

**TRIBUNALE DI ENNA**  
**Sezione civile – ufficio esecuzioni immobiliari**

Il G.E.

nel procedimento iscritto al n. **58/2010 R.G.E.** e sub. procedimento n. 58-8/2010 R.G.E.;

letti gli atti a scioglimento della riserva assunta nel sub. procedimento trattato all'udienza del giorno 11/9/2024;

- visto che l'avv. Lorenzo Caruso e la parte personalmente hanno insistito nel contenuto dell'atto di opposizione e quindi nell'accoglimento delle conclusioni formulate. Hanno contestato il contenuto della comparsa avversaria siccome infondata in fatto e in diritto della quale hanno chiesto il rigetto, in particolare si sono opposto ed hanno eccepito che la sent. prodotta da parte opposta non è definitiva, rimanendo pertanto invariato sul punto le contestazioni sollevate nell'atto di opposizione circa il difetto di legittimazione della medesima e la sent. in questione infatti è ricorribile sino al termine del 24/1/2025, per il resto si riportano. Hanno altresì chiesto che il processo venga dichiarato estinto perché sussistono i presupposti di cui alla norma ex art. 164 bis come avallata da recentissima sent. C. Cost n. 281 del 28/10/2011;
- visto che alla predetta udienza è comparso l'avv. Giuseppe Spampinato in sostituzione dell'avv. Cesare per il creditore Prelios mandatario di Siena NPL, in quale ha insistito nella comparsa di costituzione per tutti i motivi ivi dedotti; ha segnalato che a ulteriore fondamento di essa è sopravvenuta la sent. 19/6/2024 della Corte di Appello di Caltanissetta resa inter partes e prodotta in atti pertanto ha insistito per il rigetto di ogni avversa domanda ed eccezione, riportandosi a quanto già ampiamente dedotto;
- visto che l'avv. Paolo Gioveni per Marte SPV Srl, in sostituzione dell'avv. Antonio Faggella Pellegrino, ha contestato le difese dell'opponente insistendo in tutti gli atti e scritti difensivi e nel conseguente rigetto della presente opposizione;
- visto il ricorso del debitore esecutato opponente [REDACTED] depositato il 22/4/2024, con il quale chiede preliminarmente accogliere la richiesta di sospensione, anche inaudita altera parte, dell'avviso di vendita impugnato con il presente ricorso, notificato all'opponente in data 02.04.2024, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 618 comma 1 cpc e, per l'effetto, sospendere l'efficacia esecutiva dell'atto impugnato, contestato ed opposto suddetto, nonché delle operazioni di vendita, ricorrendone irreparabili e gravi motivi e fondate ragioni di diritto, per quanto spiegato nell'apposita richiesta e nei motivi del presente ricorso; nel merito, adversis reiectis dichiarare che il processo esecutivo si arresti

ex art. 164 bis delle disposizioni di attuazione del c.p.c., per tutte le ragioni spiegate in premessa; dichiarare l'estinzione della presente procedura esecutiva per tutti i motivi di cui al presente ricorso; fissare termine per l'introduzione del giudizio di merito, previa iscrizione a ruolo della causa, ex art. 618 comma 2 c.p.c. per accertare e dichiarare, che l'avviso di vendita impugnato con il presente ricorso, notificato al ricorrente in data 02.04.2024, è nullo, illegittimo, inefficace ed improduttivo di effetti giuridici, per le ragioni spiegate in premessa; dichiarare nullo l'atto di intervento della Bnl (ora Marte Spv Srl) per le spiegate ragioni e per l'effetto estrometterla dal procedimento; dichiarare il difetto di legittimazione attiva nella presente procedura sia della Prelios Credit Solutions Spa che della Marte Spv Srl per tutti i motivi di cui al presente ricorso; con vittoria di spese, competenze ed onorari di giudizio. Si chiede il richiamo del CTU, perché dia corso ad una nuova valutazione del compendio immobiliare pignorato che sia attuale e reale, anche al fine di qualificare e quantificare le spese necessarie per un eventuale spostamento dell'attività del ricorrente svolta all'interno di detti immobili. Con riserva di ogni altro diritto e richiesta, anche istruttoria, e di più ampiamente chiedere, dedurre ed articolare, nei modi e termini di legge, nella più ampia e generale forma;

