architetto Diego SAVARESE
80058 Torre Annunziata (Na)
e mail'

Via Simonetti n°22 – personale
pec

➢ **Spett.le avv.to Stefano VITALE**

Via Giovanni della Rocca, 03

80054 GRAGNANO (NA)

Pec: stefano.vitale@forotorre.it

e, p.c.

➢ **Spett.le dott. Raimondo OLMO**

Corso Umberto I°, 242

80058 TORRE ANNUNZIATA (NA)

Pec: raimondo.olmo@odcectorreannunziata.it

OGGETTO: Fallimento n°61/2002 – Tribunale Torre Annunziata sezione Fallimentare – Richiesta Integrazione C.T.U. –

RELAZIONE DI INTEGRAZIONE

Facendo seguito alla richiesta da Ella avanzata con nota del 06.04.2017 nell'ambito della quale mi veniva richiesto di procedere a: "*...redigere una breve integrazione della perizia, indicando, anche graficamente, i manufatti abusivi (?) al fine di fornire ai potenziali acquirenti ulteriori informazioni al riguardo...*", si relaziona in appresso quanto richiesto.

Avuto riguardo alla chiarificazione richiesta in merito alla mancata perfetta rispondenza tra lo stato dei luoghi dei beni in proprietà della società con quanto riportato nei titoli abilitativi alla edificazione dei manufatti [cfr. all. n°05 – relazione principale (licenza edilizia, grafici e relazione del 07.07.1966)]; ovvero, a talune

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

differenze riscontrate tra la "*Licenza Edilizia*" originaria dei cespiti e, quanto trasferito alla sopra menzionata società, vi è da dire che:

in prima istanza è da premettersi che alcun intervento edilizio abusivo è stato effettuato dalla società " durante il periodo della detenzione dei cespiti, ovvero dal dicembre del 1987 a tutto il marzo del 2008 (epoca di deposito dell'Elaborato Peritale); configurandosi, all'epoca della effettuazione dei sopralluoghi da parte dello scrivente Ufficio (2008), le medesime condizioni dei cespiti che possedevano all'epoca dell'avvenuto trasferimento del 1987 [cfr. all. n°04 – relazione principale (nota di trascrizione a favore della società)].

Per quanto riguarda le differenze riscontrate tra quanto risultante visibile a seguito dei sopralluoghi effettuati in loco e, quanto riportato nella "*Licenza Edilizia*" originaria dei cespiti -rilasciata in data 07.07.1966 al in nome e per conto della società ' [cfr. all. n°05 – relazione principale (licenza edilizia, grafici e relazione del 07.07.1966)]- vi è da dire che le trasformazioni dei manufatti assentiti con la più volte richiamata Licenza Edilizia del 07.07.1966, rispetto a quanto risultante visibile a seguito dei sopralluoghi effettuati inerivano la edificazione di n°2 capannoni aggiuntivi ai dodici capannoni assentiti con la sopra menzionata Licenza Edilizia [cfr. all. n°05 – relazione principale (licenza edilizia, grafici e relazione del 07.07.1966)], e di ulteriori tre volumi realizzati in prossimità dell'accesso al lotto ed adibiti a tettoia per il deposito della paglia, a mangimificio e, da ultimo, alla macellazione dei prodotti.

In sintesi, le differenze esistenti tra quanto assentito con la Licenza Edilizia

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

del '66 [cfr. all. n°05 – relazione principale (licenza edilizia, grafici e relazione del 07.07.1966)] e, quanto riportato dallo scrivente Ufficio nell'ambito del proprio elaborato planimetrico [cfr. all. n°06 – relazione principale (planimetria stato dei luoghi)] che, tra l'altro, corrispondeva perfettamente a quanto trasferito alla società

dal Giudice Delegato alla Procedura del Fallimento della società ".

che, in data 01.12.1987, provvedeva ad impartire l'ordine di effettuare la trascrizione dei beni in favore della società

[cfr. all. n°04 – relazione principale (nota di trascrizione a favore restano visibili oltre che dal confronto eseguibile tra le due distinte planimetrie d'insieme; anche dall'elaborato planimetrico prodotto in questa sede dallo scrivente Ufficio e riportante in evidenza quelle che sono le differenze riscontrate avuto riguardo ai n°2 capannoni aggiuntivi ai dodici capannoni assentiti con la sopra menzionata Licenza Edilizia ed ai tre volumi realizzati in prossimità dell'accesso al lotto ed adibiti a tettoia per il deposito della paglia, a mangimificio ed alla macellazione dei prodotti (allegato n°01.a).

