

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO

Sezione fallimentare

Fallimento [REDACTED]

RG n.17/2021

Giudice dott.ssa Claudia CARISSIMI

Curatore Fallimentare dott. Enrico DI NUCCI

C.T.U. ing. Antonello Santino PANICHELLA

Fabbricato in Civitacampomarano (CB) di cui al FG.21, P.IIa 218

INTEGRAZIONE CTU - RICOSTRUZIONE VENTENNIO

Lotto n. 72 FAB.



PREMESSA

Il sottoscritto dott. ing. Antonello Santino PANICHELLA, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Campobasso al n. 1042, è stato nominato C.T.U. in data **24.10.2023** nella procedura in epigrafe, "**FALLIMENTO RG.17/2021**", per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni mobili della **società [REDACTED]** (**Rif. All. 1**).

Dopo aver eseguito una prima perizia relativa a un lotto di veicoli e attrezzature, una seconda perizia relativa ad alcuni beni appartenuti in passato alla [REDACTED] e successivamente venduti, una terza perizia relativa ai restanti veicoli e macchinari custoditi nel deposito di Campochiaro (CB), in data 03.06.2025 ha trasmesso una quarta perizia relativa a un immobile sito a Civitacampomarano (CB).

Successivamente, il giudice delegato dott.ssa Claudia CARISSIMI con decreto del **20.06.2025** ha richiesto quanto segue:

- 1) Quanto all'immobile sito in Civitacampomarano (f. 21 part. 218), il ventennio anteriore alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento non risulta completo, in quanto detto immobile è stato acquistato dalla società fallita con atto di compravendita trascritto nel

2014 da [REDACTED] quest'ultimo ha acquistato la quota di ½ per atto di compravendita trascritto nel 1968 (ventennio completo) e l'altra quota di ½ per successione in morte da [REDACTED] (accettazione tacita trascritta dal perito nel 2025): occorre verificare il titolo di acquisto *inter vivos* in capo a [REDACTED]

RICOSTRUZIONE VENTENNIO

Dalle verifiche effettuate il ventennio risulta completo, in particolare l'allegato n.10 allegato alla CTU contiene n.2 atti, e precisamente:

- 1- atto di compravendita a rogito notaio Eliodoro GIORDANO di Campobasso rep.30594 del 16.04.2014, trascritto nei RR.II. di Campobasso il 13.05.2014 ai nn. 4318 R.g. e 3443 R.P., il sig. [REDACTED] vendeva alla soc. [REDACTED] una abitazione nel Comune di Civitacampomarano (CB) alla via G. Marconi n.37, identificata in catasto al FG. 21 P.IIa 218.

Repertorio n. 30594

Raccolta n. 17095 =====

===== **COMPRAVENDITA** =====
===== **REPUBBLICA ITALIANA** =====

Il giorno sedici aprile duemilaquattordici in Campobasso e nel mio studio in Piazza della Vittoria n. 5. =====
Avanti a me **dott. Eliodoro GIORDANO**, Notaio in Campobasso iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Campobasso, Isernia e Larino si sono costituiti: =====

===== **DA UNA PARTE** =====

- [REDACTED] nato a Civitacampomarano (CB) il 09 agosto 1941 e residente in Montesilvano in via Adda n°25, codice fiscale [REDACTED], il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni; =====

===== **DALL'ALTRA PARTE** =====

- [REDACTED] imprenditore, nato a Mignano Monte Lungo (CB) il 19 gennaio 1958 e residente a Campobasso (CB) in Via Agostino Depretis n. 88/G codice fiscale: [REDACTED]


il quale dichiara di intervenire al presente atto **nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi legale rappresentante della società** [REDACTED] con sede in Campobasso (CB) alla Via Duca d'Aosta n. 63, iscritta nella Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Campobasso al n. [REDACTED] corrispondente a pari numero di codice fiscale - ed al n. [REDACTED] del R.E.A., al presente atto autorizzato in virtù dei poteri conferiti dallo statuto sociale. =====

I comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, mi hanno richiesto della stipula del presente atto in forza del quale convengono quanto segue. =====

2- atto di compravendita a rogito Notaio Fernando CARISSIMI del 29 aprile 1968, registrato a Campobasso il 30 aprile 1968 al n. 938 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Campobasso il 16 maggio 1968 ai nn. 7030/6341;

Ufficio di CAMPOBASSO - Trascrizione N. RP 6341 del 1968
Ispezione codice invio 222115285 del 22/04/2025

Pag. 2 - Segue



N. 36944 del Repertorio = CO. FRAVE NITE = Repubblica Italiana = L'anno millenovecentosestantotto (1968), il giorno dieci (10) del mese di aprile, in Civitacampomarano, nella casa di abitazione a via Guglielmo Marconi, numero nove; = avanti a me Dott. [redacted], Notaio residente in Campobasso, iscritto nel ruolo dei [redacted] di Campobasso, Teernia e Larino, senza l'assistenza dei testimoni, per propria rinuncia fatta, col mio consenso, dalle parti; = si sono costituiti = [redacted] no, agricoltore, in persona, nato a Civitacampomarano il 14 luglio 1935 ed ivi domiciliato; [redacted] [redacted] agricoltore, nato a Civitacampomarano il 14 settembre 1921 ed ivi domiciliato; = [redacted]