- vista la comparsa di costituzione della creditrice procedente PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.p.a., con la quale conclude per il rigetto dell'istanza di sospensione e per il rigetto dell'opposizione e di tutte le richieste di sospensione/estinzione;
- vista la comparsa di costituzione della creditrice intervenuta Marte SPV s.r.l. e per essa Hoist Italia s.r.l., quale mandataria con rappresentanza di Banca Finanziaria Internazionale S.p.A., con la quale chiede volersi in via preliminare rigettare la richiesta di sospensione della procedura esecutiva in quanto inammissibile ed infondata, non ricorrendo i gravi motivi previsti dall'art. 624 c.p.c.; in via principale, nel merito rigettare l'opposizione perché infondata in fatto ed in diritto per tutte le motivazioni esposte nel presente atto e, per l'effetto, confermare in ogni sua parte l'avviso di vendita del 07.03.2024 e la celebrazione dell'asta del 25.06.2024. In ogni caso Con vittoria di spese e compensi professionali;

\*\*\*\*\*

ritenuto in fatto e in diritto.

Preliminarmente occorre dare atto che parte opponente ha chiesto sospendersi l'avviso di vendita notificatogli data 02.04.2024. Dagli atti risulta che la vendita del 25/6/2024 è già stata regolarmente espletata ed è andata deserta.

Quanto alle contestazioni sulla legittimazione attiva in capo alla creditrice procedente PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.p.a., si osserva che secondo Cass. n. 4277 del 2023, resta comunque

devoluta al giudice di merito la valutazione dell'idoneità asseverativa dell'avviso, alla stregua di un accertamento di fatto non censurabile in sede di legittimità in mancanza dei presupposti di cui all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.. Si evidenzia, inoltre, che secondo Cass. n. 17944 del 2023, "La prova della cessione di un credito non è, di regola, soggetta a particolari vincoli di forma; dunque, la sua esistenza è dimostrabile con qualunque mezzo di prova, anche indiziario, e il relativo accertamento è soggetto alla libera valutazione del giudice del merito, non sindacabile in sede di legittimità»; non si esclude «che tale avviso, unitamente ad altri elementi, possa eventualmente essere valutato come indizio dal giudice del merito, sulla base di adeguata motivazione, al fine di pervenire alla prova presuntiva della cessione».

Sul punto si richiama la Suprema Corte di Cassazione, che con ordinanza n. 10200 del 16 aprile 2021, ha confermato sia la possibilità che la prova della inclusione del singolo credito nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione sia fornita successivamente alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, sia che tale prova possa essere fornita mediante un documento proveniente dal Banco cedente che attesti la cessione intervenuta. Come si legge testualmente nella detta sentenza: *"ne discende che non può neppure esservi un ostacolo a che la stessa prova della cessione avvenga con documentazione successiva alla pubblicazione della notizia in Gazzetta Ufficiale, offerta in produzione nel corso del giudizio innescato proprio dall'intimazione al ceduto notificata dal cessionario....in questo senso, la pubblicazione in Gazzetta della "notizia" della cessione svolge funzione differente da quella di cristallizzare modalità formali in quel momento già implementate, per ritenere che un determinato credito sia stato ceduto; nella descritta cornice ricostruttiva, la dichiarazione del cedente infine notiziata dal cessionario intimante al debitore ceduto con la produzione in giudizio, al pari della disponibilità del titolo esecutivo, era un elemento documentale rilevante, potenzialmente decisivo, e come tale ammissibile anche in grado di appello"*.

