

Tribunale di Milano

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 807/2019 GESTIONE SERVIZI LOCALI SRL IN LIQUIDAZIONE

GIUDICE DELEGATO DR.SSA LUISA VASILE

CURATORE DR. VITO POTENZA

PERITO GEOM. LUCA MUTTI

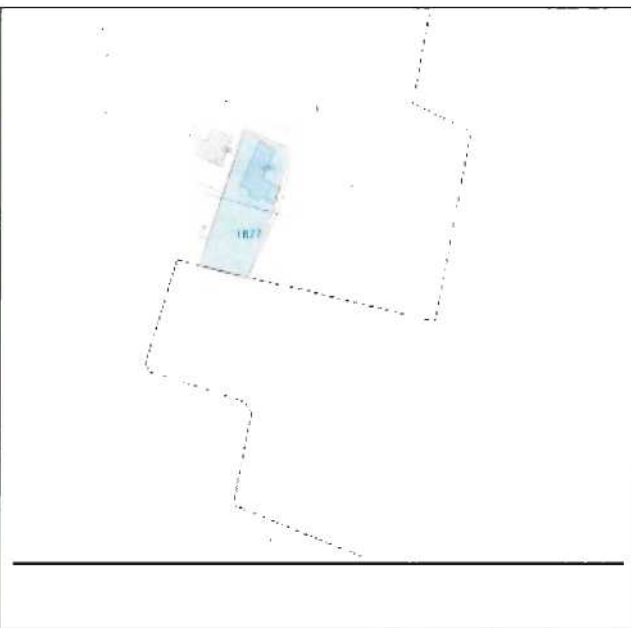
Relazione integrativa riferimento perizia del 14 ottobre 2020

Immobile in corso di costruzione ed ubicata in Reggio Emilia Via R. da Vezzano n. 2/12, di proprietà del socio fondatore della Fallita Società Sig. „

A maggior precisazione di quanto rinvenuto presso il Comune di Reggio Emilia con la presente si riporta il Permesso di Costruire originario riferito all'immobile identificato al catasto terreni al - foglio 236, mappale 1682, in corso di costruzione, Via Ruggiero da Vezzano SN, P.T-1° Catasto Terreni - foglio 236, mappale 1677, semin. Arbor., cl. 3, ha. 0.06.96, RD€ 5,03, RA€ 6,11

Gli immobili risultano di proprietà al 50% del Sig. _____ ed al restante 50% alla Sig.ra _____
in regime di separazione di beni.

Estratto fotografico ed estratto di mappa



Pratiche edilizie



Essendo venuto meno il Permesso di Costruire rilasciato il 13/7/2012 P.S. 3736/2012 state il mancato rinnovo dei provvedimenti oltre il termine di scadenza, anche le successive varianti sono ritenute oggi nulle.

Solo ai fini di maggior precisione si riporta il provvedimento a suo tempo rilasciato, con alcune tavole di progetto strutturale rinvenute in cantiere, mentre presso il Comune il fascicolo essendo integralmente decaduto non è rilasciabile.

Gli oneri di urbanizzazione a suo tempo determinati erano stati calcolati per una superficie ad uso residenziale di mq. 973,24

- Per oneri di urbanizzazione secondaria € 48.052,15
- Per costo di costruzione € 122.649,83

Trattandosi di un pagamento rateizzato sono state rilasciate le garanzie fideiussorie, come da prospetto

Oneri di urbanizzazione secondarie

1° rata € 14.415,65 versata il 10/09/2012 quietanza n. 1347

2° rata € 16.818,25 che si sarebbe dovuta versare il 13/01/2014

3° rata € 16.818,25 che si sarebbe dovuta versare il 13/07/2015

Fideiussione a garanzia n. 42350029124 del 4/9/2012 di € 33.636,50 della Milano Assicurazioni Spa

Contributo costo di costruzione

1° rata € 61.324,92 da versare entro il 13/7/2013

2° rata € 61.324,92 da versare entro il 13/7/2015

Fideiussione a garanzia n. 42350029134 del 4/9/2012 di € 122.649,83 della Milano Assicurazioni Spa

Il presente permesso di costruire è riconducibile al progetto Planivolumetrico Convenzionato denominato "AMBITO 71" stipulato in data 23/3/2012 avanti al Notaio dott. Costabile Maria Carmen di Reggio Emilia, l'immobile in fase di costruzione è identificato con la lettera E.



Provvedimento edilizio



Area Servizi alla Città
Servizio Edilizia
Via Emilia San Pietro, 12 - 41121 Reggio Emilia

P.S. 3736 / 2012

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2016/0112 DEL 13/07/2012

VISTA l'istanza presentata dalla ditta

BHOLIARDI	VIA G. BERTOLINI	9	41122	REGGIO NELL'EMILIA
STEFANIA				
MOTTI TIZIANO	VIA G. BERTOLINI	9	41122	REGGIO NELL'EMILIA

in data 18/05/2012 e registrata in atti Municipali al n. 9023/2012 di P. G. con la quale, ai sensi dell'art.12 della Legge Regionale 25/11/2002 n. 31, viene richiesto il permesso per eseguire lavori di **REALIZZAZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE** sull'immobile distinto al catasto terreni al:

FOGLIO 236	MAPPALE 1540
FOGLIO 237	MAPPALE 1124

posto in **REGGIO EMILIA** **VIA RUOGGERO DA VEZZANO**

VISTI:

- La Legge Regionale del 25/11/02 N.31;
- il parere espresso dalla Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio nella seduta del 11-07-2012 verbale n.19;

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO RILASCIATA ALLA DITTA RICHIEDENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per le opere edilizie indicate nell'istanza soprastante e nella documentazione grafica allegata, nell'osservanza di ogni prescrizione di LEGGE e REGOLAMENTO e comunque fatti salvi i diritti dei terzi.

