

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento

singoli soci

e

N.27/2019

Nota Tecnica Integrativa

Giudice Delegato:

Dott. Nicola Caschili

Curatori:

Dott.ssa Francesca Martucci

Consulente Tecnico:

Ing. Gianmarco Pilo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Nota Tecnica Integrativa

La presente nota tecnica integrativa di approfondimento, si rende necessaria alla luce degli elementi emersi a seguito del primo deposito della perizia redatta dallo scrivente, riguardante il fallimento della ditta "[REDACTED]". Il patrimonio immobiliare in capo alla ditta ed ai soci infinitamente responsabili è costituito da diciotto immobili, tra i quali, sussistono svariati beni in quota proprietaria derivante dallo stato civile di una parte dei soci con le rispettive consorti.

A tale proposito, infatti, lo scrivente precisa il fatto che è stata iscritta a ruolo una procedura di Esecuzione Immobiliare contro la Sig.ra [REDACTED], coniuge del socio fallito [REDACTED], precisamente la Procedura n° 160 del 2022 relativa all'immobile n° 3 identificato al N.C.E.U. del Comune di Carbonia al Foglio 38, Particella 20, Subalterno 18, all'interno della relazione di perizia redatta dallo scrivente e già agli atti della Procedura.

Tale elemento, come sopra anticipato, ha reso necessario un doveroso approfondimento circa la verifica legata allo stato civile degli stessi soci illimitatamente responsabili. Si rammenta, al proposito, il fatto che il patrimonio in capo alla Procedura deriva completamente dai singoli patrimoni in quota dei soci illimitatamente responsabili. La verifica effettuata dallo scrivente in tal senso ha portato all'analisi ed alla comparazione tra le date dei vari atti di acquisizione originarie dei beni da parte dei soci illimitatamente responsabili della ditta fallita e le date di matrimonio degli stessi soggetti. Tale analisi e comparazione ha consentito di comprendere esattamente quali immobili rientrano nella comunione dei beni (dunque sono ascrivibili alla Procedura unicamente in quota proprietaria parziale) e quali, invece, sono appannaggio esclusivo dei soci e, dunque, della Procedura (in quota proprietaria completa).

A tale proposito si sottolinea il fatto che dal 20 settembre del 1975, la legge n° 151 del 19/05/1975, stabilisce che, quando una coppia si unisce in matrimonio, in mancanza di un'espressione di volontà diversa, venga applicato automaticamente il regime patrimoniale della comunione dei beni. Per garantire una accurata analisi, lo scrivente ha effettuato regolare richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Carbonia, ufficio anagrafe e ufficio stato civile. In prima battuta, l'ufficio anagrafe del suddetto Comune, aveva rilasciato i certificati di nascita e stato di famiglia dei soggetti coinvolti in tale verifica, ovvero i soci illimitatamente responsabili e le rispettive legittime consorti. Successivamente l'ufficio dello stato civile del Comune di Carbonia ha rilasciato l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio relativo ai soci [REDACTED]. Il socio [REDACTED], invece, risulta legalmente divorziato. Tali atti, documentano come il socio [REDACTED] ha contratto matrimonio con [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni, mentre il socio [REDACTED], ha contratto matrimonio con [REDACTED] in regime di comunione dei beni. Per ogni doveroso approfondimento, si rimanda alla consultazione dell'Allegato 01 – Certificati del Comune di Carbonia, all'interno del quale lo scrivente ha riportato tutti i documenti sopra analizzati ed inizialmente reperiti per il corretto svolgimento del presente approfondimento.

A partire da questi elementi imprescindibili, lo scrivente ha condotto l'intera analisi oggetto della presente relazione di approfondimento peritale.

Il primo atto che certifica l'acquisizione dei beni in oggetto da parte dei soci illimitatamente responsabili della ditta fallita "[REDACTED]" è la denuncia di successione del 27/06/1975 per causa di morte del [REDACTED], padre dei soci della ditta fallita.

Tale successione aveva come oggetto l'intero stabile ubicato nel Comune di Carbonia – Frazione di Bacu Abis, nella via Monteponi, oltre ad altri beni mobili e immobili esclusi dalla procedura fallimentare in oggetto per le ragioni già riportate all'interno della relazione di perizia già depositata dallo scrivente ed agli atti della Procedura.

