

Tribunale di Barcellona P.G.

Fallimenti

Oggetto: Fallimento [REDACTED] n. 15/2006 R. F..

Richiamo del CTU ing. Salvatore Giordano.

Si premette che il sottoscritto CTU ing. Salvatore Giordano, all'uopo incaricato dall'allora Giudice Delegato dott.ssa Ilaria Grimaldi, ha effettuato in data 29/03/2007 la stima degli immobili interessati al fallimento dell'azienda [REDACTED]

In particolare fa parte di questi immobili il capannone industriale che occupa buona parte della particella 1991 foglio 6 del Comune di Milazzo (Catasto Terreni , Fabbriato Urbano da accertare, are 11,20). Oggi il capannone è catastato alla particella 2479 sub 1, foglio 6 Categoria D/1 Catasto Fabbriati.

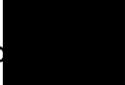
Il capannone è alto 4,54 m al piano di gronda ed ha 479,30 mq di superficie coperta; esso ha struttura metallica di profilati e travi tubolari in acciaio zincato, pareti e tetto in lastre coibentate. Adiacente al capannone e insistente sulla stessa particella 1991 si trova una tettoia di 107,57 mq di superficie coperta in parte chiusa lateralmente.

La particella 1991 foglio 6, secondo il P.R.G. vigente nel comune di Milazzo, si trova in zona BOc, Zona Residenziale in cui per le nuove costruzioni esiste un indice di fabbricabilità di 1,5 mc/mq per circa 261,60 mq; per il resto in zona C2a, Zona di Espansione Residenziale soggetta a lottizzazioni.

In fase di stima il sottoscritto concludeva che: " il capannone è abusivo e non è possibile regolarizzarlo nemmeno ai sensi dell'art. 13 della Legge 47/'85 in quanto non conforme al P.R.G. né all'epoca della costruzione né oggi".

A questa conclusione si oppone il curatore fallimentare dott. Giovanni Genovese, il quale si richia-

ma all'art.40 ultimo comma della stessa legge 47/'85, chiedendo che sia valutata alla luce di esso la sanabilità del capannone.

Per questo l'attuale Giudice Delegato al fallimento  dott.ssa Maria Magrì ha disposto il richiamo del sottoscritto CTU con ordinanza fuori udienza del 26/11/2013.

In effetti, a un esame più attento del quesito circa la sanabilità o meno del suddetto capannone con adiacente tettoia l'art.40 comma 5 della Legge 47/'85 dice che: "Nell'ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purchè le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge". Queste norme sono state recepite dalla Legge n. 326/2003.

Nel caso in esame entrambe le condizioni sono rispettate, infatti:

1. Il capannone era in costruzione il 10/09/'97 quindi prima del 31/03/2003 (Vedasi l'allegata diffida a costruirlo dei Vigili Urbani di Milazzo).
2. Il primo credito dei richiedenti il fallimento risale all'Ottobre 1992 anteriore quindi al 02/10/2003 (Vedasi allegata sentenza).

Alla luce di ciò il sottoscritto deve dichiarare sanabile il suddetto manufatto e un eventuale acquirente in una procedura esecutiva ha tempo centoventi giorni dall'acquisto per presentare domanda di sanatoria.

Allegati

Parcelle

- 1 Ordinanza del Giudice Delegato;
- 2 Diffida dei Vigili Urbani di Milazzo;
- 3 Attestazione del primo credito ed estratto della sentenza dichiarativa di fallimento.
- 4 Visura catastale
- 5 *Verbale del sopralluogo*

S. Filippo del Mela 13/01/2014

ING. SALVATORE GIORDANO
ING. SALVATORE GIORDANO
ING. SALVATORE GIORDANO

ORIG



TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Via Giovanni Falcone- 98051 Barcellona P.G. (ME) – Italia – tel. 090/9793250-fax 090/9793243
e-mail: fallimentare.tribunale.barcellonapozodigotto@giustizia.it

CANCELLERIA FALLIMENTARE COMUNICAZIONE ORDINANZA PRONUNCIATA FUORI UDIENZA

N. 15/2006 R.G.F.

Oggetto: [REDACTED]

IL CANCELLIERE

comunica che il Giudice delegato in data 26.11.2013, depositato in data 28.11.2013, ha pronunciato la seguente ordinanza:

(vedi foglio allegato)

DA NOTIFICARSI A:



Barcellona P.G. 28.11.2013.-



Il Funzionario Giudiziario
(Salvatore CALABRESE)

GIOVANNI GENOVESE
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE
Via Fosse Ardeatine, 6
tel./fax 090 9791696 - 090 9702945
98051 BARCELONA P.G. (ME)
Part. IVA 01 813 020 859

TRIBUNALE CIVILE DI BARCELONA P.G.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato al fallimento di [REDACTED]

[REDACTED] 2006 R.F.