Le opere edilizie oggetto della presente sono finalizzate alla realizzazione delle seguenti destinazioni d'uso:

Superficie di progetto:

U1/1	Abitazioni residenziali	MQ. 973,24
------	-------------------------	------------

Il contributo di costruzione di cui all'art. 27 della L.R. 31/02 aumenta complessivamente a EUR 170.701,98

di cui EUR 48.052,15 per oneri di Urbanizzazione secondaria
di cui EUR 122.649,83 per oneri di Costo di costruzione

Reggio Emilia
Ufficio della persona

Area Servizi alla Città

Servizio Edilizia
Via Emilia San Pietro, 12 - 41121 Reggio Emilia

P.S. 3736 / 2012

VERSAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

EUR 48.052,15

per oneri di Urbanizzazione di cui agli artt.27-28 della L.R. 31/02, determinati in applicazione delle delibere regionali e comunali in materia, rateizzati con le seguenti modalità:

I rata	EUR	14.415,65	versata in data 10/09/2012 con quietanza n.1347
II rata	EUR	16.818,25	da versarsi entro il 13/01/2014
III rata	EUR	16.818,25	da versarsi entro il 13/07/2015

A garanzia del versamento rateizzato sono state presentate le seguenti fidejussioni bancario/polizze assicurative:

Num.42350029124 del 04/09/2012	EUR	33.636,50	MILANO ASSICURAZIONI SPA
--------------------------------	-----	-----------	--------------------------

EUR 122.649,83

per oneri di Costo di Costruzione, di cui all'art. 29 della L.R. 31/02, determinati in applicazione delle delibere regionali e comunali in materia, rateizzati con le seguenti modalità:

I rata	EUR	61.324,91	da versarsi entro il 13/07/2012
II rata	EUR	61.324,91	da versarsi entro il 13/07/2015

A garanzia del versamento rateizzato sono state presentate le seguenti fidejussioni bancario/polizze assicurative:


Num.42350029134 del 04/09/2012	EUR	122.649,83	MILANO ASSICURAZIONI SPA
--------------------------------	-----	------------	--------------------------

IN CASO DI UN PERIODO DI ESECUZIONE DEI LAVORI INFERIORE ALL'ARCO TEMPORALE DEI PAGAMENTI RISULTANTE DALLA RATEIZZAZIONE SOPRA STABILITA, LA QUOTA DI CONTRIBUTO NON VERSATO DOVRÀ ESSERE INTERAMENTE CORRISPONDA CONTESTUALMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI. IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO O DI PAGAMENTO EFFETTUATO IN RITARDO RISPETTO A TUTTE LE SCADENZE SOPRADESCRITTE, SI APPLICHERANNO LE SANZIONI DI CUI ALL'ART.20 DELLA L.R.25/04 E SARANNO RESE ESECUTIVE LE GARANZIE FINANZIARIE PRESTATE.

I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO UN ANNO DALLA DATA DI RILASCIO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE E CIOE' ENTRO IL 13/07/2013 E DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO TRE ANNI DALLA DATA DI RILASCIO DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO. CIO' AI SENSI DEL 3° COMMA DELL'ART. 14 DELLA L.R. N.31/2002.

Il titolare del presente "Permesso di costruire", prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere, deve comunicare al Dirigente del Servizio Edilizia del Comune di Reggio Emilia la data di inizio lavori, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 31/02. Tale comunicazione

Reggio Emilia
Ufficio della persona



Area Servizi alla Città
Servizio Edilizia
Via Emilia San Pietro, 12 - 41121 Reggio Emilia

P.S. 3736 / 2012

deve essere sottoscritta dal Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei lavori da quali dovrà essere comunicato, oltre al nominativo, la qualifica, la residenza e il codice fiscale.

In allegato alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere consegnata la **DICHIARAZIONE DEL COMMITTENTE O DEL RESPONSABILE DEI LAVORI** (compilata sull'apposito modello predisposto dal Servizio Edilizia) in merito al rispetto dagli adempimenti di cui all'art.90, comma 9 del D.Lgs. 04/08 n.81, modificato con D.Lgs. 3/8/09 n.106, relativi all'impresa / lavoratore autonomo a cui sono affidati i lavori.

L'eventuale nuova impresa esecutrice subentrante dovrà attenersi alle prescrizioni soprastante.

Nella **DICHIARAZIONE DEL COMMITTENTE O DEL RESPONSABILE DEI LAVORI** dovrà essere dichiarato, per i soli Permessi di Costruire presentati dal 7/5/2012, l'avvenuta verifica dell'osservanza delle condizioni di cui all'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n.575, negli ai sensi dell'art.67 D.L.GS. 6/09/2001 n.159 "Codice delle leggi sanitarie e delle norme di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione urbanistica, ai sensi degli articoli 1 e 2 della Legge 13/08/2010 n. 134" delle imprese esecutrici, anche lavoranti autonomi, incaricate dell'esecuzione dei lavori.

