

Firmato digitalmente da:

SANTAMARIA SALVATORE

Firmato il 13/06/2020 18:56

Seriale Certificato:
75390621874233084676433427744785411254

Valido dal 05/06/2020 al 05/06/2023

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3



TRIBUNALE DI AGRIGENTO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALL. N° 2074

----***----

CONSULENTE

Arch. Salvatore Santamaria

Via Empedocle n° 111 - 92100 Agrigento

P. I.V.A. 01847260849 * Cod. Fisc. SNT SVT 63R09 E573I

---*---

CONTRO



---*---

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO

RELAZIONE GENERALE

GIUDICE DELEGATO: **DOTT.SSA MARIA MARGIOTTA**

CURATORE FALLIMENTARE: **AVV. VANESSA TORNABONI**

CONSULENTE: **ARCH. SALVATORE SANTAMARIA**

Agrigento, lì 15 giugno 2020

IL CONSULENTE

(Arch. Salvatore Santamaria)



Arch. Salvatore Santamaria – Via Empedocle n. 111 – 92100 Agrigento
Cell. 340 49 58 395 – e-mail: salvatoresantamaria@yahoo.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI AGRIGENTO**CANCELLERIA FALLIMENTARE**

FALL. N° 2074

----**-----

**CONSULENTE**

Arch. Salvatore Santamaria

Via Empedocle n° 111 - 92100 Agrigento

P. I.V.A. 01847260849 * Cod. Fisc. SNT SVT 63R09 E5731

**RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE****RELAZIONE GENERALE**

---*---

PREMESSE

Con sentenza n. 97/04, cron. 6574, rep. n. 1888, del 23/11/2004, depositata il 03/12/2004, la Signora [REDACTED] (nata a [REDACTED] il [REDACTED] veniva dichiarata fallita.

Il 05/01/2005, il Curatore Fallimentare, Dott.ssa Ines Maria Termini, premesso che era necessario procedere alla liquidazione delle quote immobiliari, chiedeva al Giudice Delegato di voler autorizzare la stima dell'immobile, nominando un tecnico all'uopo abilitato.

Il 24/01/2005 il Tribunale di Agrigento, nella persona del Giudice Delegato, Dott.ssa Carmen Giraldi, nominava, l'Arch. Salvatore Santamaria (iscritto al n. 246 dell'Albo dei consulenti), Esperto nel procedimento in epigrafe al fine di descrivere, misurare e valutare i beni inseriti nella procedura fallimentare, siti nel Comune di Licata.

Ha quindi prestato il Giuramento di rito nell'Udienza del 16 febbraio 2005, acquisendo contemporaneamente, dal Curatore, i primi documenti da analizzare.

Si precisa che nell'ambito delle attività svolte dall'Esperto, si è venuto a conoscenza di un'altra procedura (esecutiva n. 55/04, con creditore procedente la Banca Monte dei Paschi di Siena), le cui attività sono state svolte dall'Ing. Antonio Ciraolo di Grotte (AG) con studio a Racalmuto (AG). Con lo stesso tecnico, per non gravare le procedure di unitile spese, vi è stato uno scambio di documenti e di notizie inerenti entrambi le procedure.

Il Consulente in data 01/07/2005 provvedeva a depositare, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Agrigento, la perizia tecnica completa ottemperando a tutti i provvedimenti necessari.

Il 07/05/2020 il Consulente veniva chiamato telefonicamente dall'Avv. Vanessa Tornaboni, nella qualità di nuovo Curatore Fallimentare in sostituzione dell'Avv. Ines Termini, la quale comunicava che il nuovo Giudice Delegato, Dott. Maria Margiotta, in data 18/02/2020 aveva autorizzato la curatela ad incaricare lo scrivente al fine di effettuare un aggiornamento della perizia redatta nel 2005.

ANALISI DEL FASCICOLO E OPERAZIONI SVOLTE

Fatte salve tutte le operazioni espletate nel 2005, il Consulente concorda con il nuovo Curatore, Avv. Vanessa Tornaboni, di fissare il sopralluogo per il giorno, **Giovedì 04 giugno 2020, alle ore 9,00** direttamente sui luoghi.

Si ribadisce che i beni inseriti nella massa fallimentare, come accertato nel 2005, sono:

1° Fabbricato, composto da piano terra, più altri tre piani fuori terra, sito a Licata (AG), in contrada Safarella (meglio conosciuto come [REDACTED]). In catasto al foglio 110, particella 213, con i seguenti sub:

1° Sub. 4: cat. D/8, rendita € 7.230,40 – piano seminterrato e piano terra;

2° Sub. 5: cat. A/3, cl. 3, vani 5, rendita € 232,41 – primo piano;

3° Sub. 6: cat. A/3, cl. 4, vani 7, rendita € 379,60 – primo piano;

4° Sub. 7: cat. A/3, cl. 3, vani 5, rendita € 232,41 – secondo piano;

5° Sub. 8: cat. A/3, cl. 4, vani 7, rendita € 379,60 – secondo piano;

6° Sub. 9: cat. C/2, cl. 1, mq. 51, rendita € 165,94 – terzo piano.

