

Geom. RIZZO Antonio

Studio Tecnico: Via V. Veneto n. 71

Cellino San Marco Br - Tel.fax. 0831-094071 328-7024298*

E-mail: geomrizzoantonio@gmail.com - Cod.Fisc. RZZ NTN 54P09 C448P - P.iva 00216220749

TRIBUNALE DI BRINDISI
Sezione Fallimentare

Fallimento [REDACTED]

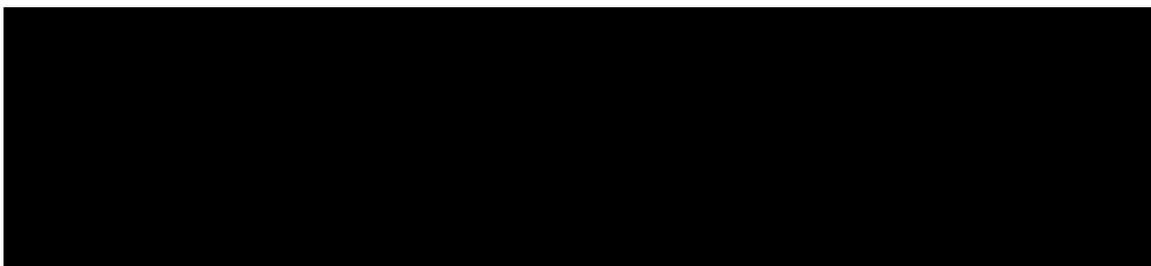
FALLIMENTO N. 62/2016 - SENTENZA [REDACTED]

Relazione di Consulenza Tecnica Giudiziaria
PRECISAZIONI

Dal Consulente Tecnico d'Ufficio

Il sottoscritto *Geom. Rizzo Antonio*, con studio in Cellino San Marco alla via Vittorio Veneto n. 71, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brindisi al n. 581, giusto incarico conferitomi dall' Ill.mo Giudice Fallimentare Dott. Gianmarco Galiano, con provvedimento del 16.10.2017, in fede al suddetto incarico, avendo depositato la relazione di Consulenza Tecnica per la valutazione degli immobili di proprietà del [REDACTED] con la presente precisa che le quote da attribuirsi all'esecutato [REDACTED] sono le seguenti, per l'immobile:

1. Fabbricato di vecchia costruzione sito in Francavilla Fontana alla via Stranieri, censito all'Agenzia Del Territorio di Brindisi, comune di Francavilla Fontana foglio 214 particella 1964 sub. 1 categoria A/4 classe 5° vani 3 rendita catastale euro 209,17, attualmente in ditta a:



- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà 1/18
- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà 1/18
- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/18
- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà 12/18;

Per detto immobile con Decreto Di Trasferimento del Tribunale di Brindisi del 30.05.2008 e registrato a Brindisi il 18.11.2008 al n. 2708, la quota che era intestata al sig. [REDACTED] nato a [REDACTED], pari ad 1/18 veniva trasferita al sig. [REDACTED] il [REDACTED], e pertanto lo stesso essendo già proprietario della quota pari ad 1/18, ne diventava proprietario per la quota complessiva pari a 1/9; anche se catastalmente la ditta risulta ancora censita come sopra riportato; tale anomalia è da amputarsi ad una voltura che presumibilmente non è andata a buon fine; pertanto avendo valutato il valore dell'immobile pari € 86.000,00, si precisa che essendo la quota di spettanza del sig. [REDACTED] pari ad 1/9 (e non 1/18) il valore della sua quota è:

$$€ 86.000,00 \times 1/9 = € 9.555,55$$

2. Fabbricato sito in Francavilla Fontana in C.da Fusi censito presso l'Agenzia Del Territorio di Brindisi, comune di Francavilla Fontana foglio 123 particella 177 categoria A/4 classe 5° vani 4 rendita catastale euro 278,89; con terreno di pertinenza censito presso l'Agenzia del Territorio di Brindisi, comune di Francavilla Fontana foglio 123 particella 348 seminativo di 2° are 11,70 reddito dominicale euro 6,65, e reddito agrario euro 3,63, foglio 123 particella 349 seminativo di 2° are 34,67 reddito dominicale euro 19,70, e reddito agrario euro 10,74, e foglio 123 particella 350 seminativo di 2° are 34,48 reddito dominicale 19,59 e reddito dominicale 10,68; attualmente in ditta a:

