



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 26/2/2025; 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 [REDACTED] e alla moglie (non debitrice) [REDACTED];

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 [REDACTED]";

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

ritenuto che l'ultima vendita del lotto 8, andata deserta, è stata espletata al prezzo base di euro 63.281,25;

ritenuto che con ordinanza del 4/10/2024 è stata disposta la vendita anche dei lotti 4-5;

ritenuto che l'ultima vendita dei lotti 4-5, andata deserta, è stata espletata al prezzo base di euro 71.000,00 per il lotto 4 e di euro 71.000,00 per il lotto 5;

ritenuto che il prossimo esperimento di vendita dei lotti 4-5-8 dovrà essere effettuato con ribasso di un quarto e, quindi, con prezzo base pari a euro 53.250,00 per il lotto 4, a euro 53.250,00 per il lotto 5 e a euro 47.460,93 per il lotto 8;

ritenuto che, pertanto, in caso di vendita al prezzo base la somma destinata alla procedura esecutiva sarebbe pari a circa euro 76.980,00; ritenuto che nella presente procedura esecutiva sono stati azionati i seguenti crediti:

- euro 20.761,31 da parte del creditore procedente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (come da nota di precisazione del credito del 17/7/2018);
- euro 19.043,25 da parte del creditore intervenuto [REDACTED] (come da atti di intervento del 20/10/2014);
- euro 25.258,86 da parte [REDACTED] (come da nota di precisazione del credito del 14/10/2024);

ritenuto che, quindi, dalla prossima vendita dei lotti 4-5-8 non potrebbero verosimilmente soddisfarsi in modo integrale i crediti del creditore procedente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e dei creditori intervenuti [REDACTED] e [REDACTED], tenuto conto degli interessi maturati nelle more, delle ulteriori spese di procedura (fra le quali vi sono i compensi del delegato), nonché della possibilità di aggiudicazione con ribasso di un quarto rispetto al prezzo base;

ritenuto che, pertanto, appare opportuno disporre fin d'ora la vendita di altri lotti e, in particolare, dei lotti 1-2 (tenuto conto del loro valore di stima e della richiesta del creditore procedente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) e del lotto 3 (tenuto conto dell'interesse manifestato per lo stesso, per come riferito dal delegato all'udienza del 26/2/2025);

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 inoltre invitare il creditore procedente ad integrare il fondo spese già versato, che appare insufficiente per un ulteriore tentativo di vendita;

P. Q. M.

1) dispone che il delegato proceda alla vendita, oltre che dei lotti 4-5-8 con prezzo base ribassato di un quarto rispetto all'ultimo tentativo, anche del lotto 1 (al prezzo base di euro 55.000,00), del lotto 2 (al prezzo base di euro 43.000,00) e del lotto 3 (al prezzo base di euro 16.000,00), nel rispetto dei criteri e delle direttive di cui alla circolare del 7-12/3/2024;

2) invita il creditore procedente a versare entro 30 giorni un fondo spese integrativo di euro 1.500,00;

3) invita il delegato-custode a segnalare l'eventuale mancato versamento del fondo spese nel termine assegnato;

4) rinvia all'udienza del 10/9/2025, ore 10.30, al fine di verificare lo stato delle vendite.

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Ragusa, 06/03/2025.

Il G.E.

Carlo Di Cataldo