

TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE

Sezione Fallimentare

G.D.: Dott. ssa Longo Bianca Manuela

Fallimento n. 8/2017 “ ” srl

Giudice delegato: dott.ssa Longo

Curatori: Avv. Sergio Como e dott. Giovanni D’Antonio

I sottoscritti curatori riferiscono alla S.V. in merito alla pec a loro pervenuta da parte dell’avv. Fulvio Leo, che si è dichiarato legale della società Alfonso Sellitto spa con sede in Mercato S. Severino alla via Caracciolo 50.

Il detto professionista ha riferito che il cespite della sua cliente è ubicato nel territorio di Mercato S. Severino al foglio 14, particella 123 e confina con il manufatto insistente sulla particella 978 del quale è proprietaria la curatela del fallimento e .

Si tratta di due corpi di fabbrica realizzati su aree confinanti ed a quanto risulta quello di proprietà della curatela è stato realizzato in epoca successiva a quella di proprietà della spa.

L’avv. Leo dichiara che il manufatto della curatela, e per esso il suo corpo scala di collegamento tra piano terra e piano interrato risulta realizzato a distanza inferiore ai 3 mt dal confine esistente tra le due proprietà e sotto questo profilo lamenta la violazione dell’art. 873 c.c.

Aggiunge inoltre che lo strumento urbanistico vigente destina l’area che comprende il sedime delle due costruzioni a zona EI –agricola semplice-, nella quale assume essere previsto l’obbligo di un distacco minimo tra gli edifici notevolmente maggiore a quello esistente. Aggiunge ancora il legale che confrontando le tavole grafiche di inquadramento generale giacenti presso il comune con la situazione attuale, non risulta osservata nemmeno la distanza di mt.8,50 tra la costruzione della curatela ed il confine con la proprietà aliena. Ciò dichiarato, lo stesso invita la curatela ad assumere



provvedimenti conseguenti e precisamente chiede l'arretramento del manufatto della curatela per riportarlo al rispetto della normativa urbanistica vigente in zona.

In data 16/09/2020 è pervenuta alla Curatela un avviso di convocazione a procedura di mediazione ex d.lgs 28/2010 dall'Organismo di conciliazione del foro di Nocera Inferiore ad istanza della società [] Spa. Il primo incontro - inizialmente fissato per il 28/09/2020 - è stato rinviato al 04/11/2020 a seguito di apposita istanza di differimento presentata dagli scriventi al fine di poter esaminare compiutamente la circostanza.

Si segnala che, per il fabbricato in questione, il G.D. ha fissato la vendita - unitamente agli altri immobili di proprietà della fallita - per il giorno 19/11/2020. Trattasi, più in dettaglio del Lotto n. 3 "Centro sportivo polivalente di Mercato San Severino, via Caracciolo, Frazione S. Eustachio" di cui all'Ordinanza del G.D. e limitatamente al quale si ravvisa la necessità e l'opportunità di revocarne la vendita.

Gli scriventi rappresentano alla S.V. di aver necessità di essere assistiti, oltre che da un legale, da un tecnico esperto in materia urbanistica ed edilizia perché accerti la data di costruzione del manufatto della curatela, quella di realizzazione del manufatto [], accerti la normativa di piano regolatore vigente all'epoca del rilascio dell'autorizzazione edilizia di cui ha usufruito la società in bonis [] e perché accerti le previsioni del titolo edilizio assentito allorchè è stato realizzato il fabbricato dalla [].

Un immediato rilievo che si può fare alla nota avversa è quello che appare impropria la dedotta violazione del mancato rispetto dei 3 mt dal confine della [], il cui distacco si assume essere regolato dall'art. 873 c.c. in quanto tale norma come ben noto, prevede i distacchi minimi tra fabbricati a confine in 3 mt, ma per ogni proprietà prevede il distacco minimo di 1,50 mt dal confine, sicchè la norma è malamente invocata dall'avv. Leo. Tuttavia, è indubbio che va accertata la previsione di piano vigente all'epoca del rilascio del titolo edilizio utilizzato da [], nonché la stessa concessione edilizia e/o permesso di costruire al fine di valutare le specifiche previsioni.

Va anche accertata l'epoca di realizzazione dei due manufatti perché ovviamente è rilevante l'accertamento di chi abbia costruito per primo.

Per tali ragioni ovvero dare una risposta puntuale all'avv. Leo e anche al fine di avere una corretta percezione e conoscenza della pretesa violazione della normativa urbanistica da parte di [], i sottoscritti Curatori



CHIEDONO

All'Ill.ma S.V.:

- 1 - di autorizzare la Curatela a nominare un tecnico esperto in materia urbanistica ed edilizia e, a tale scopo, si segnala l'ing. **Orlando Laudonio** (c.f. LDNRND83T20F912I) iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Salerno n. 6172;
- 2 - di autorizzare la nomina dell'avvocato **Fabio Sorrento** (c.f. SRRFBA82C05G230S), del foro di Nocera Inferiore, quale legale che fornisca assistenza alla Curatela;
- 3 - di revocare la vendita fissata per il giorno 19/11/2020 di cui all'ordinanza del G.D. del 29/05/2020 limitatamente al **Lotto n. 3** "Centro sportivo polivalente di Mercato San Severino, via Caracciolo, Frazione S. Eustachio" prezzo base d'asta € 393.000,00 (Inserzione PVP n. 1019021) e, conseguentemente, provvedere ad una nuova pubblicità sul sito Astelagale.net e sul quotidiano La Città.

Si allega:

- Istanza dell'avv. Leo e il corredo fotografico ritraente lo stato dei luoghi;
- Richiesta di conciliazione;
- Ordinanza di vendita.

Con ossequio

Nocera Inferiore, 05 ottobre 2020

I curatori

Dr. Giovanni D'Antonio

avv. Sergio Como