

TRIBUNALE DI RAGUSA

n. 236 /2022 R.G.E.

Il G.E.;

letti gli atti e sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 9/7/2025;

ritenuto che con ordinanza del 9/1/2025:

- è stata dichiarata l'estinzione della procedura con riguardo al lotto 9;
- è stata disposta la vendita dei lotti 1-6-7-8;

- è stato disposto il richiamo dell'esperto stimatore affinché depositasse nuovamente la relazione peritale con riguardo ai lotti 2-3-4-5, indicandone i nuovi identificativi catastali conseguenti al frazionamento già eseguito, precisando che l'accesso sarebbe avvenuto da nascente stradella di PRG IRSAP ASI (con oneri di realizzazione gravanti sugli aggiudicatari) e indicando i nuovi valori di vendita (una volta detratti, per ciascun lotto, i costi di realizzazione della stradella di PRG IRSAP ASI);

ritenuto che in data 7-15/5/2025 l'esperto stimatore ha depositato relazione peritale integrativa;

ritenuto che con decreto del 24/5/2025 è stata sospesa la vendita del lotto 1 in ragione della sua ubicazione e della conseguente correlazione della sua vendita con quella dei lotti 2-3-4-5 (non ancora posti in vendita);

ritenuto che, per come richiesto dal creditore procedente all'udienza del 9/7/2025, va disposta la prosecuzione della vendita del lotto 1, nonché la vendita dei lotti 2-3-4-5, con i prezzi base indicati nella relazione integrativa dell'esperto stimatore del 15/5/2025 (già detratti, per ciascun lotto, i costi di realizzazione della stradella di PRG IRSAP ASI);

ritenuto che, al fine di assicurare un'adeguata informazione degli eventuali offerenti, va altresì disposto che il delegato alleggi all'avviso di vendita anche l'atto di provenienza intitolato "contratto definitivo di vendita" del 25/10/2007, trasmesso dall'IRSAP e inserito nel fascicolo telematico in data 23/5/2025;

P. Q. M.

1) dispone che il delegato prosegua la vendita del lotto 1, secondo quanto già previsto dall'ordinanza di vendita del 9/1/2025;

2) dispone che il delegato proceda altresì (nel rispetto dei criteri e delle direttive di cui all'ordinanza di vendita del 9/1/2025) alla vendita dei seguenti immobili (con i seguenti prezzi base):

- LOTTO 2 (Modica, foglio 164, part. 1163): euro 622.910,98;
- LOTTO 3 (Modica, foglio 164, part. 1164): euro 377.070,91;
- LOTTO 4 (Modica, foglio 164, part. 1165): euro 697.483,28;
- LOTTO 5 (Modica, foglio 164, part. 1166 e part. 454-542-543-669): euro 789.360,84;

3) dispone che il delegato alleggi all'avviso di vendita anche l'atto di provenienza intitolato "contratto definitivo di vendita" del 25/10/2007,

trasmesso dall'IRSAP e inserito nel fascicolo telematico in data 23/5/2025.

Si comunichi a cura della Cancelleria.
Ragusa, 17/07/2025.

Il G.E.

Carlo Di Cataldo