


**TRIBUNALE DI MARSALA**
*Ufficio Fallimentare*
**Fall. n. 1300/1993 Reg. Fall.**

Sentenza n.49 del 05-23/04/1993 – S.P. esec. 01/07/1994

**G.D.:** Dott. Antonino CAMPANELLA

**Curatori:** Avv. Michele MILAZZO (nominato con la sentenza dichiarativa di fallimento)

Avv. Fabio BARABINO (nominato con provv. del 16/05/2024)

**C.d.C.:** costituito – non operativo

**Liquidità:** €.434.510,72 (libretto di deposito n.000749381547 c/o CREDIT AGRICOLE – Ag. Marsala)

**Riparti parziali:** n.3 eseguiti (esec. 09/04/1999; 31/05/2023; 13/11/2025)

**OGGETTO:** Istanza modifica composizione lotti ordinanza di vendita delegata
**Urgenza:** SI

\*\*\*\*\*

Ill.mo Sig. G.D.,

i sottoscritti Avv.ti Michele Milazzo e Fabio Barabino, in qualità di Curatori del fallimento in epigrafe indicato,

**premesse che**

- con ordinanza resa in data 20/10/2025 (al. 01), rettificata con provvedimento del 28/01/2026 (all. 02), la S.V. ha disposto la vendita delegata ex artt. 107 L.F. e 591-bis c.p.c. del compendio immobiliare ivi meglio precisato;
- nel lotto 02 posto in vendita è attualmente ricompreso il bene B) *“Piena proprietà per l’intero (1/1) di magazzino terrano con area libera sovrastante composto da due vani, adiacente al bene A) - lotto 02, in pessime condizioni statiche ed edilizie, rilevato nel N.C.E.U. nel foglio di mappa n. 171, particella n. 69 sub. 5, z.c. 2, cat. A/4, cl.1, 2 vani, superficie catastale mq. 38 ca.”*;
- in occasione dell’accesso sui luoghi del 05/05/2026 si è avuto modo di constatare che all’interno del magazzino *de quo* insistono impianti elettrici ed idrici che, secondo

quanto riferito, risultano collegati alle utenze dell'abitazione ricompresa nel lotto 01 – bene A), distinta nel NCEU al fg. 171, p.lla 69, sub.8 (all. 03);

- anche al fine di garantire la stabilità della vendita ed evitare possibili problematiche ai futuri aggiudicatari, ragioni di opportunità suggeriscono la modifica della composizione dei lotti di cui in ordinanza, con l'accorpamento al lotto 01 del magazzino terrano rilevato nel N.C.E.U. nel foglio di mappa n. 171, particella n. 69 sub. 5 (attualmente bene B del lotto 02);
- l'elaborato peritale del 04/06/2025 a firma dell'Arch. Francesco Parrinello (all. 04) contiene la stima analitica del predetto magazzino e, pertanto, è agevole individuare il valore del predetto bene (€.4.481,12, già detratta la riduzione forfettaria del 15% per vizi occulti), importo che viene scomputato dal valore complessivo del lotto 02 e viene aggiunto a quello complessivo del lotto 01;
- non si è ancora dato corso alla vendita, essendo ormai prossimi alla definizione gli adempimenti propedeutici alla pubblicazione degli avvisi;

**chiedono che**

voglia la S.V. Ill.ma, **a parziale modifica** della composizione dei lotti come disposta alle pagg. 1, 2 e 3 dell'ordinanza di vendita delegata resa in data 20/10/2025 e rettificata in data 28/01/2026, autorizzare:

*“la vendita dei seguenti beni, meglio descritti nella relazione dell'esperto, ai prezzi per ciascuno di essi stabiliti:*

**Lotto n. 01**

**Bene A)** *Piena proprietà per l'intero (1/1) di unità immobiliare di piano terra e primo, destinata a civile abitazione, sita a Marsala, nella via Calipso n.4 – int.1, composta: a piano terra da soggiorno-pranzo, cucina, ripostiglio, due camere da letto, bagno, ampio disimpegno, vano scala a chiocciola di collegamento col piano superiore, una veranda scoperta e un pergolato con struttura precaria; a piano primo, da due camere da letto, disimpegno, bagno, ripostiglio e un balcone. Occupata, si presenta in buone condizioni di conservazione. Identificata al N.C.E.U nel foglio di mappa n. 171, particella n. 69 sub. 8 (già sub.1 giusta variazione del 17/01/2022 prot. n.TP0002817), z.c. 2, cat. A/2, cl.4, 8,5 vani, superficie catastale mq.231 ca. È pertinente al fabbricato un'area limitrofa utilizzata per spazio di manovra e parcheggio, comune al fabbricato distinto al lotto 02, rilevata nel foglio di mappa 171 particella 69 sub. 7 (bene comune non censibile, costituito giusta variazione del 17/01/2022 prot. n.TP0002816).*

**Bene B)** *- Piena proprietà per l'intero (1/1) di terreno libero, adiacente al bene A) - lotto 01, di*

forma irregolare, incolto, con la presenza di diversa alberatura di alto fusto, esteso are 25.53 circa, rilevato nel N.C.T. nel foglio di mappa n. 171, part.lla n. 1142 (ex sub.353 giusta variazione del 30/11/2021 prot. n.TP0063506).

**Bene C) - Piena proprietà per l'intero (1/1) di magazzino terrano con area libera sovrastante composto da due vani, adiacente al bene A) - lotto 02, in pessime condizioni statiche ed edilizie, rilevato nel N.C.E.U. nel foglio di mappa n. 171, particella n. 69 sub. 5, z.c. 2, cat. A/4, cl.1, 2 vani, superficie catastale mq. 38 ca.**

Al lotto 01 inerisce la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente da via Favorita (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 355); la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente dalla strada ferrata Marsala-Trapani (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 356); la comproprietà indivisa di un frustolo di terreno sul quale insistono vasca irrigua, pozzo a altri accessori (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 373).