Per i suddetti beni, veniva assegnata la quota ereditaria pari a 1/3 per ciascuno dei tre figli (soci della ditta fallita), mentre veniva riservato l'usufrutto alla [REDACTED], moglie del de cuius e madre dei soci della ditta fallita. Per ogni doveroso approfondimento si rimanda alla consultazione dell'Allegato 02 – Atti e Successioni, all'interno del quale lo scrivente ha riportato tutti i documenti analizzati per lo svolgimento del presente approfondimento. Di seguito si identificano gli immobili oggetto della successione sopra descritta, mantenendo come riferimenti gli stessi identificativi riportati all'interno della relazione di perizia originale, già depositata dallo scrivente:

- **Immobile 1**: costituito da un negozio ad uso supermercato, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 4578 - Subalterno 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 152 mq, superficie catastale totale 182,00 mq, rendita catastale € 1.067,62. L'immobile è ubicato al piano terra;
- **Immobile 16**: costituito da un appartamento, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 4578 - Subalterno 2, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, rendita catastale € 278,89. L'immobile è ubicato al piano primo;

Alla luce di quanto sopra analizzato si sottolinea il fatto che per l'immobile 1 e l'immobile 16 non sono necessarie variazioni legate alle quote di proprietà rispetto a quelle indicate nella relazione di perizia già depositata, in quanto, tali beni, risultano acquisiti dai soci in un tempo antecedente rispetto ai matrimoni, avvenuti nel 1978 e nel 1980. Pertanto, nella proprietà dei due immobili sopra menzionati, le coniugi dei soci della ditta fallita risultano escluse.

Il secondo atto che certifica l'acquisizione dei beni in oggetto da parte dei soci illimitatamente responsabili della ditta fallita "[REDACTED]" è la compravendita identificata con Atto n° 9.516, Rep. n° 246.347 del 07/12/1978.

Con tale compravendita, i tre soci della ditta fallita e la Signora [REDACTED], acquistavano per una quota pari a 1/4 ciascuno i seguenti immobili:

- a) *“porzione di fabbricato a piano terreno descritta nel N.C.E.U. a partita 569 foglio 38 (trentotto) mappale 20 (venti) sub 3 (tre) – Vico Santa Barbara – piano terreno – Cat. A/4 – Classe prima – vani sei e mezzo.”*
- b) *“Locale a piano terreno ad uso magazzino edificato sull’area descritta a foglio 38 mappale 20 sub A.”*

Per ogni doveroso approfondimento circa l’atto di compravendita sopra citato, si rimanda alla consultazione dell’Allegato 02 – Atti e Successioni.

Gli immobili sopra menzionati, coincidono con gli immobili denominati 6, 7, 13 e 15 all’interno della relazione di perizia originale redatta e depositata dallo scrivente. Tali immobili, ubicati al piano terra della via Officina Elettrica, hanno successivamente generato gli immobili 3, 4, 5, 9, 10 e 14. a seguito della sopraelevazione del piano primo. Di seguito si identificano gli immobili appena menzionati, mantenendo come riferimenti gli stessi identificativi riportati all’interno della relazione di perizia originale, già depositata dallo scrivente:

- **Immobile 3**: costituito da un appartamento, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 20 - Subalterno 18, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 4,0 vani, rendita catastale € 206,58. L’immobile è ubicato al piano primo interno 4;
- **Immobile 4**: costituito da un appartamento, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 20 - Subalterno 16, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 123,00 mq, superficie catastale totale escluse le aree esterne 123,00 mq, rendita catastale € 232,41. L’immobile è ubicato al piano primo interno 2;

- **Immobile 5**: costituito da un appartamento, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 20 - Subalterno 17, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, rendita catastale € 232,41. L'immobile è ubicato al piano primo interno 3;
- **Immobile 6**: costituito da un ufficio, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 20 - Subalterno 12, Categoria A/10, Classe U, Consistenza 6,0 vani, superficie catastale totale 168,00 mq, rendita catastale € 1.394,43. L'immobile è ubicato al piano terra;
- **Immobile 7**: costituito da un locale ad uso laboratorio per arti e mestieri, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 20 - Subalterno 11, Categoria C/3, Classe 1, Consistenza 70 mq, superficie catastale totale 84,00 mq, rendita catastale € 133,76. L'immobile è ubicato al piano terra;
- **Immobile 9**: costituito da un appartamento, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 20 - Subalterno 20, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 4,0 vani, superficie catastale totale 77,00 mq, superficie catastale totale escluse le aree esterne 75,00 mq, rendita catastale € 206,58. L'immobile è ubicato al piano primo;
- **Immobile 10**: costituito da un appartamento, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 20 - Subalterno 19, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 4,0 vani, superficie catastale totale 81,00 mq, superficie catastale totale escluse le aree esterne 79,00 mq, rendita catastale € 206,58. L'immobile è ubicato al piano primo;

