

TRIBUNALE DI LOCRI

Sezione Fallimentare

PERIZIA DI STIMA

Liquidazione Giudiziale: **AAAAAAAAAAAAAAAA** iscritta al n. 3 anno 2024.

Giudice Delegato: **Dott. Bbbbbbbbbbb**

Curatore: **Avv. Cccccccccc**

RELAZIONE di INTEGRAZIONE

Marina di Gioiosa Jonica 08/11/2024

L'Esperto
(ing. Dddddddddd)



TRIBUNALE DI LOCRI

PERIZIA DI STIMA

richiesta dal Curatore, avv. Cccccccccc, e autorizzata dal Giudice Delegato, dott. **BBBBBBBBBBB**, nella Liquidazione Giudiziale della Società **AAAAAAAAAAAAAAA**.
iscritta al n. 3 anno 2024

PREMESSE

Con relazione del 16/10/2024, trasmessa al curatore in data 18/10/2024, ho provveduto alla stima degli immobili, attrezzature, materiali ed autoveicoli.

Con nota del 25/10/2024 il curatore, sentito il G. D., chiedeva documentazione ad integrazione di quanto già trasmesso e relativa alla titolarità dei beni e ad eventuali atti pregiudizievoli alle ragioni della massa dei creditori.

Eseguiti gli opportuni accertamenti, di seguito espongo le risultanze dell'attività svolta.

RELAZIONE

1. TITOLARITA' BENI

1.1 Conferimento immobili

L'atto originario con il quale si costituisce, tra i signori Eeeeeeeeeeeeeee e Fffffffffffffff, la società "AAAAAAAAAAA s.n.c. di EEEEEEEEEEEEEEE & AAAAA" è stato stipulato dal Notaio Gggggggggg in data 24/09/1985 repertorio n. 28239/11240 registrato a Locri il 26/09/1985 al n. 3665 Mod. I vol. 187.

Con questo atto i predetti signori Hhhhhhhhh conferivano i seguenti immobili nel Comune di Canolo:

- Foglio 25 particella 326 sem.irr.arb. cl. 1 are 26,30 RD 190,16;
- Foglio 25 particella 441 sem.irr.arb. cl. 1 are 2,60 RD 18,80;
- Foglio 25 particella 329 sem.irr.arb. cl. 3 are 15,60 RD 35,57;
- Foglio 25 particella 421 irriguo cl. 3 are 12,40 RD 12,16.

le particelle n. 326 e n. 441 erano pervenute al sig. Hhhhhhhhh con atto per notaio Iiiiiiiiiiii del 30/10/1964, le particelle n. 329 e n. 421 erano pervenute allo stesso Hhhhhhhhh Hhhhhhhhh con atto Lllllllllllll del 14/08/1970.

Risulta conferito inoltre un capannone industriale in via di ultimazione di mq. 480 di superficie utile, realizzato a seguito di concessione n. 4/81 e nulla osta del genio civile di Reggio Calabria del 01/06/1984 prot. n. 3974.

1.2 Acquisto immobili



Con atto per notaio Ggggggggg del 17/08/1995 rep. N. 43657 raccolta n. 18221, trascritto il 15/09/1995 n. 2 di presentazione R.G. n. 13623 R.P. n. 11473, la società “AAAAAAAAAAAA s.n.c. di EEEEEEEEEEEEEEE & AAAAA” acquistava da Lllllllllllll e Mmmmmmmml’ap-
pezzamento di terreno ubicato in Canolo al foglio n. 25 particella n. 328 di mq. 900.

1.3 Atto di Donazione

Con atto per notaio Ggggggggg del 21/04/1987 Rep. N. 45433 Raccolta n. 19176 registrato a Locri l’08/05/1997 al n. 652, i coniugi Eeeeeeeeeeeee e Mmmmmmmmm hanno donato ai aaaaa Fffffffffffffff e Hhhhhhhhh Hhhhhhhhhhhhh in comune ed indiviso, l’ap-
pezzamento di terreno in Canolo al foglio 25 particella 330 sem. di cl. 3 di are 10,50.

1.4 Trasformazione di società in nome collettivo in società a responsabilità limitata

Con atto Dott. Mmmmmmmmm, notaio in Catania, del 16/11/2000, rep. N. 11823 raccolta N. 3712, registrato a Catania il 22/11/2000 al n. 6971, i sig.ri Hhhhhhhhh Hhhhhhhhhhhhh, lllllllllll, quali unici soci della “AAAAAAAAAAAA s.n.c. di EEEEEEEEEEEEEEE & AAAAA”, hanno convenuto e deliberato la trasformazione di detta società in Società a Respon-
sabilità Limitata con denominazione sociale “Aaaaaaaaaaaaaa”.

