

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N° 5/2018



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESPERTO

Arch. Carmela Linda Cino
Via Don Luigi Sturzo n°31 – 92020 Racalmuto (AG)
tel e fax: 0922/941420

RELAZIONE GENERALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Giudice Delegato: Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa M. Margiotta
Commissario Giudiziale: Dott. F. Lo Franco



RELAZIONE GENERALE
Beni in Agrigento e Raffadali**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI:**

- A.** Locale commerciale con magazzino di pertinenza sito in Raffadali, via Nazionale n. 135 P.T censito al N.C.E.U. Foglio 15 p.lla 1203 sub 3 – proprietà per la quota di 1/1 a nome di [REDACTED]
- B** Abitazione in villa con terreno pertinenziale sita in Agrigento fraz. San Leone, viale dei Pini n. 26 censita al N.C.E.U. Foglio 191 p.lla 685 sub 10/11 – proprietà per la quota di 1/2 a nome di [REDACTED]
- C** Unità immobiliare sita in Agrigento via Pier Santi Mattarella censita al N.C.E.U. Foglio 127 p.lla 679 sub 13/14 – proprietà per la quota di 1/4 a nome di [REDACTED]
- D** Unità immobiliare sita in Agrigento via Rainaldo D'Acquaviva censita al N.C.E.U. Foglio 118 p.lla 286 sub 22 – proprietà per la quota di 1/4 a nome di [REDACTED]
- E** Magazzino sito in Raffadali Cortile Gulisano censito al N.C.E.U. Foglio 15 p.lla 63 sub 1 – proprietà per la quota di 1/1 a nome di [REDACTED]
- F** Abitazione sita in Raffadali cortile Galluzzo censita al N.C.E.U. Foglio 15 p.lla 760 sub 1 – proprietà per la quota di 1/1 a nome di [REDACTED]
- G** Abitazione sita in Raffadali Nazionale n. 133. P.1-2-3 censito al N.C.E.U. Foglio 15 p.lla 1203 sub 6 – proprietà per la quota di 1/1 a nome di [REDACTED]
- H** Abitazione sita in Raffadali via Diana 19 censita al N.C.E.U. Foglio 16 p.lla 600 – 601 sub 1 e sub 2 – proprietà per la quota di 1/2 a nome di [REDACTED]

Accertamenti ipo-catastali per la definizione delle quote di possesso del compendio immobiliare

Le operazioni peritali hanno avuto inizio con una fase di studio mirata all'individuazione dei beni e delle relative quote di possesso nella disponibilità del Dott. [REDACTED] nato il [REDACTED] soggetto interessato dalla procedura di concordato.

Pertanto sulla scorta sia della documentazione in atti che delle successive ricerche ipotecario-catastali ed accertamenti condotti presso l'archivio notarile è emerso quanto segue:

- con atto di compravendita del 17/12/1984 rep. 6968 ai rogiti del notaio Rosario Marsala trascritto ad Agrigento il 04/01/1985 ai nn. 176/159 [REDACTED] acquista da potere dei [REDACTED] una vecchia costruzione composta da un vano a piano terra e un vano al piano primo sita in Raffadali cortile [REDACTED] e censita al N.C.E.U. al **foglio 15 particella 760 sub. 1**;
- con rogito del 16/08/1989 rep. 16298 del notaio Rosario Marsala trascritto ad Agrigento il 04/09/1989 ai nn. 15173/16912 [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni con [REDACTED] acquista da potere di [REDACTED] un'abitazione sita in Raffadali Via Diana costituita da una camera al piano primo divisa in due porzioni da un tramezzo con sovrastante vano ammezzato ed annesso piccolo terrazzo il tutto censito al N.C.E.U. al **foglio 16 particella 600 sub. 1 - particella 601 sub.2** (graffate);
- con atto di compravendita del 03/09/1990 rep. 29602 ai rogiti del notaio G. Saieva [REDACTED] ciascuno per la quota di 1/4, acquisiscono la proprietà dell'unità immobiliare di mq 475 sita in Agrigento posta al piano primo rispetto Via Regione Siciliana e censita al **foglio 118 particella 286 sub.4** (attuale sub.22), dai venditori [REDACTED] e [REDACTED]
- da potere di [REDACTED] nella qualità di amministratore della società [REDACTED] con sede in [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni con [REDACTED] acquista un fabbricato con terreno di pertinenza sito in Agrigento località San Leone e censito al N.C.E.U. **foglio 191 particella 685 sub. 1** (attuali subalterni 10-11)
- con atto di compravendita del 01/11/1993 rep.47002 rogato dal notaio G. Saieva e trascritto ad Agrigento il 16/11/1993 ai nn. 19773/17350 [REDACTED] ciascuno per la quota di 1/4 acquistano da potere di [REDACTED] due vani tra loro contigui costituenti



unico corpo di superficie calpestabile di circa mq 300 siti in Agrigento via Pier Santi Mattarella al primo piano sottostrada e censiti al N.C.E.U. **foglio 127 particella 679 sub. 13 e 14;**

- A seguito di atto di donazione del 14/12/2010 rep. 28848 trascritto ad Agrigento il 21/12/2010 ai nn. 28452/21931 ed ai nn. 28453/21932 rogato dal notaio G. Comparato di Agrigento il sig. [REDACTED] riceve da [REDACTED] nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] le unità immobiliari site in Raffadali e più precisamente il locale commerciale al piano terra di via Nazionale e l'abitazione soprastante identificate in catasto rispettivamente al **foglio 15 p.la 1203 sub 3 e p.la 1203 sub 5** nonché il magazzino di cortile Gulisano identificato al medesimo **foglio 15 p.la 63 sub 1.**

