

PERIZIA TECNICA

Il sottoscritto geometra Brignola Paolo, nato a Napoli il 27/10/1963 e domiciliato in Pozzuoli alla Via Cosenza n.14 – Cod. Fisc. BRGPLA63R27F8390 – iscritto al n. 4792 dell'Albo professionale del Collegio dei geometri della Provincia di Napoli, nella qualità di coadiutore del dott. Coppola Giovanni, consulente tecnico nominato dalla procedura giudiziale n. 53/2024 – BAGET –, ha ricevuto incarico di procedere alla verifica delle autorizzazione/licenze/segnalazioni rilasciate per l'attività di vicinato di commercio di alimenti e bevande e pescheria al dettaglio ed all'ingrosso sita in Pompei al Viale Unità di Italia n.11/13, ed a seguito di attento sopralluogo in loco nonché di verifiche ed esamina della documentazione relativa alle licenze rilasciate ha accertato quanto segue:

L'attività oggetto della verifica è sita in Pompei al Viale Unità d'Italia n.11/13, identificato al N.C.E.U. al foglio 13 – p.lla 1556 – sub 4 – categoria C2 – classe 1 – consistenza 99 mq.

L'attività di vicinato di commercio di alimenti e bevande e pescheria al dettaglio ed all'ingrosso è esercitata dalla società [REDACTED]

[REDACTED] con la SCIA del 13/07/2023 – 0844, a seguito di subingresso per fitto di ramo di azienda dalla società "BAGET SRL" - p.iva 08670211211 – con atto di registrazione n. 27348 del 06/07/2023.

La società "BAGET SRL" (proprietaria della licenza) ottenne in data 01/08/2018, a seguito di pratica SUAP n.389-18 e Decreto Dirigenziale n.291, l'autorizzazione per

l'attività "commercio di vicinato di prodotti ittici e Stabilimento Riconosciuto CSM con n. IT V8F3Z", e tale titolo è stato successivamente volturato alla " [REDACTED] "

Le criticità che rendono l'attività non trasferibile ad altro soggetto sono le seguenti:

- 1) Urbanisticamente l'immobile non risulta nella categoria catastale necessaria per l'attività commerciale di vendita né al dettaglio né all'ingrosso (categoria C1), risultando come categoria catastale C2 ovvero deposito;
- 2) L'immobile è oggetto di condono edilizio ai sensi della Legge 724/1994 non ancora esitato;
- 3) Non risulta depositata alcuna planimetria allegata alla SCIA di subentro, pertanto non è possibile verificare la corrispondenza dell'attuale stato dei luoghi con quanto rilasciato dall'ASL di competenza.

Conclusioni

Dalla verifica della documentazione inoltrata al SUAP di Pompei ed all'ASL di competenza, nonché da attente verifiche urbanistiche e catastali, l'immobile allo stato non soddisfa le condizioni minime per una successiva procedura di vendita od altro dell'attività.

Tanto per il mandato conferitomi.

In fede

Napoli 28/03/2025



Geom. Paolo Brignola
Albo Geometri n. 4792