



# COMUNE DI EMPOLI

UFFICIO TECNICO

li 08/10/2019

Al Dirigente di Settore  
Ing. Alessandro Annunziati

SEDE

**OGGETTO: Costruzione eseguita in via Caponi / via Gobetti in Loc. Ponte a Elsa, verifiche urbanistiche.**

Trattasi di un complesso immobiliare in corso di costruzione edificato e non ancora ultimato con C.E. n.131/1998 rilasciata in data 16/07/1998 alla Soc. M.G. Costruzioni Srl.

La C.E. n.131/1998 è stata rilasciata a seguito dell'approvazione di un piano di lottizzazione e successiva convenzione del 27/05/1992 rep. 7733/1898 (modificata con variante e sottoscritta in data 7/12/1994 rep. 11186/2910) stipulata dal Notaio Periccioli tra il Comune di Empoli e la Soc. CO.GE.FI. Spa e per una piccola porzione di terreno con il Sig. Falorni Mauro.

Al piano di lottizzazione è subentrata alla Soc. CO.GE.FI. Spa, la Soc. CE.MA. Srl in data 15/12/1998.

Le opere di urbanizzazione primaria risultano ultimate in tutte e tre le fasi così come certificato dal Comune di Empoli con comunicazione del 03/02/1998 prot. 37751; in data 18/09/2002 è stata effettuata la visita di collaudo che si è conclusa con esito positivo; successivamente le aree previste in convenzione sono state cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale con atto Notaio Periccioli del 02/07/2003 rep. 20120.

In buona parte l'immobile è stato oggetto di procedura fallimentare e risulta già andato all'asta in varie occasioni, sempre risultata deserta.

Allo stato attuale la concessione rilasciata dal Comune per i lavori di costruzione del complesso immobiliare risulta scaduta nei termini alla data del 21/07/2001; sono stati già versati gli oneri di urbanizzazione previsti e l'importo pari ad 1/3 del costo di costruzione.

Non risulta ancora versato l'importo pari ai 2/3 del costo di costruzione pari a Euro 37.326,39, che andava corrisposto entro il termine di scadenza della C.E. n.131/1998 (entro la data del 21/07/2001).

Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta ultimato ai fini volumetrici; infatti sono state eseguite tutte le strutture portanti compreso i solai di copertura, per cui l'Ufficio Tecnico può rilasciare un nuovo Permesso di Costruire, per completare il complesso immobiliare (se richiesto) che sarà soggetto al solo pagamento dell'importo non ancora versato e dovuto al Comune in relazione ai 2/3 del C.C. pari a euro 37.326,39, oltre l'attualizzazione rispetto al 1998 del Costo di Costruzione stesso e indicativamente pari ad Euro 15.000,00 circa.

Il Tecnico  
Geom. Michele Lodico