



TRIBUNALE DI AGRIGENTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
ORDINANZA

Il giudice dell'esecuzione

A scioglimento della riserva che precede;

rilevato che sono in corso le operazioni di vendita dei beni stimati nella procedura portante n. 11/2021;

rilevato che, con perizia di stima depositata il 7.2.2026, sono stati stimati anche i beni della procedura riunita n. 31/2023;

rilevato che, di tali beni, solamente il lotto 1 e 2 indicati nella perizia di stima depositata il 7.2.2026 possono essere oggetto di vendita, in quanto i beni di cui ai lotti 3 e 4 sono già stati oggetto di perizia nella procedura portante n. 11/2021 e per i successivi lotti 5, 6, 7, 8 il diritto reale pignorato non corrisponde alla titolarità effettiva in capo agli esecutati;

ritenuto che, per i lotti 7 e 8 della perizia di stima del 7.2.2026 dovrà essere dichiarata l'estinzione della procedura per nullità del pignoramento (si rileva in particolare che tali lotti – di cui al catasto di Favara fg. 38, part. 749, subb. 9 e 11 - sono stati oggetto di donazione dall'esecutato Martorana Calogero a Ballarò Noemi con atto di donazione del 3.9.2014, trascritto il 22.9.2014, come da relazione notarile prodotta);

rilevato invece che per i lotti 5 e 6 della perizia di stima del 7.2.2026 (Abitazione civile in Agrigento – via Magellano N.C.E.U. Foglio 173 Part. 691 Sub 4; Terreno in Agrigento –C.T. Foglio 173 Part. 1570 – 1790 – 3184), non risultano allegati i documenti a supporto della valutazione dell'esperto secondo cui tali beni non sarebbero stati di titolarità degli esecutati al momento del pignoramento (documentazione indicata dall'esperto come All. o9 che però non risulta depositato);

ritenuto infine che l'istanza di riduzione del pignoramento avanzata dagli esecutati non possa essere accolta in quanto l'ammontare del credito (ad oggi) delle procedure riunite supera euro 417.285,65, mentre nella procedura portante è stato aggiudicato ad oggi solo un lotto per euro 111.000,00 (il secondo lotto dovrà essere oggetto di vendita a prezzo base di euro 41.512,50) e nella procedura riunita 31/2023 dovranno essere venduti due lotti i cui prezzi base sommati portano alla cifra di euro 63.500,00, con la conseguenza che i valori dei cespiti pignorati sono di gran lunga inferiori al credito per cui si procede;

PQM

rigetta l'istanza di riduzione del pignoramento avanzata dagli esecutati;



dispone che le operazioni di vendita proseguano anche in relazione ai soli **lotti 1 e 2** di cui alla perizia di stima depositata il 7.2.2026 (*Lotto. 1 - Terreno in Agrigento C.da Fegotto C.T. Foglio 140 Part. 281-282, Lotto. 2 - Abitazione civile in Agrigento – via Magellano N.C.E.U. Foglio 173 Part. 1663 Sub 11*), secondo le modalità indicate nell’ordinanza di delega emessa per i beni pignorati di cui alla procedura portante n. 11/2021 e provvedendo alla pubblicazione della perizia del 7.2.2026 con oscuramento delle informazioni di cui ai relativi lotti 3 e 4;

dispone l’estinzione anticipata dei seguenti beni di cui alla procedura esecutiva riunita n. 31/2023: *Abitazione civile in Favara (AG) – via Rosmini N.C.E.U. Foglio 38 Part. 749 Sub 9; Magazzino in Favara (AG) – via Rosmini N.C.E.U. Foglio 38 Part. 749 Sub 11*; ordina al Conservatore dei Registri immobiliari di Agrigento, limitatamente a tali beni, la cancellazione della trascrizione del pignoramento avvenuta in data 09/03/2023 e di cui ai numeri 4630/4017, con esonero del Conservatore dei Registri immobiliari di Agrigento da responsabilità;

onera l’esperto stimatore al deposito, quanto prima, della documentazione necessaria a comprovare che i cespiti *Abitazione civile in Agrigento – via Magellano N.C.E.U. Foglio 173 Part. 691 Sub 4; Terreno in Agrigento –C.T. Foglio 173 Part. 1570 – 1790 – 3184* non appartengono agli esecutati per effetto di atti precedenti al pignoramento;

rinvia il procedimento per la verifica delle vendite all’udienza del 15.6.2027 ore 10:00.

Si comunichi alle parti costituite, all’esperto stimatore e al professionista delegato.

Agrigento, 15.6.2026

Il giudice dell’esecuzione

Matteo De Nes

