Perugia, 25/01/2021

TRIBUNALE DI PERUGIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 55/2012

- **In Liq.** con sede in Via Tiberina 113, Deruta (PG) nonché dei soci
e

Giudice Delegato **Dott.ssa Stefania Monaldi**

Curatore **Dott. Cristian Raspa**

ASTAlegale.net

NOTE INTEGRATIVE ALLA RELAZIONE TECNICA DI STIMA BENI IMMOBILI

(immobili in Comune di Deruta(PG) in carico ai soci falliti)

Il CTU
Dott. Ing. Pietro Barberini

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PERUGIA
Sezione A
N° A2103
DOTTORE INGEGNERE
PIETRO BARBERINI
SETTORE CIVILE E AMBIENTALE
SETTORE INDUSTRIALE
SETTORE DELL'INFORMAZIONE

Via Soriano, 5 – 06132 Perugia
Tel e fax 075 5280797
barberini.pg@gmail.com – pietro.barberini@ingpec.eu

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

PREMESSA

Con comunicazione del 20 aprile 2012 il Dott. Cristian Raspa nominava il sottoscritto Dott. Ing. Pietro Barberini, nato a Perugia il 06/03/1977 ed ivi residente, con studio in Perugia, Via Soriano n. 5 iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A2103 per la stima del valore dei beni mobili e immobili di proprietà della Società fallita nonché dei soci e in data 25/11/2020 lo scrivente depositava l'elaborato peritale relativo alla stima dei beni immobili siti in Deruta (PG), Via delle Barche.

CIÒ PREMESSO

A seguito di ulteriori verifiche eseguite presso gli immobili periziati in relazione ad alcuni aspetti impiantistici recentemente emersi, si redigono le presenti note tecniche ad integrazione della precedente CTU redatta e già in atti.

NOTE TECNICHE INTEGRATIVE

ASTAlegale.net

Come già riferito all'interno dell'elaborato peritale principale redatto, oggetto di valutazione sono alcune unità immobiliari poste all'interno di un fabbricato di civile abitazione (oltre laboratorio su corpo di fabbricato staccato) che accoglie anche un appartamento posto al piano primo, anch'esso di proprietà del socio fallito, ma che al momento NON viene alienato unitamente ai restanti beni e che la Procedura ha avuto autorizzazione a NON acquisire per i problemi evidenziati nel corso delle indagini condotte e relative relazioni tecniche che per eventuali dettagli si rimanda integralmente.
A seguito di nuovi elementi recentemente emersi e dichiarazioni del socio, ad integrazione di quanto già riferito, si ritiene utile riferire ora come le utenze attualmente presenti all'interno del fabbricato oggetto di perizia e che accoglie anche l'appartamento al piano primo censito al foglio 24 part. 49 sub 9 NON in stima, sembrerebbero essere uniche e comuni a tutte le unità del fabbricato (ad eccezione dell'utenza elettrica a servizio del laboratorio di cui al foglio 46 part. 50 che ha un ulteriore contatore).
La caldaia che come già detto è posta al piano terra al momento sembrerebbe servire anche l'appartamento del piano primo sebbene quest'ultimo risulti dismesso e disabitato da tempo e le relative spese sono sempre state ripartire in vi bonaria tra i vari utilizzatori.

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

In ragione di ciò si ritiene corretto esplicitare e prevedere quanto segue:

- al fine di proseguire con una ripartizione bonaria delle varie spese, il futuro acquirente dei beni posti in vendita dalla Procedura di Fallimento n. 55/2012 dovrà provvedere ad installare a propria cura e spese sotto-contatori atti alla giusta ripartizione dei reali consumi di tutte le utenze che attualmente risultano in condivisione tra le unità in vendita e quelle residue in carico al socio fallito;
- le eventuali spese per la gestione della caldaia posta al piano terra così come in generale per le eventuali spese di carattere condominiale dovranno essere ripartire tra i comproprietari in via bonaria secondo le naturali regole di riferimento anche definendo eventuali millesimi fino ad ora mai definiti in quanto compendio appartenuto ad unico proprietario.

Delle eventuali spese che il futuro acquirente dovrà sostenere per la corretta gestione delle utenze se ne è già implicitamente tenuto conto nei valori unitari di stima individuati all'interno dell'elaborato peritale redatto che quindi NON subisce variazioni e che anche per questi aspetti deve ritenersi a corpo e omnicomprensiva.

Alternativamente il futuro acquirente potrà decidere di operare la separazione delle utenze e il conseguente distacco dall'appartamento del piano primo costituendo eventuali servitù se necessario. Anche in questo caso la stima già effettuata deve ritenersi a corpo e omnicomprensiva e nulla l'acquirente potrà richiedere alla Procedura per le eventuali spese da sostenere.

Tanto si doveva ad integrazione dell'incarico ricevuto.

Perugia, 25/01/2021

Il C.T.U.

Dott. Ing. Pietro Barberini

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PERUGIA
Sezione A
N° A2103
DOTTORE INGEGNERE
PIETRO BARBERINI
SETTORE CIVILE E AMBIENTALE
SETTORE INDUSTRIALE
SETTORE DELL'INFORMAZIONE

www.astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009