Più in particolare, nell'ambito dell'anzidetto elaborato planimetrico, si è avuto modo di meglio chiarire, in prima istanza la corrispondenza identificativa dei singoli manufatti che, in ambito di Licenza Edilizia erano stati individuati con caratteri numerici [cfr. all. n°05 – relazione principale (licenza edilizia, grafici e relazione del 07.07.1966)]; nel mentre, in ambito di redazione di elaborato planimetrico da parte dello scrivente Ufficio, erano stati identificati con caratteri alfabetici [cfr. all. n°06 – relazione principale (planimetria stato dei

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

luoghi)], andando -evidentemente- in questa fase di chiarificazione a raffrontarli e, per quanto possibile, metterli in relazione.

Inoltre, nell'ambito del detto elaborato (cfr. allegato n°01.a), si è avuto cura di evidenziare i n°2 capannoni aggiuntivi ai dodici capannoni assentiti con la sopra menzionata Licenza Edilizia ed ai tre volumi realizzati in prossimità dell'accesso al lotto ed adibiti a tettoia per il deposito della paglia, a mangimificio ed alla macellazione dei prodotti che, evidentemente, non risultavano essere riportati nell'ambito dell'elaborato planimetrico allegato alla Licenza Edilizia del 07.07.1966.

A tale proposito preme evidenziare che i detti ampliamenti -rispetto a quanto autorizzato ad edificare con la "Licenza Edilizia" del 1966 [cfr. all. n°05 – relazione principale (licenza edilizia, grafici e relazione del 07.07.1966)]- unitamente alle lievi differenti quadrature ed ubicazioni dei manufatti assentiti, sono stati sicuramente effettuati in data antecedente al 1° settembre 1967 dalla società " la quale, nel corso della esecuzione degli interventi edilizi di costruzione dei manufatti, ha, presumibilmente, conformato i luoghi medesimi in base alle sopravvenute esigenze distributive e funzionali dell'azienda avicola stessa; nel mentre, alcun intervento edilizio abusivo è stato realizzato dalla fallita società durante il periodo di detenzione dei cespiti, ovvero dal dicembre del 1987 a tutto il 2008; configurandosi, alla detta data (2008), le medesime condizioni dei cespiti che -i medesimi- possedevano all'epoca dell'avvenuto trasferimento del 1987 [cfr. all. n°04 – relazione principale (nota di trascrizione a favore di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

)].

A tale proposito è opportuno evidenziare, a maggior suggello e conferma di quanto finora relazionato in merito alla immutata situazione dei luoghi tra quanto trascritto in favore della fallita società [redacted] [cfr. all. n°04 – relazione principale (nota di trascrizione a favore di [redacted] e, la situazione dei luoghi preesistente all'acquisto che, così come già riportato nell'ambito dell'elaborato peritale di origine, all'epoca delle ricerche effettuate dallo scrivente Ufficio (2008), si era avuto modo di reperire ed estrarre copia dell'Estratto di Mappa Catastale -*c.d.* "Tipo Mappale"- dei manufatti in parola che, dalla disamina dell'elaborato stesso, evidenzia la data dell'aprile 1989, quale data certa del deposito dell'elaborato presso l'U.T.E di Salerno e che rappresentava la situazione aggiornata del lotto preesistente con l'inserimento dei manufatti costituenti il complesso industriale nell'ambito dell'appezzamento di terreno [cfr. all. n°14 – relazione principale (tipo mappale)]; ebbene, dalla verifica dell'elaborato planimetrico allegato al detto documento si evidenzia la medesima conformazione dei manufatti così come appariva allo scrivente Ufficio all'atto della effettuazione dei sopralluoghi portati in essere sui luoghi in argomento.

Concludendo, i beni acquistati dalla fallita società [redacted] con sede in [redacted] alla via [redacted] C.F.: [redacted] come conseguenza dell'aggiudicazione di Vendita di Immobili ai Pubblici Incanti avvenuta in data 10.12.1986 [cfr. all. n°01 – relazione principale (verbale di vendita ai pubblici incanti del 10.12.1986)]- il cui trasferimento Pubblico avveniva in data 01.12.1987 [cfr. all. n°04 – relazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

principale (nota di trascrizione a favore della erano stati edificati a seguito di regolare rilascio di Licenza Edilizia del 07.07.1966 in favore del sig. in nome e per conto della società dante causa della società [cfr. all. n°05 – relazione principale (licenza edilizia, grafici e relazione del 07.07.1966)].

