo stesso C.T.U. il tutto risulta essere ad istanza non della Del Vecchio Costruzioni S.p.A. bensì presentato in epoca molto pregressa dalla dante causa "Augustissima Arciconfraternita Degli Ospedali SS. Trinita dei Pellegrini e Convalescenti", infatti solo con notevole ritardo rispetto agli eventi era possibile acquisire l'atto di provenienza di acquisto della società Del Vecchio Costruzioni S.p.A. registrato dal Notaio Sica in data 15/02/91, con cui la "Augustissima Arciconfraternita..." vendeva alla Del Vecchio Costruzioni S.p.A..
- 3) Una possibile ragione di tanto è evincibile e può riferirsi agli obblighi di cui alla C.E. 133 del 21/12/90, inseriti nella "Convenzione per Lottizzazione" rep. 87510 del 19/07/90 in cui è stabilito che non è possibile richiedere la concessione di abitabilità se non preceduta dalla consegna in favore del Comune di Casalnuovo di Napoli delle aree soggette ad opere di "Urbanizzazione primaria" e, comunque, non prima della comunicazione di ultimazione dei lavori come da C.E. 133 del 21/12/90 al art. 11 (Vedasi allegato 2 alla presente) – (C.T. Ing. Romano allegato B2)

Infatti, la consegna delle "aree soggette ad opere di urbanizzazione primaria", non sono proprio prese in considerazione dalla C.T.U. e allo stato, sono ancora sub-iudice, sembrando addirittura promesse in vendita come pertinenze private.

Quindi, sulla scorta delle certificazioni Comunali di Casalnuovo di Napoli, si evince che non esiste alcuna richiesta di certificazione di abitabilità, ed essendo la stessa, per legge, ostativa alla vendita dei beni immobili derivanti da nuove costruzioni edilizie, la dichiarata commerciabilità



5

dell'immobile compromesso, effettuata dal C.T.U. e statuita dal giudice dott. Criscuolo è erronea in fatto ed in diritto e tanto benchè lo stesso, come statuisce in sentenza:

"Ritiene lo scrivente che appaia essenziale affrontare ab initio tale ultima questione (l'incomerciabilità del bene per l'assenza della concessione edilizia in sanatoria) la quale, ove né fosse ritenuta la fondatezza appare effettivamente ostativa alla stipula del definitivo e tale da concretare un inadempimento da parte della promittente venditrice di rilevanza tale da assorbire ogni diverso profilo di inadempimento anche da parte dell'attrice.)"

Infatti la mancanza della C.E. in sanatoria, non solo è un fatto acclarato in atti delle tante inadempienze della Del Vecchio Costruzioni, ma deve qui essere evidenziato che è giuridicamente inammissibile presentare o comunque richiedere qualsivoglia certificazione di abitabilità in mancanza di una legittima concessione edilizia.

Tanto, non solo emerge chiaramente in atti, oltre che evidenziato dal consulente di parte nella sua nota tecnica redatta dal Geom. Domenico Ferraro ed esibita in giudizio in data 21/03/03 (Vedasi allegato 8) ma determina anche una taccia di erroneità e fuorvia della relazione del C.T.U. che insiste nelle sue conclusioni anche in sede di relazione tecnica suppletiva, ove ribadisce la sua erronea convinzione.

Ne consegue logicamente che se il solo dato relativo alla abitabilità, come espressamente indicato dal dott. Criscuolo in sentenza poteva da solo definire il giudizio, tutta la problematica evidenziata dagli attori in sede di stipula anche per effetto della assenza di tutta la documentazione che l'atto a rogarsi indicava allegati, merita tuttavia un cenno esplicativo, per giustificare ulteriormente il rifiuto.

Invero, l'atto per notar Sica del 15/02/91 con l'annesso atto di "Convenzione per lottizzazione" rep. 87510 del 19/07/90 (a cui si riportava la C.E. 133/90) condizionava al suo rispetto la regolarità urbanistico-amministrativa dell'immobile la cui inosservanza era sanzionata con la decadenza della concessione e la acquisizione gratuita e di diritto al patrimonio pubblico delle opere eseguite in difformità³

Dai grafici della C.E. 133/90 sarebbe emersa la difformità con l'immobile compromesso così come dalla richiesta di variante alla C.E. 133/90 sarebbe emerso il parere di rinvio in data 01/09/94 espresso dalla Commissione Edilizia del Comune di Casalmuovo di Napoli alla Del Vecchio Costruzioni, cui era contestato che aveva apportato sostanziali modifiche alle opere di urbanizzazione primaria, eliminato strade di collegamento pubblico con la rete viaria esistente, e stravolto il piano di lottizzazione all'approvato. (Vedasi allegato 2 alla presente) - (C.T. Ing. Romano allegato N).

