



TRIBUNALE DI RAGUSA

n. 68 /2018 R.G.E.

Il G.E.;

letti gli atti e sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 13/10/2021; ritenuto che nella presente procedura esecutiva sono stati pignorati 20 lotti,

ritenuto che l'importo dei crediti azionati era pari al 20/10/2020 a euro

ritenuto che sono già stati esperiti due tentativi di vendita, andati deserti, per i lotti 1-2-3-4-12-13-15-16-17;

ritenuto che il lotto 10 è stato aggiudicato al primo tentativo di vendita, ma non è stato versato il saldo prezzo nei termini di legge (per cui con separato provvedimento emesso in data odierna è stata disposta nuova vendita al medesimo prezzo base del primo tentativo di vendita);

ritenuto che con ordinanza del 27/5/2021 è stata disposta la vendita dei lotti 8-9-18-19-20 e non è stato ancora fissato il primo tentativo di vendita;

ritenuto che il primo tentativo di vendita dei lotti 8-9-18-19-20 sarà fissato a

ritenuto che, pertanto, dal prossimo tentativo di vendita dei lotti 1-2-3-4-8-9-10-12-13-15-16-17-18-19-20 potrà essere ricavata la somma di euro

ritenuto che in quest'ultimo caso (peraltro poco probabile, tenuto conto dell'attuale stato del mercato immobiliare e del dato, di comune esperienza in questo ufficio, che quasi mai tutti gli immobili pignorati vengono definitivamente aggiudicati ai primi tentativi di vendita) non sarebbe possibile l'integrale soddisfacimento dei crediti azionati (tenuto conto anche delle spese di procedura, anche per compensi dei difensori e degli ausiliari nominati);

ritenuto che, pertanto, va fin d'ora posto in vendita anche il lotto 11 (il cui valore di vendita è pari a euro 143.200,00), atteso che in questo modo potrebbero soddisfarsi le pretese dei creditori;

ritenuto di dover peraltro precisare che nel lotto 11 (formato da otto particelle) è compreso l'immobile sito in Acate, in catasto al foglio 25, part. 503, che (come già rilevato con ordinanza del 20/10/2020) è stato pignorato come immobile di proprietà di _____ per l'intero, ma è

in realtà di proprietà per 1/2 di
(cfr. relazione notarile);

per 1/2 di .

ritenuto che, pertanto, per un verso deve essere dichiarata l'improcedibilità parziale della procedura limitatamente alla quota di 1/2 dell'immobile sito in Acate, in catasto al foglio 25, part. 503, per mancata appartenenza di tale quota al debitore esecutato a (cfr. Cass. 9501/2016);

ritenuto che, per altro verso, essendo le altre sette particelle del lotto 11 correttamente pignorate per intero, non occorre avviare giudizio di divisione endo-esecutiva;

ritenuto che, inoltre, come richiesto dal creditore precedente, va allo stato accantonato il lotto 14, con riguardo al quale non è stata ancora ripristinata la continuità delle trascrizioni;

ritenuto che la vendita dei residui immobili (lotti 5-6-7) sarà valutata all'udienza di rinvio, anche alla luce degli esiti dei tentativi di vendita che verranno nelle more espletati dal delegato;

P. Q. M.

1) dichiara l'improcedibilità della procedura con riguardo alla quota di 1/2 dell'immobile sito in Acate, in catasto al foglio 25, part. 503;

2) ordina al competente conservatore dei registri immobiliari di provvedere, limitatamente alla quota di 1/2 dell'immobile sito in Acate, in catasto al foglio 25, part. 503, alla cancellazione della trascrizione del pignoramento riportata di seguito

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2938

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 7 del 21/02/2018

3) dispone che il delegato proceda alla vendita anche del lotto 11 (immobili siti in Acate, in catasto al foglio 25, part. 174-206-210-270-207-211-509, con quota di 1/2 dell'immobile sito in Acate, in catasto al foglio 25, part. 503), secondo le direttive e i criteri di cui all'ordinanza del 20/10/2020, al prezzo base di euro 143.200,00;

4) rinvia, per l'eventuale determinazione delle modalità di vendita dei lotti 5-6-7, all'udienza del 2/3/2022.

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Ragusa, 18/10/2021.

Il G.E.

Carlo Di Cataldo