A seguito della effettuazione dei sopralluoghi (2008), si sono evidenziate delle trasformazioni dei cespiti tra quanto assentito con la sopra menzionata Licenza Edilizia e quanto risultante visibile all'epoca della effettuazione dei sopralluoghi (2008); e che riguardano la edificazione di n°2 capannoni aggiuntivi ai dodici capannoni assentiti con la sopra menzionata Licenza Edilizia e, di ulteriori tre volumi allocati nell'area di sud-ovest del lotto ed adibiti a tettoia per il deposito della paglia, a mangimificio ed a macello (cfr. allegato n°01.a).

Le differenze esistenti tra quanto assentito con la Licenza Edilizia del '66 [cfr. all. n°05 – relazione principale (licenza edilizia, grafici e relazione del 07.07.1966)] e, quanto risultante sui luoghi al 2008 [cfr. all. n°06 – relazione principale (planimetria stato dei luoghi)]- che corrispondeva a quanto trasferito alla società · resta visibile dal confronto attuabile tra le due distinte planimetrie d'insieme; riportanti l'una, la conformazione dell'intero compendio immobiliare all'epoca della richiesta Licenza Edilizia -inoltrata in data 06.07.1966- e l'altra, dalla planimetria d'insieme redatta dallo scrivente Ufficio a seguito dei rilevamenti metrici effettuati in loco; e, dalla quale, si evince la conformazione del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

complesso di immobili che, tra l'altro, è risultata essere la medesima di quella che avevano i luoghi all'epoca dell'avvenuto trasferimento del 1987 [cfr. all. n°04 – relazione principale (nota di trascrizione a favore della

Ad ogni buon fine, le differenze esistenti tra quanto assentito con la Licenza Edilizia del '66 [cfr. all. n°05 – relazione principale (licenza edilizia, grafici e relazione del 07.07.1966)] e, quanto riportato dallo scrivente Ufficio nell'ambito del proprio elaborato planimetrico [cfr. all. n°06 – relazione principale (planimetria stato dei luoghi)], sono state trasposte nell'ambito dell'unico elaborato planimetrico prodotto in questa sede dallo scrivente Ufficio e riportante in evidenza quelle che sono le differenze riscontrate avuto riguardo ai n°2 capannoni aggiuntivi ai dodici capannoni assentiti con la sopra menzionata Licenza Edilizia ed ai tre volumi realizzati in prossimità dell'accesso al lotto ed adibiti a tettoia per il deposito della paglia, a mangimificio ed alla macellazione dei prodotti (cfr. allegato n°01.a).

In conclusione si asserisce che, alcun intervento edilizio abusivo è stato realizzato dalla fallita società

durante il periodo di detenzione dei cespiti medesimi, ovvero dal dicembre del 1987 al 2008; configurandosi, all'epoca delle verifiche, le medesime condizioni dei cespiti che -i medesimi- possedevano all'epoca dell'avvenuto trasferimento del 1987; ed infatti, gli ampliamenti -rispetto a quanto autorizzato ad edificare con la "Licenza Edilizia" del 1966- sono stati effettuati in data antecedente al 1° settembre 1967 dalla società

, la quale, nel corso della esecuzione degli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

architetto Diego SAVARESE
80058 Torre Annunziata (Na)
e mail'
Via Simonetti n°22 – personale
pec

interventi edilizi di costruzione dei manufatti, ha, con molta probabilità, conformato i luoghi in base alle sopravvenute esigenze distributive e funzionali dell'azienda avicola stessa.

Con la certezza di aver contribuito a chiarire quanto richiesto, si rimettono le presenti note integrative.