La Suprema Corte ha, inoltre, evidenziato che l'art. 58, comma 2, testo unico bancario, richiede solo che venga data la notizia dell'avvenuta cessione, senza prescrivere un contenuto minimo informativo. Il contratto di cessione di crediti in blocco non deve neppure rispettare forme particolari per la sua validità. Nel caso in cui quanto pubblicato nella Gazzetta indichi senza incertezze i crediti inclusi dalla cessione, detto contenuto può anche risultare in concreto idoneo, secondo il prudente apprezzamento del giudice, a dimostrare la legittimazione attiva della cessionaria (Cass. n. 15884/2019; Cass. n. 5617/2020).

Peraltro, la giurisprudenza di merito ha affermato che la prova dell'inclusione del singolo credito nell'ambito della cessione in blocco, può essere fornita in ogni modo, anche a mezzo di presunzioni, e che non è assolutamente necessario il deposito del contratto di cessione; in tal senso Tribunale di Rimini Sentenza n. 544/2021: *"Ciò posto, in assenza di specifici limiti positivi alla prova in*

*giudizio del contratto di cessione di credito (per cui il legislatore non prevede obblighi di forma ad substantiam o ad probationem), deve affermarsi l'astratta possibilità di ritenere provati l'esistenza ed il contenuto della cessione sulla base di elementi presuntivi, pur in assenza della produzione del contratto di cessione eventualmente stipulato in forma scritta.”.*

E' stato altresì affermato che «quando non sia contestata l'esistenza del contratto di cessione in sé, ma solo l'inclusione dello specifico credito controverso nell'ambito di quelli rientranti nell'operazione conclusa dagli istituti bancari, l'indicazione delle caratteristiche dei crediti ceduti, contenuta nell'avviso della cessione pubblicato dalla società cessionaria nella Gazzetta Ufficiale, può ben costituire adeguata prova dell'avvenuta cessione dello specifico credito oggetto di contestazione, laddove tali indicazioni siano sufficientemente precise e consentano, quindi, di ricondurlo con certezza tra quelli compresi nell'operazione di trasferimento in blocco, in base alle sue caratteristiche concrete» (Cass. 17944 del 2023).

Nel caso di specie la PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.p.a. ha versato in atti dichiarazione della Banca Monte dei Paschi Siena, con la quale dichiara che il credito originariamente vantato dalla medesima nei confronti di [REDACTED] derivante da contratto di mutuo ipotecario fondiario del 16 febbraio 2001, per Notaio Grazia Fiorenza Repertorio n. 18.505, Raccolta n. 7515 di originarie L. 1.300.000.000; da contratto di mutuo ipotecario fondiario del 19 febbraio 2003, per Notaio Gian Vincenzo PISA Repertorio n. 29.985, Raccolta n. 16.598 di euro 410.000,00; nonché da scoperto di CONTO CORRENTE FIL. 09560 RAP. 000631011 è rientrato nell'operazione di cessione pro soluto di crediti e rapporti giuridici individuabili in blocco – ai sensi del combinato disposto degli artt. 1 e 4 della legge del 30 aprile 1999 n. 130 e dell'art. 58 del D. Lgs del 1° settembre 1993 n. 385, conclusa in data 20.12.2017 tra la scrivente Banca e la società Siena NPL 2018 S.r.l.. La creditrice procedente medesima ha, inoltre, prodotto, copia dell'avviso di cessione pubblicato sulla GU n. 151 del 23/12/2017, contenente tutti gli elementi dai quali ricavare l'effettiva inclusione del credito in questione nell'ambito dell'operazione di cessione in blocco de qua. Nel caso di specie l'oggetto del contratto può ritenersi determinabile con il rinvio ad elementi esterni.

Quanto al motivo di opposizione relativo alla illegittima riduzione del prezzo ed alla richiesta di estinzione della procedura ex art. 164 bis disp. att. c.p.c., la creditrice procedente ha dedotto che il prezzo base consentirebbe comunque la soddisfazione almeno parziale della pretesa creditoria.

