N. R.G. 1037/2012

Tribunale Ordinario di Ragusa

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **1037/2012** promossa da:

CROSS FACTOR S.P.A. ORA ALDEBARAN FINANCE S.R.L. (C.F.), con il patrocinio dell'avv. MALTESE GIOVANNI

ATTORE/I

contro

[redacted]), con il patrocinio dell'avv. SCIBILIA NICOLA
con il patrocinio dell'avv. FIDELIO ANTONELLA
(C.F.), con il patrocinio dell'avv. GIANNONE ANTONIO

TRAINA GIBATTISTA (C.F.), [redacted] (C.F.), con il patrocinio dell'avv. DI PAOLA MASSIMO

CONVENUTO/I

Il giudice, dott. Carlo Di Cataldo,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 12/03/2025,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

ritenuto che il presente giudizio di divisione endo-esecutiva ha ad oggetto i seguenti immobili:

- LOTTO 1: immobile sito in Vittoria, via Gen. Cascino, in catasto al foglio 86, part. 250, sub 1;

- LOTTO 2: terreno sito in Vittoria, c.da Fanello, in catasto al foglio 102, part. 140-141-142-143-201-202;

ritenuto che con ordinanza del 4/2/2021 è stata disposta la vendita dei lotti 1-2;

ritenuto che con decreto del 7/12/2023 è stata sospesa la vendita del lotto 1 ed è stato assegnato all'attore-creditore procedente termine perentorio fino all'8/1/2024 per la notifica dell'atto introduttivo del presente giudizio a Natalina Bellassai, quale erede di Giuseppina Traina;

ritenuto che l'attore-creditore procedente ha notificato l'atto introduttivo del presente giudizio a Natalina Bellassai (cfr. note di deposito del 14/2/2024 e del 14/3/2024);

ritenuto che, ad ogni modo, in base alla relazione notarile depositata in data 4/11/2024, Natalina Bellassai non appare qualificabile come comproprietaria del lotto 1;

ritenuto che, inoltre, con ordinanza del 13/3/2024 è stato invitato l'attore-creditore procedente a depositare nota di trascrizione dell'ordinanza divisionale del g.e. e relazione notarile aggiornata, con sospensione delle vendite (anche del lotto 2) nelle more;

ritenuto che in data 28/8/2024 l'attore-creditore procedente ha depositato la nota di trascrizione dell'ordinanza divisionale del g.e.;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ritenuto che, come si è accennato, in data 4/11/2024 l'attore-creditore procedente ha depositato la relazione notarile;

ritenuto che con ordinanza del 19/12/2024 è stato rilevato che:

- la relazione notarile depositata in data 4/11/2024 non attestava che gli immobili siti in Vittoria, in catasto al foglio 102, part. 140-201-202 (compresi nel lotto 2) apparissero di proprietà dei comproprietari sulla base di una serie continua di trascrizioni d'idonei atti di acquisto riferibili al periodo che va dalla data di trascrizione dell'ordinanza divisionale fino al primo atto di acquisto precedente al ventennio a decorrere dalla stessa, non essendo indicato alcun atto di provenienza;

- con riguardo agli immobili siti in Vittoria, in catasto al foglio 102, part. 141-142-143 (pure compresi nel lotto 2), difettava la continuità delle trascrizioni, non risultando trascritta l'accettazione dell'eredità di Francesco Traina;

- quanto al lotto 1, la sentenza di divisione n. 28/1999, emessa dal Tribunale di Ragusa in data 15/1/1999, non risultava trascritta;

ritenuto che, pertanto, con ordinanza del 19/12/2024 è stato assegnato alle parti termine fino a 7 giorni prima dell'udienza del 12/3/2025 (a pena di improcedibilità) per l'integrazione della relazione notarile e per il ripristino della continuità delle trascrizioni;

ritenuto che con nota di deposito del 5/3/2025 la Commerfidi soc. coop. ha comprovato di aver integrato la relazione notarile e di aver ripristinato la continuità delle trascrizioni, per come richiesto con ordinanza del 19/12/2024;

ritenuto che, pertanto, va disposta la prosecuzione delle vendite dei lotti 1-2;

ritenuto che la vendita del lotto 1 va disposta al prezzo base (euro 105.785,25) già fissato per la vendita del 13/12/2023 (sospesa con decreto del 7/12/2023);

ritenuto che la vendita del lotto 2 va disposta con prezzo base ribassato di un quarto rispetto a quello (euro 194.532,00) fissato per la vendita del 13/12/2023, andata deserta, e dunque al prezzo base di euro 145.899,00;

P.Q.M.

1) dispone la prosecuzione delle vendite dei lotti 1-2, con prezzo base pari a euro 105.785,25 per il lotto 1 e a euro 145.899,00 per il lotto 2;

2) dispone che il delegato proceda, in caso di esito negativo, a due ulteriori tentativi di vendita dei lotti 1-2, con ribassi di un quarto;

3) invita il delegato a riferire all'esito al giudice per istruzioni circa le modalità di prosecuzione delle vendite.

Si comunichi.

Ragusa, 13 marzo 2025.

IL GIUDICE
dott. Carlo Di Cataldo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009