Il GE, vista l'istanza/relazione
AUTORIZZA del. soprass. Vend. L.2, pign.erron.dispone comp. parti ud. 3.2.25 h.12 per interloq.critic.
02/12/2024

Avv. Salvatore Arancio

Tribunale civile di Caltagirone

Giudice dell'Esecuzione immobiliare

Es.Imm. N.32/2017

Promossa da

BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA

nei confronti di

Il sottoscritto, Avv. Salvatore Arancio con Studio in Caltagirone, Via Madonna della Via n.161/A, iscritto al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Caltagirone, nominato custode delegato alla vendita con provvedimento datato 16/05/2024 dal Giudice dell'intestata esecuzione,

Premesso che, il sottoscritto custode e professionista delegato ha effettuato l'accesso nei due lotti posti in vendita;

premesso che, pertanto, il sottoscritto professionista delegato stava preparando l'avviso di vendita;

per quello che riguarda il lotto due il sottoscritto ha verificato che il pignoramento riporta esattamente: *2) terreno sito in Caltagirone (CT) in c/da San Marco – Piano Carbone, censito al Catasto Terreni del Comune di Caltagirone, al foglio 161/ Part.735, consistenza 22 are e 74 centiare, RD €.12,92, RA €.3,52*, ***per la quota di 1/2***; (file **estratto-pignoramento;** il file integrale estratto dal polisweb è il file **ATTO_DI** [redacted].

Vero è: - che a garanzia del mutuo ipotecario era l'intera particella 735 (vedi file **estratto-contratto-mutuo-ipotecario)** (il documento

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: Salvatore Arancio Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 1179bd33bf0734f2

integrale estratto dal polisweb è il file **MUTUO_IPOTECARIO_ESECUTIVO);**

- che il pignoramento è stato poi trascritto sui 1000/1000 della proprietà, per come da ispezione ipotecaria del 28/08/2024 (file **DOC_1761186650),**
- Vero è che il CTU dichiara che il pignoramento ha colpito il lotto 02 per la particella lettera "c" (la particella 735) la quota 1000/1000; (vedi file **perizia** estratto dal polisweb, pag.6); e riporta che "*nell'atto di pignoramento depositato dallo Studio Legale Russo Giocanni per il creditore procedente, vengono riportate a pagina 2 dello stesso pignoramento i compendi immobiliari pignorati. Al N°2 viene riportato il terreno foglio 161 part. 735 consistenza mq 22 are centiare 74, R.D. €.12,92 RA 3,52 per la quota di ½ mentre la quota spettante all'esecutato è di 1000/1000 come si evince nei titoli successori e catastali. I dati sono rispondenti al procedimento esecutivo n° 32/2017, Rispettando altresì quanto previsto dall'Art.567 del c.p.c. ad eccezione della quota anzidetta"*.

Ma in ogni caso, stante che il pignoramento riporta esattamente che la particella 735 è stata pignorata per la quota di 1/2, questo sottoscritto professionista delegato non ritiene che, stando così le cose la particella 735 del foglio 161, facente parte del lotto 02 possa essere posta in vendita e certamente non per l'intero.

In ogni caso ci si rimette, chiaramente, alle valutazioni del Tribunale di Caltagirone.

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: Salvatore Arancio Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 1179bd33bf0734f2

Per quello che rileva l'altro lotto, si dichiara di essere pronti a procedere con la vendita.

Con ogni osservanza

Caltagirone 29/08/2024.

firmato digitalmente da

Avv. Salvatore Arancio

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: Salvatore Arancio Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 1179bd33bf0734f2