

**TRIBUNALE DI PALERMO****Ufficio Fallimentare**

nella procedura fallimentare

N. R.G. 3/2021

**AVVISO INTEGRATIVO DI VENDITA COMPETITIVA  
in modalità sincrona mista**

Il Curatore, avv. Gabriele Rizzuto, con studio in Palermo, P.tta Bagnasco n.7 tel. 091 320360, indirizzo e-mail gabrielerizzuto@libero.it,

- Ad integrazione di quanto rappresentato nell'avviso di vendita del 11 luglio 2024, per la vendita competitiva ex art. 107, comma 1, l.f dei seguenti n. 3 LOTTI, facenti tutti parte dell'edificio ubicato in via del Bersagliere, 17 a Palermo, rende noto che il Condominio di via Del Bersagliere n. 17, ha promosso un giudizio innanzi il Tribunale di Palermo (R.G. n. 16640/2020 – sez. III civile) nei confronti, tra gli altri, della società fallita, formulando le richieste che si seguito si trascrivono:
  - “1) Ritenere e dichiarare la - omissis -, quale società costruttrice del fabbricato oggetto del presente giudizio, responsabile dei vizi e delle difformità, già accertate dal c.t.u Dott. omissis in relazione alle opere meglio descritte in narrativa (e quali risultano analiticamente specificate sia nella consulenza tecnica di ufficio < ATP > disposta in via preventiva con nomina del 20/08/2019, con relazione del 20/02/020), per aver la stessa società omissis di eseguire e/ o per aver eseguito in difformità e/ o non a regola d'arte, le opere, rispetto a quanto riportato nel capitolato d'opera (relativo alla costruzione dell'edificio in via del bersagliere n.17 e già allegato ai contratti preliminari di vendita), a quanto autorizzato nel progetto, nel capitolato speciale d'opere, nella concessione edilizia n.248/2014 ed in variante in corso d'opera del 18/05/2015 protocollo n.396535.
  - 2) Dichiarare e pronunciare, la responsabilità solidale nei confronti del Condominio attore, dell'Ing. (omissis) perché, nella sua qualità di – omissis- ingegnere progettista, come risulta sdalle pagg. 12 e 13 dell'allegato Accertamento Tecnico Preventivo ha redatto e presentato, anche a sua firma, documentazione e istanze errate, incomplete ed inidonee ad ottenere tutte le necessarie certificazioni delle quali gli immobili realizzati, ad oggi, risultano sprovviste. Più precisamente ha presentato presso gli Uffici competenti:
    - < Segnalazione Certificata di Agibilità (prot.1744182 del 2.11.2017), carente di tutti gli allegati obbligatori, previsti dall'art.24 DPR 380/01 comma 4 lett. B e comma 5 lett. a), b), c), d), e), e dichiarata priva di efficacia e mai opposta/impugnata;
    - < Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCLA) (prot.32406 del 20.10.2017) e un'Asseverazione ai fini della sicurezza antincendio prot.32400 errata e con dati risultati non veritieri;
    - < Certificazione Impianto ascensori
    - < Certificazione Impianto Elettrico appartamenti;
    - < Certificazione Impianto Gas appartamenti
    - < Certificazione Impianto idrico appartamenti
    - < Certificazione Impianto riscaldamento appartamenti
    - < Certificato di Collaudo Statico

- Risultate TUTTE carenti ed incomplete.

3) Dichiarare e pronunciare, la responsabilità solidale, nei confronti del Condominio attore, dell'Arch. (omissis) perché, nella sua qualità di Direttore dei Lavori, non ha adeguatamente sorvegliato alla corretta e regolare esecuzione e conformità delle opere previste nel progetto, nel capitolato speciale d'opere, nella concessione edilizia n.248/2014 ed in variante in corso d'opera del 18/05/2015 protocollo n.396535 e per non avere impedito l'esecuzione di opere difformi dal progetto e dai titoli abilitativi nonché per avere dichiarato ed asseverato nell'allegato " B" alla Sca (Segnalazione Certificata per l'agibilità) datata 2 novembre 2017 circostanze e qualità delle opere, risultate non vere.

- Per l'effetto,

4) Condannare la società – omissis -, al risarcimento in forma specifica, e quindi, ad eseguire/ri-eseguire le opere, a perfetta regola d'arte e, segnatamente, ad eseguire quanto non eseguito, ovvero a rimuovere, a tutte sue cure e spese, i vizi e le difformità della precedente esecuzione d'opera, (c.d. esatto adempimento), nel termine che in corso di giudizio sarà ritenuto congruo dal Decidente e secondo le prescrizioni/indicazione del CTU e del Giudice, con connessa previsione della corresponsione in favore dell'attore, di una somma non inferiore ad Euro 250,00 giornalieri o nella diversa (maggiore / minore) somma ritenuta congrua dal Giudice, ai sensi 614 bis c.p.c., per ogni giorno di ritardo;

- in via alternativa e/o subordinata,

- anche alla luce del contegno processuale e fattuale di controparte (inerzia) condannare la società costruttrice a corrispondere la somma di denaro, che sarà accertata in corso di causa, e riconosciuta dal Giudice, corrispondente al valore delle opere che dovranno (da altri) essere eseguite, per rendere a perfetta regola d'arte l'opera viziata e per approntare e presentare la necessaria documentazione di carattere tecnico/amministrativo (risarcimento per equivalente) occorrente per ottenere le certificazioni necessarie e/o promesse.

- Condannare l'Ing. omissis e l'Arch. omissis a rifondere i danni tutti, da liquidarsi anche in via equitativa, conseguenti e derivanti dall'adempimento non diligente da essi posto in essere, in violazione degli obblighi professionali e della specifica competenza tecnica ex art.1176, (non ricorrendo, nel caso di specie, il presupposto dell'esistenza di problemi tecnici di speciale difficoltà, di cui all'art. 2236 cc.).

- Con rivalutazione monetaria ed interessi, anche compensativi.

- Con condanna alle spese di lite.

- In via Istruttoria, si chiede, sin d'ora, volersi disporre consulenza tecnica che, confermato quanto già evidenziato con il precedente accertamento tecnico preventivo

- < specifichi le opere non eseguite in conformità al predisposto progetto, anche in variante ed al capitolato speciale d'opere, quelle non eseguite a regola d'arte, quelle eseguite in difformità dai provvedimenti autorizzativi e/o senza autorizzazione alcuna;

- < determini il costo delle opere e degli adempimenti amministrativi, di ogni genere e natura, necessari a rendere a perfetta regola d'arte e conformi a Legge ed alle qualità promesse, le opere predette;

- < determini il tempo necessario per l'esecuzione delle dette opere,

- < confermi che le opere richieste non richiedevano la soluzione di problemi tecnici di speciale difficoltà e pertanto, il progettista ed il Direttore dei lavori non hanno adempiuto alle proprie obbligazioni secondo la diligenza del buon padre di famiglia ed hanno redatto, prodotto ed asseverato documenti ed istanze non complete e con dati non veritieri".

- L'esito di tale contenzioso potrebbe involgere l'obbligo di esecuzione di opere di ripristino, rimozione, demolizione etc. aventi ad oggetto i cespiti posti in vendita.

Palermo, 18 ottobre 2024

Il Curatore fallimentare

Avv. Gabriele Rizzuto