In ordine alla richiesta di abitabilità si è detto con riguardo all'unico documento disponibile utilizzato dal C.T.U. ma non attinente all'immobile compromesso (Vedasi allegato 2 alla presente - (C.T. Ing. Romano allegato L);

Così, come dalla copia del condono edilizio si sarebbe approvato che lo stesso era, non solo parziale ed insufficiente nella documentazione e nelle obbligazioni, ma il tutto era, come è, incongruo ed in minima parte evidenziato per diventare quindi del tutto improduttivo di effetti.

Inoltre ed infine, ed il dato è divenuto chiaro ed evidente solo successivamente, nell'atto del Notaio Capuano era richiamato, ma mancava, anche il regolamento di condominio nonchè il riparto



6

millesimale di compartecipazione alle spese. (Vedasi allegato 6, a,b,c alla presente) ove si dispone di stralcio di riparto di compartecipazione alle spese. Da tale riparto millesimale si sarebbe evidenziato una associazione all'oggetto principale della compravendita di un'area estranea alla C.E. 133/90, associazione resa necessaria per adempiere la Del Vecchio Costruzioni, agli obblighi previsti dal comma 5 art. 9 legge 122/89, infatti, nel compromesso era previsto la costruzione del posto auto aderente al giardino prospiciente l'immobile, laddove dall'esame del riparto si evince che il posto auto è ubicato in area diversa oltretutto estranea alla C.E. 133/90.

Ne consegue che da tutto quanto precede, dall'esame degli atti, dalle conclusioni dei consulenti, emerge tutta una serie di comportamenti volti a mutare la loro essenza di verità e di conferenza quanto acquisito ed offerto al magistrato giudicante, in particolare anche dalla lettura della consulenza tecnica svolta dal Prof. Ing. Giovanni Romano e dato acquisire quei caratteri di fondatezza non soltanto giuridica ma dottrinarie del portato degli atti e documenti.

A questo punto, e per mera completezza, ma solo al fine di rendere più evidente la valutazione e la interpretazione dei comportamenti di quanti, sia direttamente che indirettamente sono intervenuti o coinvolti, sia scientemente che loro malgrado, nella produzione degli eventi indicati, è bene stigmatizzare che solo in data rispettivamente 28/02/95 e 01/03/95 e quindi in date sempre notevolmente antecedenti a quella dell'invito per la stipula del rogito, la Del Vecchio Costruzioni, con la sua domanda di condono non indicava, ne avrebbe potuto, le modificazioni e le difformità, al progetto di urbanizzazione primaria, riscontrate dai tecnici del Comune di Casalmuovo in data 01/09/94;

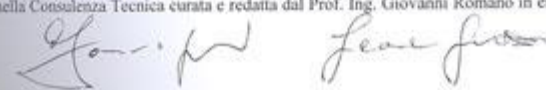
- 1) Gli abusi plano-volumetrici per la diversa disposizione dei fabbricati ed i metri cubi di volumi edificati oltre il consentito;
- 2) La realizzazione e vendita di oltre 100 cantinole abusive (realizzate in luogo dei parcheggi assenti) con la conseguente irregolarità degli atti giuridici catastali ed amministrativi;
- 3) L'innalzamento delle unità immobiliari da 20 a 25 in uno dei fabbricati;
- 4) L'omessa consegna al Comune delle aree circostanti ai fabbricati, cui era obbligata all'urbanizzazione primaria e restituzione, obbligo che la Del Vecchio per rogito intendeva trasferire agli acquirenti con la conseguenza di violazione degli obblighi assunti con danno dei terzi;
- 5) Infine la lottizzazione abusiva delle aree destinate ad urbanizzazione primaria con conseguente vendita degli stessi a terzi;

Quindi, come si evince da ben 2 (due) dichiarazioni giurate rilasciate dalla Del Vecchio Costruzioni, abbiamo l'attestazione della conclusione degli abusi in data 31/12/93.

Come tali circostanze possono comporsi con carattere di correttezza e regolarità a tutto quanto invece è succeduto?

Questo è uno degli interrogatori ai quali l'adita Autorità è chiamata a dare risposta.