In assenza delle condizioni di cui sopra il **SOSPESA L'EFFICACIA DEL TITOLO ABILITATIVO** e la violazione delle disposizioni previste comporta l'applicazione di sanzioni penali e amministrative.

Il titolare del presente "Permesso di costruire" dovrà dare **immediata comunicazione del completamento** al rustico, per l'assortimento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio a quella di progetto

Il titolare del presente "Permesso di costruire" prima di dare inizio ai lavori dovrà:

- Denunciare le opere in cemento armato o in metallo al Comune di Reggio Emilia, Servizio Edilizia: ciò ai sensi dell'art 4 della Legge 1086/71.
- Depositare, presso il Comune di Reggio Emilia, Servizio Edilizia, la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza dell'edificio (invocando e impianto termico) alle caratteristiche di contenimento dei consumi energetici previste dalle norme vigenti (L.10/91 e s.m. e integrazioni).
- Depositare prima dell'inizio dei lavori relativi all'impianto termico, presso il Comune di Reggio Emilia, Servizio Edilizia, il progetto esecutivo dell'impianto di riscaldamento.
- Depositare, presso il Comune di Reggio Emilia, Servizio Edilizia, i progetti di cui al D.M. 37/08 "Norme per la sicurezza degli impianti"
- Depositare, presso il Comune di Reggio Emilia, Servizio Edilizia, la documentazione attestante di cui al D.M. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni" o alle normative prerogative come disposto dall'art. 64 comma 7 della L.R. 6/2009 o la denuncia delle opere la cantiere armato ai sensi dell'art.6 della Legge 1086/71.

Il cantiere dovrà essere provvisto di apposita tabella visibile e leggibile all'esterno recante l'indicazione dell'opera, i nominativi del Titolare del permesso di costruire, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Assuntore dei lavori, degli esecutori relativi al permesso di costruire e di

Reggio Emilia
Ufficio della persona

Area Servizi alla Città

Servizio Edilizia
Via Emilia San Pietro, 12 - 41121 Reggio Emilia

P.S. 3736 / 2012

quest'altro previsto all'art. 4.8 dell'allegato C del RUE. Al fine del contenimento dei rumori molesti, in applicazione dell'art.6 comma 1 della L.447/95 e secondo gli indirizzi della DOR 21/01/02 n.45, i cantieri potranno svolgere attività solo nel periodo diurno. L'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavorazioni rumorose è consentita nei giorni feriali escluso il sabato pomeriggio, dalle 8.00 alle 12.00 e dalle 14.00 alle 19.00, salvo il valore limite di 1 noc = 70 dB (A) in livello continuo equivalente con tempo di misura TM = 10 rilevato in facciate e edifici con ambienti abitativi. Il silenzio rispetto è partito ai sensi di legge.

Il permesso di costruire è una copia degli allegati grafici deve essere conservata in cantiere a disposizione delle competenti Autorità finché la costruzione non sia stata dichiarata stabile: ciò ai sensi dell'art 4.8 dell'allegato C del RUE.

Oh allacciamenti del fabbricato alle reti esistenti dovranno avvenire a seguito dell'autorizzazione rilasciata dalle Aziende erogatrici dei servizi pubblici.

A costruzione ultimata e prima che l'immobile sia utilizzato dovrà essere presentata al Comune, Servizio Edilizia, la richiesta di attribuzione del **NUMERO CIVICO DEFINITIVO** zsmo e/o interno. L'attribuzione del numero civico definitivo è indispensabile ai fini dell'accessamento dell'immobile.

Unitamente alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere presentato l'**ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA**, di cui all' art 4 comma 1 del D.Leg 192/2005 e successive modificazioni, approvato da un tecnico abilitato e iscritto all'albo professionale. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione.

Entro il termine di validità del presente provvedimento, il titolare del "Permesso di costruire" dovrà comunicare al Dirigente del Servizio Edilizia del Comune di Reggio Emilia la data di effettiva ultimazione dei lavori. Tale comunicazione dovrà essere sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei Lavori. I suddetti soggetti dovranno inoltre transcrivere, entro 15 giorni dalla comunicazione di cui sopra, la scheda tecnica descrittiva del fabbricato, di cui all'art.20 della Legge Regionale n.31, del 25/11/2002, pena l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.21, 5° comma della L.R.31/02.

Il titolare del presente provvedimento o i suoi aventi causa, prima di consentire in qualunque modo l'utilizzazione della costruzione, dovrà ottenere dal Dirigente del Servizio Edilizia del Comune di Reggio Emilia il certificato di conformità sismica e agibilità della medesima. A tal fine dovrà inoltre al Dirigente del Servizio, entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata dalla documentazione prevista dalla legislazione o dai regolamenti vigenti, pena l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.21, 5° comma, della L.R.31/02.

Oltre alle prescrizioni di carattere generale fin qui esposte si richiamano:

La dichiarazione del tecnico progettista che avviene in conformità del progetto presentato alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie così come previsto dall'art.13 comma 2 della L.R.31/02.

