

Consulenza Tecnica d'Ufficio

DEPOSITATA  
1/18/2014

TRIBUNALE DI GELA  
Esecuzione Immobiliare n. 63/2013



Creditore procedente: Banca di Credito Cooperativo [REDACTED]



(rappresentata e difesa da gli Avv. [REDACTED])

Creditore intervenuto: [REDACTED]

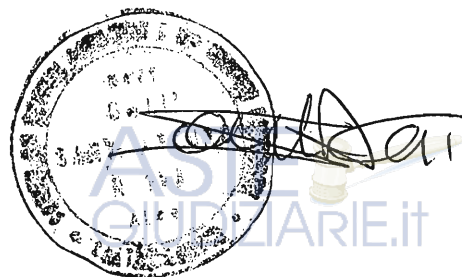
Debitore esecutato: [REDACTED]

Giudice dell'esecuzione dott. Di Blasi  
(prossima udienza 09/10/2014)



RELAZIONE TECNICA

Consulente: Dott. Agr. Santi Arturo Renato Cali



Data incarico: 15/05/2014

Comunicazione sopralluoghi: 25/05/2014



## SOMMARIO

PREMESSA.....	4
2. Risposta ai quesiti.....	7
2.1 Quesito A.....	7
2.1.1 Beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori.....	7
2.1.2 Dati catastali e confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti.....	8
2.2 Quesito B.....	14
2.3 Quesito C.....	18
2.3.1 esatta provenienza dei beni.....	18
2.3.2 Continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento.....	22
2.4 Quesito D.....	22
2.5 Quesito E.....	23
2.6 Quesito F.....	23
2.6.1 iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni pignorati.....	24
2.6.2 formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento.....	25
2.7 Quesito G.....	27
2.8 Quesito H.....	28
2.8.1 Conformità alle vigenti norme urbanistico - edilizie.....	28
2.8.2 Esistenza di procedure amministrative o sanzionatorie.....	29
2.9 Quesito I.....	29
2.9.1 accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati.....	29
2.9.2 Ulteriori notizie sui beni locati.....	30
2.9.3 Giudizio di congruità del canone.....	30
2.10 Quesito J.....	30
LOTTO n. 1.....	31
LOTTO n. 2.....	32
LOTTO n. 3.....	33
LOTTO n. 4.....	36
LOTTO n. 5.....	37
LOTTO n. 6.....	38
2.11 Quesito K.....	40
2.11.1 Lotto n. 1 – Appartamento sito in Riesi.....	40
2.11.2 Lotto n. 2 – Terreno sito in C/da Donna.....	42
2.11.3 Lotto n. 3 – Terreni siti in C/da Mezzomilione - Finocchiara.....	43
2.11.4 Lotto n. 4 – Terreni siti in C/da Diliella.....	45
2.11.5 Lotto n. 5 – Terreni siti in C/da Diliella.....	45
2.11.6 Lotto n. 6 – Terreni siti in C/da Gurgazzi.....	45
2.11.7 Determinazione del prezzo base asta.....	46
2.12 Quesito L.....	47
2.13 Quesito M.....	47
2.14 Quesito N.....	47
2.15 Quesito O.....	48
2.15.1 Assoggettamento al pagamento dell'IVA.....	48
2.15.2 Imposta di registro, ipotecaria e catastale.....	49
2.16 Quesito P.....	50
2.17 Quesito Q.....	50
ALLEGATI.....	
ALL. 1 – Documentazione fotografica degli immobili.....	52
ALL. 2 - Estratto di mappa fabbricati, elaborato planimetrico catastale planimetria catastale	

e stato di fatto	68
ALL. 3/a - Estratto di mappa	76
ALL. 3/b - Estratto di mappa con indicazione delle colture	82
ALL. 4 - Altra documentazione .....	88



## **PREMESSA**

A seguito del mandato conferitomi, quale Consulente Tecnico d'Ufficio della causa sopraindicata dal Giudice dell'esecuzione dott. Vincenzo Di Blasi nella convocazione del 15 maggio 2014, io sottoscritto dott. Santi Arturo Renato Cali ho prestato il giuramento di rito ed ho proceduto agli opportuni rilievi per espletare l'incarico in relazione ai seguenti quesiti sottoposti:

- A. identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti;
- B. verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti;
- C. accerti l'esatta provenienza del/i bene/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento;
- D. precisi, se del caso, la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante;
- E. accerti se il/i bene/i immobile risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, ad informare il Giudice ai fini dell'autorizzazione ad effettuare l'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
- F. accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento;
- G. indichi previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica, la situazione del/i bene/i prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente;
- H. accerti per i fabbricati la conformità alle vigenti norme in materia urbanistico – edilizia e, in caso di irregolarità, accerti se gli stessi siano suscettibili di sanatoria, quantificando il costo della stessa, indicando le somme da pagare a titolo di oblazione, nonché tutti gli oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione), indicandoli anche in via approssimativa, se non sia possibile una esatta determinazione, precisi se esistano procedure amministrative o sanzionatorie;
- I. accerti se i beni pignorati siano occupati dal debitore, affittati o locati, indicando il canone pattuito, la sua congruità, l'eventuale data di registrazione, la scadenza dei relativi contratti nonché l'eventuale esistenza di un giudizio in corso di rilascio;
- J. evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (ad es. casa singola, appartamento in condominio, negozio, terreno edificabile, coltivato,

