

MEMORIA

Oggetto: Fallimento n° 342/2016 di

In riferimento alla richiesta del Curatore Fallimentare della Società
. in Liquidazione, riferisco quanto appresso.

La Società in parola è proprietaria in Comune di Castiglion Fibocchi, in Provincia di Arezzo, della quota di 1/3 (un terzo) su una cabina elettrica rappresentata al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 26 dalla particella 106 subalterno 2, seppur non riportato nella mappa catastale.

L'immobile dato in uso all'ENEL (di cui non si conoscono atti) è ormai in disuso da diversi anni, ma al suo interno è presente tuttora un trasformatore di proprietà dello stesso gestore.

La costruzione è un prefabbricato modulare, con elementi di cemento, delle dimensioni in pianta di m. 3,00 x m. 2,50, sviluppata su un'altezza di m. 8,00.

L'iscrizione ipotecaria alla Società _____, su detto immobile, è stata effettuata per la quota di 1/3 (un terzo), in quanto dalla visura catastale questa risultava intestataria in comproprietà con altri due soggetti.

Nella nota di trascrizione relativa all'atto di acquisto dell'immobile (nota di trascrizione del 11 agosto 2000 di cui alla formalità 9098), effettuato infra maggior consistenza dalla Società _____, la porzione in parola fu erroneamente indicata come "bene comune non censibile", pur avendo una propria consistenza.

Ad oggi, dato che l'immobile non è più utilizzato e neppure più necessario allo svolgimento delle attività presenti nel limitrofo fabbricato artigianale, a servizio del quale era stato realizzato, il suo valore può essere ricondotto a quello del sedime della costruzione, della consistenza di (m. 3,00 x m. 2,50) mq. 7,50 (metri quadrati sette virgola cinquanta).

Considerato che la costruzione in parola è posta all'interno di un'area urbana di proprietà dei cointestatari di questa, è remota la possibilità che altri soggetti possano essere interessati all'acquisto della quota di proprietà della Società fallita.

Per quanto sopra descritto e delle considerazioni fatte, il prezzo di € 500,00 (Euro cinquecento/00) indicato quale offerta di acquisto della quota di 1/3 (un terzo) per un'area di mq. 7,50 (metri quadrati sette virgola cinquanta) appare più che congruo poiché indicante un prezzo complessivo dell'immobile di € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00); tale somma indica un prezzo a metro quadrato è di € 200,00 (Euro duecento/00), esageratamente alto per la sua ubicazione, senza tener conto, tra l'altro, dei costi di demolizione e smaltimento della costruzione ivi insistente.

Ritenendo di essere stato esaustivo in merito a quanto richiesto, rimango a disposizione per qualsiasi integrazione o chiarimento si renda necessario alla definizione della pratica.

Allegati: Visura catastale.
Planimetria catastale.
Elaborato planimetrico con evidenziato l'immobile.
Elenco dei subalterni con evidenziato quello in oggetto.
Estratto di mappa catastale.
Foto dell'immobile.

Subbiano, 05.03.2021

