



TRIBUNALE DI RAGUSA

n. 146 /2022 R.G.E.

Il G.E.;

letti gli atti e sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 15/5/2024; ritenuto che con ordinanza del 27/1/2024 è stata disposta la vendita dei lotti 2-3-9 ed è stata dichiarata la chiusura anticipata della procedura con riguardo ai lotti 4-5-6-7-11-12-13;

ritenuto che, per come richiesto dal creditore procedente, va disposta la vendita dei lotti 1-8-10;

ritenuto che sui lotti 1-8-10 è stata trascritta (anzitutto all'iscrizione di ipoteca da parte del creditore procedente, nonché alla trascrizione del pignoramento) domanda di simulazione proposta nei confronti del debitore esecutato da Orazia Rizza, Serafino Iacono e Salvatore Tasca; ritenuto che non vi sono creditori intervenuti nella presente procedura esecutiva che sui lotti 1-8-10 abbiano iscritto ipoteca nei confronti del debitore esecutato anteriormente alla trascrizione della domanda di simulazione;

ritenuto che, infatti, dalla relazione notarile e dalla relazione dell'esperto stimatore si evince che sui lotti 1-8-10 hanno iscritto ipoteca (anzitutto alla trascrizione della domanda di simulazione):

- nel 2003, la Banca Agricola Popolare di Ragusa, contro Giuseppa Rizza (senza dimostrazione, peraltro, che l'iscrizione dell'ipoteca sia stata tempestivamente rinnovata);

- nel 2003, la Montepaschi Serit, contro Giuseppa Rizza (senza dimostrazione, peraltro, che l'iscrizione dell'ipoteca sia stata tempestivamente rinnovata);

- nel 2018, il Condominio Palazzo delle Verande (peraltro sul solo lotto 1), che non è intervenuto nella presente procedura esecutiva;

ritenuto che, pertanto, l'eventuale accoglimento della domanda di simulazione, determinando la sottrazione degli immobili al debitore esecutato, potrebbe comportare l'improcedibilità della procedura esecutiva con riguardo ai lotti 1-8-10 e potrebbe essere opposta all'eventuale aggiudicatario (con conseguente carattere di aleatorietà della vendita esecutiva);

ritenuto che appare perciò opportuno che tali circostanze vengano segnalate dal delegato nell'avviso di vendita, in modo da assicurare un'adeguata informazione degli eventuali interessati;

P. Q. M.

1) dispone che il delegato proceda alla vendita (nel rispetto delle direttive di cui all'ordinanza del 27/1/2024) anche dei seguenti immobili (ai seguenti prezzi a base d'asta):

- LOTTO 1 (piena proprietà degli immobili siti in Vittoria, in catasto al foglio 206, part. 11962, sub 34-50): euro 100.000,00;



- LOTTO 8 (piena proprietà degli immobili siti in Vittoria, in catasto al foglio 168, part. 355-572-573-574 e part. 561, sub 4-5): euro 88.000,00;
- LOTTO 10 (piena proprietà degli immobili siti in Vittoria, in catasto al foglio 168, part. 569 e part. 568, sub 1, nonché quota di 6/8 della piena proprietà degli immobili siti in Vittoria, in catasto al foglio 168, part. 132-134): euro 49.000,00;

2) dispone che il delegato evidenzi nell'avviso di vendita che:

- sui lotti 1-8-10 è stata trascritta (anteriormente all'iscrizione di ipoteca da parte del creditore procedente, nonché alla trascrizione del pignoramento) domanda di simulazione proposta nei confronti del debitore esecutato;

- l'eventuale accoglimento della domanda di simulazione, determinando la sottrazione degli immobili al debitore esecutato, potrebbe comportare l'improcedibilità della procedura esecutiva con riguardo ai lotti 1-8-10 e potrebbe essere opposta all'eventuale aggiudicatario (con conseguente carattere di aleatorietà della vendita esecutiva).

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Ragusa, 17/05/2024.

Il G.E.

Carlo Di Cataldo