- bosco, etc.) e le località in cui si trovano; fornisca i dati essenziali al fine di consentire un interesse all'acquisto (es. superficie, esistenza di vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o indivisibilità, di diritti demaniali, di usi civici, etc.);
- K. determini il valore di ciascun immobile con riferimento agli attuali prezzi di mercato, tenendo conto: delle modalità di vendita del bene (asta giudiziaria) e del fatto che in sede di vendita va effettuata almeno un'offerta minima in aumento; del costo dell'eventuale sanatoria;
- L. indichi l'opportunità di procedere alla vendita in unico lotto o in più lotti separati (spiegandone le ragioni), ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, previa autorizzazione del Giudice;
- M. alleggi idonea documentazione fotografica esterna ed interna (almeno una foto per vano) degli immobili pignorati direttamente in formato digitale secondo le allegate "indicazioni" ed acquisisca la planimetria catastale dei fabbricati;
- N. accerti, nel caso si tratti di bene indiviso, la valutazione della quota di pertinenza del debitore esecutato, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita di quote indivise, precisi se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le quote che potrebbero essere separate a favore della procedura;
- O. accerti se il trasferimento dei beni pignorati sia soggetto al pagamento dell'IVA, fornendo in caso positivo i dati occorrenti per la relativa applicazione ed in particolare se gli alloggi abbiano le caratteristiche di cui all'art. 13 l. 408/49 e successive modificazioni, o se abbiano le caratteristiche di abitazioni di lusso;
- P. verifichi la correttezza dei dati riportati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione (o, in caso di procedure riunite, nei singoli atti di pignoramento e nelle note di trascrizione), in particolare accertando che il pignoramento abbia colpito quote spettanti al debitore e che vi sia corrispondenza tra il singolo atto di pignoramento e la relativa nota;
- Q. accerti, altresì, il C.T.U. se l'immobile oggetto di stima sia o meno in regola sotto il profilo energetico indicandone la classe di riferimento.

Prestato il giuramento si è estratta copia del fascicolo della procedura e precisamente:

1. una cartaperta contenente la certificazione ex art 567 c.p.c. redatta dal Notaio con allegate le visure catastali storiche dei beni pignorati (ad eccezione di quelli venduti);
2. una cartaperta contenente gli estratti di mappa dei terreni oggetto del pignoramento, visure catastali per soggetto a nome dei debitori esecutati all'attualità oltre i terreni venduti, n. 3 certificati di destinazione urbanistica riguardanti i terreni;
3. copia fotostatica dell'atto di pignoramento;

4. copia fotostatica della domanda di intervento in esecuzione immobiliare del creditore intervenuto

ed ho proseguito con le attività di seguito riportate:

— avviso, spedito in data 25/05/2014, ai debitori esecutati e al creditore procedente e intervenuto della data di sopralluogo per la ricognizione dei beni immobili. I debitori e il creditore intervenuto sono stati avvisati tramite lettera raccomandata con a/r, il creditore procedente a mezzo posta elettronica certificata.

— Il giorno 13/06/2014, alle ore 9.00 come comunicato alle parti, ho proceduto alla visita di sopralluogo agli immobili. Era presente il Sig. [REDACTED] debitore esecutato, che mi ha accompagnato per l'intera visita, che è iniziata con l'appartamento sito in Riesi e completata con i terreni siti in C/da Gurgazzi del Comune di Butera. Alle ore 14.00, terminate le operazioni peritali, e si è redatto verbale sottoscritto dal Sig. [REDACTED] prima citato.

— Presso gli Uffici tecnici comunali di Riesi e Butera ho eseguito le ricerche per verificare la regolarità edilizia dei manufatti. Presso l'Ufficio tecnico del Comune di Riesi ho estratto la copia della licenza edilizia.

— Presso la conservatoria dei RR.II. di Caltanissetta ho effettuato le ispezioni ipotecarie per l'aggiornamento delle trascrizioni e iscrizioni in capo ai debitori esecutati, nonché le ricerche utili a verificare la continuità delle trascrizioni.

— Trasmissione, in data 12/08/2014, di copia dell'elaborato peritale ai debitori esecutati e al creditore intervenuto a mezzo plico raccomandato con a/r. Trasmissione dell'elaborato al creditore procedente a mezzo posta elettronica certificata.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 2. Risposta ai quesiti

2.1 Quesito A – “identifichi esattamente i beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori, indicandone i dati catastali ed i confini quali emergenti dal sopralluogo e dall’esame degli atti e dei documenti prodotti, nonché la conformità dei dati stessi rilevati in sede di sopralluogo con quelli emergenti dai certificati in atti”.

### 2.1.1 Beni pignorati, eventuali pertinenze ed accessori.

Esecuzione immobiliare n 63/2013

Pignoramento immobiliare trascritto il 30/09/2013 al n. 8277 del R.P. e al n. 9943 del R.G. presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Caltanissetta a favore di Banca di Credito Cooperativo [redacted] con sede in Caltanissetta (C. F.: [redacted]) e contro [redacted]

Ammontare dei crediti procedura: € 211.262,46 oltre interessi.

L’atto di pignoramento colpisce i seguenti immobili, distinti in relazione alla proprietà come di seguito.

#### *Beni di proprietà di* [redacted]

Catasto terreni del Comune di Butera

#### **Unità negoziale n.1**

Foglio 18      particelle      98, 102

per il diritto di proprietà e per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno in capo ai debitori esegutati [redacted]

[redacted] quindi per l’intero;

#### **Unità negoziale n. 2**

Foglio 18      particelle      2

per il diritto di proprietà e per la quota di  $\frac{1}{6}$  ciascuno in capo ai debitori esegutati [redacted]

[redacted] quindi per la quota di  $\frac{1}{3}$ ;

#### **Unità negoziale n. 3**

Foglio 6      particelle      40, 41

Foglio 18      particelle      16, 45, 56, 65 sub 9, 112, 113, 72, 75, 130, 62, 65 sub 8, 67, 133, 134, 136, 137

Foglio 74      particelle      23

Foglio 75      particelle      58, 212

Foglio 129      particelle      50, 31, 92, 202, 205

per il diritto di proprietà e per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno in capo ai debitori eseguiti [REDACTED]  
[REDACTED] quindi per l'intero

Catasto fabbricati del Comune di Butera

### Unità negoziale n. 3

Foglio 18      particella 73 sub 1

per il diritto di proprietà e per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno in capo ai debitori eseguiti [REDACTED]  
[REDACTED] quindi per l'intero

