



TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Sesta Civile – Esecuzioni Immobiliari

X DOCUMENTAZIONE COMPLETA

PROCEDURA ESECUTIVA N. 378/2024 R.G.Es.

G.E. Dott. Fabrizio Minutoli

ESPERTO: Ing. Clara Favata

CUSTODE GIUDIZIARIO: Dott. Ugo Tagliareni

IMMOBILE unico: appartamento sito in
Cinisi (PA), Contrada Balatelle piano T,
identificato al Catasto Fabbricati fg. 1, p.lla
398 Cat. A/7

VERIFICA DESTINAZIONE ABITATIVA – ART. 560 C.P.C.:

- L'IMMOBILE PIGNORATO COSTITUISCE LA RESIDENZA ANAGRAFICA DEL DEBITORE A FAR DATA DALLA NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO?

Si, dal certificato di residenza estratto il debitore esecutato risulta residente in VIA ROCCO CHINNICI, IN CINISI (PA)

VERIFICA PRESUPPOSTI APPLICATIVI LEGGE N. 178/2020 – ART. 1 COMMI 376 E 377 DALLA DOCUMENTAZIONE IN ATTI EMERGE CHE L'IMMOBILE PIGNORATO SIA STATO REALIZZATO IN REGIME DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA E AGEVOLATA, FINANZIATA IN TUTTO O IN PARTE CON RISORSE PUBBLICHE?

NO

CREDITORE PROCEDENTE: **AMCO – Asset Managent Company S.P.A. e per essa IFIS NPL SERVICING S.P.A..**

Titolo esecutivo posseduto: **Contratto di mutuo di credito fondiario rep. n.1434, racc. n.946 del**

16/02/2017 in Notar Dott. Francesco Leo.

DEBITORI: [REDACTED] nato a Palermo il [REDACTED] C.F.: [REDACTED] e
[REDACTED] nata a Palermo il [REDACTED] C.F.: [REDACTED]

CREDITORI INTERVENUTI CON TITOLO ESECUTIVO: **Nessuno**

CREDITORI INTERVENUTI SENZA TITOLO ESECUTIVO: **Nessuno**

DIRITTO REALE PIGNORATO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Proprietà nella misura di ½ in regime di comunione dei beni ciascuno dei citati debitori dell'immobile sito a Cinisi (PA), Contrada Balatelle snc piano terra composto da 6,5 vani catastali censita al Catasto Fabbricati del Comune di Cinisi al foglio 1 part.lla 398 cat. A/7 classe 4 superficie catastale totale 113 mq, escluse le aree scoperte mq.103 rendita catastale € 671,39

VERIFICARE SE NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO SONO CONTENUTI I SEGUENTI AVVERTIMENTI DI CUI AGLI ARTT. 492 E 615 C.P.C.:

- 1) invito a effettuare la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio; **SI**
- 2) informazione sulla possibilità di presentare istanza di conversione del pignoramento; **SI**
- 3) informazione sul termine finale di proposizione del ricorso in opposizione *ex art. 615 c. 2 c.p.c.*; **SI**

- DATA DI NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO: 05/07/2024

- PIGNORAMENTO TRASCRITTO IN DATA: 16/09/2024 R. gen. 43631 R. part. 35326 a favore di Amco – asset management company s.p.a. [REDACTED]

- RESTITUZIONE ATTI DALL'UFFICIALE GIUDIZIARIO IN DATA: 18/07/2024

- ISCRIZIONE A RUOLO: 26/07/2024 [verificare il rispetto del termine di 15 gg. di cui all'art. 557 c.p.c. (scadenza in festivo? NO)]

CON DEPOSITO IN ORIGINALE l'iscrizione a ruolo è avvenuta CON ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

(con particolare riferimento alle procedure esecutive iscritte a ruolo dall'11.11.2014, ossia dopo l'entrata in vigore del d.l. n. 132/2014, convertito in legge n. 162/2014. Si precisa sin d'ora che, ai sensi dell'art. 557 c.p.c., il mancato o tardivo deposito della nota di iscrizione a ruolo e delle copie conformi dell'atto di pignoramento, del titolo esecutivo e del precetto, configura una inattività della parte, rilevabile d'ufficio dal Giudice, a cui consegue la sanzione dell'inefficacia del pignoramento e l'estinzione della procedura esecutiva. L'ipotesi in parola si verifica anche nel caso in cui il creditore abbia ommesso o non abbia tempestivamente depositato l'attestazione di conformità del titolo esecutivo, del precetto e del pignoramento, con le modalità previste

dalla normativa in materia di processo civile telematico ai sensi dell'art. 16-bis, comma 2, del d.l. 179/2012, convertito in l.n. 221/2012).