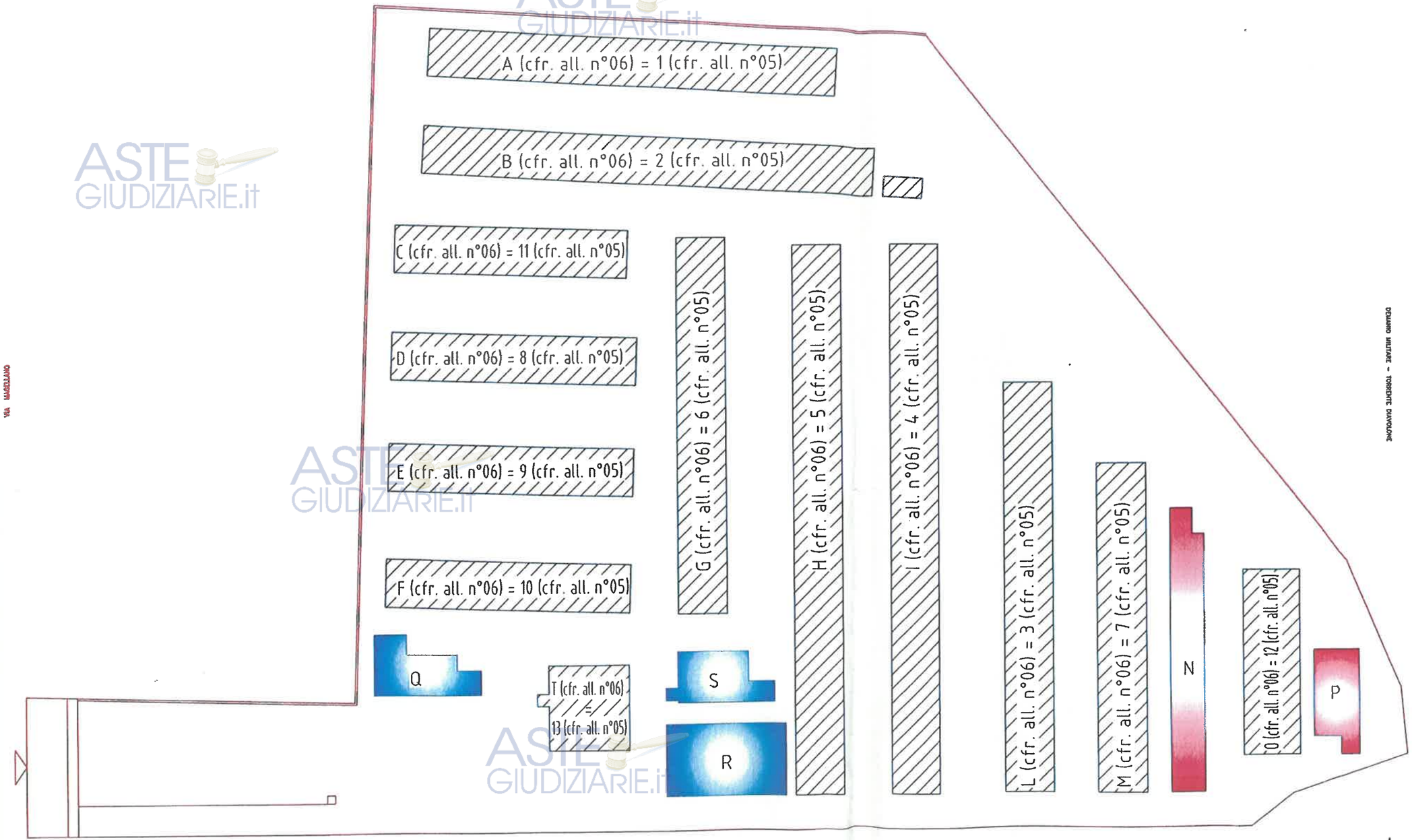
Torre Annunziata, 14 luglio 2017

Il C.T.U.

architetto Diego SAVARESE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DEMANIO COMUNALE



VIA MAGELLANO

DEMANIO MILITARE - TORRENTE DIAVOLONE

PROPRIETA' D'AIUTO

Tribunale di TORRE ANNUNZIATA
SEZIONE FALLIMENTARE

Giudice Delegato: dott. Vincenzo DEL SORBO

RUOLO GENERALE FALLIMENTARE N°61/2002
Fallimento "CA. MER. (Centro Articolo Meridionale) s.r.l."