**Beni di proprietà di** [REDACTED]

[REDACTED], per la  
*quota indistinta ed indivisa di  $\frac{1}{2}$  ciascuno e, quindi, per l'intero:*

Catasto fabbricati del Comune di Riesi

### Unità negoziale n. 4

Foglio 36      particella      716

per il diritto di proprietà e per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno in capo ai debitori eseguiti [REDACTED]  
[REDACTED] quindi per l'intero

**Beni di proprietà di** [REDACTED]

[REDACTED]

Catasto terreni del Comune di Butera

### Unità negoziale n. 5

Foglio 18      particelle      4, 5, 125, 126

per il diritto di proprietà e per la quota di  $\frac{1}{1}$  in capo ai debitore eseguitato [REDACTED]  
quindi per l'intero

*I seguenti beni, colpiti dal pignoramento, risultano, dall'esame dei certificati in atti, di proprietà*

[REDACTED] e

[REDACTED]

Catasto terreni del Comune di Butera

### Unità negoziale n. 3

Foglio 18      particelle      58, 59, 63, 65 sub 3, 64, 70, 71, 83

Il tutto con pertinenze, dipendenze, accessori, costruzioni, sopraelevazioni e parti comuni dell'edificio, tutto incluso e nulla escluso.

## 2.1.2 Dati catastali e confini quali emergenti dal sopralluogo e dall'esame degli atti

Di seguito si riportano i dati catastali completi dei beni colpiti dal pignoramento. Al fine di rendere efficiente l'indicazione dei confini, gli immobili rustici sono ordinati in modo da ottenere degli appezzamenti continui.



A. [redacted] proprietà per  $\frac{1}{2}$ , [redacted] proprietà per  $\frac{1}{2}$ :

Catasto fabbricati del Comune di Riesi					
Foglio	Particella / Sub	Categoria	Mq - Vani	RD	
36	716	A3	8	388,38	PT

Confina con via Enna e con viale Regione Siciliana da due lati opposti e con proprietà [redacted] dai rimanenti due lati;

B. [redacted] proprietà per  $\frac{1}{2}$ , [redacted] proprietà per  $\frac{1}{2}$ :

Catasto fabbricati del Comune di Butera					
Foglio	Particella / Sub	Categoria	Mq	RD	
18	73 / 1	C2	41	141,87	PT

Confina con proprietà della stessa ditta debitrice, con corte comune e con proprietà [redacted]

C. [redacted] proprietà per  $\frac{1}{2}$ , [redacted] proprietà per  $\frac{1}{2}$ :

Apezzamento n.	Catasto terreni del Comune di Butera						
	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
1	6	40	2.70.03	U	Orto irr.	1.004,10	418,38
			4.06.07	2	vigneto	377,49	167,77
	6	41	0.01.90		F.R.	----	---

Sito in C/da Donna. Confina con torrente a nord e a sud, con proprietà [redacted]

Si fa osservare che i diritti reali riportati nella visura catastale riportano, erroneamente, la quota di proprietà di  $\frac{1}{2}$  ciascuno e non, come correttamente dovrebbe essere, di  $\frac{6}{8}$  in regime di comunione legale dei beni e di  $\frac{2}{8}$  alla sola [redacted] per acquisto fattone per successione ereditaria, come chiarito al successivo punto 2.3.1.B.

Appezzamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
2	18	62	1.40.36	2	Seminativo	90,61	18,12
			0.22.54		Pascolo arb.	5,82	1,16
	18	98	1.86.96	2	Seminativo	120,74	24,14
			0.00.04		Pascolo arb.	0,01	0,01
	18	102	0.10.00		Seminativo	3,10	0,93
	18	112	1.25.72	2	Seminativo	79,87	15,97
			0.39.28		Pascolo arb.	10,14	2,03

Sito in C/da Mezzomilione – Finocchiara. Confina con strada vicinale da due lati, con torrente a nord e con proprietà [REDACTED]

Appezzamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
3	18	45	0.35.40	2	seminativo	22,85	4,57

Sito in C/da Mezzomilione – Finocchiara. Confina con torrente, proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED]

Appezzamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
4	18	56	0.60.60	3	Seminativo	18,78	5,63

Sito in C/da Mezzomilione – Finocchiara. Confina con torrente e proprietà [REDACTED]

Appezzamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
	18	16	0.01.20		F.R.	---	---
	18	133	0.54.00	1	Orto irr.	200,80	83,67
			1.17.30		Vigneto	154,48	54,52
	18	134	0.80.60	1	Vigneto	10,615	37,46
	18	136	0.82.00	1	Vigneto	107,99	38,11
0.19.00			2	Mandorleto	13,25	8,34	

	18	137	0.00.06	1	Uliveto	0,04	0,02
			0.91.52		Pescheto	217,42	94,53
			0.03.52		Pascolo arb	0,91	0,18

Sito in C/da Mezzomilione – Finocchiara. Confina con proprietà [REDACTED] e strada consorziale

Appezamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
6	18	72	0.52.24		Orto irr.	194,25	80,94
			0.34.16	1	Uliveto	21,17	10,59
	18	75	0.76.50		Pescheto	181,74	79,02
	18	130	0.08.42	1	Uliveto	5,22	2,61
			0.00.93	1	Vigneto	1,22	0,43

Sito in C/da Mezzomilione – Finocchiara. Confina con strada vicinale, proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED]

Appezamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
7	18	67	0.07.30	1	Uliveto	4,52	2,26
	18	113	0.07.40	1	Uliveto	4,59	2,29

Sito in C/da Mezzomilione – Finocchiara. Confina con strada interpoderale e con proprietà [REDACTED]

Appezamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
8	74	23	1.28.30	2	Seminativo	82,79	17,68

Sito in C/da Diliella. Confina con torrente, proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED]

Appezamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
9	75	58	1.71.10	3	Seminativo	53,02	15,91

