



**TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Il Giudice dell'Esecuzione in persona della dott.ssa Federica Lunari, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 18 giugno 2024, ha pronunciato la presente

ORDINANZA

rilevato che in data odierna è stato definito con ordinanza il *sub* procedimento di opposizione agli atti esecutivi *ex art.* 617 c.p.c. (r.g.e. 72/2020 *sub* 2) da intendersi interamente richiamato nella presente ordinanza in ordine alle censure reiterate all'udienza del 18 giugno 2024 dal difensore dei debitori esecutati;

letto il reclamo *ex art.* 591 *ter* c.p.c. depositato dal professionista delegato;

rilevato che il creditore procedente ha chiesto dichiararsi l'estinzione *ex art.* 164 *bis* c.p.c. con riferimento al bene sito in Luogosanto e censito al, foglio 20 particella 163 sub 12 cat. C/1 cl. 1 mq 26 R.C. Euro 342,41 Via Giuseppe Garibaldi n. 23, P.T.;

atteso che, considerati i costi necessari per la prosecuzione della procedura, la probabilità di liquidazione del bene stimato (pari a euro 10.000,00) e del valore di realizzo, la procedura appare antieconomica ed il prezzo di vendita sarebbe insufficiente a soddisfare i crediti azionati dalla procedura;

rilevato che all'udienza del 5.3.2024 l'esperto stimatore ha dichiarato che il valore del bene subastato sito in Porto Cervo è pari a euro 408.074,79 e che a tale risultato si perviene stralciando la differenza dovuta al coefficiente applicato per immobile occupato, pari al 25 %;

rilevato che con la presente ordinanza deve dichiararsi improcedibile l'esecuzione con riguardo all'immobile sito in Luogosanto (Lotto 1);

rilevato, altresì, che con ordinanza del 6.3.2024 è stato pronunciato l'ordine di liberazione e che, pertanto, il bene verrà venduto come libero e che pertanto non deve operarsi alcuna riduzione del valore del bene a cagione dell'occupazione dello stesso;

rilevato che all'udienza del 18 giugno 2024 il difensore dei debitori esecutati ha invocato la tutela consumeristica così come declinata con la sentenza della Corte di Cassazione, Sezioni Unite 6 aprile 2023, n. 9479.

osservato che:

visto l'art. 164 *bis* delle disposizioni di attuazione del codice di rito,

p.q.m.

dichiara l'improcedibilità della procedura esecutiva rubricata al r.g. 72/2020 limitatamente al bene sito in Luogosanto e censito al, foglio 20 particella 163 sub 12 cat. C/1 cl. 1 mq 26 R.C. Euro 342,41 Via Giuseppe Garibaldi n. 23, P.T.;

dichiara il non luogo a provvedere sulla invocata tutela consumeristica;

dispone che il professionista delegato prosegua, con sollecitudine, alle operazioni di vendita dell'immobile di Porto Cervo (Lotto 2), al valore di euro 409.000,00.

Si comunichi.

Tempio Pausania, 26 luglio 2024

Il Giudice dell'Esecuzione
dott.ssa Federica Lunari