Il sottoscritto Dott. Giovanni Genovese, nominato Curatore del fallimento in epigrafe con sentenza del 6-7 luglio 2006, si pregia esporre alla S.V.III/ma quanto segue.

Tra i beni acquisiti al fallimento vi è un capannone in struttura metallica insistente sulla particella 1991 del foglio 6, del C.T. Comune di Milazzo.

Il ctu incaricato della stima dei beni immobili, Ing. Salvatore Giordano, ha chiarito che non è possibile regolarizzare l'opera ai sensi dell'art. 13 della legge 47/85 (ora art. 36 TU Edilizia) poiché difforme dal P.R.G., sia da quello vigente all'epoca della costruzione sia da quello vigente attualmente¹.

Le considerazioni del ctu Ing. Giordano, se corrette con riferimento all'art. 13 della legge 47/85, meritano, invece, di essere approfondite alla luce delle disposizioni dell'art. 40 della stessa legge 47/85.

Tale norma, infatti, sembra consentire di condonare anche immobili in contrasto con gli strumenti urbanistici, sempre comunque entro i limiti previsti dalle leggi sul condono edilizio, l'ultima delle quali è del 2003.

¹ Perizia di stima del 29.3.2007

IL CURATORE FALLIMENTARE
Dott. Giovanni Genovese

L'ultimo comma del predetto articolo 40 prevede la possibilità di presentare la domanda di sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché lo stesso rientri nelle previsioni di sanabilità ed il credito per cui si procede ad esecuzione sia di data anteriore all'entrata in vigore della legge.

Orbene, stante il richiamo dell'intera normativa della legge 47/85 contenuto nell'ultima legge sul condono edilizio e precisamente la legge 24.11.2003 n. 326 di conversione del d.l. 30.9.2003 n. 269 (in vigore dal 2.10.2003) i termini entro cui valutare la sanabilità dell'abuso e l'esistenza del credito sono, rispettivamente, il 31.3.2003 ed il 2.10.2003.

Nel caso che ci occupa entrambi i termini sono rispettati, infatti:

1. le opere abusive sono state realizzate in epoca antecedente il 10.9.1997²;
2. quanto meno il credito del richiedente il fallimento risale all'ottobre 1992³.

Appare, dunque, importante ad avviso del sottoscritto, approfondire l'aspetto della condonabilità dell'immobile de quo ai sensi della legge 326/2003 non solo per incrementare il valore della massima attiva fallimentare ma, anche, per evitare la demolizione delle stesse opere, in questo momento

² Diffida del Corpo di Polizia Municipale della Città di Milazzo a non eseguire i lavori.
³ Estratto della sentenza di fallimento e sentenza n. 774/2006 della Corte d'Appello di Messina.

2
M. CUNEO
Dott. C. CUNEO

sospesa stante l'incidente di esecuzione proposto dal sottoscritto avanti la Corte d'Appello di Messina.

Ciò posto, il sottoscritto si onora

CHIEDERE

Che la S.V.III/ma, nel caso in cui ritenga di condividere le superiori considerazioni, si compiaccia di disporre il richiamo del ctu oppure la nomina di altro tecnico, al fine di valutare la sanabilità delle opere realizzate sulla particella 1991 del foglio 6, del Catasto Terreni di Milazzo, ai sensi della legge 326/2003 e dell'art. 40 della legge 47/1985.

Barcellona P.G. 11.11.2013

Con Osservanza

IL CURATORE FALLIMENTARE
Dott. *Giorgio Genovese*

Si dispone il richiamo del già nominato CTU Ing. Giordano Salvatore per rispondere al quesito sopra formulato dal curatore, nel termine di 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento. Si comunichi al CTU e al curatore
Barcellona PG 26/11/2013

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
11 NOV. 2013
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Salvatore Calabrese

IL GIUDICE DELEGATO
Giorgio Genovese

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
28 NOV. 2013
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Salvatore Calabrese



CITTA' DI MILAZZO

CAP. 98057

CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE

Oggetto: Diffida a non proseguire i lavori intrapresi in assenza di concessione/autorizzazione ecc.