Sito in C/da Diliella. Confina con torrente, strada interpoderale sul lato opposto e con proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED]

Appezamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
10	75	212	0.42.80	2	Vigneto	39,79	17,68

Sito in C/da Diliella. Confina con proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED]

Appezamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
11	129	50	0.65.30		Pescheto	155,13	67,45
	129	31	0.21.50		Orto irr.	79,95	33,31
			1.10.00		Pescheto	261,33	113,62
	129	202	0.18.60		Pescheto	44,19	19,21
	129	205	0.07.00		Orto irr.	26,03	10,85
			0.00.70	3	Seminativo	0,22	0,07

Sito in C/da Gurgazzi. Confina con proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED]

***Si pone all'attenzione del Sig. G.E. che, all'atto della visita di sopralluogo, sulla particella 205 insiste un fabbricato realizzato dall'ERAS (Ente Regionale di Sviluppo Agricolo) e che, pertanto occorre provvedere all'accatastamento dello stesso.***

Appezamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
12	129	92	2.05.00	1	Vigneto	269,98	95,29
			0.17.00	3	Mandorleto	6,58	5,71

Sito in C/da Gurgazzi. Confina con proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] e proprietà [REDACTED]

Appezamento	Catasto terreni del Comune di Butera						
n.	Foglio	particella	Superficie	Qualità	RD	RA	
	18	2	0.02.20	F. R.	----	----	
	18	65 sub 9	----	PORZ. RUR. F.P.	---	---	
	18	65 sub 8	---	PORZ. RUR. F.P.	---	---	

Fabbricati rurali siti in C/da Mezzomilione – Finocchiarà. All'atto della visita di sopralluogo sono risultati parzialmente diruti o pericolanti.

D.

n.	Catasto terreni del Comune di Butera						
	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
13	18	4	0.83.05	3	Seminativo	25,74	7,72
			1.00.05		Orto irriguo	372,03	155,01
	18	5	0.25.00	3	Seminativo	7,75	2,32
			1.00.00		Orto irriguo	371,85	154,94

Sito in c/da Mezzomilione – Finocchiara. Confina con proprietà [redacted], proprietà [redacted] e strada consorziale.

E.

n.	Catasto terreni del Comune di Butera						
	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
14	18	126	0.98.00	1	Vigneto	129,06	45,55
			0.16.00	3	Seminativo	4,96	1,49

Sito in c/da Mezzomilione – Finocchiara. Confina con strada consorziale, proprietà [redacted]

F.

	18	125	0.04.70	2	Mandorleto	3,28	2,06
--	----	-----	---------	---	------------	------	------

Sito in c/da Mezzomilione – Finocchiara. Confina con proprietà [redacted] e strada consorziale.

G.

Dall'esame dei documenti in atti e dall'ispezione ipocatastale si evince che i seguenti beni immobili, colpiti dall'atto di pignoramento, risultano essere stati ceduti alla ditta sopra specificata alla lettera E. in forza di rogito in Notaio Iazzeolla Francesco di Benevento del 07/02/2008 trascritto il 18/02/2008 ai n.ri 2201/1559.

Apezzamento		Catasto terreni del Comune di Butera					
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
15	18	58	0,37.20	2	Seminativo	24,02	4,80
	18	59	0.37.40	3	Seminativo	11,59	3,48

Sito in C/da Mezzomilione – Finocchiarà. Confina con strada e con proprietà [REDACTED]

Apezzamento		Catasto terreni del Comune di Butera					
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
16	18	63	1.20.42	2	Seminativo	77,74	15,55
			0.41.88		Orto irriguo	155,73	64,89
	18	64	0.40.00	3	Seminativo	12,39	3,72
			0.25.00		Orto irriguo	92,96	38,73
			0.05.40		2	Mandorleto	3,76
	18	70	1.35.53	2	Seminativo	87,49	17,50
			1,97.97		Pescheto	470,32	204,49
	18	71	3.06.00	2	Seminativo	197,54	39,51
18	83	1.60.10	3	Seminativo	49,61	14,88	
18	65 sub 3	-----		Porzione rurale FP			

Sito in C/da Mezzomilione – Finocchiarà. Confina con strada vicinale, proprietà della stessa ditta esecutata, proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] e torrente.

**2.2 Quesito B - Verifichi la proprietà dei beni in capo al debitore, indicandone il regime patrimoniale ove coniugato, e specificando, altresì, se essi siano in comproprietà o meno con altri soggetti.**

Dall'esame delle visure catastali e dei documenti in atti si è potuto verificare quanto segue.

**2.2.1 – Beni colpiti dal pignoramento di proprietà dei debitori esecutati [REDACTED]**

[REDACTED] per la quota di ½ ciascuno in regime di comunione legale.

Apezzamento		Catasto terreni del Comune di Butera					
n.	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
	18	62	1.40.36	2	Seminativo	90,61	18,12
			0.22.54		Pascolo arb.	5,82	1,16

	18	98	1.86.96 0.00.04	2	Seminativo Pascolo arb.	120,74 0,01	24,14 0,01
	18	102	0.10.00		Seminativo	3,10	0,93
	18	112	1.25.72 0.39.28	2	Seminativo Pascolo arb.	79,87 10,14	15,97 2,03
3	18	45	0.35.40	2	seminativo	22,85	4,57
4	18	56	0.60.60	3	Seminativo	18,78	5,63
	18	16	0.01.20		F.R.	---	---
	18	133	0.54.00 1.17.30	1	Orto irr. Vigneto	200,80 154,48	83,67 54,52
	18	134	0.80.60	1	Vigneto	10,615	37,46
5	18	136	0.82.00 0.19.00	1 2	Vigneto Mandorleto	107,99 13,25	38,11 8,34
	18	137	0.00.06 0.91.52 0.03.52	1	Uliveto Pescheto Pascolo arb	0,04 217,42 0,91	0,02 94,53 0,18
	18	72	0.52.24 0.34.16	1	Orto irr. Uliveto	194,25 21,17	80,94 10,59
6	18	75	0.76.50		Pescheto	181,74	79,02
	18	130	0.08.42 0.00.93	1 1	Uliveto Vigneto	5,22 1,22	2,61 0,43
	18	67	0.07.30	1	Uliveto	4,52	2,26
7	18	113	0.07.40	1	Uliveto	4,59	2,29
8	74	23	1.28.30	2	Seminativo	82,79	17,68
9	75	58	1.71.10	3	Seminativo	53,02	15,91
10	75	212	0.41.80	2	Vigneto	39,79	17,68
	129	50	0.65.30		Pescheto	155,13	67,45
	129	31	0.21.50 1.10.00		Orto irr. Pescheto	79,95 261,33	33,31 113,62
11	129	202	0.18.60		Pescheto	44,19	19,21
	129	205	0.07.00 0.00.70	3	Orto irr. Seminativo	26,03 0,22	10,85 0,07
12	129	92	2.05.00	1	Vigneto	269,98	95,29

