



# TRIBUNALE DI LAGONEGRO

SEZIONE CIVILE

Nella causa iscritta al n. 344/2021 R.G.E.

Il giudice dott.ssa Giuliana Santa Trotta,  
a scioglimento della riserva che precede,  
ha pronunciato la seguente

## ORDINANZA

Visti gli atti della procedura;

Richiamati i precedenti decreti e il verbale di udienza del 15/05/2024;

considerato che risulta acquisito all'attivo del patrimonio immobiliare fallimentare la quota di alcuni beni indivisi;

considerato che la comproprietaria degli stessi all'udienza del 15/05/2024 ha manifestato la propria disponibilità ad una transazione del giudizio di divisione da intraprendere formulando la seguente proposta:

QUOTA N. 1						
BENE N. 4 - BENE N.2- BENE N. 5						
COMUNE DI SANZA (SA)						
Immobili e n.	Foglio	Particella / sub	Categoria/ destinazione	piano	Valore di stima	
1	Fg. 28	Part. 1234 sub 7	Cat. A/2 abitazione	2° piano	€ 39369,60	BENE n.4
2	Fg. 28	Part. 1234 sub 10	Categoria C/2 deposito	piano Terra	€ 9540,00	BENE n.2
3	Fg. 28	Part. 1234 sub 11	Cat C/2 deposito	3° piano sottotetto	€ 23170,29	BENE n.5
<b>TOTALE VALORE QUOTA N. 1</b>					<b>€ 72079,89</b>	
<b>QUOTA DI COMPENSAZIONE DA VERSARE</b>					<b>€ 2821,00</b>	

di rinunciare alle quote pari al 50% dei seguenti beni

QUOTA N.2 [REDACTED] BENE N. 3- BENE N.1						
COMUNE DI SANZA (SA)						
Immobil e n.	Foglio	Particella / sub	Categoria/ destinazione	piano	Valore di stima	
1	Fg. 28	Part. 1234 sub 6	Cat. A/2 abitazione	1° piano	€ 40106,88	BENE N.3
2	Fg. 28	Part.1234 sub 9	Categoria C/2 deposito	piano Terra	€ 26331,00	BENE N.1
<b>TOTALE VALORE QUOTA N. 2</b>					<b>€ 66437,88</b>	
<b>QUOTA DI COMPENSAZIONE DA RICEVERE</b>					<b>€ 2821,00</b>	

- che Il curatore ha evidenziato l'omogeneità dei lotti e ha espresso parere favorevole alla proposta;

- considerato che il comitato dei creditori non si è costituito;

osservato in diritto che i diritti immobiliari non possono essere alienati, a norma del disposto dell'art. 108 legge fallimentare, che attraverso le modalità, previste dal codice di procedura civile, della vendita senza incanto, ma non certamente nelle forme della trattativa privata e neppure della licitazione privata al migliore offerente, in quanto non contemplate dalla disciplina legale della materia;

considerato che le quote, relative a beni immobili indivisibili, possono essere liquidate, ai sensi dell'art. 600 codice di procedura civile applicabile anche alla procedura fallimentare in esito al giudizio di divisione a norma del codice civile;

ritenuto che il giudizio di divisione da instaurare può essere oggetto di transazione (evidentemente soltanto con gli altri comproprietari condividenti), a norma della generale previsione dell'art. 35 legge fallimentare, sicché l'offerta proveniente dai comproprietari ben può essere esaminata, in quanto ammissibile nell'ottica della prospettata soluzione di definizione transattiva;

ritenuta, altresì, la congruità dell'offerta proveniente dalla comproprietaria all'udienza del 15/05/2024 a fronte del valore delle quote e della economia dei tempi consentita dall'accoglimento della proposta transattiva formulata rispetto alla vendita della quota che appare improbabile e ad una vendita in esito ad un giudizio di divisione che comporta spese legali incidenti sul fallimento;

preso atto dell'autorizzazione del GD, in persona della scrivente;

P.Q.M.

Prende atto della conclusione della transazione intervenuta tra le parti e per l'effetto:

DICHIARA lo scioglimento della comunione;

ASSEGNA a:

[REDACTED]

QUOTA N. [REDACTED]						
BENE N. 4 - BENE N.2- BENE N. 5						
COMUNE DI SANZA (SA)						
Immobil e n.	Foglio	Particella / sub	Categoria/ destinazione	piano	Valore di stima	
1	Fg. 28	Part. 1234 sub 7	Cat. A/2 abitazione	2° piano	€ 39369,60	BENE n.4
2	Fg. 28	Part. 1234 sub 10	Categoria C/2 deposito	piano Terra	€ 9540,00	BENE n.2
3	Fg. 28	Part. 1234 sub 11	Cat C/2 deposito	3° piano sottotetto	€ 23170,29	BENE n.5
<b>TOTALE VALORE QUOTA N. 1</b>					<b>€ 72079,89</b>	
<b>QUOTA DI COMPENSAZIONE DA VERSARE</b>					<b>€ 2821,00</b>	

- AL FALLIMENTO RG. 6/1994 in persona del curatore fallimentare dott. Cammarano:

QUOTA N.2 [REDACTED]						
BENE N. 3- BENE N.1						
COMUNE DI SANZA (SA)						
Immobil e n.	Foglio	Particella / sub	Categoria/ destinazione	piano	Valore di stima	
1	Fg. 28	Part. 1234 sub 6	Cat. A/2 abitazione	1° piano	€ 40106,88	BENE N.3
2	Fg. 28	Part. 1234 sub 9	Categoria C/2 deposito	piano Terra	€ 26331,00	BENE N.1
<b>TOTALE VALORE QUOTA N. 2</b>					<b>€ 66437,88</b>	
<b>QUOTA DI COMPENSAZIONE DA RICEVERE</b>					<b>€ 2821,00</b>	

DISPONE l'estinzione del giudizio di divisione e l'archiviazione della causa.

*Così deciso in Lagonegro nella camera di consiglio del 04/12/2024*

IL GIUDICE

**DOTT.SSA GIULIANA SANTA TROTTA**