

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° 19/2019

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESPERTO

Arch. Carmela Linda Cino
Via Don Luigi Sturzo n°31 – 92020 Racalmuto (AG)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**Integrazione C.T.U.
Accertamenti sulla legittimità
urbanistica**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In riferimento a quanto richiesto dal Curatore fallimentare Avv. F. Calafato circa possibili profili di abusivismo del fabbricato oggetto della procedura fallimentare si precisa quanto segue:



- come accertato in precedenza per la costruzione del fabbricato in esame è stata rilasciata dal Comune di Favara Concessione Edilizia N. 42 del 03/04/2009 a nome di [REDACTED] relativa alla realizzazione di un edificio per civile abitazione e attività commerciale costituito da piano seminterrato, primo e secondo.



- al fine del rilascio del suddetto titolo abilitativo in data 15/09/09 sono state versate quali prime rate degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione rispettivamente le somme di € 281,79 e € 1.624, 27;

- i lavori iniziati in data 23/12/2010 (comunicazione in pari data prot. 62079) sono stati sospesi il 30/12/2010 con relativa comunicazione prot. 63143 effettuando la sola cantierizzazione delle opere. Successivamente a far data del 11/11/2013 i lavori sono ripresi (comunicazione prot. 1577) e viene indicata l'impresa costruttrice;



- con nota prot.n. 38207 del 13/09/2013 il Comune di Favara invia alla ditta richiesta di pagamento e costituzione in mora artt. 1219 e 2943 c.c. per una somma pari ad € 11.354,00, avendo riscontrato il mancato pagamento delle restanti rate riferite agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione relative alla suindicata concessione edilizia, ovvero:



- COSTO DI COSTRUZIONE € 6.497,06

(rateizzato in 4 rate)

- CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE € 6.762,74



(rateizzato in 24 rate)

intimando che in mancanza di adempimento entro 15 giorni avrebbe proceduto all'immediata escussione della polizza fideiussoria e per la rimanente somma alla riscossione secondo le norme vigenti ai sensi dell'art. 43 del DPR 380/01 ovvero mediante Agente della riscossione.

In riferimento invece alla validità e/o efficacia del titolo edilizio di cui alla C.E. n. 42 si precisa che la costruzione del fabbricato (per quanto ad oggi edificato ovvero le sole elevazioni di piano terra e primo con realizzazione di parziale muratura di tompagno) risulta regolare in quanto sono stati rispettati i termini di inizio lavori (entro 1 anno dal rilascio) nonché quello di scadenza (entro 3 anni con realizzazione parziale dell'edificio). In particolare dai riscontri effettuati anche con l'ausilio di foto aeree della zona è lecito supporre che nel periodo intercorrente tra la ripresa dei lavori (11/11/2013) e quello di scadenza del titolo abilitativo (23/12/2013) sia stata realizzata la struttura intelaiata in cemento armato di piano terra e primo e parte della muratura di tompagno esterno lasciata peraltro grezza.

Non avendo richiesto proroghe della concessione la stessa può ritenersi scaduta pertanto i restanti lavori di completamento dovranno essere assoggettati a nuova concessione (Permesso di Costruire o Scia alternativa lett. G) per il quale è previsto ulteriore pagamento di oneri per come computato in perizia.

In conclusione quindi non sussistono profili di abusivismo per quanto ad oggi esistente sui luoghi mentre occorre acquisire ulteriori titoli edilizi per procedere all'eventuale completamento della costruzione essendo scaduti i termini della concessione edilizia n. 42 del 03/04/2009.

In conclusione, fatte le opportune osservazioni ed i necessari adeguamenti alla luce della documentazione fornita dagli uffici comunali, si rassegna la presente ad integrazione di quanto già depositato.



Si allega:

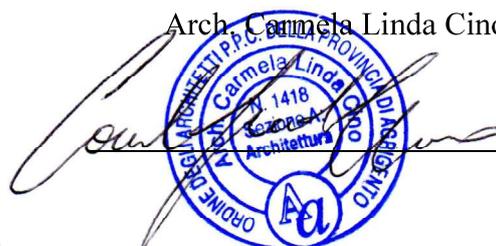
- *Richiesta al Comune di Favara e documentazione fornita dall'Ufficio*



Racalmuto, 12/10/2023

IL C.T.U.

