

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE FALLIMENTARE
Perizia del C.T.U. Arch. Procaccini Sergio,

nel Fallimento 55/2019

RISPOSTA ALLA RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Con pec del 13/06/2023, il Curatore del fallimento in epigrafe chiedeva al tecnico i seguenti chiarimenti:

- omissis con riferimento al lotto 10 e nello specifico al bene n.13, dalla perizia si evince che il socio [REDACTED] sia proprietario di $\frac{1}{2}$ del terreno. Tuttavia dagli atti di provenienza che hai indicato (pag.25), risulterebbe un trasferimento a favore di [REDACTED] di $\frac{1}{4}$ con atto di vendita a rog. Not. L. De Galitiis, del 16/12/2005, rep. 83377 e $\frac{1}{2}$ con decreto di trasferimento del 14/11/2013, rep. 453/13. E DUNQUE PER UN TOTALE DI $\frac{3}{4}$ ANZICHE' $\frac{1}{2}$.
- con riferimento al lotto 3, a pag.11 viene indicato erroneamente come proprietario il Sig. [REDACTED] anziché [REDACTED],
- con riferimento al lotto 4 nell'individuare catastalmente il bene, viene indicato il foglio 8. Tuttavia dall'esame della documentazione allegata alla perizia mi sembra di capire che in realtà il foglio è il 4.

Risposta alla prima richiesta di chiarimenti.

... con riferimento al lotto 10 e nello specifico al bene n.13, dalla perizia si evince che il socio [REDACTED] sia proprietario di $\frac{1}{2}$ del terreno. Tuttavia dagli atti di provenienza che hai indicato (pag.25), risulterebbe un trasferimento a favore di [REDACTED] di $\frac{1}{4}$ con atto di vendita a rog. Not. L. De Galitiis, del 16/12/2005, rep. 83377 e $\frac{1}{2}$ con decreto di trasferimento del 14/11/2013, rep. 453/13. E DUNQUE PER UN TOTALE DI $\frac{3}{4}$ ANZICHE' $\frac{1}{2}$

Il socio fallito è proprietario degli immobili oggetto di valutazione di cui al lotto n° 10 (bene m° 13) in forza di:

- diritti di proprietà pari ad $\frac{1}{2}$ dell'intero, in regime di comunione legale dei beni, per atto di vendita, a rog. Not. L. De Galitiis, del 16/12/2005, rep. 83377, trascritto in data 13/01/2006, al n° 482 di formalità;
- diritti di proprietà pari ad $\frac{1}{2}$ dell'intero, in regime di comunione legale dei beni, per decreto di trasferimento del 14/11/2013, rep. 453/13, trascritto il 27/07/2015, al n° 7192 di formalità.

Pertanto, ai sensi dell'art. 191 C.C. (scioglimento della comunione), a seguito del fallimento del [REDACTED]

[REDACTED] il fallito oggi sarebbe intestatario dei diritti di proprietà per $\frac{1}{2}$ dell'intero.

Si conferma quanto riportato nell'elaborato peritale del 6/02/2023.

Si chiede, comunque, di integrare l'elaborato peritale nel paragrafo "Titolarietà", precisando quanto segue:

"Agli aventi causa dei falliti, per quanto riportato nell'atto di vendita, a rog. Not. L. De Galitiis, del 16/12/2005, rep. 83377, gli immobili erano pervenuti in forza di n° 4 successioni in morte dei sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] per le quali non risulterebbero essere state trascritte le accettazioni tacite di eredità. Non è verificata la continuità delle trascrizioni".

Si rimanda alle valutazioni/disposizioni del Curatore in merito.

Risposta alla seconda richiesta di chiarimenti.

... con riferimento al lotto 3, a pag.11 viene indicato erroneamente come proprietario il Sig. [redacted] anziché [redacted]

Si conferma quanto asserito dal Curatore e si chiede di integrare/modificare l'elaborato peritale del 6/02/2023 nel paragrafo "Titolarità", indicando l'immobile oggetto di vendita in testa al Sig. [redacted] nato a [redacted], codice fiscale [redacted] (diritti di proprietà superficiaria pari ad 1/1).

Risposta alla terza richiesta di chiarimenti.

... con riferimento al lotto 4 nell'individuare catastalmente il bene, viene indicato il foglio 8. Tuttavia dall'esame della documentazione allegata alla perizia mi sembra di capire che in realtà il foglio è il 4

Si conferma quanto asserito dal Curatore e si chiede di integrare/modificare l'elaborato peritale del 6/02/2023 nel paragrafo "Dati catastali", indicando l'immobile oggetto di vendita distinto al foglio 4 (anziché al foglio 8) del Catasto Fabbricati del comune di Silvi.

Si resta a disposizione per chiarimenti.

Teramo, li 01/07/2023

Il Tecnico
Arch. Procaccini Sergio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it