



TRIBUNALE ORDINARIO DI POTENZA
SEZIONE CIVILE
AREA ESECUZIONI

Provvedimento ex art. 127 ter c.p.c.

Il G.E.

Letto l'art. 127 ter c.p.c.;

considerato che le parti sono state invitate, con decreto regolarmente comunicato, al deposito telematico delle predette note scritte;

preso atto del fatto che i procuratori delle parti hanno depositato le proprie note di trattazione scritta, il cui contenuto si intende integralmente trascritto nel presente verbale;

lette le deduzioni delle parti,

rilevato che le parti venivano invitate ad interloquire in ordine alla fruttuosità della espropriazione forzata con provvedimento del 31.07.2023;

rilevato che l'art. 164 bis d.a. c.p.c. (Infruttuosità dell'espropriazione forzata) recita: «*Quando risulta che non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo, è disposta la chiusura anticipata del processo esecutivo*»;

considerato che in virtù del principio per cui in ambito processuale vale la regola del tempus regit actum, l'art. 164 bis disp. att. c.p.c. trova immediata applicazione anche nell'ambito della presente procedura;

osservato che, in tema di espropriazione immobiliare, la Corte di legittimità ha chiarito che la peculiare ipotesi di chiusura anticipata della procedura ex art. 164 bis disp. att. c.p.c. ricorre e va disposta ove, invano applicati o tentati ovvero motivatamente esclusi tutti gli istituti processuali tesi alla massima possibile fruttuosità della vendita del bene pignorato, risulti, in base ad un giudizio prognostico basato su dati obiettivi anche come raccolti nell'andamento pregresso del processo, che il bene sia in concreto invendibile o che la somma ricavabile nei successivi sviluppi della procedura possa dare luogo ad un soddisfacimento soltanto irrisorio dei crediti azionati ed a maggior ragione se possa consentire esclusivamente la copertura dei successivi costi di esecuzione. La relativa valutazione non deve avere luogo in modo espresso prima di ogni rifissazione, specie qualora il numero ne sia stato stabilito con l'ordinanza di vendita o altro provvedimento, ma una motivazione espressa è necessaria in caso di esplicita istanza di uno dei soggetti del processo oppure quando si verificano o considerino fatti nuovi, soprattutto in relazione alle previsioni dell'ordinanza ai sensi dell'art. 569 c.p.c., (cfr. Cass. Sez. 3 - Sentenza n. 11116 del 10/06/2020);

osservato che nel caso di specie, con ordinanza del 30.06.2016 veniva autorizzata la vendita, tra gli altri, del lotto 5 (pignorato solo nell'ambito della procedura RGE 22/2012), e venivano esperiti sei

tentativi di vendita, tutti deserti, nonostante gli adempimenti pubblicitari effettuati e sebbene fosse stata praticata di volta in volta la riduzione di prezzo (ultimo tentativo di vendita del 4.05.2023 prezzo base € 425,32 e prezzo minimo € 319,00);

considerato che costituisce un serio indizio di infruttuosità la circostanza che i beni immobili posti in vendita non abbiano suscitato interesse nel mercato, nonostante l'elevato numero dei tentativi espletati, le riduzioni di prezzo di volta in volta praticate e l'ampia pubblicità effettuata;

considerato che la riforma del processo esecutivo ha preso espressamente in considerazione l'ipotesi di chiusura anticipata (art. 164 bis d.a. c.p.c.) nella ipotesi in cui risulti che non sia possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese creditorie, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo del compendio staggito;

considerato, altresì, che il riferimento al "ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori" di cui all'art. 164 bis disp. att. c.p.c. va interpretato nel senso che il G.E. ha il potere-dovere di valutare discrezionalmente, anche in chiave prognostica, l'effettiva possibilità che la procedura possa condurre ad una pur minima soddisfazione dei crediti per i quali si agisce nel senso sopra indicato dalla Corte nomofilattica;