			0.17.00	3	Mandorleto	6,58	5,71
	18	65 sub 9	----		F.R.	---	---
	18	65 sub 8	---		F.R.	---	---
Catasto fabbricati del Comune di Butera							
Foglio	Particella / Sub	Categoria		Mq	RD		
18	73 / 1	C2		41	141,87	PT	

### 2.2.2 – Beni colpiti dal pignoramento di proprietà dei debitori eseguiti

per la quota 1/3 in regime di comunione legale dei beni.

Appezamento n.	Catasto terreni del Comune di Butera					
	Foglio	particella	Superficie	Qualità	RD	RA
	18	2	0.02.20	F.R.	----	----

Si fa osservare che in catasto terreni la ditta catastale figura con le quote errate in capo a per  $\frac{1}{2}$  e e non, per  $\frac{1}{6}$  e per  $\frac{1}{6}$ , come si evince in forza dell'acquisto fatto con atto di compravendita in Notar Salvatore Romano del 30 marzo 2001 trascritto il 09 aprile 2001 ai n.ri 3638/3123.

### 2.2.3 – Beni colpiti dal pignoramento di proprietà dei debitori eseguiti

nata in per la quota indivisa di 3/8 ciascuno, in regime di comunione legale dei beni e la restante quota indivisa di 2/8 in capo a per successione ereditaria.

Appezamento n.	Catasto terreni del Comune di Butera						
	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
1	6	40	2.70.03	U	Orto irr.	1.004,10	418,38
			4.06.07	2	vigneto	377,49	167,77
	6	41	0.01.90		F.R.	----	---

### 2.2.4 – Beni colpiti dal pignoramento di proprietà del debitore eseguito

in regime di comunione legale

ASTE GIUDIZIARIE.IT



n.	Catasto terreni del Comune di Butera						
	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
13	18	4	0.83.05	3	Seminativo	25,74	7,72
			1.00.05		Orto irriguo	372,03	155,01
	18	5	0.25.00	3	Seminativo	7,75	2,32
			1.00.00		Orto irriguo	371,85	154,94
14	18	126	0.98.00	1	Vigneto	129,06	45,55
			0.16.00	3	Seminativo	4,96	1,49
	18	125	0.04.70	2	Mandorleto	3,28	2,06

Si osserva che dai certificati catastali emerge, per i beni identificati al foglio 18 particelle 4, 5 e 126, che il debitore esecutato [REDACTED] è proprietario del diritto del livellario essendo [REDACTED] il concedente.

#### 2.2.5 – Beni colpiti dal pignoramento di proprietà dei debitori esecutati [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di ½ ciascuno

Catasto fabbricati del Comune di Riesi					
Foglio	Particella / Sub	Categoria	Mq - Vani	RD	
36	716	A3	8	388,38	Via Regione Siciliana n.64 - PT

#### 2.2.6 – Beni colpiti dal pignoramento ma di proprietà [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di ½ ciascun in regime di comunione dei beni.

I seguenti beni risultano essere stati venduti dai debitori esecutato [REDACTED] con atti di compravendita in Notar Francesco Iazeolla di Benevento del 07/02/2008, trascritto il 18/02/2008 ai n.ri 2201/1559.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

n.	Catasto terreni del Comune di Butera						
	Foglio	particella	Superficie	classe	Qualità	RD	RA
15	18	58	0,37.20	2	Seminativo	24,02	4,80
	18	59	0.37.40	3	Seminativo	11,59	3,48
16	18	63	1.20.42	2	Seminativo	77,74	15,55
			0.41.88		Orto irriguo	155,73	64,89
	18	64	0.40.00	3	Seminativo	12,39	3,72
			0.25.00		Orto irriguo	92,96	38,73
			0.05.40		Mandorleto	3,76	2,37
	18	70	1.35.53	2	Seminativo	87,49	17,50
			1,97.97		Pescheto	470,32	204,49
18	71	3.06.00	2	Seminativo	197,54	39,51	
18	83	1.60.10	3	Seminativo	49,61	14,88	

### 2.3 Quesito C - accerti l'esatta provenienza del/i beni/i, verificando la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento.

Dall'esame della documentazione in atti e dalle ricerche ipo – catastali si è accertato che:

#### 2.3.1 esatta provenienza dei beni

I seguenti beni sono pervenuti ai debitori eseguiti [redacted] per acquisto fatto in regime di comunione legale dei beni con atto di compravendita in Notar Salvatore Romano del 30 marzo 2001, trascritto ai n.ri:

##### A. 3638/3123

catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 18 particelle 98, 102 (per l'intero) e 2 (per la quota indivisa di 1/3)

acquistato da potere di [redacted] alla quale pervenne con atto di donazione in Notar Anna Lupo del 04 marzo 1993, trascritto il 11/03/1993 ai n.ri 2437/2113

##### B. 3639/3124

catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 6 particelle 40, 41 (per la quota di 6/8)

acquistato da potere di [redacted] ai quali pervenne per:

(1) successione legittima in morte del padre [redacted] dichiarazione di successione registrata a Gela (CL) al n. 1011 Vol. 157, trascritta il 12/09/1998 ai n.ri 8184/7001 (per tale successione è trascritta tacita accettazione di eredità in data 26/08/2011 ai n.ri 9856/7792) e (2) successione legittima in morte della madre [redacted] apertasi il 21/02/2000, dichiarazione di successione registrata a Gela (CL) al n. 854 Vol. 163,

trascritta il 17/02/2005 ai n.ri 2043/1382. Ai de cuius [REDACTED] e [REDACTED] pervenne con atto di compravendita in Notar Luigi Lauricella di Canicatti del 04/09/1965, trascritto il 30/07/1966 ai n.ri 11228/10185.