Nell'insieme, il lotto 01 è confinante con il fabbricato di cui al lotto n. 2, con la corte comune (p.lla 69 sub 7), con fabbriche e terreno di \_\_\_\_\_ fabbriche degli eredi di \_\_\_\_\_, con terreno di \_\_\_\_\_, con terreno d' \_\_\_\_\_ con terreno di \_\_\_\_\_ e con la stradella comune di accesso (particella n. 355). Per la situazione urbanistica, edilizia e catastale si rinvia all'elaborato peritale in atti con i relativi allegati.

**Valutazione a prezzo base d'asta € 149.114,57.**

### **Lotto n. 02**

**Bene A)** Piena proprietà per l'intero (1/1) di unità immobiliare di piano terra, primo e secondo, destinata a civile abitazione, sita a Marsala, via Calipso, n. 4 - int. 2, composta: a piano terra da ingresso, cucina, pranzo, soggiorno, due camere da letto, bagno, ripostiglio, e una veranda coperta in parte chiusa a vetri; a primo piano, da un vano scala, soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno, W.C., due ripostigli, due disimpegni ed una terrazza; a secondo piano, da un locale sgombero, un piccolo ambiente e da un pergolato. Occupata, si presenta in discrete condizioni di conservazione. Identificata al N.C.E.U nel foglio di mappa n. 171, particella n. 69 sub. 9 (ex subb. 3 e 4, giusta variazione del 17/01/2022 prot. TP0002820), z.c. 2, cat. A/2, cl.4, 12 vani, superficie catastale mq. 305 ca. È pertinente al fabbricato un'area limitrofa utilizzata per spazio di manovra e parcheggio, comune al fabbricato distinto al lotto 01, rilevata nel foglio di mappa 171 particella 69 sub. 7 (bene comune non censibile, costituito giusta variazione del 17/01/2022 prot. n.TP0002816). Al lotto 02 inerisce la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente da via Favorita (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 355); la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente dalla strada ferrata Marsala-Trapani (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 356); la

comproprietà indivisa di un frustolo di terreno sul quale insistono vasca irrigua, pozzo a altri accessori (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 373).

Nell'insieme confinante con la stradella comune di accesso (foglio di mappa n. 171, p.lla 356), con fabbriche di \_\_\_\_\_ in l'immobile di cui al lotto n. 1 - bene A), con fabbriche interposte al magazzino di proprietà \_\_\_\_\_ e con la corte comune (foglio di mappa n. 171 particella 69 sub 7). Per la situazione urbanistica, edilizia e catastale si rinvia all'elaborato peritale in atti con i relativi allegati.

**Valutazione a prezzo base d'asta €.152.062,07.**

**Lotto n. 03**

**Bene A)** Piena proprietà per l'intero (1/1) di terreno libero esteso are 55.10 circa, di forma irregolare, incolto, con la presenza di alberatura di alto fusto, rilevato al N.C.T. nel foglio di mappa n. 171, part.lle n. 362 e 415, confinante con \_\_\_\_\_, con la stradella comune di accesso (particella 355), con proprietà comune (particella 373) e con ditta \_\_\_\_\_.

**Bene B)** - Piena proprietà per l'intero (1/1) di terreno libero esteso are 03.90 circa, di forma irregolare, in parte occupato da stradella d'accesso, rilevato al N.C.T. nel foglio di mappa n. 171, part.lle n. 435 e 354, confinante con stradella comune di accesso (particella 355), con terreno di \_\_\_\_\_ e con terreno di \_\_\_\_\_.

Al lotto 03 inerisce la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente da via Favorita (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 355); la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente dalla strada ferrata Marsala-Trapani (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 356); la comproprietà indivisa di un frustolo di terreno sul quale insistono vasca irrigua, pozzo a altri accessori (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 373).

Per la situazione urbanistica, edilizia e catastale si rinvia all'elaborato peritale in atti con i relativi allegati.

**Valutazione a prezzo base d'asta €.50.150,00."**

Invariato il resto dell'ordinanza di vendita delegata resa in data 20/10/2025 e rettificata in data 28/01/2026.

Si allegano:

01. ordinanza vendita delegata del 20/10/2025;
02. provvedimento 28/01/2026;
03. verbale sopralluogo 05/05/2026;



04. perizia estimativa Arch. Parrinello 04/06/2025.



Con osservanza.

Marsala, li 13/05/2026



I Curatori Fallimentari

Avv. Michele Milazzo

Avv. Fabio Barabino



**Tribunale Ordinario di Marsala****Sezione civile****Il Giudice delegato Antonino Campanella**

letta l'istanza, depositata il 14 maggio 2026, con cui l'avv. Michele Milazzo e l'avv. Fabio Barabino, curatori del fallimento iscritto al n. 1300/1993 R. Fall., hanno chiesto la modifica della composizione dei lotti di cui all'ordinanza di vendita delegata;

letta la documentazione allegata;

ritenute condivisibili le considerazioni dei curatori;

considerato, pertanto, che deve procedersi alla rettifica dell'ordinanza di vendita del 20 ottobre 2025, già modificata con provvedimento del 28 gennaio 2026;

p.q.m.

Dispone che l'ordinanza di vendita di cui in motivazione sia rettificata come indicato nell'istanza di curatori.

Manda la Cancelleria per la comunicazione ai curatori e per gli ulteriori adempimenti di competenza.

Così deciso, in data 09 giugno 2026.

Il Giudice delegato

Antonino Campanella

*Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal Giudice delegato Antonino Campanella.*

