

TRIBUNALE DI PERUGIA
SEZIONE FALLIMENTARE
PROCEDURA FALLIMENTARE N°44/2015

ditta:

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Monaldi Stefania
CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Massimiliano Piselli

C.T.U.: Dott. Arch. RAFFAELE SERANGELI

AGGIORNAMENTO PERIZIA ESTIMATIVA

(giugno 2024)

Il Perito Estimatore:

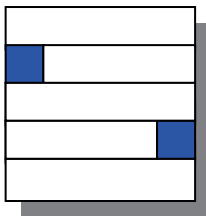
(Dott. Arch. Raffaele Serangeli)



DOTT. ARCHITETTO RAFFAELE SERANGELI

STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA

Via Cavour n°86, 06036 Montefalco (PG) Italy – Tel. / Fax 0742378821 – Cell. 3396231785 - P.I. 01931470544
E.Mail: raffaele.serangeli@gmail.com



AGGIORNAMENTO PERIZIA ESTIMATIVA (PARERE SU CORTE)

Il sottoscritto Dott. Arch. Raffaele Serangeli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia con il numero 568 ed iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici del Giudice, presso il Tribunale di Spoleto (PG), già C.T.U. nella procedura fallimentare a carico di [REDACTED] in Liquidazione, giusta ordinanza di nomina del 26/11/2015 emessa dal G.D. Dott. Umberto Rana, numero del fallimento 44/2015, a seguito di formale richiesta ricevuta dal curatore fallimentare Dott. Massimiliano Piselli a mezzo PEC del 03 giugno 2024, formula il sotto esteso parere.

Premesso:

che la relazione di stima redatta dal sottoscritto in data 15.02.2016, al punto 2.3 (pagg. 17 e 18), attestava che: *“... A seguito dell’acquisto di cui sopra, tutti i proprietari della corte identificata catastalmente con la particella 286, subalterno 1, decisero di comune accordo di procedere ad una divisione bonaria, a tal fine stipularono la scrittura privata del 14/11/2000 allegando anche una planimetria illustrativa della divisione della corte esterna ai fabbricati. La scrittura privata fu registrata (ma non trascritta) all’Ufficio delle Entrate di Spoleto in data 06/12/2000 al n° 2004 vol. 280 mod. 3 Atti Privati.*

Successivamente, in data 18/09/2001, dinanzi al Giudice di Pace dott.ssa Liliana Sensini, fu firmato dalle parti, un “Verbale di Conciliazione”, ad integrazione e parziale modifica della scrittura privata del 14/11/2000. In esso oltre ad alcuni aggiustamenti degli spazi cortilizi, si stabilì di formalizzare l’accordo con un rogito presso il notaio Angelini Rota di Spoleto.

Il geom. Angelo Calabresi di Spoleto effettuò il necessario frazionamento catastale, ma il rogito non fu mai stipulato.

Il “Verbale di Conciliazione” fu depositato in cancelleria in data 18/09/2001 e registrato all’Ufficio delle Entrate di Spoleto in data 09/01/2002 al n° 10 vol. 175 mod. 4 Atti Giudiziari.

Quindi, alla luce di quanto sopra esposto, prima delle vendite dovrà essere predisposto l’atto di trasferimento dei diritti sulla corte così come da accordi intercorsi.

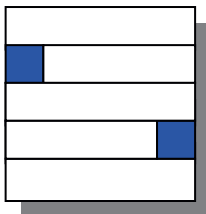
I relativi costi verranno tenuti in conto in fase di stima degli immobili ...”.

Tenuto conto che i citati documenti: scrittura privata del 14.11.2000 e verbale di conciliazione del 18.09.2001 sono stati perfezionati da oltre un decennio, si ritiene che - in difetto di formalizzazione a mezzo di rogito notarile e trascrizione dello stesso presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ogni diritto pattuito, disciplinato e consolidato in forza dei detti atti si sia prescritto per il decorso del termine decennale ordinario.

DOTT. ARCHITETTO RAFFAELE SERANGELI

STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA

Via Cavour n°86, 06036 Montefalco (PG) Italy – Tel. / Fax 0742378821 – Cell. 3396231785 - P.I. 01931470544
E.Mail: raffaele.serangeli@gmail.com

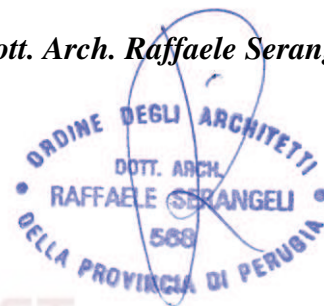


Per l'effetto, la situazione catastale della corte, ha parere dello scrivente, è tornata ad essere *ex ante*; vale a dire, in comproprietà indivisa dei Sigg. [REDACTED]
[REDACTED]

Inoltre con la presente integrazione si confermano tutti i valori di stima contenuti nella relazione estimativa datata 15 febbraio 2016.

Montefalco, 03 giugno 2024.

Dott. Arch. Raffaele Serangeli



 ASTALEGALE.NET