Reggio Emilia
Ufficio della persona

Firmato Da: Mutti Luca Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Sent: 11/3/2012 11:38:55 UTC



Area Servizi alla Città
Servizio Edilizia
Via Emilio San Pietro, 11 - 42100 REGGIO EMILIA



P.S. 3738/2012
La dichiarazione del tecnico progettista è ai sensi della Legge 13/89 del 9/1/89, art. 1 e la relativa relazione tecnica di cui all'art. 7, del DM 14/6/89 n. 236.

Si richiama l'osservanza di quanto prescritto nel Permesso di Costruire n. 7805/12 di P.G. del 21/06/2012 e tutte le eventuali successive.

Si richiama la convocazione del progetto Final-progettuale denominato AMBITO N. 71 approvata in data 23/03/2012 e redatta dal Notaio Dott. COSTABILE MARIA CARMEN.

Sono allegati alla presente n. 15 elaborati delimitazione visiva.

BDVx

Il Responsabile della Unità Territoriale
Zona 2 Sud - Est
Dott. Daniele Bondevalli

La Dirigente del Servizio Edilizia
Dott. Lucia Belli

Il sottoscritto si impegna all'osservanza delle prescrizioni e all'osservanza di tutte le priorità costantemente esposte nel "Permesso di costruire" che ritira la data odierna.

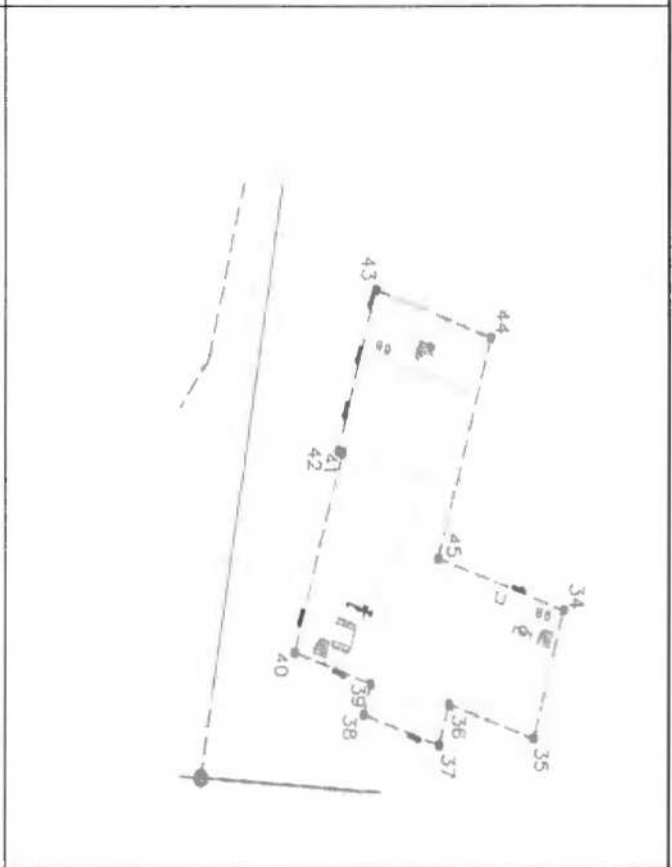
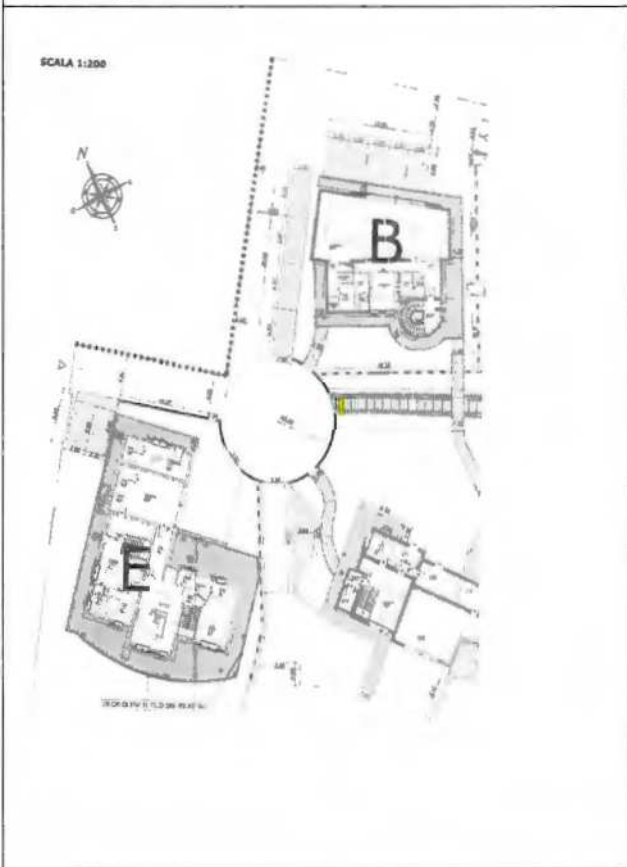
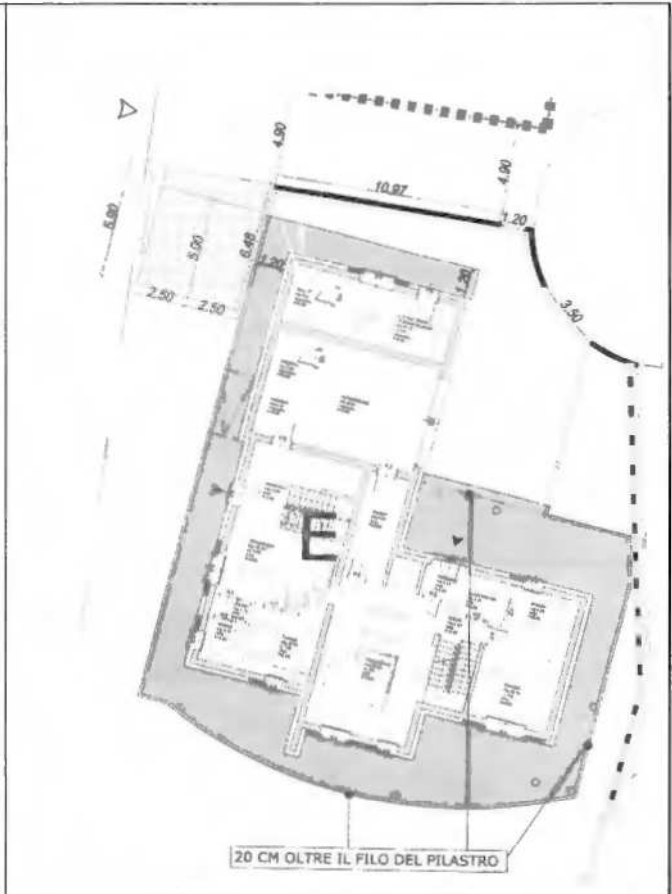
Reggio Emilia, il 1 SET. 2012

