



TRIBUNALE DI RAGUSA

Verbale d'udienza svolta con trattazione scritta

(art. 221, comma 4, D.L. n. 34/20 conv. con L. n. 77/20)

Il giorno 21/09/2022 il Giudice dott. Giovanni Giampiccolo, nella causa iscritta al n. 2396/2021 R.G.,

visto l'art. 221, comma quarto, del D.L. 19 maggio 2020 n. 34 conv. con L. 17 luglio 2020 n. 77, secondo il quale *“Il giudice può disporre che le udienze civili che non richiedono la presenza di soggetti diversi dai difensori delle parti siano sostituite dal deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni”*;

visto il decreto con il quale è stato assegnato alle parti termine per il deposito telematico di *“note per trattazione scritta”*;

dà atto che le parti costituite hanno depositato nei termini concessi le note contenenti le istanze relative agli adempimenti di udienza;

ritenuto che non sorge controversia sullo scioglimento della comunione e sulla necessità della vendita dello stacco di terreno con annesso fabbricato abusivo individuato all'Agenzia del Territorio di Ragusa al catasto terreni del Comune di Scicli al foglio 74 sezione A particella 1801 e al catasto urbano foglio 74 particella 1802 sub 1;

ritenuto che tale immobile è in comproprietà tra Fallimento _____ (12/18),
_____ per la quota di 2/18 ciascuno;

ritenuto che lo scioglimento della comunione può essere disposto con ordinanza del giudice istruttore ai sensi dell'art. 785 c.p.c.;

ritenuto che, alla luce della relazione del CTU versata in atti, si può affermare che l'immobile in questione non è comodamente divisibile in natura in porzioni corrispondenti alle quote di comproprietà;

ritenuto pertanto che deve farsi luogo alla vendita dell'immobile ai sensi dell'art. 720 c.c., non essendovi stata la richiesta di attribuzione con addebito dell'eccedenza da parte del comproprietario;

ritenuto che la vendita può essere disposta con ordinanza ai sensi dell'art. 788 comma 1 c.p.c. e che è opportuno affidare le relative operazioni ad un professionista;

visti gli artt. 785, 788 e 569 c.p.c.;

DISPONE

lo scioglimento della comunione sussistente tra le parti, avente ad oggetto il diritto di proprietà sull'immobile sopra indicato;

DISPONE

la vendita dell'immobile di cui sopra, meglio identificato e descritto nella relazione di stima dell'arch. Jennifer Aurnia;

DELEGA

per le operazioni di vendita la dott.ssa commercialista Carmela Donzella, iscritta presso l'albo dei professionisti tenuto dal Tribunale di Ragusa ai sensi dell'art.179 *ter* c.p.c.;

DISPONE

- l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è quella pari al prezzo base di € 46.000,00 ridotto di $\frac{1}{4}$ (considerati gli oneri per la demolizione del fabbricato abusivo);

- i rilanci minimi previsti in caso di gara tra gli offerenti sono i seguenti: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; **€ 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00**; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01;

- il termine perentorio entro il quale deve essere versato il saldo prezzo è 120 giorni dall'aggiudicazione; il saldo prezzo deve essere versato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura.

- entro lo stesso termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione devono essere versate le spese di aggiudicazione, necessarie per il trasferimento, calcolate in misura forfettaria pari al 25% del prezzo di aggiudicazione. Tali spese vanno versate mediante assegno circolare intestato a "Poste Italiane s.p.a. - Patrimonio Banco Posta" entro 120 giorni dall'aggiudicazione;

- che l'aggiudicatario possa versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;

- che le ulteriori condizioni di vendita sono quelle previste dal "contenuto tipo" dell'avviso di vendita di cui al protocollo adottato presso il Tribunale di Ragusa - Ufficio delle Esecuzioni immobiliari;

DISPONE IN RELAZIONE ALLA PUBBLICITÀ

che il delegato pubblichi l'avviso di vendita nel portale delle vendite pubbliche almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;

che il delegato pubblichi l'avviso di vendita sui siti internet www.giustizia.Catania.it; www.tribunaleragusa.it; www.corteappellocatania.it e www.Astegiudiziarie.it sui quali dovrà essere consultabile almeno sessanta (60) giorni prima della data di presentazione delle offerte;

che gli adempimenti di cui al punto che precede sopra dovranno essere chiesti dal professionista delegato, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno 70 giorni prima della data di cui sopra, esclusivamente alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

in caso di oggettive difficoltà, oltre che per la prescritta pubblicità, il professionista potrà avvalersi della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. anche per la pubblicazione dell'avviso

nel portale delle vendite pubbliche. In questo caso, al soggetto co-legittimato alla pubblicazione dell'avviso, il professionista effettuerà, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il versamento della somma necessaria a pagare il contributo dovuto per la pubblicazione sul portale ministeriale (€ 100,00 per ogni singolo lotto oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento) unitamente al pagamento anticipato delle spese per gli adempimenti pubblicitari su internet forniti dalla stessa, tramite bonifico bancario su conto corrente intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presso Intesa San Paolo con codice IBAN: IT66J0616013902000000147C00, avendo cura di inserire nella causale la denominazione del Tribunale, il tipo, numero ed anno di ruolo della procedura ed il numero dei lotti (es. Ragusa-EI-15/2016-lotto1);

Manda alla Cancelleria per la comunicazione al professionista delegato, disponendo che relazioni ogni sei mesi.

Il Giudice

(dott. Giovanni Giampiccolo)