- [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà 1/18
- [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà 1/18
- [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] Proprietà 1/18

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Proprietà' 1/18
- [REDACTED] nato a [REDACTED] Proprietà 1/9
- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Proprietà 12/18;

Questo immobile è correttamente riportato presso l'Agenzia del Territorio sia come ditta intestata sia come quote di proprietà e pertanto la valutazione e la ripartizione è corretta e qui di seguito la si riporta:

valore attribuito al bene tra fabbricato e terreno agricolo € 42.000,00

quota spettante all'esecutato sig. Santoro Pietro 1/9;

$$€ 42.000,00 \times 1/9 = € 4.666,66$$

3. Terreno agricolo posto nell'agro di Ceglie Messapica , avente una estensione complessiva di Ha. 04.08.91, di forma quasi rettangolare di natura ondulata, attualmente il terreno risulta essere incolto, ed è censito presso l'Agenzia del Territorio di Brindisi, comune di Ceglie Messapica foglio 81 particella 58 di are 23,60 pascolo - cespuglio di 2° reddito dominicale euro 2,19, e reddito agrario euro 1,10; particella 59 di are 20,74 pascolo di 1° reddito dominicale euro 3,25, e reddito agrario euro 1,29; particella 61 di ha 3,51,67 seminativo arborato di 3° reddito dominicale euro 90,81, e reddito agrario euro 54,49; e particella 56 di are 12,90 ficheto di 3° reddito dominicale euro 6,00, e reddito agrario euro 4,66; attualmente in ditta a:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] Proprietà 1/72
- [REDACTED] nato a [REDACTED] Proprietà 1/72
- [REDACTED] nato a [REDACTED] Proprietà 1/72
- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Proprietà 1/72
- [REDACTED] nato a [REDACTED] Proprietà 1/36
- [REDACTED] nata a [REDACTED] Proprietà 3/72;

L'immobile così come sopra riportato in ditta presso l'Agenzia Del Territorio di

Brindisi per quanto riguarda le quote di proprietà sono riportate correttamente. in quanto originariamente, detto terreno era di proprietà della sig.ra [REDACTED] [REDACTED] (madre del sig. [REDACTED] e di altri sette figli) e per successione della stessa una quota pari ad 1/8 è andata attribuita al sig. [REDACTED] [REDACTED] (padre di [REDACTED]), successivamente per successione la quota del sig. [REDACTED] di 1/8 si è devoluta ai figli e alla propria moglie originando le quote così come sopra riportate. In visura non compaiono tutti gli altri eredi della sig.ra [REDACTED] per un'anomalia nell'inserimento della voltura per la successione e da attribuirsi all'Agenzia del Territorio, che nulla comunque a che vedere con la esatta ripartizione delle quote.

Pertanto avendo valutato il terreno per un importo pari ad € 33.000,00 la quota spettante all'esecutato è pari a 1/36 ;

$$€ 33.000,00 \times 1/36 = € 916,66$$

R I E P I L O G O

- LOTTO DI VENDITA N. 1	valore	€	9.555,55
- LOTTO DI VENDITA N. 2	valore	€	4.666,66
- LOTTO DI VENDITA N. 3	valore	€	<u>916,66</u>
Per un totale di			€ 15.138,87

Dico quindicimilacentotrentotto/87

Ritenendo di avere chiarito a quanto ammonta la quota di proprietà dell'esecutato sig. [REDACTED] deposito la seguente relazione peritale dichiarando fin da ora la propria disponibilità per eventuali ed ulteriori chiarimenti e/o integrazioni che dovessero necessitare.

U.C.T.U.
Antonio Geom. Rizzo
