



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Dott. Ing. Giovanni Criscione



Esecuzione immobiliare n. 61/2021 RGEI

Promosso da: Banca Agricola Popolare di Ragusa, già Luzzatti Pop NPLs 2021 srl, e
per essa Dovalue spa.

Contro:



Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Agata Maria Patrizia Cavallaro

Oggetto: Comunicazione criticità e documentazione incompleta





Ill.mo Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Agata Maria Patrizia Cavallaro.

1. Premessa

Con decreto di nomina del 08/01/2024 e giuramento del 15/01/2024, il Giudice Agata Maria Patrizia Cavallaro conferiva al sottoscritto Dott. Ing. Giovanni Criscione l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare n. 61/2021 promosso da Banca Agricola Popolare di Ragusa, e per essa Dovalue spa, contro [REDACTED]

2. Comunicazione

Le operazioni peritali, come richiesto dal Giudice, iniziavano con la verifica della documentazione di cui all' art. 567 c.p.c.

Il creditore precedente ha depositato in data 08/11/2021 la certificazione notarile sostitutiva, allegando la nota di trascrizione ed un documento con il quale comunica che *"la particella non risulta presente in cartografia"*.

Nella documentazione prodotta, gli immobili oggetto del pignoramento sono individuati al NCEU nel comune di Raddusa (CT) con i seguenti identificativi:

F.7 p.lla 189 sub. 4 - abitazione A/2, 5 vani, posta in via Martiri D'Ungheria nn. 56, 58;

F.7 p.lla 189 sub. 3 - autorimessa C/6, 83 mq.

La trascrizione del pignoramento è datata **27/09/2021**.

Nella certificazione notarile sostitutiva, si legge che a partire dal **11/11/2014** pratica n. CT0428794 in atti dal 11/11/2014 per BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE n. 224981.1/2014 (ovvero per allineamento delle mappe) gli immobili sono individuati ai seguenti identificativi:

F.7 p.lla 319 sub. 4 - abitazione A/2, 5 vani, posta in via Martiri D'Ungheria n. 56, PT;

F.7 p.lla 319 sub. 3 - autorimessa C/6, 83 mq, posta in via Martiri D'Ungheria n. 58, PT;

Il dato è confermato dalle visure storiche degli immobili, dal sottoscritto estrapolate presso l'Agenzia del Territorio, e dunque anche dell'esistenza nell'estratto di mappa della particella 319.

È indubbio che le unità immobiliari siano univocamente determinate, ma la data del

Dott. Ing. Giovanni Criscione
Via Fisicara 21- 95041 Caltagirone
P.I. 04440320879

Email: criscionegiovanni@gmail.com

Pec: giovanni.criscione2@ingpec.eu

cell: 3207636489

pignoramento, pur successivo alla variazione degli identificativi catastali, individua i beni con le vecchie particelle.

Si resta in attesa di riscontri e valutazioni da parte del Giudice in merito alle criticità evidenziate per il prosieguo delle operazioni di stima.

Caltagirone 23/01/2024

Ing. Giovanni Criscione

Dott. Ing. Giovanni Criscione
Via Fisicara 21- 95041 Caltagirone
P.I. 04440320879
Email: criscionegiovanni@gmail.com
Pec: giovanni.criscione2@inspec.eu
cell: 3207636489