- **Immobile 13**: costituito da un appartamento, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 20 - Subalterno 9 graffato al Subalterno 14 (terrazza esclusiva del Subalterno 9), Categoria A/4, Classe 2, Consistenza 6,0 vani, rendita catastale € 371,85. L'immobile è ubicato al piano terra;
- **Immobile 14**: costituito da un appartamento, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 20 - Subalterno 15, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, rendita catastale € 232,41. L'immobile è ubicato al piano primo interno 1;
- **Immobile 15**: costituito da un magazzino, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 20 - Subalterno 10, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 210 mq, superficie catastale totale 239 mq, rendita catastale € 477,21. L'immobile è ubicato al piano terra;

Alla luce di quanto sopra analizzato si sottolinea il fatto che per tali immobili risulta necessario riformare le quote di proprietà rispetto a quelle indicate nella relazione di perizia già depositata, in quanto i beni "originali", i quali hanno poi generato i successivi immobili oggetto di sopraelevazione, risultano acquisiti dal socio [REDACTED]

Pertanto, avendo acquisito il socio [REDACTED] una quota pari a $\frac{1}{4}$ della proprietà, la signor [REDACTED], acquisisce la metà della quota di proprietà del [REDACTED], ovvero $\frac{1}{8}$. Il socio [REDACTED], invece, ha acquisito i beni in data antecedente al matrimonio, avvenuto il 30/08/1980, quindi, la [REDACTED], risulta esclusa dalla quota del marito [REDACTED].

Questo gruppo di immobili, acquisito in parte mediante il secondo atto sopra analizzato, ovvero la compravendita identificata con Atto n° 9.516, Rep. n° 246.347 del 07/12/1978, e in parte costituiti a seguito della sopraelevazione, sono anche oggetto della dichiarazione di successione del 18/06/1982 per causa di morte della [REDACTED], madre dei tre soci della ditta fallita.

La [REDACTED] possedeva la quota di 1/4 insieme ai propri tre figli. Tale quota è stata divisa per i tre figli eredi, nonché soci della ditta fallita, in parti uguali. Trattandosi di un trasferimento di quote di proprietà derivante da una successione, ai sensi dell'Art 177 del C.C., la quota della defunta Signora Suraci, viene automaticamente ripartita ai tre figli e le mogli non rientrano in tale quota. Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'Articolo sopra menzionato:

Art. 177 – Codice civile

"((Oggetto della comunione.))

((Costituiscono oggetto della comunione:

- a) gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme o separatamente durante il matrimonio, ad esclusione di quelli relativi ai beni personali;*
- b) i frutti dei beni propri di ciascuno dei coniugi, percepiti e non consumati allo scioglimento della comunione;*
- c) i proventi dell'attività separata di ciascuno dei coniugi se, allo scioglimento della comunione, non siano stati consumati;*
- d) le aziende gestite da entrambi i coniugi e costituite dopo il matrimonio. Qualora si tratti di aziende appartenenti ad uno dei coniugi anteriormente al matrimonio ma gestite da entrambi, la comunione concerne solo gli utili e gli incrementi))."*

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, lo scrivente intende fornire gli elementi utili per la ripartizione delle quote di proprietà relativa ai dieci immobili oggetto di variazione, ovvero gli immobili denominati 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14 e 15.

Si precisa ulteriormente il fatto che, a livello catastale, le proprietà di tali immobili sono suddivise per la quota pari a $1/3$ per ciascuno dei tre soci, pertanto, senza menzionare la quota relativa alla [REDACTED].

Di seguito lo scrivente riporta una tabella riepilogativa della divisione delle quote. Si sottolinea ulteriormente il fatto che l'assegnazione del valore economico di ciascuna quota, derivante dai valori di stima dei vari immobili riportata nella perizia originale già depositata dallo scrivente, verrà analizzata nelle tabelle finali della presente relazione integrativa.