Milazzo, 10-09-1997

Si diffida il Sig. _____

_____ a sospendere immediatamente i lavori in corso in attesa di un accertamento tecnico da parte di questo comune.

Le opere realizzate sono: REALIZZAZIONE DI N° 1 CAPANNONE IN
TERMO-PARETI SU MONTANTI IN ACCIAIO DI ML 450 H, 11,47 X 11
CAPPA REALIZZAZIONE AMBENTE SI STA EFFETTUANDO
UNA TRITTOIA CON CHIUSURA PARZIALE SUL LATO OVEST
E SFRUTTA SUL LATO EST. PARETE DEL CAPANNONE.
AL MOMENTO I LAVORI SONO FERMI. LA STRUTTURA
MONTANTE IN ACCIAIO È COMPLETA.

I VIGILE URBANI

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Estratto sentenza dichiarativa di fallimento

Al Comune

Con sentenza del 06/07-07-2006 il Tribunale di Barcellona P. G.

su istanza della ditta creditrice

ha dichiarato il fallimento

Ha nominato Giudice delegato alla procedura il dr. Ilaria

GRIMALDI e curatore il sig. Dott.

Giovanni GENOVESE - via Fosse Ardeatine n.6 - BARCELLONA P.G.

Ha ordinato al fallit. o di depositare entro 24 ore il bilancio e le scritture contabili.

Ha assegnato ai creditori ed ai terzi che vantano diritti reali mobiliari su cose in possesso del fallit. o un termine di giorni trenta dalla data di affissione della presente sentenza e la presentazione delle relative domande nella cancelleria commerciale di questo Tribunale.

Ha stabilito il giorno 12.01.2007 alle ore 09.30 l'adunanza in cui si procederà all'esame dello stato passivo nella predetta cancelleria commerciale e davanti al suo nominato giudice.

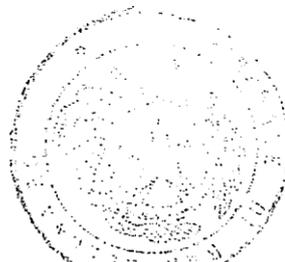
Per estratto conforme rilasciato in carta semplice esecuzione a debito, con decreto del giudice delegato.

7 LUG. 2006

Barcellona P. G., li

IL CANCELLIERE C1 - SUPER

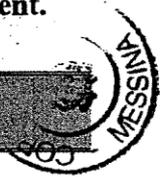
Salvatore Calabrese



N. Reg. Gen.

N. Reg. Sent.

CORTE di APPELLO di MESSINA



Sezione lavoro

- REPUBBLICA ITALIANA -
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 274/06 Reg. Sent.
N. 1083/04 R. G. Lav.
N. 2958/06 Cron.

La Corte d'Appello di Messina, composta dai signori Magistrati:

1) Dott. Ssa Maria pia FRANCO

(Presidente)

2) Dott.sa G.D'UVA

(Consigliere)

3) Dott.ssa Emma STURNIOLO

(Consigliere rel.)

all'udienza collegiale del 20-6-2006 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

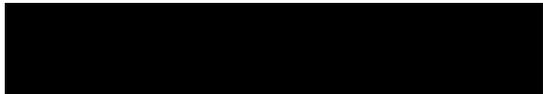
Nella causa promossa da:



rappr.e dif. dall'avv.P.VENUTO

APPELLANTE

CONTRO



rappr.e dif. dall'avv.C.RUSSO

APPELLATO

Oggetto: pagamento somme

SVOLGIMENTO DEL GIUDIZIO E CONCLUSIONI DELLE PARTI

Con sentenza parziale n.245/03il Giudice del Lavoro di BARCELLONA P.G.

accoglieva la domanda proposta da [redacted] ricorso

depositato il 29-1-2001 e riconosceva il diritto della ricorrente alla retribuzione dovutale

per il periodo Ottobre 1992 /luglio 2000 per le ore indicate in ricorso ad esclusione delle ore di straordinario pretese e alle reative differenze tra quanto percepito e quanto spettantele .Con separata ordinanza provvedeva per l'ulteriore istruzione nominando un c.t.u. che determinasse in concreto le competenze economiche dovutele.

Il c.t.u. prestava il giuramento di rito e all'esito del deposito veniva emessa la sentenza definitiva n. 897 dell'1-7-2004 con cui il giudizio veniva concluso.

Avverso tale sentenza proponeva appello la [REDACTED] con ricorso depositato il 12-8-2004 chiedendo che venisse dichiarata la nullità della sentenza impugnata per violazione del principio del contraddittorio motivando tale richiesta per avere il giudice che ha emesso la pronuncia non consentito al ricorrente di esercitare il proprio diritto di difesa in quanto dopo avere dato incarico al c.t.u. all'udienza del 9-7-2003 ,all'esito del deposito dela relazione in data 27-5-2004 aveva deciso con sentenza emessa peraltro da altro giudice che sostituiva il dott. Giorgianni,all'udienza già fissata ma appena sette giorni dopo il deposito ,senza consentire al difensore del [REDACTED] cui non era stato possibile in conseguenza della richiamata sostituzione presenziare all'udienza per contestare la c.t.u. o per chiedere termine per l'esame e quindi impedito di esercitare l'attività difensiva .

