

TRIBUNALE DI ENNA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il g.e.

nella procedura iscritta al **n. 22/2018 R.G.E.**;

letti gli atti a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 7/6/2023;

vista la nota con la quale l'avv. Antonino Benintende chiede procedersi a nuovo incanto con il ribasso minimo, specificando che le altre aste si sono svolte in tempo di pandemia; ergo non facilmente esperibili. In ogni caso dalla relazione del P.D. del 15.2.22 si evince che l'importo di cui al 5^a ed ultimo tentativo è di €. 585.145,80: ergo anche se l'importo viene ridotto del 25% soddisfa i creditori ampiamente;

preso atto che il procedente ha insistito per la vendita;

vista la nota con la quale gli avv.ti Michele Baldi e Valentina Divita, per la debitrice esecutata, preso atto della relazione del professionista delegato, si oppone alla liberazione dell'immobile, tenuto conto che nessuna offerta è a tutt'oggi pervenuta. In ogni caso si insiste nella richiesta formulata alla precedente udienza, tenuto conto che non è dato comprendere l'effettivo credito per cui si procede, come risulta dalla stessa dichiarazione del professionista delegato, che afferma che è intervenuta la decadenza del mutuo, ma non è dato stabilire l'ammontare del credito per cui il creditore è intervenuto;

viste le note di parte esecutata redatte per l'udienza del giorno 8/3/2023;

vista la relazione del P.D.;

ritenuto che le doglianze di parte esecutata rese in seno alle note da ultimo depositate, in riferimento alla intervenuta decadenza del mutuo, appaiono del tutto generiche;

visto l'atto di precetto notificato dal creditore procedente il 19/12/2017;

visti gli atti di intervento di Riscossione Sicilia S.p.a.;

ritenuto, quanto al richiamato art. 164-bis disp. att. c.p.c., che tale disposizione è stata introdotta dal legislatore sulla medesima linea di quanto già previsto dall'art. 118 della L.F. del 2006, il quale stabilisce che il fallimento deve essere chiuso se la prosecuzione della procedura non consente di soddisfare, neppure parzialmente, i crediti concorsuali, quelli prededucibili, né le spese della procedura; l'art. 164-bis disp. att. c.p.c. non può trovare applicazione quando, nonostante i ribassi, il valore dei beni è tale da consentire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, stante che il processo esecutivo può chiudersi quando, tenuto conto dei costi per la sua prosecuzione, delle probabilità di liquidazione del bene pignorato e del suo presumibile valore di realizzo, è da ritenere che non sarà possibile conseguire un "*ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori*".

La richiamata norma vuole soddisfare esigenze di economia processuale ed evitare la prosecuzione di procedure esecutive per le quali è da presumere che la vendita dei beni non consentirà di ottenere nessun ricavato e avrà costi superiori alle previsioni di realizzo; la semplice riduzione del prezzo a base d'asta



non può invece consentire la chiusura anticipata del processo esecutivo; tale orientamento giurisprudenziale impone al Giudice dell'esecuzione di operare una valutazione tra gli oneri della procedura e il ricavato della vendita allo scopo di verificare che quanto ricavato, dedotte le spese, consenta un "ragionevole" soddisfacimento delle pretese dei creditori; l'art 164 bis disp. att. c.p.c. non trova, pertanto, applicazione in tutti quei casi in cui, nonostante il prezzo base d'asta abbia subito numerosi ribassi, il valore dei beni è ancora tale da consentire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori; deve escludersi che la disposizione in esame costituisca strumento di contemperamento tra il perseguimento dello scopo tipico dell'esecuzione forzata, dato dal soddisfacimento dei crediti fatti valere nella procedura esecutiva e l'interesse del debitore a non vedere svenduto il proprio bene rispetto ad un ipotetico valore di mercato; l'esecutato solo indirettamente ha interesse alla chiusura anticipata per infruttuosità in quanto ottiene il risultato di sottrarre i beni al procedere dell'esecuzione, interesse, come detto, non oggetto di tutela diretta da parte della normativa primaria; appare corretto ritenere che il termine "ragionevole soddisfacimento" debba essere riferito ai crediti azionati nell'esecuzione, escludendosi, conseguentemente, che possa essere proseguita una procedura finalizzata al solo recupero delle spese già sostenute e sostenende nell'esecuzione forzata, ciò in quanto lo scopo tipico dell'esecuzione forzata è la soddisfazione del credito incardinato nel titolo esecutivo e non il recupero delle spese sostenute per l'attuazione coattiva del credito;

visti gli atti;

ritenuto che nel caso di specie, nonostante siano stati già espletati n. 6 tentativi di vendita, tutti andati deserti, e tenuto conto dei crediti azionati, l'eventuale aggiudicazione al prezzo base da ultimo fissato, ridotto di 1/5, soddisferebbe i crediti medesimi;

ritenuto, pertanto, non potersi accogliere la richiesta di parte esecutata e dover rimettere il fascicolo al professionista delegato per l'ulteriore corso;

p.q.m.

rigetta l'istanza ex art. 164-bis disp. att. c.p.c. di parte esecutata.

Rimette il fascicolo al professionista delegato, avv. Mario Mangiapane per il prosieguo delle operazioni di vendita, con riduzione del p.b. di 1/5.

Manda alla Cancelleria di comunicare il presente provvedimento alle parti ed al p.d., avv. Mario Mangiapane.

Enna, 25/8/2023

Il g.o.p.

Evelia Tricani