COMPLESSO INDUSTRIALE
via magellano s.n.c. – località Pagliarone
PONTECAGNANO FAIANO (SA)

TABELLA SUPERFICI LICENZA EDILIZIA 07.07.1966

CAPANNONE N°01 ("A" al 2008) = MQ 1332,50
CAPANNONE N°02 ("B" al 2008) = MQ 1332,50
CAPANNONE N°11 ("C" al 2008) = MQ 527,10
CAPANNONE N°08 ("D" al 2008) = MQ 786,50
CAPANNONE N°09 ("E" al 2008) = MQ 786,50
CAPANNONE N°10 ("F" al 2008) = MQ 786,50
CAPANNONE N°06 ("G" al 2008) = MQ 1332,50
CAPANNONE N°05 ("H" al 2008) = MQ 1332,50
CAPANNONE N°04 ("I" al 2008) = MQ 1332,50
CAPANNONE N°03 ("L" al 2008) = MQ 1332,50
CAPANNONE N°12 ("O" al 2008) = MQ 552,50
CAPANNONE N°07 ("M" al 2008) = MQ 786,50
CAPANNONE N°13 ("T" al 2008) = MQ 168,00

TOTALE = MQ 12388,60

TABELLA SUPERFICI STATO DEI LUOGHI

CAPANNONE "A" ("1" al 1966) = MQ 1224,00
CAPANNONE "B" ("2" al 1966) = MQ 1356,00
CAPANNONE "C" ("11" al 1966) = MQ 696,00
CAPANNONE "D" ("8" al 1966) = MQ 732,00
CAPANNONE "E" ("9" al 1966) = MQ 732,00
CAPANNONE "F" ("10" al 1966) = MQ 732,00
CAPANNONE "G" ("6" al 1966) = MQ 1152,00
CAPANNONE "H" ("5" al 1966) = MQ 1677,00
CAPANNONE "I" ("4" al 1966) = MQ 1663,00
CAPANNONE "L" ("3" al 1966) = MQ 1240,00
CAPANNONE "M" ("7" al 1966) = MQ 1008,00
CAPANNONE "N" = MQ 572,00
CAPANNONE "O" ("12" al 1966) = MQ 644,00
CAPANNONE "P" = MQ 267,00
FABBRICATO "Q" = MQ 280,00
FABBRICATO "R" = MQ 525,00
FABBRICATO "S" = MQ 260,00
FABBRICATO "T" ("13" al 1966) = MQ 430,00

TOTALE = MQ 14975,00

TABELLA SUP. ECCESSO REALIZZATE ANTE '67

CAPANNONE "N" = MQ 572,00
CAPANNONE "P" = MQ 267,00
FABBRICATO "Q" = MQ 280,00
FABBRICATO "R" = MQ 525,00
FABBRICATO "S" = MQ 260,00

TOTALE = MQ 1904,00

N°02 CAPANNONI AGGIUNTIVI AI N°12 CAPANNONI ASSENTITI CON LICENZA EDILIZIA DEL 07.07.1966

N°03 VOLUMI REALIZZATI NEI PRESSI ACCESSO LOTTO ED ADIBITI A TETTOIA MANGIMIFICIO E MACELLAZIONE

ESECUTIVO	CONFRONTO STATO DEI LUOGHI – LICENZA EDILIZIA foglio n°10 particelle nn°82, 193, 1017 PLANIMETRIA GENERALE
RAPPORTO	1:500
COORDINATORE	architetto Diego SAVARESE
	TAV. R 1
	DATA: luglio 2017
PROGETTO ARCHITETTONICO	
PROGETTO STRUTTURE	
PROGETTO IMP. ELETTRICO	
PROGETTO IMP. MECCANICI	
PROGETTO IMP. CONDIZION.	
DIRETTORE DEI LAVORI	
ASS. DIR. DEI LAVORI	
PROGETTO PIANO SICUREZZA	
COORD. SICUREZZA PROG.	
COORD. SICUREZZA ESECUZ.	
DISEGNATORE	architetto Diego SAVARESE
ANIMAZIONE E RENDERING	
IMPRESA APPALTATRICE	
IMP. SUBAPPALTATRICE	
DIRETTORE DI CANTIERE	
RESPONSABILE DI CANTIERE	

STUDIO TECNICO SAVARESE
Diego SAVARESE - architetto
Via Simonetti n°22 - 80058 Torre Annunziata (Na)
tel. 0815363189
fax 0815363189
e-mail studiotecnicosavarese@tin.it

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE REALIZZATO RIPRODOTTO O COMUNICATO A TERZI SENZA AUTORIZZAZIONE

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009