Concludeva quindi chiedendo che venisse dichiarata la nullità della sentenza con la condanna di controparte al pagamento di tutte le spese e competenze del giudizio.

Il Presidente nominato il giudice relatore fissava l'udienza di discussione.

Si costituiva con memoria depositata il 13-1-2005 contestando la fondatezza dei motivi d'appello .Evidenziava infatti che nessuna violazione del principio del contraddittorio era stata perpetrata e che il richiamo ai decreti presidenziali secondo cui le cause del dott.,Giorgianni erano state rinviate e assegnate ad altro magistrato non avevano rilievo alcuno e non costituivano giustificazione alcuna della asserita mancata difesa e

contestazione della consulenza contabile avendo avuto l'iter processuale un andamento assolutamente corretto in cui alla presenza dei procuratori di entrambe le parti la controversia subiva regolari rinvii. Che nel ruolo del dott. Giorgianni era subentrato per decreto il dott. [REDACTED] alla cui udienza fissata per il 3-6-2004 il dott. Giorgianni aveva rinviato ...All'udienza del 3-6-2004, di discussione, sulle conclusioni della sola parte ricorrente presente, il dott. Giorgianni decideva come da separato dispositivo.

Faceva presente che nel rito del lavoro tutte le udienze sono di discussione e che il procuratore dell'appellante, che era ben a conoscenza del rinvio, usando la normale diligenza avrebbe potuto chiedere un termine per l'esame della consulenza o comunque contestarla oralmente. Evidenziava infine che la sentenza appellata decideva solo sul quantum mentre in ordine all'an la pronuncia emessa con sentenza parziale del 14-5-2003 era ormai passata in giudicato. Concludeva chiedendo il rigetto dell'appello con vittoria di spese e compensi.

Acquisito il fascicolo di primo grado e autorizzate le parti a produrre note la causa veniva decisa all'udienza del 20-6-2006 come da separato dispositivo.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello proposto non va accolto non trovando le ragioni esposte utile e valido conforto negli atti di causa.

Invero le contestazioni svolte con i motivi del gravame partono da presupposti che non rispondono alla reale situazione qual'è quella fotografata nei verbali d'udienza dai quali emerge la presenza costante del procuratore dell'appellante in tutte le udienze di rinvio compresa quella del 11-2-2004 in cui il dott. GIORGIANNI rinviava all'udienza di lavoro del 3-6-2004, dinanzi al dott. [REDACTED] nominato in sua sostituzione con decreto presidenziale di variazione gabbellare n.105 e 106 del 13-10-2003.

La mancata presenza all'udienza del 3-6-2004 del procuratore dell' [REDACTED]

[REDACTED] tribuibile pertanto a inerzia o scelta difensiva e nessun diritto di difesa è stato violato in quanto usando la normale diligenza il procuratore dell'appellante avrebbe potuto presenziare all'udienza e svolgere la propria attività, formulare le proprie istanze e svolgere eventuali contestazioni..

Non ha considerato l'appellante peraltro che nel rito del lavoro, stante il divieto delle udienze di mero rinvio, ogni udienza, compresa la prima, è destinata all'assunzione delle prove, alla discussione e quindi all'immediata pronuncia della sentenza mediante lettura del dispositivo mentre non è prevista una udienza di precisazione delle conclusioni le quali, salvo modifiche autorizzate dal giudice per gravi motivi, restano quelle di cui al ricorso e alla memoria di costituzione.

Peraltro nessun rilievo in tali circostanze assume il ritardo con cui il consulente tecnico ha provveduto al deposito della relazione infatti il termine indicato dall'art.424c.p.c. per la presentazione della relazione del consulente tecnico d'ufficio ha carattere ordinatorio in quanto, pur assolvendo la funzione di accelerare i tempi di svolgimento del processo, non è comminata per la sua inosservanza alcuna sanzione. Pertanto il suo mancato rispetto comporta una nullità di ordine relativo che ai sensi dell'art.157c.p.c. può essere pronunciata soltanto se la parte, nel cui interesse il requisito è stato stabilito, formuli la relativa eccezione nella prima istanza o difesa successiva alla scadenza del termine per il deposito della relazione peritale. Ciò pertanto avrebbe potuto fare la [REDACTED] ove avesse eccepito il mancato rispetto dei termini fissati dal giudice per il deposito della relazione presenziando all'udienza cui la controversia era stata correttamente rinviata e fissata per il 3-6-2004.