Dall'esame delle ispezioni ipotecarie risulta altresì trascritto in data 09/11/1993 ai nn. 19359/16996 un atto di costituzione di fondo patrimoniale rogato dal notaio Saieva il 01/01/1993 a favore di [REDACTED] e contro i [REDACTED]

[REDACTED] che interessano dei beni siti in Raffadali di proprietà di questi ultimi ed in parte in seguito donati ad [REDACTED]

Infine è presente la trascrizione del 27/04/2018 ai nn. 6494/5424 del provvedimento di assegnazione in godimento della casa coniugale a favore di [REDACTED] e relativa all'abitazione sita in Raffadali Via Nazionale e censita al N.C.E.U. foglio 15 particella 1203 subalterno 6 (cespite G del superiore elenco).

Appare opportuno precisare che non si è potuto accedere a quest'ultima unità immobiliare come documentato nei verbali di sopralluogo del 21/02/2019 e 1/03/2019 per cui non si è potuto procedere alla stima di detto bene.

Suddivisione in lotti

In conclusione avendo così definito il compendio immobiliare rimasto nella disponibilità del soggetto interessato dalla presente procedura e avendone accertato le caratteristiche generali, si redige di seguito una tabella riepilogativa con la formazione dei singoli lotti di cui si anticipa il valore di stima:

	Ubicazione	Descrizione	Valore della quota
Lotto N° 1	Bene in Raffadali (AG) Via Nazionale 135	Locale commerciale con magazzino di pertinenza censito al N.C.E.U. Foglio 15 p.lla 1203 sub 3 proprietà per la quota di 1/1 a nome di [REDACTED]	€ 126.350,00
Lotto N° 2	Bene in Agrigento loc. San Leone -Viale dei Pini 26	Abitazione in villa con terreno pertinenziale censita al N.C.E.U. Foglio 191 p.lla 685 sub 10/11 proprietà per la quota di 1/2 a nome di [REDACTED]	€ 367.400,00
Lotto N° 3	Bene in Agrigento Via Pier Santi Mattarella	Unità immobiliari censite al N.C.E.U. Foglio 127 p.lla 679 sub 13 e 14 – proprietà per la quota di 1/4 a nome di [REDACTED]	€ 49.900,00
Lotto N° 4	Bene in Agrigento Via Rainaldo D'acquaviva	Unità immobiliare censita al N.C.E.U. Foglio 118 p.lla 286 sub 22 proprietà per la quota di 1/4 a nome di [REDACTED]	€ 74.350,00
Lotto N° 5	Bene in Raffadali (AG) Cortile Gulisano	Magazzino censito al N.C.E.U. Foglio 15 p.lla 63 sub 1 proprietà per la quota di 1/1 a nome di [REDACTED]	€ 6.700,00
Lotto N° 6	Bene in Raffadali (AG) Cortile Galluzzo	Abitazione censita al N.C.E.U. Foglio 15 p.lla 760 sub 1 proprietà per la quota di 1/1 a nome di [REDACTED]	€ 8.300,00
Lotto N° 7	Bene in Raffadali (AG) Via Diana 19	Abitazione censita al N.C.E.U. Foglio 16 p.lla 600 – 601 sub 1 e sub 2 proprietà per la quota di 1/2 a nome di [REDACTED]	€ 4.600,00
Lotto N° 8	Bene in Raffadali (AG) Via Nazionale 133	Abitazione censita al N.C.E.U. Foglio 15 p.lla 1203 sub 6 proprietà per la quota di 1/1 a nome di [REDACTED]	/

Si procederà alla stima dei cespiti ad esclusione, come detto, del lotto n. 8 non avendo avuto accesso all'unità immobiliare. Disponendo quindi, per ogni cespite, un fascicolo separato contenente la relazione tecnica, la stima dello stesso, nonché gli allegati tecnici e fotografici di rito.

Si precisa infine che il bene individuato con il lotto N. 7 non è inserito tra gli immobili presenti nella proposta di concordato tuttavia si esegue la valutazione dello stesso in quanto proprietà per la quota di 1/2 di [REDACTED]



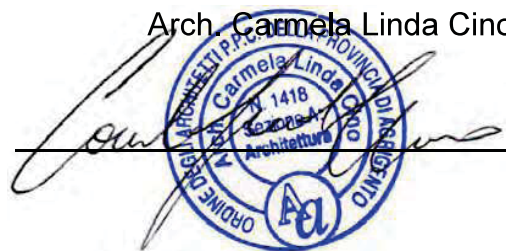
* * * * *

La sottoscritta ringrazia per la fiducia a lei accordata e rassegna la presente relazione di stima, rendendosi disponibile per eventuali chiarimenti necessari e allegando, nel contempo, l'usuale documentazione tecnica a corredo.

Racalmuto, 25/03/2019

IL C.T.U.

Arch. Carmela Linda Cino



The stamp is circular and blue, containing the following text: 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P. DELLA PROVINCIA DI AGRIGENTO', 'n. 1418', 'Sezione A', 'Architettura', and 'AEL' in a circle at the bottom.

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it