- Proprietari: [REDACTED] per la quota 1/2 (ossia 500/1000), nata a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] per la quota 1/2 (ossia 500/1000), nato a [REDACTED] il [REDACTED] e deceduto a [REDACTED] il [REDACTED]. A seguito del predetto decesso non è stata trascritta (sempre da accertamenti del 2005) nessuna successione, per cui si applicheranno (nella procedura fallimentare) le quote di legge, che sono le seguenti:

- A. [REDACTED] con la quota di 4/6 (ossia 666,666/1000), coniuge, residente nella [REDACTED]
- B. [REDACTED] con la quota di 1/6 (ossia 166,667/1000), figlio, nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED]
- C. [REDACTED] con la quota di 1/6 (ossia 166,667/1000), figlio, nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nella [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

- La proprietà risulta essere pervenuta per la quota di 1/2 ciascuno, del solo terreno, ai coniugi [REDACTED] nato a [REDACTED] (deceduto a [REDACTED] e [REDACTED] da potere di [REDACTED] (nato a [REDACTED]), con atto di compravendita rogato dal notaio Giuseppe Navarra il 31/01/1977, rep. n. 20571, ivi registrato il 15/02/1977 al n. 439 vol. 179, trascritto il 26/02/1977, ai nn. 3662/3924. Il terreno è esteso are 32,00 (mq. 3.200).

2° Appezamento di terreno, sito in Licata (AG), nella contrada Foce della Gallina, esteso are 22,60. In catasto al foglio 67, particella 391;

- di proprietà dei Signori:

- A. [REDACTED] per la quota di 1/4 (ossia 250/1000), nata a [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED]
- B. [REDACTED] per la quota di 1/4 (ossia 250/1000), nato a [REDACTED] il [REDACTED], ed ivi residente nella [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]
- C. [REDACTED] per la quota di 1/4 (ossia 250/1000), nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente nella [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED]

- D. [REDACTED] per la quota di 1/4 (ossia 250/1000), nato a [REDACTED], ed ivi residente nella [REDACTED], cod. fisc. [REDACTED].
- Detta proprietà risulta essere pervenuta per successione in morte di [REDACTED], nato a [REDACTED], e deceduto il [REDACTED]. La relativa successione è stata trascritta il 08/01/2001, ai nn. 247/262.

CONCLUSIONI

Conformemente alle direttive dell'assegnazione dell'incarico del 2005, il Consulente ha redatto fascicoli separati per le relazioni e le stime dei beni inseriti nella procedura fallimentare, vedi:

1. **All. 1**, relazione e stima del bene n. 1 (locale al piano terra sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 4);
2. **All. 2**, relazione e stima del bene n. 2 (appartamento al primo piano sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 5);
3. **All. 3**, relazione e stima del bene n. 3 (appartamento al primo piano sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 6);
4. **All. 4**, relazione e stima del bene n. 4 (appartamento al secondo piano sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 7);
5. **All. 5**, relazione e stima del bene n. 5 (appartamento al primo piano sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 8);
6. **All. 6**, relazione e stima del bene n. 6 (locale al terzo piano sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 9);
7. **All. 7**, relazione e stima del bene n. 7 (terreno sito in Licata (AG) nella Contrada Foce della Gallina);

e per un quadro unitario si desidera anticipare e riportare i valori delle proprietà ed i valori delle quote inserite nel fallimento:

Lotti	Valori delle proprietà	Valori delle quote inserite nel fallimento	Località in Licata
Lotto n. 1	Euro 350.000,00	Euro 233.000,00	Contrada Safarella – sub 4
Lotto n. 2	Euro 50.000,00	Euro 30.000,00	Contrada Safarella – sub 5
Lotto n. 3	Euro 70.000,00	Euro 35.000,00	Contrada Safarella – sub 6
Lotto n. 4	Euro 50.000,00	Euro 30.000,00	Contrada Safarella – sub 7
Lotto n. 5	Euro 70.000,00	Euro 35.000,00	Contrada Safarella – sub 8
Lotto n. 6	Euro 35.000,00	Euro 21.000,00	Contrada Safarella – sub 9
Lotto n. 7	Euro 15.000,00	Euro 3.000,00	Contrada Foce della Gallina
	Euro 640.000,00	Euro 387.000,00	Valori complessivi

Alla presente relazione generale si allegano le foto esterne del fabbricato in Licata [REDACTED].

Con quanto sopra si ritiene di avere adeguatamente espletato l'incarico avuto e si allega alla presente relazione:

- O – All. 1 *** Relazione e stima del bene n. 1 – Locale al piano terra sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 4;
- O – All. 2 *** Relazione e stima del bene n. 2 – Appartamento al primo piano sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 5;
- O – All. 3 *** Relazione e stima del bene n. 3 – Appartamento al primo piano sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 6;
- O – All. 4 *** Relazione e stima del bene n. 4 – Appartamento al secondo piano sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 7;
- O – All. 5 *** Relazione e stima del bene n. 5 – Appartamento al secondo piano sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 8;
- O – All. 6 *** Relazione e stima del bene n. 6 – Locale al terzo piano sito in Licata (AG) nella Contrada Safarella – [REDACTED] – sub 9;
- O – All. 7 *** Relazione e stima del bene n. 7 – Terreno sito in Licata (AG) nella Contrada Foce della Gallina;

IL CONSULENTE

(Arch. Salvatore Santamaria)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it