



Tribunale Ordinario di Caltagirone
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Caltagirone

N.70/2007 R.G.E.

VERBALE DI UDIENZA

Oggi 04/05/2026, ad ore 12,15 innanzi al giudice esecuzione dr.ssa Agata Maria Patrizia Cavallaro, sono comparsi:

l'avv. Salvatore Mannuzza in sostituzione dell'avv. Luigi Pulvirenti, per la sig.ra [REDACTED], il quale con riferimento all'aggiornamento delle planimetrie catastali, chiede che se ne dia atto nell'ordinanza ed avviso di vendita di vendita, con decurtazione dei relativi costi, senza necessità che sia la procedura a farsi carico di tale onere; per quanto riguarda l'APE e l'acquisizione della documentazione presupposta, esprime parere favorevole alla possibilità di porre a carico della procedura i relativi oneri; esprime, altresì, parere favorevole alla ostensione della CTU, in vista della acquisizione di proposta di acquisto da parte del terzo, sulla quale riserva ogni valutazione.

È altresì presente l'avv. Giacomo Bonanno in sostituzione dell'avv. Giacomo Catania il quale si associa alle superiori richieste.

È pure presente l'avv. Francesca Sagone in sostituzione dell'avv. Antonella Scardavilla per Fino 1 Securitisation srl la quale, con riferimento alle spese da sostenere per i lotti 1 e 2 si rimette alle determinazioni del GE facendo presente che la Fino 1 vanta un credito meramente chirografario su detti beni. Non si oppone alla richiesta del conduttore del lotto 3 (sul quale invece Fino 1 Securitisation vanta un credito ipotecario) di ricevere copia della Ctu depositata.

È presente l'avv. Sabina D'Urbino professionista delegato, la quale insiste in atti e prende atto delle richieste dei creditori.

E' altresì presente, il dott. Agr. Simone Amato il quale precisa che non ci sono difformità urbanistiche, ma solo una difformità catastale per diversa distribuzione





degli spazi interni e che tuttavia al fine anche di redigere l'APE, la regolarizzazione è necessaria.

Il GE, dato atto , tenuto conto delle richieste dei creditori precedenti e dell'alea della vendita, ma che, tuttavia, la regolarizzazione catastale è propedeutica alla redazione dell'APE e necessaria per l'emissione del decreto di trasferimento, Dispone che allo stato le somme preventivate dall'esperto per queste operazioni di regolarizzazione catastale non è necessario che siano anticipate dai creditori, ma restano a carico della procedura che vi provvederà solo in caso di vendita dei beni pignorati con le somme ricavate. DISPONE che il delegato fornisca adeguata informazione di quanto sopra mediante allegazione del presente verbale all'avviso di vendita.

Il Giudice rimette il fascicolo al professionista Delegato.

Il GE

dr.ssa A.M.Patrizia Cavallaro