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

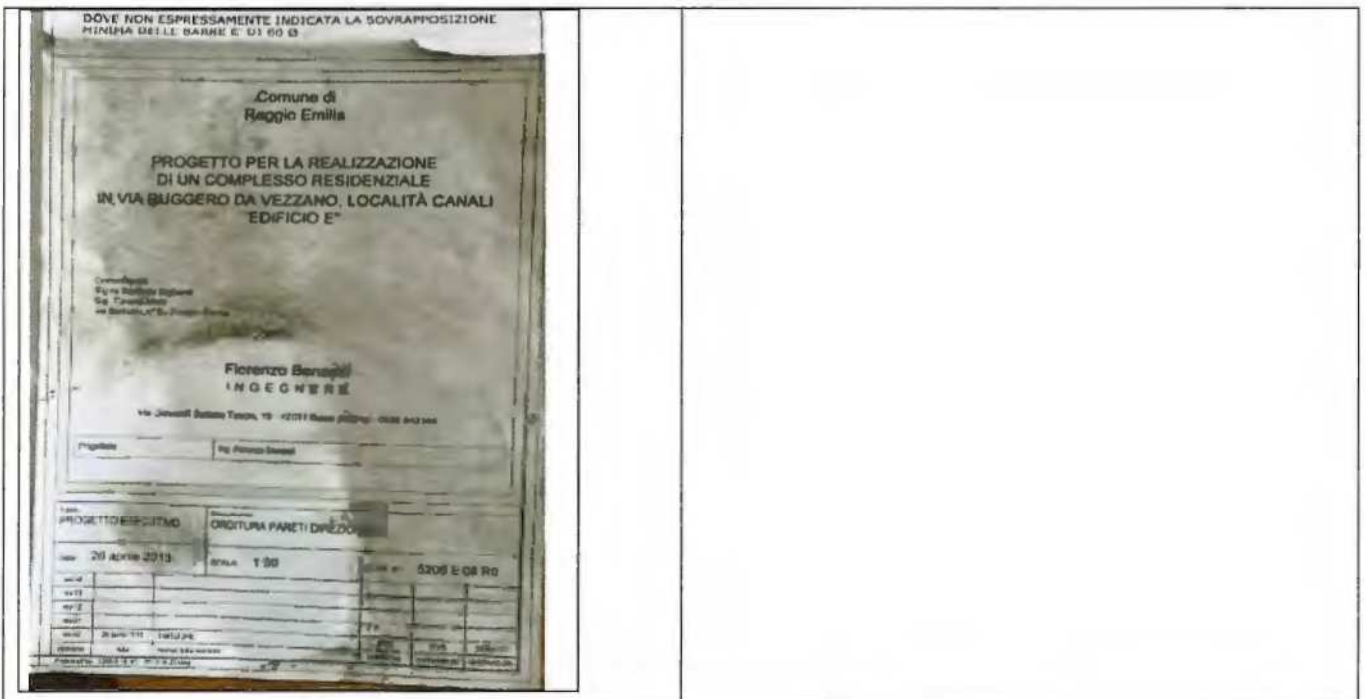
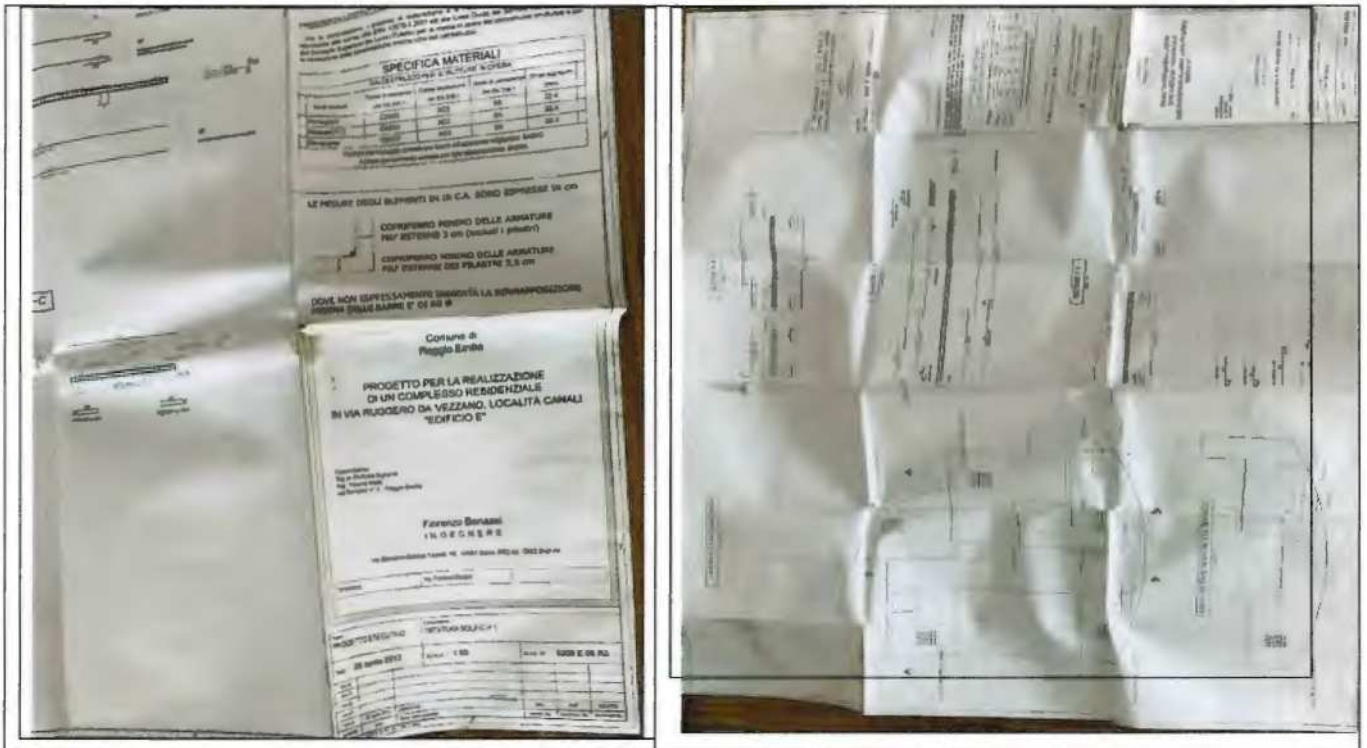