✓ 6339
a
✓ 6341

Detto atto come si può evincere non risulta perfettamente leggibile - la scarsa leggibilità non è imputabile allo scrivente in quanto risulta tale anche l'originale-; **per l'individuazione del bene, lo scrivente ha circoscritto con un rettangolo rosso la parte che fa**

riferimento al bene oggetto di procedura, che di seguito si riporta:

sessanta, confinante con vallone, strada e [redacted]
[redacted]; in catasto alla stessa partita,
foglio 22, particella 54, are 12,50, sem.arb.III,
redditi 26,46 e 10,08.= III VENDITA = [redacted]
[redacted], con le più ampie garanzie di fatto e
di diritto, vende, cede e trasferisce ai gemmani
[redacted] che acquistano in comune
e in parti uguali tra loro, i seguenti immobili:

1) Casetta di abitazione di vecchia costruzione e
nel ridotto, site in Civitacampomarano, alla via
Marconi, composta di due vani e mezzo, confinante
con via Marconi a due lati, [redacted]
[redacted] in catasto alla partita 476, fo-
glia 21, particella 218, A/4 di I classe, vani 2,50.
= 2) Due appezzamenti di terreno servitico, in
agro di Civitacampomarano, alla contrada Castello,

Per consentire una rapida consultazione e verifica del ventennio, nella presente integrazione si riporta quanto già esposto a pag. 9 e 10 della CTU.

Con atto di compravendita a rogito notaio Eliodoro GIORDANO di Campobasso rep.30594 del 16.04.2014, trascritto nei RR.II. di Campobasso il 13.05.2014 ai nn. 4318 R.g. e 3443 R.P., il sig. [redacted] vendeva alla soc. [redacted] una abitazione nel Comune di Civitacampomarano (CB) alla via G. Marconi n.37, identificata in catasto al FG. 21 P.la 218 (**Rif. All. 10**).

I diritti di proprietà vantati dal sig. [REDACTED] risultavano a lui pervenuti per la quota di 1/2 in virtù della eredità di [REDACTED], nato a Civitacampomariano (CB) il 13.09.1944 e deceduto in Campobasso il 02.08.2011, giusta denuncia di successione registrata a Larino (CB) il 24.04.2012, den.140/9990/1 2, trascritta dal sottoscritto CTU ing. Antonello S. PANICHELLA il 24.08.2012 ai nn. 9010 R.G. e 7160 R.P. .

I diritti di proprietà per la restante quota di 1/2 risultavano pervenuti al sig. [REDACTED] in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Fernando CARISSIMI del 29 aprile 1968, registrato a Campobasso il 30 aprile 1968 al n. 938 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Campobasso il 16 maggio 1968 ai nn. 7030/6341.

In mancanza della accettazione tacita della eredità, per la completezza del ventennio lo scrivente, dopo aver reperito il certificato di morte di [REDACTED] presso il Comune di Civitacampomariano (CB) **(Rif. All. 12)**, ha provveduto ad effettuare la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità di [REDACTED], in favore di [REDACTED] **(Rif. All. 11)**.

Schema riepilogativo del ventennio:

ATTO	EVENTO	DATA
Compravendita (Notaio Fernando CARISSIMI)	Acquisto (quota 1/2) di proprietà da parte di [REDACTED]	29.04.1968 (trascrizione 16.05.1968)
Successione	Successione di [REDACTED] in favore di [REDACTED] (quota 1/2);	24.04.2012 (trascrizione 24.08.2012)
Compravendita (Notaio Eliodoro GIORDANO)	Vendita da parte di [REDACTED] alla soc. [REDACTED] dell'intera proprietà;	16.04.2014 (trascrizione 13.05.2014)
Accettazione tacita dell'eredità	Trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità di [REDACTED] da parte di [REDACTED]	14.05.2025

Per la consultazione degli atti, dell'accettazione dell'eredità si rimanda agli allegati alla CTU già trasmessi e precisamente all. n.10 e all. n.11.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto ringrazia per la fiducia a lui accordata e rassegna la presente relazione integrativa alla CTU, inerente la ricostruzione del ventennio dei beni siti in Civitacampomarano di proprietà della società [REDACTED] composta da n.6 pagine.

Campobasso 25.06.2025

IL CTU

Dott. Ing. Antonello S. PANICHELLA

A circular professional stamp of the Province of Campobasso, containing the name 'Dott. Ing. ANTONELLO S. PANICHELLA' and the registration number 'S. A. N. 1042'. Below the stamp is a handwritten signature in black ink.

<u>INDICE INTEGRAZIONE RELAZIONE CTU</u>	
<i>PREMESSA</i>	Pag.1
<i>RICOSTRUZIONE VENTENNIO</i>	Pag.2
<i>CONCLUSIONI</i>	Pag.6

Campobasso 25.06.2025

IL CTU

Dott. Ing. Antonello S. PANICHELLA

A circular professional stamp of the Province of Campobasso, containing the name 'Dott. Ing. ANTONELLO S. PANICHELLA' and the registration number 'S. A. N. 1042'. Below the stamp is a handwritten signature in black ink.