Sul punto si osserva, che l'art. 164 bis disp. att. c.p.c., è stato introdotto 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'istituto della infruttuosità dell'espropriazione forzata non può trovare applicazione quando, nonostante i ribassi, il valore dei beni è tale da consentire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori. Il processo esecutivo può arrestarsi 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". L'art. 164 bis disp. att. c.p.c. 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. Va, inoltre, osservato che la semplice riduzione del prezzo a base d'asta non può 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. Si esclude, inoltre, 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, infatti, ragionevole 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. Si osserva, inoltre, che la vendita, nell'ambito delle esecuzioni forzate avviene di regola ad un prezzo ridotto, in ragione della natura stessa della vendita giudiziaria, che non prevede, tra l'altro, la garanzia per i vizi del bene venduto, e, soprattutto, non consente di prevedere a quale prezzo verrà effettivamente venduto il compendio all'esito delle vendite andate deserte e dei ribassi sul prezzo base, stante l'attuale crisi del mercato immobiliare che porta, inevitabilmente, ad una svalutazione degli immobili; alla facoltà del g.e. di sospendere la vendita, quando ritiene che l'offerta sia troppo bassa e comunque inferiore al prezzo base fissato, deve seguire una strategia di vendita alternativa ovvero la richiesta di

assegnazione da parte dei creditori, mentre la mera sospensione della vendita o l'arresto dell'esecuzione forzata è impraticabile, perché privo di concrete prospettive di definizione dell'esecuzione forzata. Orbene, nel caso di specie, un ulteriore ribasso del prezzo base di vendita, pari ad € 343.613,23, anche alla luce dei presumibili costi necessari per la chiusura della procedura esecutiva, sarebbe comunque sufficiente a soddisfare in modo non irrisorio i crediti azionati dalla procedura. Sotto tale profilo si osserva che i titoli azionati dal creditore procedente non risultano esser stati sospesi. Quanto, poi, alla contestazione del quantum dovuto alla creditrice intervenuta BNL, oggi Marte SPV S.r.l., la stessa ha dedotto di non avere dato alcun impulso all'esecuzione, sicché l'esecuzione proseguirebbe comune; che dalla data di pubblicazione dell'avviso nella Gazzetta Ufficiale si producono nei confronti dei debitori ceduti gli effetti indicati nell'art. 1264 c.c. e i privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo da chiunque prestati o comunque esistenti a favore del Cedente, conservano la loro validità e il loro grado a favore del cessionario, senza necessità di alcuna formalità o annotazione.

Sul punto si osserva che tale la contestazione può trovare rilievo in caso di distribuzione del ricavato, nella sede a ciò deputata, che è quella disciplinata dall'art. 512 c.p.c..

In ordine alla contestazione del valore di stima va evidenziato che la tempistica dettata dall'art. 569 c.p.c., nella formulazione anteriore all'entrata in vigore della L. 132/2015, applicabile *ratione temporis* alla presente esecuzione, prevede espressamente che le parti possano fare osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita, e debbano proporre, a pena di decadenza, le opposizioni agli atti esecutivi, se non siano già decadute dal diritto di proporle. La disposizione di cui all'art. 173 bis att. c.p.c., nella formulazione anteriore alla novella del 2015, stabilisce, inoltre, che l'esperto, terminata la relazione, ne invii copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria. Le parti, quindi, possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti. L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria. Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti. Orbene, dagli atti della procedura

risulta che la relazione di stima, dopo la concessione di autorizzazione ad avvalersi della forza pubblica per accedere all'immobile oggetto di pignoramento e di termine di proroga di 90 giorni per il deposito, è stata depositata il 2/12/2011; all'udienza del 18/4/2012, di rinvio dell'udienza del 23/11/2011 ex art. 569 c.p.c., nessuna questione è stata sollevata da parte esecutata in ordine alla congruità della stima. Si ritiene, pertanto, inammissibile la contestazione inerente la stima del compendio pignorato. Si osserva, comunque, quanto alla contestata sottostima del compendio, che l'immobile non è stato venduto non solo al prezzo base determinato dall'esperto, ma neppure al prezzo ribassato più volte, sicché il presumibile valore effettivo dell'immobile appare smentito dall'esito che finora ha avuto il procedimento; la richiesta di richiamo dell'esperto va disattesa, non potendo ripetere le vendite, già più volte espletate con esito negativo, ad un prezzo maggiorato.. Tanto comporta la probabile infondatezza della proposta opposizione e l'insussistenza dei presupposti per sospendere la presente procedura.

