



TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA

Settore esecuzioni

Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g. 235/2015

Il Giudice dell'esecuzione,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 8/10/2024,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Letti gli atti,

evidenziato che nella presente procedura sono stati esperiti vari tentativi di vendita, con bene aggiudicato, anche a seguito di gara, a favore di [REDACTED], datrice di ipoteca;

evidenziato che il terzo datore di ipoteca è soggetto passivo dell'esecuzione e che allo stesso non si applica tuttavia il divieto di cui all'art. 579 c.p.c., come espressamente indicato dall'art. 604 c.p.c.;

evidenziato che pertanto la terza datrice di ipoteca ha potuto partecipare alla vendita ed è risultata aggiudicataria già nella vendita del 13.11.2019;

rilevato, tuttavia, la stessa è stata dichiarata decaduta a fronte del mancato pagamento del saldo prezzo;

rilevato che ciò si verificava anche per le udienze di vendita del 26.10.2021, 12.4.2024, a cui seguiva l'aggiudicazione del bene in favore di [REDACTED] (nella ultima vendita insieme a [REDACTED]) e, a seguito del mancato pagamento del prezzo, veniva emessa la dichiarazione di decadenza;

evidenziato che per tale ragione si deve nuovamente disporre nuova vendita, alle stesse condizioni ormai del secondo esperimento, e ciò a seguito dell'ulteriore tentativo di vendita infruttuoso, in quanto allo stesso, pur se il bene è aggiudicato, è poi seguita la dichiarazione di decadenza dell'aggiudicataria e che la procedura, così facendo, subisce un inevitabile stallo;

evidenziato che se la terza datrice di ipoteca può partecipare alla gara non è però legittimata a presentare domanda di assegnazione ex art. 590 c.p.c., in quanto non risulta creditrice intervenuta del debitore;

evidenziato, infatti, che ella non ha allo stato alcun titolo attuale nei confronti del debitore;

ritenuto, inoltre, che alla luce dei tentativi di vendita intercorsi è necessario, nella prossima vendita già disposta dal precedente Ge, indicare quale cauzione l'importo del 30% del prezzo offerto;

ritenuto che allo stato non è possibile effettuare alcun riparto, poiché le somme attive uniche sussistente risultano dall'incameramento della cauzione e, come noto, si tratta di somme non definitivamente attratte alla procedura esecutiva, potendo subire esiti diversi in caso di estinzione della procedura;

P.Q.M.

- Dispone la prosecuzione delle attività di vendita, prevedendo che la cauzione consista in una somma pari al trenta per cento (30%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il delegato si atterrà alle suddette indicazioni nel predisporre il nuovo avviso di vendita, così modificata l'ordinanza di delega da parte del Ge con il presente provvedimento che, per la parte dispositiva, verrà inserito negli allegati alla nuova vendita;

- Dispone che il delegato non tenga in considerazione eventuali istanze di assegnazione formulate da soggetti privi della qualità di creditore;

- Rinvia il riparto alla sede distributiva finale che è propria.

Si comunichi.

Pescara, 14 ottobre 2024

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Daniela Angelozzi