

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Tribunale di Gela
Fallimento n. 5/2020 R.G.F.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Niscemi, 12/12/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

C.T.U. : Ing. Francesco Valenti

Studio Tecnico di Ingegneria ed Architettura - Via E. Setti Carraro 72

Tel. Fax. 0933-953068 – Cell. 3475518211

93015 – Niscemi (CL)

E-mail: francesco-vale@hotmail.it, PEC: francesco.valenti@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



RELAZIONE PERITALE

Fallimento n. 5/2020 R.G.

-

1. PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Francesco Valenti, con studio sito in Niscemi, Via E. Setti Carraro n. 72, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Caltanissetta al n. 1217 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Gela, in qualità di perito estimatore, nel Fallimento n. 5/2020 RGF - -

-

- con la presente integra

la precedente relazione con la verifica della continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al 2020.

Si precisa che, nella relazione già trasmessa, sono state allegate le visure catastali storiche degli immobili, dalle quali risultano i vari passaggi dei diritti reali, con le relative trascrizioni, intervenuti nel corso degli anni.

2. VERIFICA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI

Foglio 140 Part.IIIa 218:

1. TRASCRIZIONE del 31/05/2007 - Registro Particolare 6543 Registro Generale 8661

Pubblico ufficiale PISA GIAN VINCENZO Repertorio 38491/21171 del 22/05/2007

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 02/09/1974 – Vol. 156 nr. 3626



Pubblico ufficiale VINCENZO CRICCHIO Sede di Gela, Repertorio 135755 del 29/08/1974 Voltura n. 475674 in atti dal 26/06/1989.

Si precisa che il suddetto immobile (part. 218) è stato generato da Frazionamento in atti dal 26/06/1989 (n. 21374) con part.lla originaria n. 31.

LOTTO 1

Foglio 140 Part.lla 222:

1. TRASCRIZIONE del 31/05/2007 - Registro Particolare 6543 Registro Generale 8661

Pubblico ufficiale PISA GIAN VINCENZO Repertorio 38491/21171 del 22/05/2007

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 02/09/1974 – Vol. 156 nr.3626

Pubblico ufficiale VINCENZO CRICCHIO Sede di Gela, Repertorio 135755 del 29/08/1974 Voltura n. 475674 in atti dal 26/06/1989.

Si precisa che il suddetto immobile (part. 222) è stato generato da Frazionamento in atti dal 26/06/1989 (n. 21374) con part.lla originaria n. 192.



LOTTO 2

Foglio 214 Part.lla 36:

1. TRASCRIZIONE del 23/09/2008 - Registro Particolare 9134 Registro Generale 12266

Pubblico ufficiale COMPARATO ANGELO Repertorio 100666/15299 del 05/09/2008

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

2. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 04/08/2006 - Voltura n. 5957.1/2007 - Pratica n. CL0119500 in atti dal 17/07/2007
3. TESTAMENTO PUBBLICO del 18/02/1989 Pubblico ufficiale DIBENEDETTO S Sede CALTANISSETTA (CL) - Repertorio n. 20229 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 1949 registrato in data 07/09/1990 - Voltura n. 1736.1/1991 in atti dal 11/05/1993

Foglio 214 Part.lla 647:

1. TRASCRIZIONE del 23/09/2008 - Registro Particolare 9134 Registro Generale 12266

Pubblico ufficiale COMPARATO ANGELO Repertorio 100666/15299 del 05/09/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 04/08/2006 - Voltura n. 5957.1/2007 - Pratica n. CL0119500 in atti dal 17/07/2007
3. TESTAMENTO PUBBLICO del 18/02/1989 Pubblico ufficiale DIBENEDETTO S Sede CALTANISSETTA (CL) - Repertorio n. 20229 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 1949 registrato in data 07/09/1990 - Voltura n. 1736.1/1991 in atti dal 11/05/1993



Foglio 214 Part.IIa 224 SUB. 1 :

1. TRASCRIZIONE del 23/09/2008 - Registro Particolare 9134 Registro Generale 12266 Pubblico ufficiale COMPARATO ANGELO Repertorio 100666/15299 del 05/09/2008 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
2. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 04/08/2006 - Voltura n. 5957.1/2007 - Pratica n. CL0119500 in atti dal 17/07/2007
3. Atto del 05/09/1991 Pubblico ufficiale SALVATORE DIBENEDETTO Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 25789 Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 2531 registrato in data 11/09/1991 - n. 4152.1/1991 in atti dal 24/03/1997
4. TESTAMENTO PUBBLICO del 18/02/1989 Pubblico ufficiale DIBENEDETTO SAVATORE Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 20229 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 1949 registrato in data 07/09/1990 - Voltura n. 1736.2/1991 in atti dal 11/05/1993

Foglio 214 Part.IIa 224 SUB. 5 :

1. TRASCRIZIONE del 23/09/2008 - Registro Particolare 9134 Registro Generale 12266 Pubblico ufficiale COMPARATO ANGELO Repertorio 100666/15299 del 05/09/2008 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
2. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 04/08/2006 - Voltura n. 5957.1/2007 - Pratica n. CL0119500 in atti dal 17/07/2007
3. TESTAMENTO PUBBLICO del 18/02/1989 Pubblico ufficiale DIBENEDETTO SAVATORE Sede CALTANISSETTA (CL) Repertorio n. 20229 - UR Sede CALTANISSETTA (CL) Registrazione n. 1949 registrato in data 07/09/1990 - Voltura n. 1736.2/1991 in atti dal 11/05/1993.



3. DESTINAZIONE URBANISTICA

In merito alla Destinazione urbanistica lo scrivente, al fine di determinare il più probabile valore di mercato, ha ritenuto opportuno richiedere al Comune di Gela, il CDU poiché le part.lle identificate in Catasto al foglio 140 mappale 218 e 222 ricadono in zona edificabile categoria D/2 secondo il PRG, pertanto hanno un significativo valore di mercato; mentre i terreni siti nel Comune di Butera, ricadono in zona agricola, quindi per determinare il valore di mercato non è necessario acquisire il CDU con i relativi indici di edificabilità.

Tutto ciò premesso e considerato il sottoscritto ritiene di aver compiutamente assolto all'incarico conferitogli rimanendo a completa disposizione della S.V. per eventuale chiarimenti e delucidazioni attinenti la presente Relazione Peritale.

Fanno parte integrante della presente Relazione Peritale i seguenti allegati:

- Allegato 1 – Visure storiche degli immobili

Niscemi, 12/12/2025

Il Tecnico

Dott. Ing. Francesco Valenti