

12 agosto 2007 0:00

Buongiorno, in ottobre 2006 ho effettuato l'atto notarile per la vendita di un immobile adibito a seconda casa con cantina e posto auto assegnato.

lo ho acquistato direttamente l'immobile dalla societa' costruttrice, senza passare da agenzie.

In questi giorni sono nati incomprensioni con gli altri proprietari dell'immobile (in tutto ha due piani, per un 15 appartamenti) in quanto ci siamo accorti che dal disegno catastale che abbiamo tutti in mano sono stati disegnati 4 posti auto, in realta' sono 3 quelli reali. Questo significa che un posto auto ha, come dire, due proprietari, o meglio non si capisce ora di chi siano a chi appartengono di diritto i 3 posti auto.

La societa' venditrice e' fallita in Aprile 2007: non c'e' possibilita' di contattare nessun socio/referente della stessa. Cosa succede e a chi si rivolge in questi casi?

Cosa succede a livello tributario (ici, tasse,) e notarile (e' necessario rifare l'atto)?

Le spese in generale, a chi sono a carico?

Grazie per l'attenzione In fede.

Daniela, da Biella

Risposta:

Vi consigliamo di rivolgervi ad un tecnico. La responsabilita' dell'accaduto e' infatti della societa', e occorrera' fare ricerche per comprendere se i singoli soci rispondano o meno delle obbligazioni della societa'. Questo per quanto riguarda l'individuazione del "colpevole", che dovrebbe pagare un risarcimento dei danni e provvedere alle spese successive. Il tecnico dovra' poi valutare se esista la possibilita' di ricavarne 4 parcheggi, affinche' ognuno abbia il suo. In caso contrario dovrete riaccatastare i parcheggi e rifare reciproci atti di vendita' delle singole porzioni. Uno di voi restera' senza posto macchina e sarebbe opportuno stabilire in suo favore un indennizzo che dovrebbe pagare la societa'.