Soggetti	Quota derivante da compravendita del 07/12/1978	Quota effettiva	Quota derivante dalla successione di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Quote finali
[REDACTED] [REDACTED]	$1/4$	$1/4 = 6/24$	-	-
[REDACTED]	$1/4$	$1/4 = 6/24$	$1/12 = 2/24$	$6/24 + 2/24 = 8/24$
[REDACTED]	$1/4$ (In comunione dei beni con [REDACTED] [REDACTED])	$1/8 = 3/24$ [REDACTED] [REDACTED]	$1/12 = 2/24$	$3/24 + 2/24 = 5/24$
		$1/8 = 3/24$ [REDACTED] [REDACTED]	-	$3/24$
[REDACTED] [REDACTED]	$1/4$	$1/4 = 6/24$	$1/12 = 2/24$	$6/24 + 2/24 = 8/24$

Successivamente, con Atto di compravendita n° 12.293, Rep. n° 292.315, del 26/01/1986, i tre soci della ditta fallita “**[REDACTED]**”, due dei quali con le rispettive mogli, acquisivano una porzione di terreno edificabile, ubicata nel fondo della via Officina elettrica, all’epoca identificata al N.C.T. al foglio 38, Particella 891. Per ogni doveroso approfondimento circa l’atto di compravendita sopra citato, si rimanda alla consultazione dell’Allegato 02 – Atti e Successioni.

In tale area, risultano tutt’ora edificati gli immobili 2, 8, 11 e 12. Di seguito si identificano gli immobili appena menzionati, mantenendo come riferimenti gli stessi identificativi riportati all’interno della relazione di perizia originale, già depositata dallo scrivente:

- **Immobile 2:** costituito da un appartamento, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 4479 - Subalterno 3, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 63,00 mq, superficie catastale totale escluse le aree esterne 63,00 mq, rendita catastale € 216,91. L’immobile è ubicato al piano terra;
- **Immobile 8:** costituito da un appartamento, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 4479 - Subalterno 4, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 63,00 mq, superficie catastale totale escluse le aree esterne 63,00 mq, rendita catastale € 216,91. L’immobile è ubicato al piano primo;
- **Immobile 11:** costituito da un’abitazione singola, censita al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 4479 - Subalterno 2, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 9,0 vani, superficie catastale totale 184,00 mq, superficie catastale totale escluse le aree scoperte 168,00 mq, rendita catastale € 650,74. L’immobile si sviluppa in due livelli, ovvero piano terra e piano primo;

- **Immobile 12:** costituito da un magazzino, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 38 - Particella 4479 - Subalterno 1, Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 241 mq, superficie catastale totale 245,00 mq, rendita catastale € 547,65. L'immobile è ubicato al piano S1;

Alla luce di quanto sopra analizzato si sottolinea il fatto che per tali immobili non sono necessarie variazioni legate alle quote di proprietà rispetto a quelle indicate nella relazione di perizia già depositata agli atti della Procedura, in quanto, il terreno sul quale sono stati edificati gli immobili sopra citati, risulta sin dall'origine acquistato dai tre soci della ditta fallita e da due delle loro mogli. Pertanto, nell'attribuzione delle quote relative ai suddetti immobili, lo scrivente aveva già provveduto a suddividerle tenendo conto delle variegate e distinte quote proprietarie in capo alle mogli e di quelle in capo ai soci.

Il compendio immobiliare relativo al fallimento in oggetto include un ulteriore immobile, così come analizzato nella relazione di perizia originale già depositata agli atti della Procedura dallo scrivente. L'immobile risulta ubicato nella via Pitagora del Comune di Carbonia in Località Cortoghiana. Di seguito si identifica l'immobile in oggetto, mantenendo come riferimenti gli stessi identificativi riportati all'interno della relazione di perizia originale:

- **Immobile 17:** costituito da una porzione di villetta bifamiliare, censito al N.C.E.U. del comune di Carbonia al Foglio 5 - Particella 905 - Subalterno 1, Categoria A/2, Classe U, Consistenza 8,0 vani, superficie catastale totale 157,00 mq, superficie catastale totale escluse le aree scoperte 150,00 mq, rendita catastale € 764,36. L'immobile si sviluppa in tre livelli, ovvero piano seminterrato, piano terra e piano primo;

L'atto di provenienza dell'immobile 17 è del 18/12/1995, Rep.1844, con il quale, il socio [REDACTED] acquisiva il suddetto bene, ed essendo avvenuta tale compravendita in un periodo successivo al matrimonio, la quota di proprietà è da dividere con la moglie [REDACTED]. Inoltre, per tale immobile ci sono state successive donazioni a soggetti terzi esclusi dalla procedura fallimentare.