Arch. Carmela Linda Cino



ARCH. CINO CARMELA LINDA
via Don Luigi Sturzo, 27
92020 Racalmuto (AG)
tel. 327.6928786
fax. 0922.941420
email: cino_linda@hotmail.com

Al Dirigente dell'Ufficio Tecnico
- settore urbanistica -
del Comune di Favara

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oggetto: richiesta del C.T.U. relativa ai dati urbanistici degli immobili siti in Favara

In merito all'incarico di C.T.U. conferitomi per la stima degli immobili oggetto di Proc. Fall. n. 19/2019 del Tribunale di Agrigento, la sottoscritta Arch. Carmela Linda Cino

ASTE
GIUDIZIARIE.it

p r e m e s s o

che si è riscontrato che per l'unità immobiliare in esame è stata rilasciata a [REDACTED] concessione edilizia N.42/2009 del 03/04/2009 di cui si è già ritirata copia presso i Vostri uffici

c h i e d e

alla S.V. Se siano stati corrisposti gli oneri relativi al suddetto titolo abilitativo, nonché comunicazioni inizio/sospensione/ fine lavori eventualmente presentate.

Si attende V.S. riscontro.

Racalmuto 15/05/2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL C.T.U.

Carmela Linda
Architettura
1418
Sezione A
ORDINE DEI PROFESSIONISTI DELLA PROVINCIA DI RAGUSA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Prot. n. 42680
Del 23 SET. 2009

**AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI FAVARA**

DIPARTIMENTO EDILIZIA PRIVATA
E CONDONO EDILIZIO
P.zza Mazzini
92026 Favara (AG)



Oggetto: Ritiro concessione edilizia n. 42/09

I Sottoscritti  residente a 


nella qualità di richiedenti della Concessione Edilizia n. 42/09 , al fine del rilascio della stessa



TRASMETTONO

la seguente documentazione:

- Attestazione pagamento prima rata oneri di urbanizzazione intestato "Tesoreria Comunale di Favara"
€ 281,79.
- Attestazione pagamento prima rata costo di costruzione intestato "Tesoreria Comunale di Favara"€
1624,27.



Favara li _____

COMUNE DI FAVARA
Espresso dal Consiglio Comunale
Protezione Civile - Servizi Comunitari

Prot. n. 177
Del 23 SET. 2009

FIRMA






CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento BancoPosta

€ sul C/C n. 00276928

di Euro 281,79

IMPORTO IN LETTERE DUECENTROANTONO 179

INTESTATO A TESORERIA COMUNALE DI FAVARA

CAUSALE
PRIMA RATA ONERI DI URBANIZZAZ
CONC. EDILIZIA n° 62/2009

129/093 03 15-09-09 R1;
10048 €*281,79*;
VCY 0913 €*1,10*;
C/C 00274928 P 0033

ESEGUITO DA [REDACTED] POSTALE

VIA - PIAZZA [REDACTED]

CAP [REDACTED]

COMUNE DI FAVARA
Dipartimento IX
Edilizia Privata - Ambiente
Protezione Civile - Beni Culturali

Prot. sez. n. 2680

Del 23 SET. 2009



CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento BancoPosta

€ sul C/C n. 00276928

di Euro 1624,27

IMPORTO IN LETTERE MILLESEICENTOVENTICUATTRO/27

INTESTATO A TESORERIA COMUNALE DI FAVARA

CAUSALE
PRIMA RATA COSTO DI COSTRUZIONE
CONCESSIONE n° 62/2009

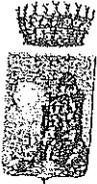
129/093 03 15-09-09 R1;
10053 €*1.624,27*;
VCY 0918 €*1,10*;
C/C 00274928 P 0038

ESEGUITO DA [REDACTED]

VIA - PIAZZA [REDACTED]

CAP [REDACTED]





Comune di Favara

Cap. 92026 - Provincia di Agrigento

Tel. (0922) 448111 - Fax 448199

P.O. n. 4 "Area Tecnica"

Prot. n.

38207

del

13-09-2013

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Compagnia Assicuratrice

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

OGGETTO: (nome delle parti) [redacted] richiesta di pagamento e costituzione in mora artt. 1219 e 2943 c.c. Contributo di concessione per rilascio concessione edilizia n. 12 del 2009.

Il sottoscritto Ing. Alberto Avenia n. q. di Responsabile della P. O. n. 4 del Comune di Favara formula la presente per significare quanto segue.