Foglio 6 particelle 40, 41 (per la quota di 2/8) appartiene alla sola [REDACTED] in forza dei titoli successori sopra richiamati in morte del padre [REDACTED] e della madre [REDACTED]

**C. 3640/3125**

Catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 18 particelle 45, 56

Acquistato da potere di [REDACTED] alla quale pervenne in forza dei seguenti titoli: (1) successione testata in morte della madre [REDACTED] apertasi in data 25/09/1959, dichiarazione di successione registrata a Riesi al n. 73 Vol. 96, trascritta il 05/07/1960 ai n.ri 10139/7930, regolata da testamento pubblico ricevuto da Notaio Eugenio Roccella di Riesi il 29/05/1959, pubblicato con Verbale stesso rogito del 26/03/1960, registrato a Riesi l'08/04/1960 al n.821, trascritto il 09/04/1960 ai n.ri 6038/4767; (2) successione testata in morte del padre [REDACTED] apertasi il 03/05/1972, dichiarazione di successione registrata a Riesi al n. 498 Vol. 138, trascritta il 23/04/1976 ai n.ri 4783/4272, regolata da testamento pubblico ricevuto dal Notaio Giovanni Vancheri il 07/07/1971, pubblicato con Verbale stesso rogito del 17/05/1972, registrato a Caltanissetta il 03/06/1972 al n. 1950, trascritto il 06/06/1972 ai n.ri 8108/7025. (3) Con atto in Notar Salvatore Ribenedetto del 27/07/1995, trascritto l'01/08/1995 ai n.ri 8124/6711 è stata effettuata l'attribuzione divisionale dei beni ereditati. Alla de cuius [REDACTED] pervenne per atto di vendita in Notar Eugenio Roccella del 03/11/1937, trascritto l'08/01/1938 ai n.ri 333/230 da potere di [REDACTED] al de cuius [REDACTED] pervenne per atto di vendita stesso rogito del 22/03/1954, trascritto il 12/04/1954 ai n.ri 4722/4351, da potere di [REDACTED]

**D. 3641/3126**

catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 129 particelle 31, 50, 202, 205

acquistato da potere di [REDACTED] al quale pervenne per successione legittima in morte del padre [REDACTED] apertasi il 22/06/1994, dichiarazione di successione registrata a Gela al n. 96 Vol. 158, trascritta il 05/01/2004 ai n.ri 313/306. Al de cuius [REDACTED] pervenne con atto di vendita in Notar Lucia Maria Maiorino del 10/10/1973, trascritto il 30/10/1973 ai n.ri 15673/14043, da potere di [REDACTED]

**E. 3642/3127**

immobili acquistati da potere di [REDACTED] al quale sono pervenuti:

**1) catasto terreni del Comune di Butera**

**Foglio 75 particella 58**

(1) per successione legittima in morte del padre [REDACTED] apertasi il 31/03/1987, dichiarazione di successione registrata a Gela al n. 415 Vol. 150, trascritta il 18/03/1989 ai n.ri 3533/3052 e (2) per successione legittima della madre [REDACTED] apertasi il 28/04/1992, dichiarazione di successione registrata a Gela al n. 595 Vol. 155, trascritta il 18/07/1994 ai n.ri 7501/6320 e successiva attribuzione divisionale con atto in Notar Salvatore Dibenedetto del 31/03/1993, trascritto il 07/04/1993 ai n.ri 3454/2879. Al de cuius [REDACTED] l'immobile pervenne con atto di vendita in Notar Rosario Raimondi del 22/05/1948, trascritto l'08/06/1948 ai n.ri 5903/5611 da potere di [REDACTED] Alla de cuius [REDACTED] l'immobile pervenne in dipendenza della summenzionata successione in morte del coniuge [REDACTED]

**2) catasto terreni del Comune di Butera**

**Foglio 18 particelle 65 sub 9, 112, 113**

per acquisto con atto di compravendita in Notar Ugo Berizia del 02/11/1965, trascritto il 06/11/1965 ai n.ri 16683/14246 da potere di [REDACTED] e [REDACTED]

**3) catasto terreni del Comune di Butera**

**Foglio 18 particelle 72, 75 e**

**Catasto fabbricati del Comune di Butera**

**Foglio 18 particella 73 sub 1**

con atto di compravendita in Notar Carlo Vianini del 03/08/1967, trascritto il 09/08/1967 ai n.ri 12080/10809 da potere di [REDACTED]

**4) catasto terreni del Comune di Butera**

**Foglio 18 particella 130**

acquistato da potere di [REDACTED] con atto di compravendita in Notar Luigi Marino del 21/04/1972, trascritto il 26/04/1972 ai n.ri 6089/5297;

**5) catasto terreni del Comune di Butera**

**Foglio 18 particelle 62, 65 sub 8 e 67**

acquistato da potere di [REDACTED] con atto di compravendita in Notar Luigi Marino del 09/02/1977, trascritto il 17/02/1977 ai n.ri 1939/1741;

**6) catasto terreni del Comune di Butera**

**Foglio 74 particella 23**

**Foglio 75 particella 212**

acquistato con atto di donazione in Notar Ugo Berizia del 03/10/1963 ai n.ri 13742/12461 da potere di [REDACTED]