Alla luce di quanto sopra analizzato si sottolinea il fatto che per il presente immobile non sono necessarie variazioni legate alle quote di proprietà rispetto a quelle già indicate nella relazione di perizia originale depositata, in quanto, lo scrivente aveva già provveduto a suddividerle tenendo conto dei diversi soggetti interessati.

Di seguito si riportano due tabelle riepilogative al fine di facilitare la consultazione dei risultati ottenuti in esito alle analisi effettuate. Nella prima verrà indicato il valore di mercato di ciascun immobile, così come riportato nella perizia originale già depositata dallo scrivente. Mentre, nella seconda tabella verrà eseguita la ripartizione economica di tutti gli immobili, in base alle quote di proprietà di ciascun soggetto, alla luce dei vari approfondimenti analizzati nella presente relazione integrativa.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI VALORI DI MERCATO DEGLI IMMOBILI IN POSSESSO DEL FALLIMENTO

Identificazione Immobile	Valore di mercato complessivo
Immobile 1	83.507,17 €
Immobile 2	28.081,15 €
Immobile 3	52.798,96 €
Immobile 4	52.368,42 €
Immobile 5	57.691,46 €
Immobile 6	65.246,58 €
Immobile 7	24.569,74 €
Immobile 8	28.488,13 €
Immobile 9	35.172,32 €
Immobile 10	27.608,51 €
Immobile 11	110.409,39 €
Immobile 12	56.396,03 €
Immobile 13	59.826,92 €
Immobile 14	57.058,40 €
Immobile 15	50.103,24 €
Immobile 16	73.562,50 €
Immobile 17	109.370,71 €
Immobile 18	0,00 €
Totale valore immobiliare valutato	972.259,63 €



TABELLA DI RIPARTIZIONE DELLE QUOTE DEGLI IMMOBILI

TRA I SOGGETTI INCLUSI NEL FALLIMENTO

Immobile	Valore immobiliare complessivo	Ditta Fallita		Socio Fallito		Socio Fallito		Socio Fallito		Altri soggetti esclusi dal Fallimento ma proprietari di quote							
		Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore
Immobile 1	83.507,17 €	-	€ 0,00	1/3	€ 27.835,72	1/3	€ 27.835,72	1/3	€ 27.835,72	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 2	28.081,15 €	-	€ 0,00	1/6	€ 4.680,19	1/3	€ 9.360,38	1/6	€ 4.680,19	1/6	€ 4.680,19	-	€ 0,00	-	€ 0,00	1/6	€ 4.680,19
Immobile 3	52.798,96 €	-	€ 0,00	5/24	€ 10.999,78	8/24	€ 17.599,65	8/24	€ 17.599,65	3/24	€ 6.599,87	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 4	52.368,42 €	-	€ 0,00	5/24	€ 10.910,09	8/24	€ 17.456,14	8/24	€ 17.456,14	3/24	€ 6.546,05	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 5	57.691,46 €	-	€ 0,00	5/24	€ 12.019,05	8/24	€ 19.230,49	8/24	€ 19.230,49	3/24	€ 7.211,43	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 6	65.246,58	-	€ 0,00	5/24	€ 13.593,04	8/24	€ 21.748,86	8/24	€ 21.748,86	3/24	€ 8.155,82	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 7	24.569,74	-	€ 0,00	5/24	€ 5.118,70	8/24	€ 8.189,91	8/24	€ 8.189,91	3/24	€ 3.071,22	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 8	28.488,13 €	-	€ 0,00	1/6	€ 4.748,02	1/3	€ 9.496,04	1/6	€ 4.748,02	1/6	€ 4.748,02	-	€ 0,00	-	€ 0,00	1/6	€ 4.748,02
Immobile 9	35.172,32 €	-	€ 0,00	5/24	€ 7.327,56	8/24	€ 11.724,11	8/24	€ 11.724,11	3/24	€ 4.396,54	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 10	27.608,51 €	-	€ 0,00	5/24	€ 5.751,77	8/24	€ 9.202,84	8/24	€ 9.202,84	3/24	€ 3.451,06	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 11	110.409,39 €	-	€ 0,00	1/6	€ 18.401,57	1/3	€ 36.803,13	1/6	€ 18.401,57	1/6	€ 18.401,57	-	€ 0,00	-	€ 0,00	1/6	€ 18.401,57



