



Rep. 595/13

TRIBUNALE ORDINARIO L'AQUILA

Verbale di udienza

Il giorno 18-4-2019 dinanzi al giudice, dott. Stefano Iannaccone, sono comparsi:

la Dott.ssa Irene Barbi, in qualità di Curatore del Fallimento [REDACTED] e la Sig.ra [REDACTED], in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della [REDACTED], nonché gli avv.ti Sansone e Rosati, rispettivamente per la Curatela e per [REDACTED];

le dichiarano di approvare il progetto "C.1.A) - prima proposta divisionale" di cui alla relazione del CTU dandosi reciprocamente atto che, tenuto conto della variazione catastale di cui alla denuncia del 29.03.2019 - prot. AQ0033658, il progetto medesimo prevede lo scioglimento della comunione del fabbricato sito in L'Aquila alla Via San Sisto n. 43 - censito in C.F. del Comune di L'Aquila al foglio 80, part. 227 e del valore complessivo di € 1.390.000,00 - in comproprietà, per la quota indivisa pari ad 1/4 dell'intero, della CURATELA del FALLIMENTO [REDACTED] e, per la restante quota indivisa di 3/4, della [REDACTED];

I) con assegnazione, a completa tacitazione dei diritti di comproprietà dei dividendi sul bene comune:

1) in piena ed esclusiva proprietà alla CURATELA del FALLIMENTO [REDACTED] di quota di fatto - del valore complessivo di € 340.641,89 - composta da porzione del piano seminterrato, destinata a bar/pasticceria con annessi locali pertinenziali (depositi, magazzini e servizi igienici), avente accesso da Via San Franco d'Assergi snc. Il tutto censito in C.F. del Comune di L'Aquila, foglio 80, particella 227 sub 8, Cat. D/8, piano S1, rendita € 2.304,80;

2) in piena ed esclusiva proprietà alla [REDACTED] di quota di fatto - del valore complessivo di € 1.049.359,00 - composta dalle restanti porzioni del compendio oggetto di divisione e segnatamente da:

a) porzione del piano seminterrato, destinata a laboratorio di pasticceria con annessi locali pertinenziali (area frigorifero, depositi, spogliatoi, ecc..), avente accesso da Via San Franco D'Assergi snc. Il tutto censito in C.F. del Comune di L'Aquila, foglio 80, particella 227 sub 7, Cat. D/8, piano S1, rendita € 1.057,00;

b) porzione al piano seminterrato destinata a garage, depositi e vani per centrali tecnologiche, avente accesso da Via San Franco d'Assergi e, attraverso corte scoperta, dal civico 43 di Via San Sisto nonché porzione al piano terra destinata a panificio/laboratorio di produzione con annessi aree e locali pertinenziali (uffici, piazzale, parcheggio, ecc...) avente accesso, attraverso corte scoperta, dal civico 43 di Via San Sisto. Il tutto censito in C.F. del Comune di L'Aquila, foglio 80,

particella 227 sub 6, Cat. D/1, piani S1-T, rendita € 5.782,90;

c) unità immobiliare al piano primo destinata a pasticceria con annessi terrazzo e locali pertinenziali (servizi igienici, spogliatoi, ecc...), avente accesso, attraverso corte scoperta, dal civico 43 di Via San Sisto. Il tutto censito in C.F. del Comune di L'Aquila, **foglio 80, particella 227 sub 5**, Cat. D/8, piano 1, rendita € 2.771,20;

per effetto della divisione, resteranno comuni alle porzioni di cui alle lettere a)/c) che precedono (censite al foglio 80, particella 227 sub 5, 6 e 7) il vano scala e relativo disimpegno nonché il montacarichi, distinti in C.F. del Comune di L'Aquila al foglio 80, particella 227 sub 1, piani T-1.

II) con conguaglio, pari ad € 874,11 (euro ottocentottantaquattro/11), a carico della [REDACTED] SRL ed a favore della CURATELA del FALLIMENTO [REDACTED], la quale dichiara di aver ricevuto in data odierna il relativo pagamento, mediante consegna di assegno circolare NT n. 5110953434-02 dell'importo di € 874,11, rilasciandone ampia e liberatoria quietanza.

Il giudice dà atto della consegna dell'assegno a mani del curatore del Fallimento [REDACTED]

Le parti chiedono, dunque, che il Giudice Voglia dichiarare esecutivo il progetto di cui sopra:

- dando atto dell'intervenuto pagamento del conguaglio;
- ordinando al Conservatore dei Registri Immobiliari di L'Aquila, con espresso esonero da ogni responsabilità al riguardo, di procedere alla trascrizione dell'emananda ordinanza
- quanto alla regolamentazione delle spese, ponendo quelle di CTU e quelle relative alle variazioni catastali ed urbanistiche eseguite, nonché ai lavori per la separazione fisica dell'unità immobiliare assegnata alla CURATELA del FALLIMENTO [REDACTED] [REDACTED] (chiusura porte nei vani comunicanti ed eventuale sezionamento di impianti tecnologici) a carico della massa e, quindi, in ragione di 1/4 a carico della CURATELA del FALLIMENTO [REDACTED] e dei restanti 3/4 a carico della [REDACTED] e compensando integralmente le altre spese legali.

