

**TRIBUNALE DI SCIACCA**  
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° 2/2017



**ESPERTO**

Arch. Chimenti Salvatore  
Via Passarelli n°12 – 90047 Partinico (PA)  
tel e fax: 091/8782817

**RELAZIONE TECNICA  
GENERALE**



**Giudice Delegato:** Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa F. Cerrone  
**Curatore:** Dott.ssa M.A. Amato



**Accertamenti ipocatastali preliminari per la definizione del compendio immobiliare**

Le operazioni peritali hanno avuto inizio preliminarmente con una fase di studio mirata all'individuazione dei beni e delle relative quote di possesso appartamenti a [REDACTED]

A tal fine sono state effettuate ricerche presso l'archivio informatizzato dei RR.II. di Trapani dove sono state individuate le trascrizioni "a favore e contro".

Dall'esame della documentazione acquisita ed incrociando i dati emersi con le ricerche catastali si è rilevato che i beni ad oggi nella disponibilità di [REDACTED] sono:

1. **locale commerciale** sito in Partanna via Garibaldi piano terra censito al NCEU foglio 88 p.IIa 189/3 – 196/4 – 199/3 pervenuto in parte con atto di compravendita del 27/11/1980 rep. 14750 notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il 09/12/1980 ai nn. 23488/20944 da potere di [REDACTED] ed in parte con atto di donazione del 19/12/1980 rep. 14889 Notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il 10/01/1981 ai nn. 464/391 da potere di [REDACTED]
2. **appartamento** sito in Partanna via Garibaldi piano primo censito al NCEU foglio 88 p.IIa 188/7 – 189/5 – 196/6 – 199/5 – 1671/10 pervenuto in parte con atto di donazione del 19/12/1980 rep. 14889 notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il 10/01/1981 ai nn. 464/391 da potere di [REDACTED] in parte con atto di compravendita del 27/11/1980 rep. 14750 Notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il 09/12/1980 ai nn. 20944/23488 da potere di [REDACTED] ed in parte con atto di compravendita del 08/03/1988 rep. 25741 notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il 10/03/1988 ai nn. 5025/4339 da potere di [REDACTED]
3. **magazzino** sito in Partanna via Garibaldi piano terra censito al NCEU foglio 88 p.IIa 188/3 – 188/5 pervenuto in parte con atto di donazione del 19/12/1980 rep. 14889 notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il 10/01/1981 ai nn. 464/391 da potere di [REDACTED]

- [REDACTED]  
[REDACTED] ed in parte con atto di compravendita del 08/03/1988 rep. 25741 notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il 10/03/1988 ai nn. 5025/4339 da potere di [REDACTED]  
[REDACTED]
4. **appartamento** sito in Partanna via Garibaldi piano secondo e terzo censito al NCEU foglio 88 p.lla 196/7 – 199/6 – 1671/11 pervenuto in parte con atto di donazione del 19/12/1980 rep. 14889 notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il [REDACTED]  
[REDACTED] in parte con atto di compravendita del 27/11/1980 rep. 14750 Notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il 09/12/1980 ai nn. 20944/23488 da potere di [REDACTED]  
[REDACTED] ed in parte con atto di compravendita del 08/03/1988 rep. 25741 notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il 10/03/1988 ai nn. 5025/4339 da potere di [REDACTED]  
[REDACTED]
5. **magazzino** sito in Partanna via Garibaldi piano terra e seminterrato censito al NCEU foglio 88 p.lle 1671/2 e 1671/5 pervenuto con atto di compravendita del 27/11/1980 rep. 14750 Notaio R. Tumbarello trascritto a Trapani il 09/12/1980 ai nn. 20944/23488 da potere di [REDACTED]
6. **magazzino e area urbana** sito in Partanna via Garibaldi piano terra censito al NCEU foglio 88 p.lla 1810/1 e NCT foglio 88 p.lla 179, pervenuto con atto di compravendita del 10/06/1986 rep. 23098 rogato dal Notaio Tumbarello e trascritto a Trapani il 10/06/1986 ai nn. 10731/9005 da potere di [REDACTED]  
[REDACTED]
7. **magazzino** sito in Partanna via Garibaldi piano terra censito al NCEU foglio 88 p.lla 1805/2 pervenuto per successione a [REDACTED]  
[REDACTED] (den. di successione n. 49 del 08/02/2007 vol. 182 trascritta a Trapani il 05/03/2007 ai nn. 6901/4935.
8. **appartamento** sito in Partanna via Garibaldi piano primo e secondo censito al NCEU foglio 88 p.lla 1805/1 – 93/2 pervenuto in parte per successione a [REDACTED]