considerato, quindi, che l'infruttuosità della procedura rende doverosa la sua chiusura anticipata ai sensi dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c., la ratio della norma discendendo dalla volontà del legislatore di evitare processi esecutivi inutili (perché insoddisfacenti per il creditore) e/o di lunga durata ed il principio di ragionevole durata del processo di cui all'art. 111 Cost. imponendo che il potere di direzione delle operazioni di vendita del Giudice dell'esecuzione sia esercitato anche al fine di evitare esecuzioni inutili (perché insoddisfacenti per il creditore) o di abnorme durata;

vista l'istanza di vendita;

visto il provvedimento del GE del 12.01.2021;

vista l'integrazione peritale relativamente al Lotto 3, depositata dall'esperto stimatore il 6.11.2022;

vista l'istanza del professionista delegato del 6.07.2023 con cui ha chiesto l'integrazione del fondo spese;

vista la relazione del professionista delegato depositata in data 6.09.2023;

letta la sentenza della Suprema Corte del 6 aprile 2023 n. 9479 resa a Sezioni Unite;

rilevato che il titolo esecutivo speso dal creditore procedente della procedura RGE 153/2011 [redacted] è costituito da un decreto ingiuntivo n. [redacted] messo dal [redacted] con opposto e non motivato quanto al profilo di abusività delle clausole, che ha ad oggetto un credito derivante da un contratto concluso tra professionista e il consumatore [redacted];

rilevato che sussiste la necessità di informare il consumatore esecutato [redacted] della potenziale abusività di alcune clausole ai sensi dell'art. 33 D.Lgs. n. 206/2005 c.d. Codice del consumo e che è possibile proporre avverso il decreto non originariamente opposto, opposizione tardiva ai sensi dell'art.650 c.p.c., nel termine di 40 giorni a decorrere dalla comunicazione del corrente provvedimento;

ritenuto di dover avvisare il consumatore esecutato che in caso di mancata proposizione della detta opposizione, il decreto in questione non sarà più opponibile quanto all'indicato profilo di abusività; Ritenuto di avvisare che la procedura prosegue regolarmente stante la presenza di altri creditori;

rilevato che non sono stati ancora aggiudicati tutti i beni pignorati;

P.Q.M.

DICHIARA la improcedibilità dell'esecuzione RGEI 22/2012 limitatamente al Lotto 5;

ORDINA, conseguentemente al Conservatore dei RR. II. di Potenza di procedere alla cancellazione della trascrizione del pignoramento eseguita in data 13/03/2012 ai nn. 3978/3430 una volta divenuta definitiva la presente ordinanza, limitatamente al bene identificato al CT del Comune di Picerno foglio 24, part. 58;

Rimette gli atti al professionista delegato per il prosieguo delle attività mediante l'esperimento di ulteriori tre tentativi di vendita dei Lotti 1, 2 e 3 ciascuno al prezzo base ribassato di un quarto rispetto all'ultimo tentativo effettuato.

Assegna al delegato un fondo spese di euro 1.500,00, che viene posto provvisoriamente a carico del creditore procedente.

Proroga il termine per il compimento delle attività delegate di dodici mesi decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento.

Avvisa il debitore esecutato [REDACTED] che entro 40 giorni può proporre opposizione a decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 650 c.p.c. per fare accertare (solo ed esclusivamente) l'eventuale abusività delle clausole, con effetti sull'emesso decreto ingiuntivo.

Rinvia all'udienza del 18.09.2024 ore 9.30 per verificare se sia stata proposta opposizione a decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 650 c.p.c., invitando il creditore interessato – all'esito del suddetto termine – a chiarire al GE se sia stata o meno interposta opposizione e nel caso fosse stata interposta, a documentare la avvenuta fissazione d'udienza, ove calendarizzata.

Dispone che il creditore interessato ne dia avviso all'esecutato mediante comunicazione presso il domicilio eletto o in mancanza mediante il deposito in Cancelleria.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento alle parti costituite.

Potenza 14/02/2024

Il Giudice
dott.ssa Angela Alborino