Il giudice

Dato atto di quanto dichiarato dalle parti a verbale;

dato atto del pagamento della somma prevista dalle parti a titolo di conguaglio, consegnato in udienza nelle mani del Curatore del Fallimento [REDACTED];

rilevato che in ordine al progetto di divisione di cui al par. c.1.a di cui alla consulenza tecnica in atti, non sono sorte contestazioni tra le parti;

rilevato che le parti hanno reciprocamente riconosciuto che le variazioni catastali avvenute successivamente al deposito del progetto in parola hanno determinato la ridefinizione dei sub così come sopra indicati,

visto l'art. 785 c.p.c.;



dispone l'assegnazione, a completa tacitazione dei diritti di comproprietà dei condividenti sul bene comune:

1) in piena ed esclusiva proprietà alla CURATELA del FALLIMENTO [REDACTED] di quota di fatto - del valore complessivo di € 340.641,89 - composta da porzione del piano seminterrato, destinata a bar/pasticceria con annessi locali pertinenziali (depositi, magazzini e servizi igienici), avente accesso da Via San Franco d'Assergi snc. Il tutto censito in C.F. del Comune di L'Aquila, **foglio 80, particella 227 sub 8**, Cat. D/8, piano S1, rendita € 2.304,80;

2) in piena ed esclusiva proprietà alla [REDACTED] SRL, di quota di fatto - del valore complessivo di € 1.049.359,00 - composta dalle restanti porzioni del compendio oggetto di divisione e segnatamente da:

a) porzione del piano seminterrato, destinata a laboratorio di pasticceria con annessi locali pertinenziali (area frigorifero, depositi, spogliatoi, ecc..), avente accesso da Via San Franco D'Assergi snc. Il tutto censito in C.F. del Comune di L'Aquila, **foglio 80, particella 227 sub 7**, Cat. D/8, piano S1, rendita € 1.057,00;

b) porzione al piano seminterrato destinata a garage, depositi e vani per centrali tecnologiche, avente accesso da Via San Franco d'Assergi e, attraverso corte scoperta, dal civico 43 di Via San Sisto nonché porzione al piano terra destinata a panificio/laboratorio di produzione con annessi aree e locali pertinenziali (uffici, piazzale, parcheggio, ecc...) avente accesso, attraverso corte scoperta, dal civico 43 di Via San Sisto. Il tutto censito in C.F. del Comune di L'Aquila, **foglio 80, particella 227 sub 6**, Cat. D/1, piani S1-T, rendita € 5.782,90;

c) unità immobiliare al piano primo destinata a pasticceria con annessi terrazzo e locali pertinenziali (servizi igienici, spogliatoi, ecc...), avente accesso, attraverso corte scoperta, dal civico 43 di Via San Sisto. Il tutto censito in C.F. del Comune di L'Aquila, **foglio 80, particella 227 sub 5**, Cat. D/8, piano 1, rendita € 2.771,20;

per effetto della divisione, resteranno comuni alle porzioni di cui alle lettere a)/c) che precedono (censite al foglio 80, particella 227 sub 5, 6 e 7) il vano scala e relativo disimpegno nonché il montacarichi, distinti in C.F. del Comune di L'Aquila al foglio 80, particella 227 sub 1, piani T-1.

II) con conguaglio, pari ad € 874,11 (euro ottocentottantaquattro/11), a carico della [REDACTED] ed a favore della CURATELA del FALLIMENTO [REDACTED], la quale dichiara di aver ricevuto in data odierna il relativo pagamento, mediante consegna di assegno circolare NT n. 5110953434-02 dell'importo di € 874,11, rilasciandone ampia e liberatoria quietanza.

Ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di L'Aquila, con espresso esonero da ogni responsabilità al riguardo, di procedere alla trascrizione della presente ordinanza

Quanto alla regolamentazione delle spese, pone quelle di CTU, da liquidarsi con separato decreto,

e quelle relative alle variazioni castali ed urbanistiche eseguite, nonché ai lavori per la separazione fisica dell'unità immobiliare assegnata alla CURATELA del FALLIMENTO [REDACTED] [REDACTED] (chiusura porte nei vani comunicanti ed eventuale sezionamento di impianti tecnologici) a carico della massa e, quindi, in ragione di 1/4 a carico della CURATELA del FALLIMENTO [REDACTED] e dei restanti 3/4 a carico della [REDACTED] e compensando integralmente le altre spese legali.

L'assistente giudiziario
dott. Francesco Riviello

il giudice
dott. Stefano Iannaccone

TRIBUNALE DI L'AQUILA
È copia conforme all'originale

L'Aquila, 28 MAG 2019



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott. Andrea VOTTA