**F. 3643/3128**

catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 18 particelle 16, 133, 134, 136, 137

acquistato da potere di [REDACTED] e [REDACTED] ai quali pervenne con atto di vendita in Notar Gaetano Cordaro del 24/02/1981, trascritto il 04/03/1981 ai n.ri 2464/2132 da potere di [REDACTED]

**G. 3644/3129**

catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 129 particella 92

acquistato da [REDACTED] alla quale pervenne con atto di donazione in Notar Luigi Marino del 30/07/1976, trascritto il 07/08/1976 ai n.ri 8470/7585 da potere di [REDACTED]

**H. Terreni pignorati non in proprietà dei debitori eseguiti**

Catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 18 particelle 58, 59, 63, 64, 65 sub 3, 70, 71, 83

risultano venduti dai debitori eseguiti [REDACTED] e [REDACTED] con atto di compravendita in Notar Iazeolla Francesco di Benevento del 07/02/2008, trascritto il 18/02/2008 ai n.ri 2201/1559

Il seguente immobile è pervenuto ai debitori eseguiti [REDACTED] e [REDACTED] in ragione di ½ ciascuno:

Catasto fabbricati del Comune di Riesi

Foglio 36 particella 716

Acquisito dai debitori eseguiti per costruzione realizzata su area acquistata con atto di vendita in Notar Luigi Marino del 07/11/1968, trascritto il 13/11/1968 ai n.ri 18370/16396 da potere di [REDACTED]

I seguenti immobili sono pervenuti al debitore eseguito [REDACTED] per acquisto fatto in regime di comunione legale dei beni in forza dei seguenti atti in Notar Salvatore Dibenedetto del 07/10/1993, trascritti il 13/10/1993 ai n.ri:

**A. 10094/8437**

catasto terreni del comune di Butera

Foglio 18 particelle 4, 5, 126

da potere di [REDACTED] e [REDACTED] A questi pervenne con atto di vendita in Notar Ugo Berizia del 12/01/1966, trascritto il 15/01/1966 ai n.ri 686/630, da potere di [REDACTED]

## B. 10095/8438

catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 18      particella    125

Da potere di [REDACTED] al quale pervenne con atto di vendita in Notar Ugo Berizia del 07/01/1964, trascritto l'11/01/1964 ai n.ri 580/553 da potere di [REDACTED]

### 2.3.2 Continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla data del pignoramento

Dall'esame della documentazione in atti si è potuto appurare che tutti gli immobili compresi nel compendio del pignoramento mostrano la continuità delle trascrizioni **ad eccezione** dei beni di seguito elencati.

Catasto terreni del Comune di Butera

N°	1	Foglio 6	particelle	40, 41
N°	2	Foglio 18	particelle	45, 56
N°	3	Foglio 129	particelle	31, 50, 202, 205

Per i seguenti motivi:

- **immobili indicati al n. 1:** assenza di trascrizione di tacita accettazione dell'eredità relativa alla denuncia di successione in morte di [REDACTED] registrata a Gela al vol. 163 n. 854 del 25/08/2000;
- **immobili indicati al n. 2:** assenza di trascrizione di accettazione dell'eredità relativa al testamento pubblico registrato a Caltanissetta al n. 1950 del 03/06/1972 rep. N. 637 in Notar Vancheri e assenza di trascrizione di tacita accettazione dell'eredità relativa alla denuncia di successione in morte di [REDACTED] registrata a Gela al Vol. n. 158 n. 236 del 09/03/1995;
- **immobili indicati al n. 3:** assenza di trascrizione di tacita accettazione dell'eredità relativa alla denuncia di successione in morte di [REDACTED] registrata a Gela al n. 96 del 27/01/1995.

### 2.4 Quesito D - precisi, se del caso, la impossibilità di procedere ad un completo accertamento per la incompletezza della documentazione prodotta, indicando la documentazione mancante.

I documenti estratti dal fascicolo e consegnati dal Cancelliere sono:

- una carpetta contenente la certificazione ex art 567 c.p.c. redatta dal Notaio con allegate le visure catastali storiche dei beni pignorati (ad eccezione di quelli venduti);
- una carpetta contenente gli estratti di mappa dei terreni oggetto del pignoramento, visure catastali per soggetto a nome dei debitori eseguiti all'attualità oltre i terreni venduti, n. 3 certificati di destinazione urbanistica riguardanti i terreni;
- copia fotostatica dell'atto di pignoramento;

— copia fotostatica della domanda di intervento in esecuzione immobiliare del creditore intervenuto.

La documentazione prodotta risulta completa.

**2.5 Quesito E - accerti se il/i bene/i immobile risultino o meno accatastati, provvedendo, in caso negativo, ad informare il Giudice ai fini dell'autorizzazione ad effettuare l'accatastamento ovvero ad eseguire le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto provvedendo, altresì, in caso di difformità o di mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione.**

Dal raffronto eseguito tra i documenti prodotti e quanto risultante dal sopralluogo effettuato e dai documenti richiesti presso il catasto di Caltanissetta si è constatato che:

1. tutti gli immobili oggetto del pignoramento sono accatastati;
2. la planimetria catastale relativa al fabbricato censito in catasto al comune di Riesi foglio 36, particella 716, categoria A3, classe 2<sup>^</sup>, vani 8, rendita € 388,38, di proprietà dei debitori eseguiti [REDACTED] è parzialmente difforme dallo stato di fatto. Ciò non costituisce impedimento all'esatta identificazione del bene;
3. la planimetria catastale relativa al fabbricato censito in catasto al comune di Butera, foglio 18, particella sub 1, categoria C2, mq 41, rendita € 141,87 è difforme dallo stato di fatto. Il fabbricato, infatti, non è un magazzino ma un'unità abitativa;
4. adiacente il fabbricato descritto al precedente punto 3 è edificata una costruzione, non censita in catasto, adibita a ricovero attrezzi e macchine aziendali. Costituisce una pertinenza della particella 72 e 130 e, quindi, è oggetto del pignoramento;
5. i seguenti fabbricati rurali sono erroneamente censiti al catasto terreni anziché al catasto fabbricati, come previsto dalla l. 22 dicembre 2011 n.214 e s.m.i..