- [REDACTED] (den. di successione n. 49 del 08/02/2007 vol. 182 trascritta a Trapani il 05/03/2007 ai nn. 6901/4935 ed in parte acquisita da [REDACTED] per la quota 1/2 per successione alla madre (den. di successione n. 563 del 11/07/2013 vol. 9990 trascritta a Trapani il 24/09/2013 ai nn. 17928/14633) ed per la restante quota di 1/2 a seguito di verbale di conciliazione traslativo del 12/03/2013 n. 299 emesso dal Tribunale di Marsala e trascritto a Trapani il 16/04/2013 ai nn. 7984/6490 da potere di [REDACTED]
9. **locale commerciale** sito in Partanna via Garibaldi/via Mazzini piano terra censito al NCEU foglio 88 p.la 117/1 pervenuto per ricongiungimento dell'usufrutto di [REDACTED] per atto di donazione del 19/12/1980 rep. 14889 trascritto a Trapani il 10/01/1981 ai nn. 464/391.
10. **magazzini** siti in Partanna via XX Settembre piano terra censiti al NCEU foglio 35 p.lle 446/1 pervenuti per ricongiungimento dell'usufrutto di [REDACTED] per atto di donazione del 31/01/2000 rep. 40187 trascritto a Trapani il 11/02/2000 ai nn. 2519/2004.
11. **appartamento** sito in Partanna via XX Settembre piano primo censito al NCEU foglio 35 p.lle 431/3 – 446/10 pervenuto per ricongiungimento dell'usufrutto di [REDACTED] per atto di donazione del 31/01/2000 rep. 40187 trascritto a Trapani il 11/02/2000 ai nn. 2519/2004.
12. **appartamento e posto auto** sito in Castelvetro via Clizia piano secondo censiti al NCEU foglio 176 p.lle 1028/25 e 1028/41 pervenuto con atto di compravendita del 11/02/2005 rep. 9972 ai rogiti del Notaio Giovanni Cancemi trascritto a Trapani il 18/02/2005 ai nn. 5396/3557 da potere della società [REDACTED] con sede in Palermo.
13. **terreno** sito in Partanna c/da Cassaro censito al NCT foglio 50 p.la 399 pervenuto per successione a [REDACTED] (den. Di successione n. 49 del 08/02/2007 vol. 182 trascritta a Trapani il



05/03/2007 ai nn. 6901/4935.

**Suddivisione in lotti**


Avendo così definito le caratteristiche generali del compendio immobiliare si è decisa la formazione dei seguenti lotti:

	<i>Ubicazione</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Valore di mercato stimato</i>
<b>Lotto N° 1</b>	<i>Partanna via Garibaldi</i>	<i>Locale commerciale piano terra</i>	€ 31.700,00
<b>Lotto N° 2</b>	<i>Partanna via Garibaldi</i>	<i>Appartamento piano primo</i>	€ 97.500,00
<b>Lotto N° 3</b>	<i>Partanna via Garibaldi</i>	<i>Appartamento piano secondo e terzo</i>	€ 77.900,00
<b>Lotto N° 4</b>	<i>Partanna via Garibaldi</i>	<i>Magazzino piano terra e seminterrato</i>	€ 8.300,00
<b>Lotto N° 5</b>	<i>Partanna via Garibaldi</i>	<i>Autorimessa piano terra e area urbana</i>	€ 9.800,00
<b>Lotto N° 6</b>	<i>Partanna via Garibaldi</i>	<i>Studio privato piano terra</i>	€ 11.000,00
<b>Lotto N° 7</b>	<i>Partanna via Garibaldi</i>	<i>Appartamento piano primo e secondo</i>	€ 50.800,00
<b>Lotto N° 8</b>	<i>Partanna via Mazzini</i>	<i>Locale commerciale piano terra</i>	€ 6.650,00
<b>Lotto N° 9</b>	<i>Partanna via XX Settembre</i>	<i>Magazzini piano terra</i>	€ 33.400,00
<b>Lotto N° 10</b>	<i>Partanna via XX Settembre</i>	<i>Appartamento piano primo</i>	€ 54.800,00
<b>Lotto N° 11</b>	<i>Castelvetrano via Clizia fraz. Marinella</i>	<i>Appartamento piano secondo e posto auto</i>	€ 92.700,00
<b>Lotto N° 12</b>	<i>Partanna c/da Cassaro</i>	<i>Terreno agricolo</i>	€ 6.600,00
<b>Valore di mercato compendio immobiliare</b>			<b>€ 481.150,00</b>

Si è disposto, quindi, per ogni lotto, un fascicolo separato contenente la relazione tecnica, la stima dello stesso, nonché gli allegati tecnici e fotografici di rito.




\*\*\*\*\*

Il sottoscritto ringrazia per la fiducia accordata e rassegna la presente consulenza tecnica, rendendosi disponibile per eventuali chiarimenti necessari e allegando, nel contempo, l'usuale documentazione tecnica a corredo.

Li, 15/06/2017



**IL C.T.U.**  
Arch. Salvatore Chimenti