DEI SEGUENTI DOCUMENTI:

1) TITOLO SI

2) PRECETTO SI

3) ATTO DI PIGNORAMENTO SI

4) NOTA DI TRASCRIZIONE SI (depositabile anche oltre il termine di 15 gg.). La nota di trascrizione è stata depositata il 01/10/2025

- DEPOSITO DUPLO NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO:

SI

- DEPOSITO DELL' Istanza di vendita (art. 497 c.p.c.) : 25/09/2024

- DATA DEL DEPOSITO DELLA CERTIFICAZIONE IPOCATASTALE O DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA: 26/09/2024

(occorre specificare se l'istanza di vendita e la documentazione ipocatastale siano state depositate nel rispetto del termine di 45 giorni decorrenti dalla data di notifica del pignoramento, tenendo conto tuttavia della sospensione feriale dei termini processuali ex art. 1 L. 742/1969 che va dall'1 al 31 agosto di ogni anno)

RISPETTO DEL TERMINE EXART. 567 C.P.C. NO

- PIGNORAMENTI PRECEDENTI O CONTESTUALI: NO, secondo quanto indicato nella certificazione notarile prodotta dal creditore procedente.

- COMPROPRIETARI: [REDACTED] proprietari nella misura di ½ ciascuno in regime di comunione dei beni

CREDITORI IPOTECARI: nessuno, oltre al creditore procedente

Indicare data di notifica avviso ex art. 498 c.p.c.

CREDITORI CHE HANNO ATTUATO UN SEQUESTRO CONSERVATIVO Nessuno, secondo quanto indicato nella certificazione notarile prodotta dal creditore procedente.

Data di notifica avviso ex art. 158 disp. att. c.p.c.

DOCUMENTI ALLEGATI ALL'ISTANZA DI VENDITA: CERTIFICAZIONE NOTARILE – MAPPALE – VISURA CATASTALE STORICA – VISURA IPOTECARIA

NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO: Depositata il 26/09/2024.

DOCUMENTI RICHIESTI EX ART. 567 COMMA 2 C.P.C.

- ✓ estratto attuale catasto
- ☐ estratto storico del catasto
- ☐ certificati iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato (a nome dell'esecutato)
- ✓ certificato notarile sostitutivo della documentazione ipocatastale

ALTRI INTESTATARI CATASTALI NEL VENTENNIO (da intendersi soggetti diversi da quelli che compaiono nelle trascrizioni a favore e contro nei Registri Immobiliari)

Sig.ra Alessi Giuseppa nata a Palermo il 14/01/1936 per i diritti pari a 4/6 di piena proprietà, sig. Scarpitta Angelo nato a Palermo il 10/02/1963 per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, sig. Scarpitta Fabio nato a Palermo il 21/05/1966 per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà in virtù della denuncia di successione del 02/08/2011 Volume 9990 n. 901 registrato in data 09/03/2012 in morte del sig. Scarpitta Giuseppe voltura n. 9800.1/2012 pratica n. PA0092668 in atti dal 26/03/2012

Titolo di acquisto della proprietà in capo all'esecutato:

Atto di compravendita

Data del titolo di acquisto: atto di compravendita del 16/02/2017 ai rogiti del Leo Francesco.

Se tale data non supera il ventennio antecedente la data del pignoramento indicare anche i precedenti danti causa ed i rispettivi titoli fino a coprire il ventennio antecedente il pignoramento. In ogni caso occorre specificare se la documentazione ipocatastale o la certificazione notarile sostitutiva in concreto depositate dal creditore procedente siano complete; vale a dire se, con riferimento a ciascuno degli immobili espropriati, i certificati delle iscrizioni si estendano al ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento e se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore che contro) risalga all'ultimo atto di acquisto a titolo derivativo od originario precedente il ventennio, nonché se il procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo alla situazione di una partita al giorno del rilascio del documento) o quello storico (relativo ai passaggi del bene da un possessore ad un altro nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento):

L'immobile pignorato è pervenuto agli esecutati, per averlo acquistato dai Sig.ri Scarpitta Angelo, Scarpitta Fabio e Alessi Giuseppa, trascritto il 23/02/2017 ai nn. 6717/5225

Risulta prodotto dal creditore procedente, in allegato alla relazione notarile, l'estratto foglio di mappa. SI

Beni di provenienza ereditaria per i quali l'acquisto *mortis causa* sia intervenuto nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento: SI

Trattasi successione del 02/08/2011 Volume 9990 n. 901 registrato in data 09/03/2012 in morte del sig. Scarpitta Giuseppe

Stato civile dell'esecutato nel momento dell'acquisto del bene pignorato:

Coniugato con [REDACTED]

Coniuge in regime di comunione legale dei beni SI

Altre informazioni o documenti di cui è necessaria l'acquisizione:

Nessuna

Palermo, 30/10/2025

L'Esperto stimatore

Ing. Clara Favata

Il Custode Giudiziario

Dott. Ugo Tagliareni

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ugo Tagliareni', with a long horizontal flourish extending to the right.