Catasto terreni del Comune di Butera

N° 1	Foglio 6	particella	41
N° 2	Foglio 18	particelle	2, 65 sub 3, 65 sub 8, 65 sub 9
N° 3	Foglio 18	particella	16

Inoltre, i fabbricati di cui al superiore elenco n.ri 1 e 2 devono essere accatastati con la qualità di "fabbricati collabenti", poiché sono risultati diruti alla visita di sopralluogo.

**2.6 Quesito F - accerti se sul bene gravino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, indicandone gli estremi; elenchi le formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento.**

Sulla base delle ispezioni ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Caltanissetta e dei certificati in atti, nel ventennio anteriore al pignoramento, si è constatato quanto segue.

## 2.6.1 iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni pignorati

1. ipoteca di £ 300.000,00, pari a € 154.937,07 pubblicata il 21/10/1999 ai n.ri 10631/1151 a favore: di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A, con sede in Siena e con domicilio ipotecario eletto in Riesi e contro: [REDACTED] in relazione al contratto di mutuo in Notar Anna Lupo del 20/10-1999, gravante sui seguenti terreni distinti in catasto:

Catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 18      particelle    4, 5, 125, 126

Foglio 129    particella    92

2. ipoteca di £ 600.000 pari a € 309.874,14 pubblicata il 09/04/ 2001 ai n.ri 364/302 a favore di: Banca di Credito Cooperativo [REDACTED] con sede in Caltanissetta e contro: [REDACTED] [REDACTED] in dipendenza del contratto di mutuo in Notar Salvatore Romano del 02/04/2001, gravante sull'intero compendio immobiliare oggetto del pignoramento;

3. ipoteca di € 490.000,00 pubblicata il 28/04/2005 ai n.ri 6415/1542 a favore: Banca di Credito Cooperativo [REDACTED] con sede in Caltanissetta e contro: [REDACTED] [REDACTED] in dipendenza del contratto di mutuo in Notar Salvatore Romano del 18/04/2005, gravante sui seguenti immobili:

Catasto terreni del Comune di Butera

foglio 6      particelle    40, 41

foglio 18    particelle    2, 16, 45, 56, 58, 59, 62, 63, 64, 65, 65/9, 67, 70, 71, 72, 73,  
75, 83, 85, 98, 102, 112, 113, 130, 133, 134, 136, 137

foglio 74    particelle    23

foglio 75    particelle    58, 212

foglio 129   particelle    31, 50, 92, 202, 205

Catasto fabbricati Comune di Riesi

Foglio 36    particella    716

4. ipoteca legale di € 17.197,06 pubblicata il 13/07/2007 ai n.ri 11284/1961 a favore: [REDACTED] [REDACTED] Agente della riscossione con sede legale in Palermo e domicilio ipotecario in Palermo nella [REDACTED] e contro: [REDACTED] gravante sul seguente immobile così distinto catasto terreni del Comune di Butera  
foglio 18    particelle    98, 102

5. ipoteca legale di € 35.147,06 pubblicata il 07/07/2008 ai n.ri 8339/1561 a favore: [REDACTED] [REDACTED] Agente della riscossione con sede legale in Caltanissetta e domicilio ipotecario eletto in



Caltanissetta nella Viale Della Regione n. 9 e [redacted] gravante sul seguente immobile così distinto

Catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 18     particella 126

6. ipoteca legale di € 28.970,22 pubblicata il 24/05/2011 ai n.ri 6169/853 a favore: [redacted]

Agente della riscossione con sede legale in Caltanissetta e domicilio ipotecario eletto in [redacted] e contro [redacted] o gravante sugli immobili così distinti:

Catasto terreni del Comune di Butera

Foglio 6     particella 40

Foglio 18     particelle 4, 5, 45, 56, 58, 62, 67, 72, 75, 98, 102, 112, 113, 125, 126, 130, 133, 134, 136, 137

foglio 129     particelle 31, 50, 92, 202, 205

foglio 74     particella 23

foglio 75     particella 58, 212

7. Verbale di pignoramento immobili pubblicato il 30/09/2013 ai n.ri 9943/8277 a favore di

Banca di Credito Cooperativo [redacted] con sede in Caltanissetta e contro: [redacted] in dipendenza dell'Atto di pignoramento immobiliare pendente presso il Tribunale di Gela.

### 2.6.2 formalità (iscrizioni, trascrizioni) da cancellare con il decreto di trasferimento

Il compendio immobiliare è stato suddiviso, per le ragioni discusse in seguito, in lotti. Per ciascun lotto sono indicate le formalità pregiudizievoli da cancellare con il decreto di trasferimento.

Lotto	Formalità da cancellare
1	— Verbale di pignoramento immobili pubblicato il 30/09/2013 ai n.ri 9943/8277 a favore di Banca di Credito Cooperativo [redacted] con sede in Caltanissetta; — ipoteca di € 490.000,00 pubblicata il 28/04/2005 ai n.ri 6415/1542 a favore: Banca di Credito Cooperativo [redacted] coop.a.r.l. con sede in Caltanissetta; — ipoteca di € 309.874,14 pubblicata il 09/04/ 2001 ai n.ri 364/302 a favore di: Banca di Credito Cooperativo [redacted] coop.a.r.l. con sede in Caltanissetta
2	— Verbale di pignoramento immobili pubblicato il 30/09/2013 ai n.ri 9943/8277 a favore di Banca di Credito Cooperativo [redacted] con sede in Caltanissetta; — ipoteca legale di € 28.970,22 pubblicata il 24/05/2011 ai n.ri 6169/853 a favore: [redacted] [redacted] della riscossione con sede legale in Caltanissetta (per la particella n. 40);