



TRIBUNALE DI SCIACCA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 19.9.2024;

vista la richiesta formulata dal debitore esecutato che venisse dichiarata la chiusura anticipata della procedura esecutiva ai sensi dell'articolo 164 bis c.p.c., già rigettata con provvedimento del 12/6/2023;

rilevato che la suddetta istanza di chiusura anticipata della procedura è stata già rigettata con provvedimento del 2.12.2021, con il quale il Giudice dell'esecuzione aveva già rigettato perché infondata la suddetta richiesta, per mancanza dei presupposti;

rilevato, infatti, che l'art. 164 bis disp. att. c.p.c. prevede che il Giudice dell'esecuzione possa disporre la chiusura anticipata del processo esecutivo laddove risulti che non sia più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura e delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo;

ritenuto che, come sostenuto da giurisprudenza di legittimità, lo scopo del processo esecutivo è assicurare l'effettività della tutela giurisdizionale del creditore e che la ratio della suddetta norma non è quella di costituire uno strumento a tutela dell'interesse del debitore a non vedere svenduto il proprio bene immobile, ma tutelare l'interesse dell'amministrazione della giustizia ad evitare, con inutile dispendio di risorse processuali, la prosecuzione sine die di procedure esecutive inidonee a conseguire il soddisfacimento degli interessi dei creditori;

rilevato, inoltre, che il Giudice dell'esecuzione è "*chiamato a compiere una valutazione sul punto, evitando che proseguano ... procedimenti di esecuzione forzata manifestamente inidonei tori di costi processuali più elevati del concreto valore di realizzo dei cespiti patrimoniali pignorati, o, comunque, inidonei soltanto a generare altri e nuovi costi, soprattutto se insuscettibili di recupero*" (cfr. Corte di Cassazione n. 11116/2020);

considerato che il processo esecutivo sarà considerato e valutato "meritevole di prosecuzione finché appaia ancora idoneo a fare conseguire, in esito alle attività di liquidazione ancora a disporsi una somma ricavata significativa, cioè tale da consentire il soddisfacimento non irrisorio di alcuno tra i crediti azionati, ad iniziare da quelli assistiti da cause di prelazione e a, a parità di esse, da quelli di maggiore importo";

ritenuto che, in tale prospettiva, il potenziale prezzo di realizzo del bene immobile pignorato (in ragione dell'ultimo prezzo base d'asta e di un eventuale ribasso per un ulteriore tentativo di vendita da esperirsi) non consente allo stato di escludere una ragionevole aspettativa di soddisfacimento delle pretese vantate dal creditore procedente e da quelli intervenuti;

ritenuto, quindi, che non sussistano allo stato le condizioni per poter disporre la chiusura anticipata del processo esecutivo in base alla normativa sopra richiamata;

ritenuto, pertanto, che occorra procedersi oltre con le operazioni di vendita delegata;

ritenuto, altresì, necessario disporre il rinnovo della delega con le stesse modalità asincrona, già individuate nel dettaglio nel provvedimento del 2.12.2021, per l'esperimento di un ulteriore tentativo di vendita;

p.q.m.

rigetta la richiesta di chiusura anticipata della procedura esecutiva emarginata in epigrafe, reiterata dal debitore;

dispone procedersi oltre con le attività di vendita con modalità asincrona, come da provvedimento del 2.12.2021, per l'effettuazione di un ulteriore tentativo di vendita con un ribasso del 15% rispetto all'ultimo prezzo di base d'asta;

onera il professionista delegato di rappresentare a questo Giudice dell'Esecuzione l'eventuale necessità di integrazione del fondo spese per procedere all'ulteriore tentativo di vendita suddetto;

rinvia per la verifica all'udienza del 20/3/2025 ore 12:00.

Si comunichi alle parti e al delegato alla vendita a cura della Cancelleria.

Sciacca, 27/09/2024

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Veronica Messina