



rilevato che l'immobile oggetto del presente giudizio è costituito da un fondo agricolo, suddiviso in piccole particelle catastali, derivanti da precedenti frazionamenti per atti di compravendita, e, oggi, in comproprietà tra vari soggetti, per quote differenti, per come meglio indicato nella relazione peritale versata in atti (cfr. CTU pag. 8-12);

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

considerato 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, giacché l'assegnazione di quote corrispondenti al valore delle singole proprietà comporterebbe un'ulteriore frammentazione del fondo, con conseguente ulteriore riduzione del valore dell'intero immobile;

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.;

**P.Q.M.**

*6000*

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

**DISPONE** la vendita degli immobili di cui sopra, sì come meglio identificati e descritti nella relazione di stima dell'Ing. Lina Ammatuna;

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

**DISPONE** che l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è quella pari al prezzo base di € 103.185,50, ridotto di  $\frac{1}{4}$ , e che il rilancio minimo previsto in caso di gara tra gli offerenti è di € 2.000,00;

**ASSEGNA** quale termine perentorio, entro il quale deve essere versato il saldo prezzo, quello di 120 giorni dall'aggiudicazione;

**DISPONE:**

- che il saldo prezzo deve essere versato, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura;
- che 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](http://www.giustizia.Catania.it); [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it); [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it) e [www.Astegiudiziarie.it](http://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-El-15/2016-lotto1).

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

Ragusa, 8.10.2025

Il Giudice

Dott.ssa Rosanna Scollo