994 /2019 R.G.

Tribunale Ordinario di Caltagirone
Sezione Unica Civile

Nella causa civile iscritta al n.r.g 994 /2019 promossa da:

[redacted] e [redacted], rappresentati e difesi dall'Avv. Cunsolo Gian Vittorio

ATTORI

CONTRO

Contro [redacted], con avv. Angelino Alessandro.

-convenuto-

E contro [redacted], contumaci

ORDINANZA DI DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA EX ARTT. 788 E 569 C.P.C.

Il Giudice Istruttore,

- Ritenuto che la causa va rimessa sul ruolo per disporre la vendita dei beni comuni;
- Letto l'atto di citazione e la comparsa di costituzione e risposta;
- Vista la relazione di stima a firma del C.T.U. nominato, Ing. Aldo Cultrera, depositata in data 15.10.2021;
- Rilevato che i condividenti non hanno raggiunto un accordo per la divisione in natura dei beni e che nessuno di essi ha richiesto l'attribuzione congiunta o l'assegnazione dell'intero bene ai sensi dell'art. 720 c.c.;
- Ritenuto pertanto che si debba procedere alla vendita forzata dei beni immobili comuni per sciogliere la comunione ereditaria, ripartendo il ricavato tra i coeredi in proporzione alle rispettive quote;
- Visti gli artt. 788, 569 e 591-bis c.p.c.;

P. Q. M.

1. DICHIARA la non comodità di divisione in natura dei beni immobili facenti parte della comunione ereditaria in oggetto.

2. DISPONE la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, analiticamente descritti nella perizia del C.T.U.:

Lotto 1): Piena proprietà del bene immobile sito a Scordia, attualmente locato e adibito bottega per la vendita di frutta e verdura, l'unità immobiliare costituita dal piano terra della via Bennardo n° 66 di Scordia e descritta nel catasto fabbricati del suddetto comune al fog. 21, part. 1612, sub 2, dal 6.10.2014 ; prezzo base d'asta €. 24.000;

Lotto 2): terreno, portato nel catastato del Comune di Scordia, al fg. 11 part. 305, con una superficie complessiva di 3970 mq ed è destinato ad uso agricolo. Nel piano regolatore del

Comune di Scordia si trova nella zona omogenea “F3” (verde pubblico) che è vincolata a verde attrezzato, attrezzature sportive e a parcheggio, ma attualmente il vincolo è decaduto. Il terreno è delimitato da muri di recinzione e vi si accede da una traversa di via Berlinguer, si percorre una parte di via Guttuso ed infine si percorre tutta la via Riccardo Lombardi per arrivare all’ingresso del terreno. Il terreno risulta incolto e pieno di arbusti e vegetazione spontanea. Nella parte centrale del terreno vi è un fabbricato costituito da tre vani posti al piano terra e privi di ogni impianto; la superficie lorda è di 56 mq. L’immobile versa in un notevole stato di degrado: i muri sono pieni di muffa per le infiltrazioni di acqua, il solaio del soffitto è danneggiato con possibilità di crollo. Non risulta catastato e non è possibile iscriverlo in catasto in quanto l’immobile è inagibile. Prezzo base d’asta €. 31.700

Lotto 3) terreno, portato nel catastato del comune di Scordia, al fg. 11 part. 276, ha una superficie di 7845 mq., destinato ad uso agricolo, diviso in due porzioni: una adibito a seminativo arborato e l’altra ad uliveto. Nel piano regolatore del Comune di Scordia si trova in zona agricola. Prezzo base d’asta €. 40.600,00;

- .

3. DISPONE

- **Offerta minima ammissibile,** per ciascun lotto, prezzo base d’asta, ridotto del 25% ex art. 571 c.p.c..
- **Rilancio minimo** in caso di gara: **€. 1.000,00**.
- **Misura della cauzione:** Pari al 10% del prezzo offerto, da versare tramite bonifico bancario sul conto corrente che sarà intestato alla procedura.

4. DELEGA per il compimento delle operazioni di vendita, ai sensi degli artt. 788 e 591-bis c.p.c., il Professionista l’Avv. Massimiliano Albergamo, con studio in Caltagirone, Viale Milazzo 140.

5. NOMINA il predetto professionista delegato quale Custode Giudiziario del bene immobile sopra descritto, con facoltà di avvalersi dei poteri di cui all'art. 560 c.p.c.

6. STABILISCE che la vendita si svolgerà in modalità **telematica sincrona mista,** tramite il portale del gestore della vendita telematica “ASTE GIUDIZIARIE”.

7. INCARICA IL PROFESSIONISTA DELEGATO DI:

- Formulare l'avviso di vendita fissando la data della deliberazione sulle offerte e dell'eventuale gara tra gli offerenti, entro il termine di giorni 90 dalla comunicazione del presente provvedimento;
- Provvedere alla tempestiva pubblicità dell'avviso di vendita e della relazione di stima sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui siti internet autorizzati;
- Ricevere ed esaminare le offerte di acquisto telematiche, deliberando sull'ammissibilità delle stesse;
- Presiedere le operazioni di vendita e l'eventuale gara tra gli offerenti;
- Ricevere il saldo del prezzo e predisporre la bozza del decreto di trasferimento da rimettere a questo Giudice;
- Predisporre, al termine della procedura, il **progetto di distribuzione e riparto** del ricavato netto tra i coeredi in proporzione alle rispettive quote ereditarie sulla base delle risultanze in atti, sottoponendolo all'approvazione del Giudice Istruttore.

8. RIMETTE LA CAUSA SUL RUOLO E FISSA per il deposito della relazione del professionista delegato o per l'esame del progetto di riparto l'udienza del 6 maggio 2027.

Dispone a favore del professionista delegato un fondo spese di €. 2.500,00 che, al momento, pone in solido a carico delle parti costituite.

Si comunichi al professionista delegato e ai difensori delle parti costituite.

Caltagirone 7 luglio 2026

Il Giudice Istruttore
Dott. Vincenzo Alfio Filippello