I componenti, in ordine agli immobili, già di proprietà della trasformata società, al fine di pro-
cedere ai necessari adempimenti presso l’ufficio del territorio competente, fanno riferimento alla relazione tecnica redatta dal dott. Arch. Lllllllllll del 05/10/2000, da cui si rileva che gli immobili di proprietà della “AAAAAAAAAAAA s.n.c. di EEEEEEEEEEEEEEE & AAAAA” e che dovranno essere intestati alla nuova società, hanno una superficie complessiva di mq. 7854 e sono così individuati:

- Fabbricati industriali disposti su una superficie di 2.139,15 mq. non ancora censiti;
- Terreni pertinenziali della superficie di 5.714 mq., così identificati:
 1. Comune di Canolo in ditta Hhhhhh Hhhhhhhhh foglio 25 particella n. 326 sem. ir-
riguo arb. Cl. 1, are 22.80, R.D. lire 33.972 R.A. lire 17.100;
 2. Comune di Canolo in ditta Hhhhhh Hhhhhhhhh foglio 25 particella n. 327/b sem.
irriguo arb. Cl. 3, are 2.14;
 3. Comune di Canolo in ditta AAAAAAAAAAAAA s.n.c. di Hhhhhhhhh Hhhhhhhhh
Adalbero foglio 25 particella n. 328 sem. irriguo arb. Cl. 3, are 9.00, R.D. lire 5.760
R.A. lire 2.700;
 4. Comune di Canolo in ditta Hhhhhh Hhhhhhhhh foglio 25 particella n. 329 sem. ir-
riguo arb. Cl. 3, are 15.60;
 5. Comune di Canolo in ditta Hhhhhh Hhhhhhhhh foglio 25 particella n. 330 semina-
tivo Cl. 3, are 10.50;



6. Comune di Canolo in ditta Hhhhhh Hhhhhhhhh foglio 25 particella n. 421 sem. irriguo arb. Cl. 3, are 12.40;
7. Comune di Canolo in ditta Hhhhhh Hhhhhhhhh foglio 25 particella n. 441 sem. irriguo arb. Cl. 1, are 02.60, R.D. lire 3.874 R.A. lire 1.950;
8. Comune di Canolo in ditta Hhhhhh Hhhhhhhhh foglio 25 particella n. 497 sem. irriguo arb. Cl. 1, are 03.50, R.D. lire 5.214 R.A. lire 2.625.

Gli appezzamenti di terreno sopra richiamati provengono dagli atti citati in precedenza ed allegati alla relazione, nonché da una scrittura privata stipulata tra Hhhhhh Hhhhhhhhh e la sig.ra Oooooooooo del 23/10/1989.

Relativamente a quest'ultimo cespite, preso atto del frazionamento allegato alla perizia tecnica estimativa dell'architetto Pppppp, che indica in mq. 214 la particella 327/b, dagli accertamenti eseguiti in catasto, risulta che allo stato la particella 327/b ha originato la particella 538 di mq. 130 a sua volta accorpata alla particella definitiva n. 539.

Con questo atto la società "Aaaaaaaaaaaaaa." acquisiva la titolarità di tutti detti immobili.

2. ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Dall'ispezione presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria, servizio di pubblicità immobiliare, ho rilevato le seguenti formalità a carico delle società "AAAAAAAAAAAA s.n.c. di EEEEEEEEEEEEEEE & AAAAA" e "Aaaaaaaaaaaaaa.":

1. *ISCRIZIONE CONTRO del 27/04/1991 - Registro Particolare 419 Registro Generale 6570 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO;*
2. *PRIVILEGIO SPECIALE CONTRO del 29/04/1991 - Registro Particolare 16 Registro Generale 6594.*

Dalle annotazioni inserite in queste formalità, risulta che con comunicazione n. 467 del 24/11/2007 risulta l'estinzione totale dell'iscrizione contro del 27/04/1991.

Quanto al privilegio iscritto il 29/04/1991 non risulta rinnovo se dovuto.

Allo stato risultano accese le seguenti formalità:

3. *TRASCRIZIONE del 17/05/2006 - Registro Particolare 7171 Registro Generale 10316*
Atto di pignoramento immobiliare del 20/04/2006 rep. 316/2006 a favore di Banca Carime S.p.A. contro Aaaaaaaaaaaaaa., con il quale risultano pignorati gli immobili in Canolo foglio 25 particelle 326, 328, 329, 421 e 441.

4. *TRASCRIZIONE del 25/02/2014 - Registro Particolare 3894 Registro Generale 4422*



Atto di pignoramento integrativo del 13/01/2014 repertorio n. 35, Tribunale di Locri, a favore della SACMS S.p.A. contro la “AAAAAAAAAAAAAAAAA.” con il quale risultano pignorati gli immobili in Canolo al foglio 25 particelle 497, 326, 330, 538, 326, 421, 329, 328, 441.

3. DATI CATASTALI

Il complesso industriale in atto è riportato nel catasto fabbricati del comune di Canolo in ditta AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA:

- foglio 25 particella 539 Cat. D/7 Rendita €. 17.270,00 Contrada Bosco.

Allegati:

1. Atto Notaio Cccccccc del 24/09/1985;
2. Nota di Trascrizione atto del 24/10/1985;
3. Nota di Trascrizione atto del 15/09/1995 Notaio Cccccccc;
4. Atto Notaio Cccccccc del 21/04/1997;
5. Atto Notaio Ddddd del 16/11/2000;
6. Visura storica terreno particella n. 539;
7. Visura storica terreno particella n. 327;
8. Visura storica terreno particella n. 538;
9. Nota Privilegio Speciale del 29/04/1991;
10. Nota di Trascrizione del 17/05/2006;
11. Nota di Trascrizione del 25/02/2014;
12. Iscrizione Contro del 27/04/1991;
13. Iscrizione Contro del 24/05/1995.

Marina di Gioiosa Jonica 08/11/2024

L'esperto
(ing. Dddddddddd)