Comunque la sentenza parziale depositata il 22-5-2003 non è stata tempestivamente impugnata e la sentenza definitiva tacciata di nullità assoluta non appare possibile

oggetto di diverso e nuovo esame da parte di questo Collegio investito di un unico motivo di gravame (la nullità assoluta della sentenza definitiva) infondato e nei cui confronti l'indiretta lamentata applicazione di un contratto collettivo diverso da quello applicabile nella fattispecie è stato oggetto di semplice affermazione di principio senza indicazione dei fatti e esposizione specifica dei motivi..

La impugnata decisione va pertanto interamente confermata.

Alla soccombenza segue la condanna della appellante al pagamento delle spese giudiziali che si liquidano a favore dell'appellato in complessivi Euro 900,00 .

P. Q. M.

La Corte d'Appello di Messina, sezione lavoro, sentiti i procuratori delle parti e definitivamente pronunciando rigetta l'appello e conferma la sentenza n. 897/04 emessa dal giudice Unico del lavoro di Messina nei confronti di P [REDACTED]

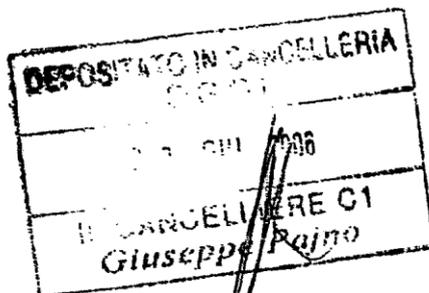
Condanna l'appellante al pagamento delle spese del giudizio che liquida nella somma complessiva Euro 900,00 a favore del procuratore anticipatorio della parte appellata .

Messina 20-6-2006

Il Giudice estensore

Il Presidente

Il CANCELLIERE
Giuseppe Raino



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2014

Data: 10/01/2014 - Ora: 18.12.31

Segue

Visura n.: T242290 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MILAZZO(Codice F206) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		6	2479	1			D/1			Euro 3.600,00	VIA LABERO; COSTITUZIONE del 23/11/2011 n. 11610 .1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. ME0371330) COSTITUZIONE	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Notifica: Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. ME0060949 del 2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 23/11/2011 n. 11610.1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. ME0371330) registrazione: COSTITUZIONE			

3. Immobili siti nel Comune di MILAZZO(Codice F206) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	6	1991	-		FUD ACCERT	11 20 ha are ca			Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 n. 2241 .1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. ME0371329)	Annotazione

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2014

Ufficio Provinciale di Messina - Territorio
Servizi Catastali

Immobile 1: Annotazione: di immobile; particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] [REDACTED] NTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2000 Voltura n. 289 ESTERINA Sede: MILAZZO Registrazione: UR Sede: MILAZZO n. [REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 protocollo n. 367774) Repertorio n.: 153925 Rogante: CALDERONE DI USUFRUTTO

4. Immobili siti nel Comune di MILAZZO(Codice F206) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	6	784		-	AGRUM ETO	1		00	ha are ca	Dominicale Euro 43,92 L. 85.050	Agrario Euro 13,01 L. 25.200	Impianto meccanografico del 22/05/1978

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] [REDACTED] D (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1978 Voltura n. 32580 in atti del 11/05/1982 Repertorio n.: 62165 Rogante: CALDERONE E Sede: MILAZZO Registrazione: UR	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI	[REDACTED] Sede: MILAZZO n. 322 del 26/01/1978	

Tribunale di Barcellona P.G.

Sezione Fallimentare.

Oggi 3 Gennaio 2014 alle ore 10,00

presso l'Azienda

di

di

Salvatore Giovedano CTU nominato dal giudice dott.ssa Maria Maggi per un approfondimento relativo ad una consulenza tecnica d'ufficio precedente riguardante il fallimento della suddetta Azienda; il curatore fallimentare dott. Giovanni Genovese e il

sig.

Si è proceduto ad una rilevazione sui luoghi del cui l'Azienda esercitava l'attività, controllando dimensioni e particolari costruttivi del capannone industriale adibiti alla lavorazione dei vimini, con riferimento anche alla sua localizzazione nel P.R.G. di Mularzo. Si sono scattate foto.

Le operazioni sono conclusa
alle ore 10,30.

Milazzo 03/01/2014

Letto, firmato e sottoscritto

