

**Tribunale di Benevento  
Sezione Fallimentare**

**Fallimento**

**Zaccari Costruzioni s.r.l.**

**sentenza n. 65/2015**

Giudice Delegato: Presidente Dott. Michele Monteleone  
Curatore Fallimentare: Dott. Nicola De Lucia - Dott.ssa Mariagiulia Romano

**Relazione Tecnica**

**Beni nn. 2, 3, 4 - tabella.**

I vani di cui ai detti numeri formano un unico corpo di fabbrica composto da cinque vani in sequenza ed in comunione tra loro sviluppandosi da monte verso valle.

La costruzione è in pietrame ed ogni singolo vano ha accesso diretto dalla stradina di passaggio.

Il primo vano (a monte) ha la copertura in travi di legno e lamiera; il vano risulta completamente a grezzo con pavimentazione in terra battuta; l'accesso è privo di infisso; è adibito a legnaia.

Il secondo adiacente alla legnaia è adibito a deposito e da esso, con una piccola scala interna, si accede al primo piano del vano susseguente; esso ha copertura in legno e tegole; l'accesso è protetto da un potoncino in alluminio e l'infisso della finestra in legno.

I successivi tre vani si sviluppano su due livelli, il piano terra adibito a deposito di attrezzature agricole e i piani superiori a fienile.

Il tetto è costituito da travi in legno e tegole; i vani risultano privi di pavimentazione, intonaci e rifiniture varie.

I solai interni sono alcuni in legno, altri in putrelle di ferro e tavelloni di laterizio.

Alcuni infissi sono in legno altri in ferro.

Il fabbricato nel suo insieme ha uno stato di manutenzione insufficiente.

I vani sopra descritti sono censiti al Catasto Fabbricati come alla tabella che segue;

Bene	Foglio	P.lla	sub.	Categ.	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita
2	25	147	-	C/2	30 mq	Totale 44 mq.	€ 40,28
3	25	* 8	-	fabb. rur.	30 mq	Totale 44 mq.	€ 40,28
4	25	** 148	-	C/2	140 mq	Totale 211 mq.	€ 159,07

\* Va precisato che la p.lla n. 8 è classificata nel Catasto Terreni come fabbricato rurale rispetto al quale nell'anno 2003 risulta rilasciata la Concessione Edilizia n. 04 datata 14 febbraio 2003 richiesta da Zaccari Saverio, nato il 18.04.46, per un "parziale cambio destinazione d'uso del fabbricato adibito ad "Abitazione"; Concessione, poi, decaduta per mancato inizio lavori, così come risulta agli atti del Comune.

La particella in esame, quindi è da considerare fabbricato rurale, come da relativa visura storica.

\*\* gli ultimi tre vani sono identificati dalla p.lla 148.

Data l'età delle suddette costruzioni (ante 1966) non si sono svolte particolari indagini concernenti la loro regolarità edilizia.

p.lla n. 147





p.lla n. 8



p.lla n. 148

p.lle 147, 8 e 148

