



## **TRIBUNALE DI RAGUSA EX TRIBUNALE DI MODICA**

n. 73 /2013 R.G.E.

Il G.E.;

letti gli atti e sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 2/10/2024; ritenuto che nella presente procedura esecutiva sono stati pignorati i seguenti immobili (con i seguenti valori di vendita):

- LOTTO 1 (appartamento sito in Modica, in catasto al foglio 230, part. 10932 sub 1): euro 55.000,00;
- LOTTO 2 (appartamento sito in Modica, in catasto al foglio 230, part. 10932 sub 2): euro 43.000,00;
- LOTTO 3 (garage sito in Modica, in catasto al foglio 230, part. 10932 sub 3): euro 16.000,00;
- LOTTO 4 (appartamento sito in Modica, in catasto al foglio 230, part. 10932 sub 5): euro 71.000,00;
- LOTTO 5 (appartamento sito in Modica, in catasto al foglio 230, part. 10932 sub 6): euro 71.000,00;
- LOTTO 6 (garage sito in Modica, in catasto al foglio 230, part. 10932 sub 8): euro 25.000,00;
- LOTTO 7 (deposito sito in Modica, in catasto al foglio 230, part. 10932 sub 9): euro 30.000,00;
- LOTTO 8 (appartamento sito in Modica, in catasto al foglio 230, part. 10932 sub 10): euro 150.000,00;

ritenuto di dover precisare che i suddetti immobili appartenevano (in regime di comunione legale) al debitore esecutato deceduto Giorgio Di Rosa e alla moglie (non debitrice) Carmela Calabrese;

ritenuto che, pertanto, per come rilevato con ordinanza del 2/2/2023, "il valore dei lotti deve essere considerato al 50% siccome la procedura esecutiva ha ad oggetto solo formalmente l'intero diritto di proprietà ma i creditori hanno titolo solo nei confronti del DI ROSA";

ritenuto che con ordinanza del 2/2/2023 è stata disposta la vendita del solo lotto 8;

ritenuto che per la prossima vendita del lotto 8 del 25/10/2024 è stato indicato un prezzo base di euro 84.375,00, con offerta minima ammissibile di euro 63.281,25;

ritenuto che, pertanto, in caso di vendita al prezzo base la somma destinata alla procedura esecutiva sarebbe pari a circa euro 42.000,00;

ritenuto che nella presente procedura esecutiva sono stati azionati i seguenti crediti:

- euro 20.761,31 da parte del creditore precedente Reale Mutua Assicurazioni (come da nota di precisazione del credito del 17/7/2018);
- euro 19.043,25 da parte del creditore intervenuto Pietro Garofalo (come da atti di intervento del 20/10/2014);

- euro 158.205,82 da parte dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione (come da atti di intervento dell'1/7/2014 e del 22/8/2023);  
ritenuto che, quindi, anche a voler ritenere che il credito dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione si sia notevolmente ridotto (per come riferito in udienza dalla chiamata all'eredità del debitore esecutato, Ilenia De Grande), dalla prossima vendita del lotto 8 non potrebbero verosimilmente soddisfarsi in modo integrale i crediti del creditore precedente Reale Mutua Assicurazioni e del creditore intervenuto Pietro Garofalo, comprensivi degli interessi maturati nelle more, nonché delle ulteriori spese di procedura (fra le quali vi sono i compensi del delegato);  
ritenuto che, pertanto, appare opportuno disporre fin d'ora la vendita di altri lotti;  
ritenuto che appare opportuno disporre la vendita dei lotti 4-5 (concessi in locazione) piuttosto che dei lotti 1-2-3-6-7 (occupati dai debitori esecutati);  
ritenuto che nelle vendite il delegato terrà conto dell'art. 504 c.p.c. (in base al quale, se la vendita è fatta in più lotti, deve cessare quando il prezzo già ottenuto raggiunge l'importo delle spese e dei crediti menzionati nell'art. 495, comma 1, c.p.c.);  
ritenuto di dover fissare altra udienza per la verifica dello stato delle vendite;  
ritenuto di dover infine invitare l'Agenzia delle Entrate – Riscossione a precisare il proprio credito residuo;

**P. Q. M.**

- 1) dispone che il delegato proceda alla vendita del lotto 4 (euro 71.000,00) e del lotto 5 (euro 71.000,00), nel rispetto dei criteri e delle direttive di cui alla circolare del 12/3/2024;
- 2) invita l'Agenzia delle Entrate – Riscossione a depositare nota di precisazione del proprio credito residuo entro il 4/11/2024;
- 3) rinvia all'udienza del 26/2/2025, ore 10.45, al fine di verificare lo stato delle vendite.

Si comunichi a cura della Cancelleria.  
Ragusa, 04/10/2024.

**Il G.E.**  
Carlo Di Cataldo