

**TRIBUNALE ORDINARIO  
DI CIVITAVECCHIA**

Il giorno 20/09/2021 all'udienza dinanzi al Giudice Dott. Francesco Vigorito nella procedura iscritta al n. 223/2019

per la parte istante Compagnia Romana Fiumicino S.r.l. è presente l'Avv. Guido Brocchieri nonché il legale rappresentate della società i quali asi riportano alla istanza di riduzione del pignoramento chiedendone l'accoglimento;

per il creditore procedente l'Avv. Simona Cimino in sostituzione dell'Avv. Pietro Davide Sarti la quale si oppone alla richiesta di riduzione del pignoramento, si rimette alla valutazione del giudice in ordine alla opportunità di porre in vendita nel primo esperimento il solo lotto uno, insistendo comunque che lo stesso venga posto i vendita in caso di esito negativo del primo esperimento di vendita relativo al lotto 1, richiama la precisazione del credito operata

per il creditore intervenuto BNL è presente l'Avv. Emanuela Cappellacci in sostituzione dell'Avv. Benedetto Gargani la quale si riporta alla memoria difensiva, insiste per l'accoglimento integrale e chiede il rigetto dell'istanza dato che il credito precisato da entrambi i creditori è di euro 14.020.205,10 superiore all'offerta minima del lotto 1 pari ad euro 13.650.000.

E' presente il custode – professionista delegato Avv. Tiziana Pirone la quale, nel caso di accoglimento dell'istanza di limitazione della vendita, chiede l'autorizzazione alla revoca dell'avviso di vendita del lotto 2 attualmente depositato nel solo fascicolo telematico

Il giudice

Rilevato che l'ammontare complessivo dei crediti è di euro 14.020.205,10 ed è superiore al prezzo minimo di aggiudicazione al primo incanto del bene di maggior valore pari ad euro 13.650.000,00 ai sensi dell'art. 571 comma 2 c.p.c.

Considerato che la modifica del citato art. 571 c.p.c. consente l'aggiudicazione ad un prezzo inferiore a quello di stima e che ciò, per un verso, esclude la possibilità di accogliere l'istanza di riduzione essendo il potenziale prezzo di aggiudicazione inferiore alla somma complessiva dei crediti e delle spese e che, tuttavia, per altro verso, appare equo, al fine di evitare un pregiudizio per la parte debitrice, mettere in vendita uno solo dei due lotti, quello di maggior valore, che ha un valore di stima superiore all'ammontare complessivo dei crediti e delle spese e valutare, in caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, la necessità di porre in vendita anche il secondo lotto, peraltro produttivo di rendite incassate dalla procedura;

P.Q.M.

rigetta l'istanza di riduzione



dispone che il primo esperimento d'asta abbia ad oggetto unicamente il lotto uno, riservando ogni ulteriore provvedimento in caso di esito negativo dell'esperimento;  
autorizza il professionista delegato a depositare nel fascicolo della procedura nuovo avviso di vendita relativo al solo lotto uno revocando l'avviso di vendita già depositato e relativo ad entrambi i lotti.

Il giudice