Orbene, reiterando l'espresso richiamo all'atto di Appello, già sopra indotto, così come è quanto analiticamente evidenziato, sostenuto documentalmente, nella denuncia in data 16/06/04, con particolare riferimento anche alla esposizione delle irregolarità catastali riferite dall'allegato 9 alla fine di detta denuncia, per infine riportarsi a tutto quanto ha formato oggetto nella Consulenza Tecnica curata e redatta dal Prof. Ing. Giovanni Romano in esito al



7

Elenco allegati:

Allegato n° 1	- Denuncia di abusivismo edilizio del 16/06/04 (prot. 25371) del Comune di Casalnuovo di Napoli (idem al Comando Dei Carabinieri di Casalnuovo il 17/06/04 e p.q.c. alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Nola trasmessa con il n° 3750/1 ed ivi registrata il 20/06/04, con note. - Per la visione degli allegati si rimanda alla produzione contenuta al seguente allegato 2
Allegato n° 2	- Relazione Tecnica Prof. Ing. Giovanni Romano giurata presso il Tribunale di Napoli in data 20/08/04 al n° 08456; - Foliaro ed allegati -
Allegato n° 3	- Copia Atto della Del Vecchio Costruzioni S.p.A.;
Allegato n° 4	- Racc. n° 1599 del 04/01/96;
Allegato n° 5	- Atto di di Compravendita e Appalto del suolo per Notaio Salvatore Sica registrato 15/02/91;
Allegato n° 6 a, b, c, d, e.	<ul style="list-style-type: none"> - 6-a Riparto millesimale di compartecipazione alle spese parcheggio in area estranea alla C.E. 133/90; - 6-b richiesta Atto d'obbligo comma 5 art.9 legge 122/89 - 6-c conferma di adempimento della trascrizione dell'atto d'obbligo comma 5 art.9 legge 122/89 - 6-d, 6-e . Richiesta di Intervento sostitutivo alla Provincia di Napoli; Diniego della provincia alla precedente richiesta;
Allegato n° 7	- Perizia Tecnica con Stima, Geom. Domenico Ferraro del 11/10/96;
Allegato n° 8	- Note Tecnica di Parte, Geom. Domenico Ferraro del 21/03/03;
Allegato n° 9	- Invito a pervenire al rogito; Situazione Banca di Roma;
Allegato n° 10	- Atto stragiudiziale e messa in mora;
Allegato n° 11 a1, a2	Copia racc.te R.R. per informare: il notaio Capuano, Il rag. Rossi, gli amministratori Galardo e Lustrò della documentazione disponibile e della situazione di irregolarità in atto;
11 b	
11 c	
Allegato n° 12	Risposta Segretariato Generale Presidenza della Repubblica;
Allegato n° 13 a, b	Fotocopie articolo di giornale inerenti il caso esposto;
Allegato n° 14	Verbale di fratto del 06/Aprile 2004;
Allegato n° 15	Atto di Appello avv. Amilio Davide;
Allegato n° 16	Atto di citazione del 23/11/98;

QUESTURA DI NAPOLI
COMMISSARIATO DI P.S.
PALAZZO DI GIUSTIZIA

Il giorno 2004 addì 27 del mese di AGOSTO alle ore 14.30
nei Uffici del Commissariato di P. S. Palazzo di Giustizia.
Innanzi al sottoscritto ufficiale di polizia giudiziaria è presente LORENZO CULIC
nato a NAPOLI il 06.11.54
residente CASALNUOVO alla STRADINA 10/B 13.02
nr. civico C.I.
rr. AL ROSEGGI rif. COM. CASALNUOVO il 5-8-2004
il quale consegna e conferma la DEMANO QUERAMA che precede, che consta di
nr. 8 pagine MANUSCRITTO di righe di righe
Letto, confermato e sottoscritto in data e luogo di sopra.

L'interessato

[Firma]

L'ufficiale di p. g.

SOV. della P. S.
SALVATORE FUSCO

Il giorno 2004 addì 27 del mese di AGOSTO alle ore 16.30
nei Uffici del Commissariato di P. S. Palazzo di Giustizia.
Innanzi al sottoscritto ufficiale di polizia giudiziaria è presente LEONARDO CULIC
nato a NAPOLI il 16.4.53
residente CASALNUOVO alla STRADINA 10/B 13.02
nr. civico C.I.
rr. AL ROSEGGI rif. COM. CASALNUOVO il 5-8-2004
il quale consegna e conferma la DEMANO QUERAMA che precede, che consta di
nr. 8 pagine MANUSCRITTO di righe di righe
Letto, confermato e sottoscritto in data e luogo di sopra.

L'interessato

[Firma]

L'ufficiale di p. g.

SOV. della P. S.
SALVATORE FUSCO