Bisogna allora rigettare la richiesta di sospensione, disponendo tuttavia che la parte interessata provveda all'iscrizione a ruolo della causa di opposizione come autonomo giudizio di merito per la decisione definitiva con sentenza.

Bisogna poi disporre che, alla chiusura di questa fase sommaria, preordinata alla valutazione della sospensione del processo esecutivo, consegua la statuizione sulle spese, sebbene provvisoria, potendo essere oggetto di revisione nella fase del merito (in tal senso si è pronunciata incontrovertibilmente la giurisprudenza di legittimità e di merito – in particolare Cass. Civ. sez. III, sent. n. 22033 del 24/10/2011).

Va assegnato il termine perentorio per l'introduzione del giudizio di merito, dovendosi rilevare che la riduzione alla metà dei termini a comparire (prevista dagli artt. 616 e 618 comma 2<sup>o</sup> c.p.c.) non appare applicabile al termine di costituzione del convenuto (secondo quanto affermato da Cass. civile sez. III - 30/09/2019, n. 24224 e Cass.civile sez. III - 27/07/2021, n. 21512) sicché la dimidiazione a 60 giorni del termine a comparire risulterebbe incompatibile con la maggiore ampiezza (70 giorni prima dell'udienza) del termine di costituzione per il convenuto, quale previsto dal novellato art. 166 c.p.c.; pertanto, alla luce della suddetta considerazione, deve ritenersi – in via di prima delibazione – l'abrogazione per incompatibilità, con le nuove disposizioni di cui all'art. 163 bis c.p.c., dell'inciso "...ridotti della metà..." contenuto negli artt. 616 e 618 comma 2<sup>o</sup> c.p.c. e relativo ai termini a comparire, tenuto conto che depone a favore di tale soluzione interpretativa anche l'intervenuta abrogazione del secondo comma dell'art. 163 bis, norma che consentiva l'abbreviazione sino alla metà dei termini a comparire, con decreto del Presidente, per le cause richiedenti una pronta spedizione, il che comporta l'impossibilità della riduzione dei termini minimi a comparire anche per le cause connotate dall'urgenza;

P.Q.M.

Visti gli artt. 616 e 618 segg.ti cod. proc. civ. e l'art. 164-bis disp. att. c.p.c.;

1) rigetta la richiesta di sospensione; 2) assegna il termine perentorio di 90 giorni (non soggetto a sospensione feriale) decorrente dalla scadenza del termine per proporre reclamo (ai sensi degli artt. 624 – 669 terdecies c.p.c.) avverso la presente ordinanza ovvero, ove venga proposto reclamo, dalla decisione del collegio (se avvenuta in udienza) o dalla comunicazione della decisione del collegio (se avvenuta fuori udienza), per l'introduzione del giudizio di merito, previa iscrizione della causa a ruolo a cura della parte interessata ed osservati i termini a comparire nei sensi di cui in motivazione.

Rigetta l'istanza di estinzione ex art. 164-bis disp. att. c.p.c..

Liquida in favore della creditrice procedente PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.p.a. € 2.941,5 e della creditrice intervenuta Marte SPV S.r.l. €2.014,75 ciascuno, interamente per compensi professionali di questa fase cautelare, oltre spese generali, IVA, se dovuta e CPA, che pone a carico di parte opponente.

Rimette gli atti al professionista delegato per l'ulteriore corso.

Si comunichi alle parti ed al professionista delegato avv. Gianpiero Cortese.

Enna, 7/11/2024

Il g.o.p.  
Evelia Tricani