Immobile	Valore immobiliare complessivo	Ditta Fallita		Socio Fallito		Socio Fallito		Socio Fallito		Altri soggetti esclusi dal Fallimento ma proprietari di quote							
		Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore	Quota	Valore
Immobile 12	56.396,03 €	-	€ 0,00	1/6	€ 9.399,34	1/3	€ 18.798,67	1/6	€ 9.399,34	1/6	€ 9.399,34	-	€ 0,00	-	€ 0,00	1/6	€ 9.399,34
Immobile 13	59.826,92 €	-	€ 0,00	5/24	€ 12.463,94	8/24	€ 19.942,31	8/24	€ 19.942,31	3/24	€ 7.478,36	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 14	57.058,40 €	-	€ 0,00	5/24	€ 11.887,17	8/24	€ 19.019,47	8/24	€ 19.019,47	3/24	€ 7.132,30	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 15	50.103,24 €	-	€ 0,00	5/24	€ 10.438,18	8/24	€ 16.701,08	8/24	€ 16.701,08	3/24	€ 6.262,91	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 16	73.562,50 €	-	€ 0,00	1/3	€ 24.520,83	1/3	€ 24.520,83	1/3	€ 24.520,83	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00
Immobile 17	109.370,71 €	-	€ 0,00	1/2	€ 54.685,35	-	€ 0,00	-	€ 0,00	1/2	€ 0,00 Usufrutto	1/4	€ 27.342,68	1/4	€ 27.342,68	-	€ 0,00
Immobile 18	0,00 €	-	€ 0,00	1/3	€ 0,00	1/3	€ 0,00	1/3	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00	-	€ 0,00



Conclusioni

In riferimento a quanto riportano schematicamente nella precedente tabella, si può pertanto definire la quota economica aggiornata e revisionata in base alle quote di proprietà dei singoli soci accomandatari infinitamente responsabili della ditta fallita “[REDACTED]”, relativa ai beni in capo al fallimento, tenendo in considerazione tutte le doverose analisi svolte nella presente relazione integrativa.

Si precisa inoltre il fatto che la ditta fallita non risulta proprietaria di alcun immobile; perciò, la quota ad essa relativa è pari a **0,00 €**.

Il Socio [REDACTED] possiede attualmente un patrimonio immobiliare, in funzione delle proprie quote revisionate in virtù del regime di comunione legale dei beni con [REDACTED], pari a **244.780,30 €**.

Il Socio [REDACTED] possiede un patrimonio immobiliare, in funzione delle proprie quote, pari a **287.629,63 €**, il quale non ha subito variazioni.

Il Socio [REDACTED] possiede un patrimonio immobiliare, in funzione delle proprie quote, pari a **250.400,53 €**, il quale non ha subito variazioni.

La somma dei valori aggiornati relativi al patrimonio immobiliare dei singoli soci accomandatari infinitamente responsabili della ditta fallita “[REDACTED]”, a fronte della revisione delle quote di proprietà, risulta pari a **782.810,46 €**.

Il valore economico relativo alle quote di proprietà revisionate, appartenente alla Signora [REDACTED], in funzione del regime di comunione legale dei beni con il socio [REDACTED], è pari a **60.305,58 €**. Tale cifra coincide pertanto con la somma decurtata al socio [REDACTED] e, di conseguenza, alla cifra decurtata dalla somma totale del patrimonio relativo ai tre soci della ditta fallita, rispetto ai valori forniti nella relazione di perizia originale già depositata. Si precisa, infine, il fatto che le quote appena revisionate appartenenti alla Signora [REDACTED], nonché le quote appartenenti agli altri soggetti esclusi dal presente fallimento e riportati nella tabella di ripartizione, per ovvie ragioni, non sono da prendere in considerazione ai fini del calcolo totale.



Cagliari, 19/04/2023



Il Consulente Tecnico
(Dott. Ing. Gianmarco Pilo)



Elenco degli allegati:

Allegato 01 - Certificati del comune di Carbonia;

Allegato 02 - Atti e Successioni.