1/1

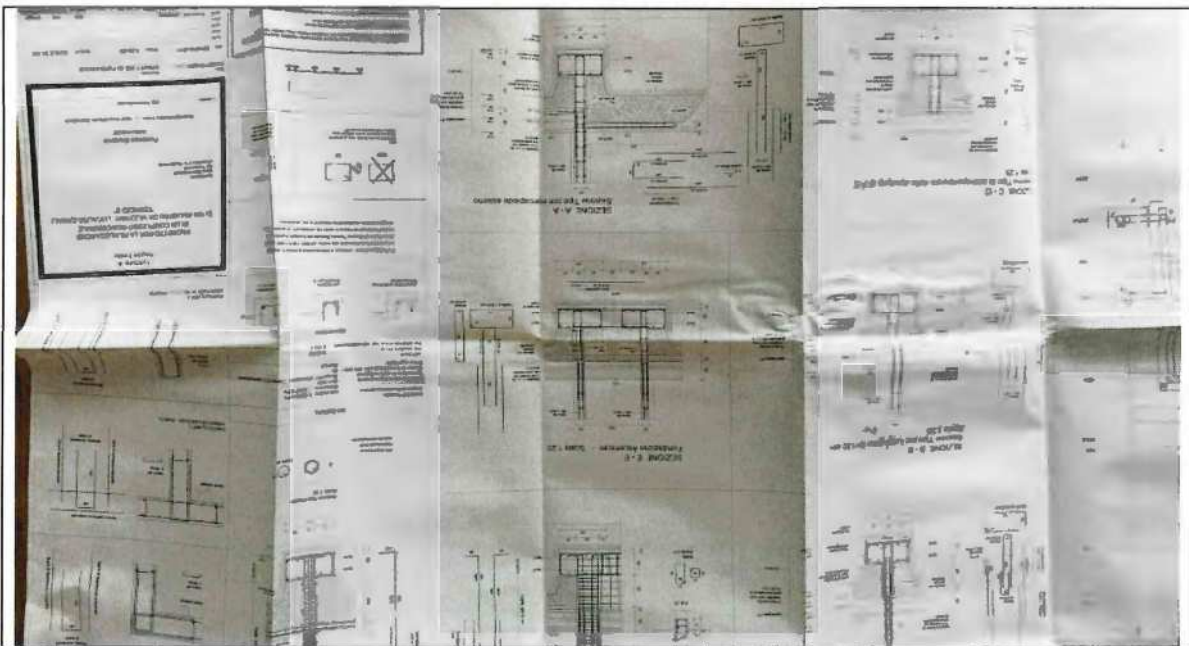
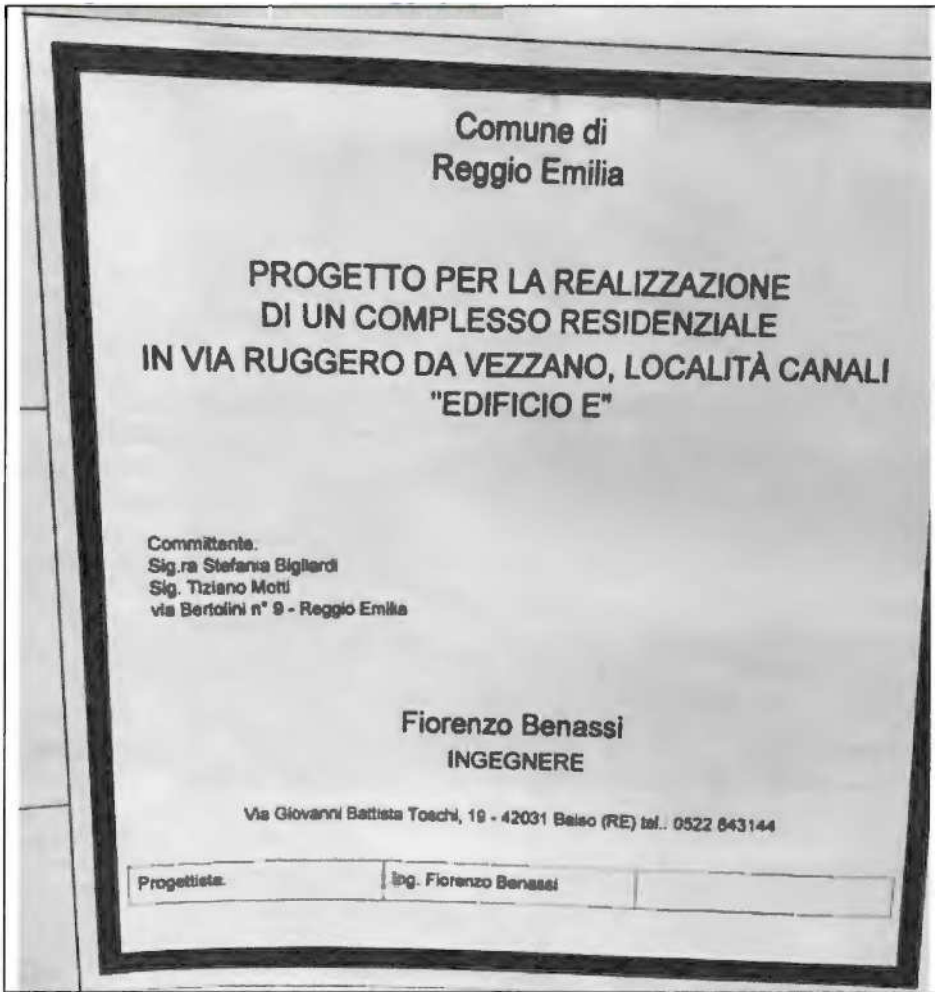