Premesso che:

- in data 18/2009 è stata rilasciata alla S. V. concessione edilizia n. per la realizzazione di un fabbricato civile abitazione in Via Luca Chinnici;
- il rilascio della suddetta concessione edilizia è stato subordinato al pagamento del contributo di concessione come sotto specificato:
 - Contributo costo di costruzione € 6.497,06;
 - Contributo oneri di urbanizzazione € 6.762,74;
- il versamento è stato rateizzato rispettivamente in rate n. 4 per quanto riguarda il costo di costruzione ed in n. 24 rate per quanto concerne il versamento degli oneri di urbanizzazione;
- a tutt'oggi non risulta adempiuto il pagamento dei versamenti di seguito indicati:

Costo di Costruzione

1^ rata € 1.624,27;

2^ rata € _____;

3^ rata € _____;

4^ rata € _____;

Contributo oneri di Urbanizzazione

1^ rata € 281,79;

2, 3, 4, 5, 6, 7, ... 24^;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

30 DIC 2010

Prot. n. ...53.146...
Del

Al Sig. Sindaco del
Comune di Favara

Oggetto: **Sospensione dei lavori** – Realizzazione di un fabbricato adibito per civile abitazione ed attività commerciale in via R. Chinnici concessione edilizia n.42/2009.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I sottoscritti

nella qualità di titolari della concessione edilizia n.

42/2009 relativa alla realizzazione di un fabbricato adibito per civile abitazione ed attività commerciale in via R. Chinnici di concerto con il Direttore dei Lavori Arch. Salvatore Fanara, in qualità di responsabile del progetto della Società Pigreco Ingegneria s.r.l. con sede in Via Jugoslavia n.15 a Favara,

PREMESSO

- che con giusta concessione edilizia n°42/2009 e comunicazione inizio lavori prot. n. 62079 del 23/12/2010 si è provveduto alla sistemazione della cantierizzazione del lotto su cui sorgerà il fabbricato oggetto della presente;
- che i lavori, fin qui realizzati, riguardano solo la cantierizzazione;
- che per quanto riguarda il completamento dei lavori ad oggi i Sottoscritti sono impossibilitati a continuare in quanto costretti da motivi finanziari.

COMUNICANO

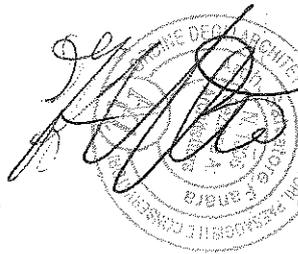
- che non potendo procedere al completamento dei lavori, per i sopraddetti motivi economici, di concerto con la Direzione dei lavori, che congiuntamente ai scriventi sottoscrive la presente, ha provveduto a sospendere gli stessi a partire dal 30/12/2010.

Si fa presente che i lavori sono stati sospesi e la relativa sorveglianza è stata affidata ai proprietari degli immobili.

Inoltre si comunica fin d'ora che alla ripresa dei lavori di completamento sarà data comunicazione preventiva unitamente alla conferma della Direzione dei Lavori.

Favara,

Il Tecnico D.L.



(i richiedenti)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ufficio Tecnico
08 NOV 2013
Prot. n. 48220
Del

COMUNE DI FAVARA
UFFICIO TECNICO - DIPARTIMENTO VIII°
Servizi Civili
Lavori Pubblici Urbanistica Edilizia Privata
Protezione Civile e Abusivismo Edilizio
Urbanistica Catastro Sportello
Unico per le Imprese

Al Sig. Sindaco del

Prot. Int. n° 1577
del 11.11.13
Comune di Favara

Oggetto: Ripresa dei lavori – Realizzazione di un fabbricato adibito per civile abitazione ed attività commerciale in via R. Chinnici concessione edilizia n.42/2009.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I sottoscritti

[redacted]
[redacted]
[redacted] nella qualità di titolari della concessione edilizia n.42/2009 relativa alla realizzazione di un fabbricato adibito per civile abitazione ed attività commerciale in via R. Chinnici di concerto con il Direttore dei Lavori Arch. Salvatore Fanara, in qualità di responsabile del progetto della Società Pigreco Ingegneria s.r.l. con studio tecnico in Via G. Li Causi n.1 a Favara,

PREMESSO

- che in data 17/12/2012 prot. 62079 al Comune di Favara è stato comunicato l'inizio dei lavori attinenti la concessione edilizia 42/2009;
- che in data 30/12/2010 prot. 63146 al Comune di Favara è stata comunicata la sospensione dei lavori di cui all'oggetto;

COMUNICANO:

- che a far data del 11/11/2013 riprenderanno i lavori di cui all'oggetto;
- che l'impresa esecutrice dei lavori è la ditta [redacted]

Si allega:

- D.U.R.C dell'impresa;

Favara, li

Il Direttore dei Lavori

[redacted signature]
[redacted stamp]

I Proprietari

[redacted signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it