

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO **11/12**



***** ***** ***** *** **in liquidazione**

RELAZIONE VALUTAZIONE DANNI

Tecnico incaricato: Arch. Barbara Izzi
Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Carmela Cecere

INDICE:

a. PREMESSA.....	Pag. 4
b. INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI	pag. 10
c. VALUTAZIONE DANNI.....	pag. 18

Relazione Valutazione Danni

Premessa

La sottoscritta **dr.ssa arch. Barbara Izzi**, con studio in Via B. Tanucci n.29 - Caserta (Ce), incaricata dal Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Carmela Cecere e dopo aver eseguito rilievi sul luogo sia fotografici che planimetrici, redige la presente relazione relativa ai danni a causa di intrusione di terzi e divisa nei paragrafi aventi numerazione corrispondente ai quesiti:

a. Individuazione dei beni immobili

Il bene oggetto della valutazione è un stabilimento industriale per la produzione di maglieria ed affini con all'interno ubicati alcuni macchinari e materiale di risulta in deposito, ubicato su un lotto di terreno facente parte dell'ex area Saint Gobain sita in Caserta al Viale delle Industrie.

L'edificio presenta una forma parallelepipedica e si sviluppa altimetricamente in:

- primo livello interrato per attività di servizio;
- piano rialzato per attività produttive;
- primo piano e secondo piano per attività laboratori ed uffici;
- copertura per impianti di servizio;

Inoltre, l'area esterna al complesso industriale è recintata e con la presenza di due cancelli carrabili scorrevoli sulla strada di accesso denominata via M. Jones e di un accesso pedonale.

Al piano copertura praticabile ed asfaltato tramite scala vi sono situati il locale caldaia per la produzione del vapore e n. 5 impianti di climatizzazione per tutto il fabbricato, due compressori a vite per la produzione di aria compressa.



Fig. 1 Individuazione dell'opificio industriale nella zona ex Saint Gobain nella mappa di Caserta.

b. Valutazione danni

In fase di sopralluogo l'immobile è risultato inattivo e a seguito di intrusione di terzi, l'impianto elettrico e quello di condizionamento sono stati danneggiati puntualmente. Si è verificato che in alcuni punti i fili dell'impianto elettrico sono stati tagliati, in altri sfilati e lo stesso impianto di condizionamento costituito da pompa di calore con impianto di aspirazione ha subito danni.



Fig. 2 Individuazione dei danni, dei cavi tagliati e gettati sulla pensilina dell'opificio.



Fig. 3 Individuazione di alcuni vani dove si evidenziano i cavi tagliati.



Fig. 4 vista particolare dei danni all'impianto elettrico.



Fig. 5 vista di cavi tagliati in altri vani dell'opificio.



Fig. 6 vista dell'impianto di condizionamento e dell'impianto elettrico.



Fig. 7 Vista particolare di alcuni punti e dei quadri dell'impianto elettrico.



Fig. 8 Vista di altri vani dell'opificio.



Fig. 9 vista particolare degli impianti.

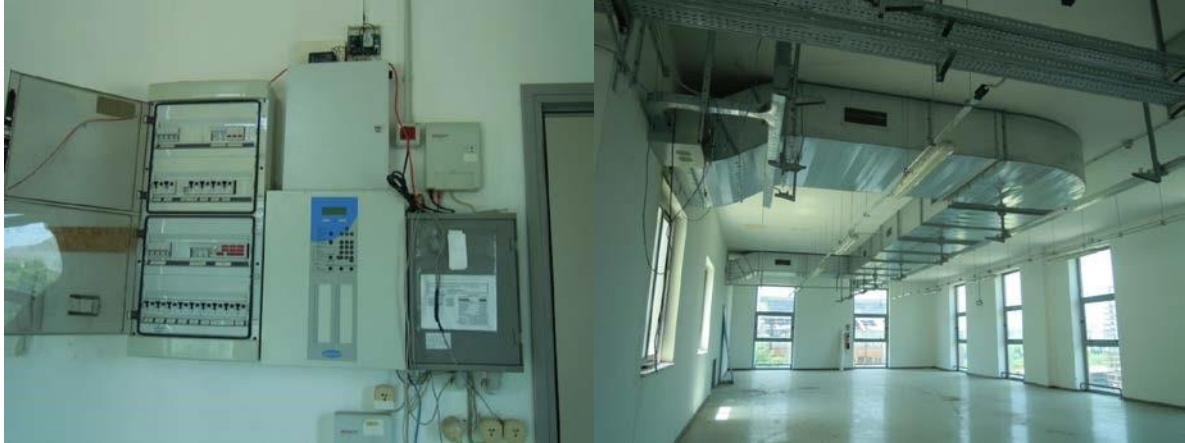


Fig. 10 vista particolare dell'impianto e del quadro elettrico.

Per la messa in sicurezza degli impianti e per evitare pericoli a terzi dovuti a fulminazione dell'impianto elettrico ecc. si è valutato:

- Riparazione dell'impianto elettrico mediante ripristino dei fili sfilati, ricollegamento dei fili tagliati alle cassette e posizionamento di nuovi frutti al fine dell'utilizzo della corrente;
- Sistemazione dell'impianto di condizionamento ove necessario.

Il costo di tutti i lavori necessari per la messa in sicurezza è pari a **€. 50.000,00**

Con tutto ciò si ritiene di aver adempiuto all'incarico ricevuto, si ringrazia la S.V.I. per la fiducia che si è voluta accordare alla sottoscritta, e si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

L' ESPERTO
Arch. Barbara Izzi