



44/2016 R.G.E.

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
SEZIONE TERZA
IL GIUDICE

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 18.4.2024;

considerato che risulta spirato il termine assegnato alla precedente alla detta udienza per depositare nota di precisazione del credito aggiornata;

vista l'istanza avanzata a verbale di udienza dalla difesa dei debitori nel senso della declaratoria di infruttuosità della esecuzione *ex art. 164 bis disp. att. c.p.c.*

letti gli atti della procedura esecutiva n. **44/2016 R.G.E.**;

considerato che l'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c. rubricato "Infruttuosità dell'espropriazione forzata", stabilisce che *"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"*;

lette le relazioni depositate dal professionista delegato anche custode giudiziario avv. Vincenzo Cozzolino;

rilevato che, nella specie, sono stati esperiti senza esito i 4 tentativi di vendita di cui alla ordinanza di delega;

vista l'istanza della precedente di prosecuzione delle attività liquidatorie;



tenuto conto dell'entità del credito azionato nella presente procedura (Creditore procedente: SPV Project, già Maior spv, già UBI Banca s.p.a. per Euro 116.179,55 come da atto di precetto depositato in atti oltre interessi e spese);

tenuto conto delle spese sostenute ed a sostenersi per il prosieguo delle operazioni di vendita (calcolate approssimativamente in assenza di nota di precisazione del credito agli atti);

vista la cronistoria dei tentativi di vendita contenuta nelle relazioni del delegato;

considerato che il prezzo dell'ultimo esperimento di vendita è stato pari ad Euro 39.490,00 con Offerta minima pari ad Euro 29.618,00 (cfr. avviso depositato in atti);

considerato che con l'applicazione del ribasso di $\frac{1}{4}$ (a mente dell'art. 591 il G.E. può, ma non deve, applicare una riduzione fino alla metà), il prezzo base del prossimo esperimento di vendita sarà pari ad Euro 29.618,00 importo se realizzato ancora sufficientemente congruo per coprire le spese sinora sostenute ed a sostenersi per il prosieguo della attività liquidatoria e parte del credito per cui si procede;

considerato che l'immobile risulta libero a seguito del decesso della occupante *sine titulo*;

ritenuto che debbano essere autorizzati ulteriori due tentativi di vendita (rinnovandosi a tal fine la delega all'avv. Cozzolino), il primo al prezzo base sopra indicato ed il successivo con ribasso di $\frac{1}{4}$, all'esito dei quali in caso di diserzione sarà senz'altro adottato il provvedimento di cui all'art. 164 *bis* disp.



att. c.p.c. (in vista del quale il p.d. rimetterà solertemente gli atti al G.E.);

ritenuto che debba essere assegnato termine perentorio al creditore precedente per il pagamento di ulteriore fondo spese in favore del professionista delegato per gli esperimenti di vendita a celebrarsi, quantificato nella misura di Euro 1.000,00 (in mancanza del relativo pagamento il p.d. rimetterà gli atti al G.E. per la declaratoria di improseguibilità);

P.Q.M.

rimette gli atti al professionista delegato per la celebrazione di ulteriori 2 esperimenti di vendita alle condizioni indicate in parte motiva, rinnovando all'uopo la delega già conferita (inalterate le ulteriori condizioni ivi previste); assegna alla creditrice precedente termine di giorni 20 decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento per il versamento in favore del professionista delegato dell'ulteriore fondo spese disposto per l'espletamento delle attività liquidatorie (il p.d. è onerato di relazionare tempestivamente circa il mancato versamento ai fini dell'adozione dei provvedimenti del caso da parte del G.E.); invita il p.d. a relazionare al G.E. in caso di mancata esitazione del cespite successivamente ai due esperimenti di vendita autorizzati ai fini della fissazione di udienza per la estinzione della procedura.

Torre Annunziata, 20/05/2024 .

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

dr. Emanuela Musi



