

TRIBUNALE DI L'AQUILA

Oggetto: Fallimento n. 4/2021

████████████████████

Giudice Fallimentare: Dr.ssa Jolanda DI ROSA

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

Curatore Fallimentare: Dr.ssa Avv. Simonetta TUCCELLA

RELAZIONE DEL TECNICO INCARICATO

INTEGRAZIONE

Rif. richiesta del Curatore Fallimentare del 26 Novembre 2024

L'Aquila, 29 Novembre 2024

Il Tecnico Incaricato

Geom. Tiziano Sebastiani

TRIBUNALE DI L'AQUILA

Oggetto: Fallimento n. 4/2021 - Ditta [REDACTED]

Curatore fallimentare: Dott.ssa Avv. Simonetta TUCCELLA

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

In esecuzione della richiesta di integrazione peritale da parte della Dott.ssa Avv. Simonetta TUCCELLA, Curatore del Fallimento [REDACTED] (RG n. 4/2021), richiesta a mezzo p.e.c. del 26.11.2024 di tener “.. conto del diritto di accrescimento dell’usufrutto evidenziato in sede di relazione ventennale per il fabbricato ed il terreno fg 12 part.lla 32”, premesso che nella nota di trascrizione dell’atto di donazione a favore del soggetto fallito il diritto di accrescimento non è pubblicizzato nel quadro “D”, si procederà, sulla scorta dei valori di stima già determinati ad eseguire una nuova valutazione *che tenga conto del diritto di accrescimento dell’usufrutto in capo alla sig.ra* [REDACTED] nata a Tornimparte il 20 Gennaio 1933.

A) – RIEPILOGO VALORI E STIMA – Vedi all.to 2

Edifici

N.C.E.U. - fg. 12 part.lla 1924 Sub. 2

Destinazione urbanistica: garage – Utilizzo: abitazione

Totale superficie netta calpestabile: mq 92,43

Totale superficie convenzionale : mq 50,63

Valore di stima: mq 50,63 x € 775,00 = € 39.238,25

Valore di stima – PIENA PROPRIETA' = € 39.238,25

Usufrutto pari ad 1/1 a favore di [REDACTED] – per accrescimento

Diritti vantati dal soggetto fallito:

DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' PARI AD 1/1

Nuda proprietà: € 39.238,25 x 0,85 = € 33.352,51

Valore immobile in fallimento - diritto 1/1 di nuda proprietà: € 33.352,51

N.C.E.U. - fg. 12 part.lla 1924 Sub. 3

Destinazione urbanistica:

piano primo: abitazione – Utilizzo: abitazione

piano secondo: sottotetto – Utilizzo: abitazione

Totale superficie netta calpestabile: mq 223,65.

Totale superficie convenzionale : mq 141,42

Valore di stima: mq 141,42 x € 775,00 = € 109.600,50

Valore di stima – PIENA PROPRIETA' = € 109.600,50

Usufrutto pari ad 1/1 a favore di [REDACTED] – per accrescimento

Diritti vantati dal soggetto fallito:

DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' PARI AD 1/1

Nuda proprietà: € 109.600,50 x 0,85 = € 93.160,42

Valore immobile in fallimento - diritto 1/1 di nuda proprietà: € 93.160,42

N.C.E.U. - fg. 12 part.lla 1924 Sub. 4

Destinazione urbanistica: tettoia/deposito: Utilizzo: tettoia/deposito

Totale superficie netta calpestabile: mq 75,96

Totale superficie convenzionale : mq 19,36

Valore di stima: mq 19,36 x € 775,00 = € 15.004,00

Valore di stima – PIENA PROPRIETA' = € 15.004,00

Usufrutto pari ad 1/1 a favore di [REDACTED] – per accrescimento

Diritti vantati dal soggetto fallito:

DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' PARI AD 1/1

Nuda proprietà: € 15.004,00 x 0,85 = € 12.753,40

Valore immobile in fallimento - diritto 1/1 di nuda proprietà: € 12.753,40

N.C.E.U. - fg. 12 part.lla 1924 Sub. 5

Destinazione urbanistica: garage: Utilizzo: garage

Totale superficie netta calpestabile: mq 57,90

Totale superficie convenzionale mq 17,93

Valore di stima: mq 17,93 x € 775,00 = € 13.895,75

Usufrutto pari ad 1/1 a favore di [REDACTED] – per accrescimento

Diritti vantati dal soggetto fallito:

DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' PARI AD 1/1

Nuda proprietà: € 13.895,75 x 0,85 = € 11.811,39

Valore immobile in fallimento - diritto 1/1 di nuda proprietà: € 11.811,39

Terreni

= **N.C.T. - Fg. 12 part.lla 32** - are 38 ca 22 = Valore : € 13.377,00

Usufrutto pari ad 1/1 a favore di [REDACTED] – per accrescimento

Diritti vantati dal soggetto fallito:

DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' PARI AD 1/1

Nuda proprietà: € 13.377,00 x 0,85 = € 11.370,45

Valore immobile in fallimento - diritto 1/1 di nuda proprietà: € 11.370,45

= **N.C.T. - Fg. 11 part.lla 318** - are 18 ca 50 = Valore : € 6.475,00

Diritti di proprietà vantati dal soggetto fallito: 1/1 piena proprietà

Valore immobile in fallimento. € 6.475,00

I) – RIEPILOGO VALORI

1) – Edifici

- fg. 12 part.lla 1924 Sub. 2

diritti del soggetto fallito: 1/1nuda proprietà: € 33.352,51

- fg. 12 part.lla 1924 Sub. 3

diritti del soggetto fallito: 1/1nuda proprietà: € 93.160,42

- fg. 12 part.lla 1924 Sub. 4

diritti del soggetto fallito: 1/1nuda proprietà: € 12.753,40

- fg. 12 part.lla 1924 Sub. 5

diritti del soggetto fallito: 1/1nuda proprietà: € 11.811,39

Sommano € 151.077,73

2) – Terreni

fg. 12 part.lla 32

diritti del soggetto fallito: 1/1nuda proprietà: € 11.370,45

fg. 11 part.lla 318

diritti del soggetto fallito: 1/1 Piena Proprietà: € 6.475,00

Sommano € 17.845,45

Totale complessivo: € 168.923,18

(diconsi € centosessantottomilanovecentoventitre//18) oltre imposte se dovute

B) – CONCLUSIONI

In sunto di quanto detto si può concludere asserendo che il valore medio di mercato dei beni compresi nel fallimento in oggetto è pari, relativamente ai diritti vanati dal soggetto fallito, ad **€ 168.923,18**

(diconsi € centosessantottomilanovecentoventitre//18) oltre imposte se dovute

Si allega:

- 1) - Tabella coefficienti usufrutto e nuda proprietà
- 2) - Calcolo superfici e stima
- 3) - Richiesta integrazione del Curatore Fallimentare

Il Tecnico incaricato

Geom. Tiziano Sebastiani