

## **TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME**

---

OGGETTO: **UFFICIO FALLIMENTARE R. CONC. PREV. N.  
3/2017**

GIUDICE DELEGATO: **dott.ssa ADELE FORESTA**

COMMISSARIO GIUDIZIALE: **dott.ssa CHIARA PUTERI**

ESPERTI ESTIMATORI: **dott.ssa ROSALBA VENTURA**

**e ing. OTTAVIANO FERRIERI**



---

## **INTEGRAZIONE**

---

Giorno 14/01/2020, i sottoscritti: dott.ssa Rosalba Ventura, iscritta all'ordine dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Lamezia Terme al N. 85 ed al registro dei revisori contabili al N. 82630, con studio in Lamezia Terme, corso G. Nicotera N. 193 e ing. Ottaviano Ferrieri, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Catanzaro al N. 1883, con studio tecnico in via Mario Paola, vico I, 11 – 88046 Lamezia Terme (CZ), erano raggiunti da pec proveniente dal commissario giudiziale, dott.ssa Chiara Puteri, la quale, ad integrazione della perizia depositata, chiedeva quanto segue: *“Gentili consulenti, avendo la scrivente necessità ( ai fini del riparto e del regime IVA da applicare alla vendita) di distinguere il valore del complesso immobiliare e mobiliare acquisito all'attivo in due quote ( la prima relativa ai soli immobili ipotecati - dato che il ricavato degli stessi deve essere distribuito ai creditori ipotecari- - e la seconda relativa ai*

*beni mobili e agli eventuali immobili non ipotecati, dato che il ricavato degli stessi deve invece essere distribuito senza tener conto della prelazione ipotecaria) chiedo di voler integrare la relazione già espletata con una nota integrativa che dia atto dei due distinti valori. A tal uopo si suggerisce, per comodità, di attribuire ai beni mobili un valore determinato quale percentuale del valore complessivo (ad esempio 10/15%)”.*

## **RISPOSTA**

Nella perizia depositata il 24/09/2018 gli scriventi avevano determinato il valore dei mobili facente parte del patrimonio della società [REDACTED]

In particolare, il valore degli arredi e delle attrezzature, così per come descritte nella risposta al quesito N. 3 (vedi perizia) era stato posto pari euro 900.000,00 (novecentomila/00), valore arrotondato.

In buona sostanza, quindi, la percentuale del valore dei beni mobili rispetto al complessivo è pari a:  $(900.000,00 \text{ €} / 9.000.000,00 \text{ €}) \% = 10\%$ .

In occasione del deposito della consulenza venivano individuati i gravami insistenti sul compendio immobiliare; in particolare, venivano individuate le seguenti formalità:

a) **IPOTECA VOLONTARIA** del 19/08/2003, R.P. N. 3242, R.G. N. 21094, a favore [REDACTED]

[REDACTED] → *Detta formalità riguarda l'immobile distinto al Foglio 26, Particella 74, Sub. 8, graffiata alla Particella 1135, Sub. 26 (Ex Foglio 26, Particella 74, Sub. 1, 2, 4), non comprende le unità collabenti e l'abitazione di tipo economico;*

b) **IPOTECA VOLONTARIA** del 05/05/2006, R.P. N. 2773,

- R.G. N. 15004, a favore [REDACTED]
- Detta formalità riguarda l'intero compendio immobiliare;
- c) **IPOTECA LEGALE** del 26/05/2010, R.P. N. 3563, R.G. N. 17173, [REDACTED] → Detta formalità riguarda l'intero compendio immobiliare;
- d) **IPOTECA LEGALE** del 07/09/2010, R.P. N. 5504, R.G. N. 28483, [REDACTED] → Detta formalità riguarda l'intero compendio immobiliare;
- e) **IPOTECA GIUDIZIALE** del 12/08/2011, R.P. N. 4055, R.G. N. 23165, a favore [REDACTED]
- [REDACTED] → Detta formalità riguarda l'intero compendio immobiliare;
- f) **IPOTECA VOLONTARIA** del 20/10/2011, R.P. N. 4624, R.G. N. 28910, a favore di [REDACTED]
- [REDACTED] → Detta formalità riguarda l'immobile distinto al Foglio 26, Particella 74, Sub. 8, graffata alla Particella 1135, Sub. 26 (Ex Foglio 26, Particella 74, Sub. 5, come sulla formalità), *non comprende le unità collabenti e l'abitazione di tipo economico*;
- g) **IPOTECA GIUDIZIALE** del 31/05/2013, R.P. N. 1154, R.G. N. 13882, a favore [REDACTED] → Detta formalità riguarda l'immobile distinto al Foglio 26, Particella 74, Sub. 8, graffata alla Particella 1135, Sub. 26 (Ex Foglio 26, Particella 74, Sub. 5, come sulla formalità), *non comprende le unità collabenti e l'abitazione di tipo economico*;

- h) **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** del 26/04/2016, R.P. N. 1059, R.G. N. 9718, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] → Detta formalità riguarda l'intero compendio immobiliare;
- i) **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** del 26/04/2016, R.P. N. 1060, R.G. N. 9719, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] → Detta formalità riguarda l'intero compendio immobiliare;
- j) **DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO** del 22/05/2018, R.P. N. 10173, R.G. N. 12984, a favore di [REDACTED] [REDACTED] → Detta formalità riguarda l'intero compendio immobiliare.

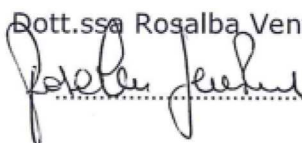
Si ribadisce che l'elenco delle formalità sopra riportate sono riferite, dal punto di vista storico, al momento del deposito della consulenza.



*Con la presente integrazione si ritiene di avere compiutamente risposto alla richiesta del Commissario Giudiziale dott.ssa Chiara Puteri. Si resta in ogni caso a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.*

**LAMEZIA TERME 07/02/2020**

**GLI ESPERTI**

Dott.ssa Rosalba Ventura  


Ottaviano ing. FERRIERI  