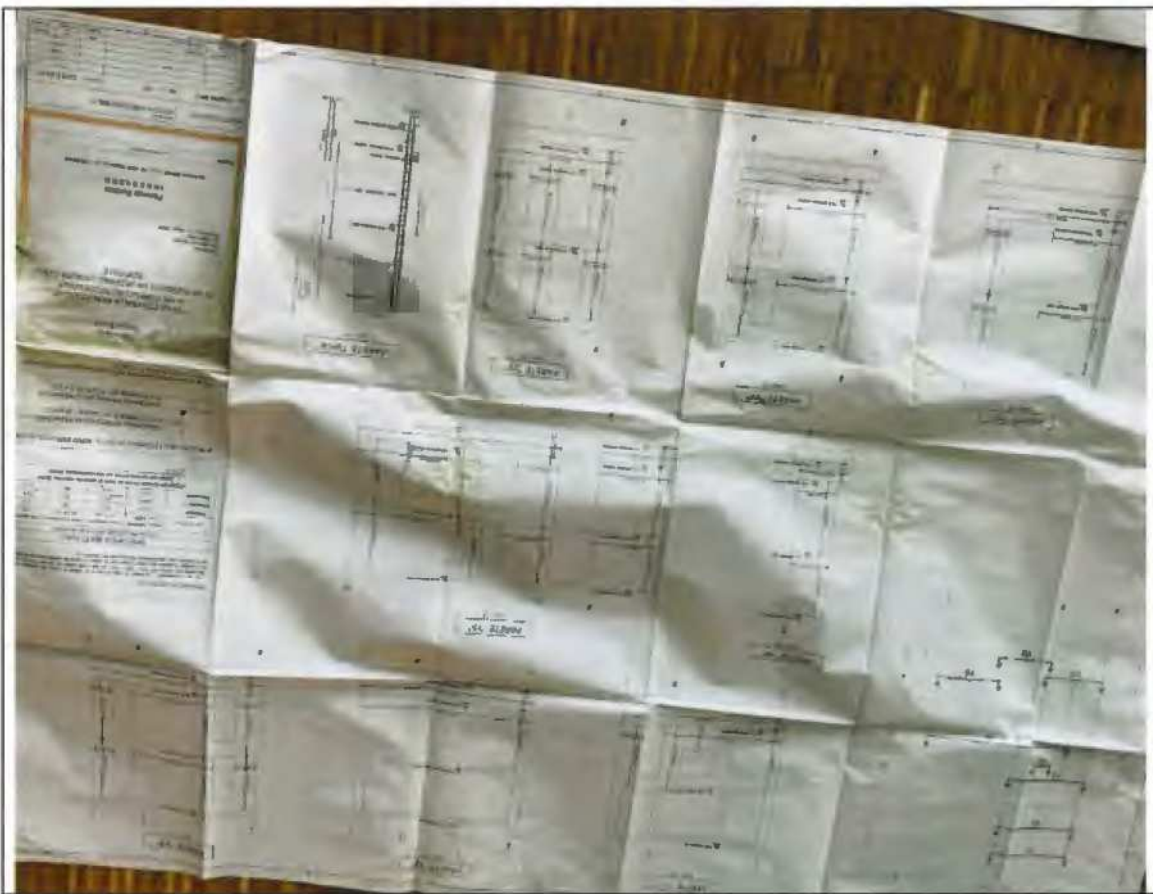
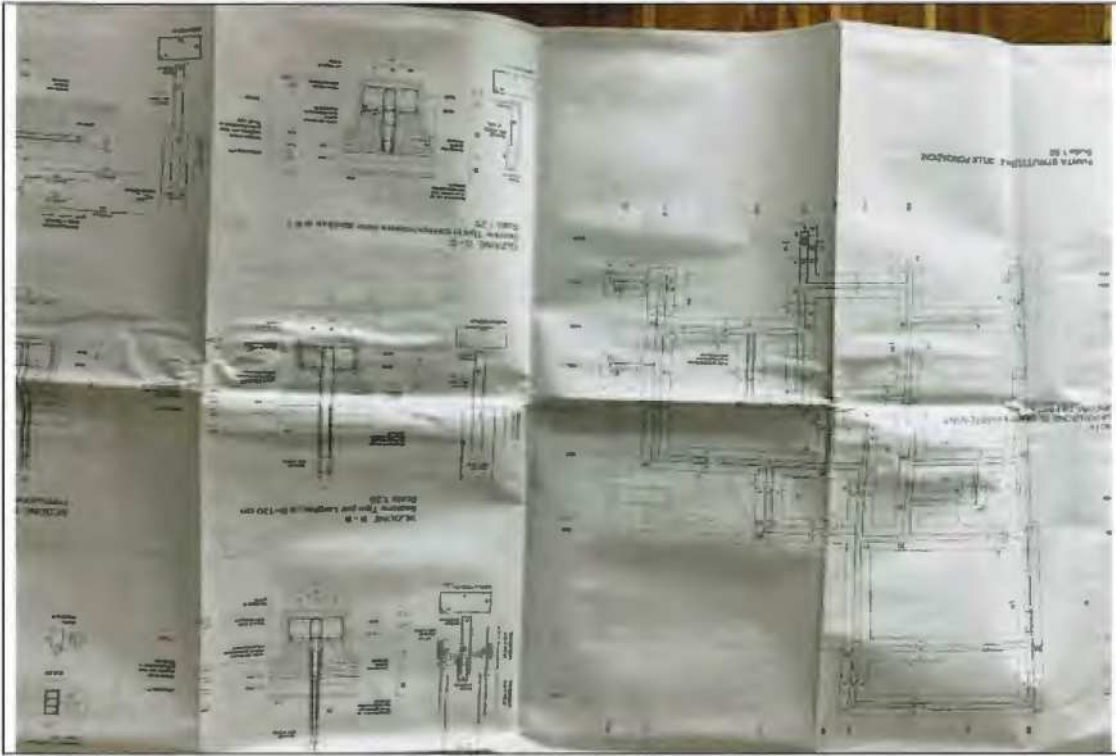
Relazioni strutturali



Firmato Da: Mutti Luca Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1138af5dd9c9cb30ba26537b843ab1fc







Considerazioni finali

Dal Punto di vista estimativo la relazione depositata nel 2020 non cambia, si conferma la decadenza del provvedimento autorizzativo, già citato nella precedente e l'obbligo per l'aggiudicatario di ripresentare

- Un nuovo provvedimento edilizio pervia definizione dell'attuale stato di consistenza
- La verifica degli oneri e del costo di costruzione se da aggiornare
- La ripresentazione della Sismica, della legge 10 riferita all'isolamento termico e l'acustica, oltre alla verifica dei rapporti drenati per la realizzazione della vasca di laminazione. I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni a cui è pervenuto il sottoscritto Consulente Tecnico con la serena coscienza di aver operato secondo giustizia.

Milano, 3 luglio 2025

Il Perito
Geom. Luca Mutti

A circular blue ink stamp from the Province of Milan. The text inside the stamp reads "CANTIERI DELLA PROVINCIA", "COM. LUCA", "N. 8242", and "MILANO". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.



Firmato Da: Mutti Luca Ennesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1138af5dd9cfd30ba26537b843ab1fc