TRIBUNALE DI SIRACUSA
Seconda sezione civile
Esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

considerata la trattazione dell'udienza del 23/05/2025 ai sensi dell'art. 127-ter c.p.c. (*deposito delle note scritte in sostituzione dell'udienza)* introdotto dal D. Lgs. 149/2022 e sciogliendo la riserva;

viste le note depositate da BIOCHEMICAL AGRO S.r.l. che insiste nell'atto di intervento e nelle proprie ragioni di credito e, preso atto dell'istanza ex art. 164 bis disp. att. c.p.c. presentata dalla debitrice esecutata e diretta ad ottenere l'estinzione della procedura esecutiva, chiede che il G.E. voglia rigettare le domande avverse non sussistendone i presupposti di legge per l'accoglimento;

viste le note depositate da VEBI ISTITUTO BIOCHIMICO S.R.L. che chiede rigettarsi l'istanza presentata ex art. 164 bis disp. att. c.p.c. dall'esecutata Gatto Enza, non sussistendo i presupposti di legge per il suo accoglimento e disporsi conseguentemente la vendita del compendio pignorato;

viste le note depositate da UNICREDIT S.p.a. e per esso della mandataria DOVALUE S.p.a., che, ritenendo assolutamente infondata in diritto la richiesta di estinzione avanzata dalla debitrice esecutata, mancando totalmente i presupposti, insiste nella prosecuzione delle operazioni di vendita, e nel conseguenziale rigetto della istanza de quo;

viste le note depositate dall'esecutata che insiste nella spiegata istanza ex articolo 164 bis disp. att. cpc in quanto fondata tanto in fatto che in diritto, per le motivazioni indicate;

viste le relazioni depositate dal professionista delegato all'esito delle tre aste deserte;

ritenuto che l'art. 164 bis disp.att. c.p.c., in primo luogo, impedisce la prosecuzione del processo laddove divenga irragionevole la pretesa del creditore in termini di estrema esiguità del recupero della stessa; tale esiguità va tuttavia valutata non solo e non tanto in termini relativi (percentuale del credito soddisfatto rispetto a quello azionato) ma anche e soprattutto in termini assoluti, anche avuto riguardo alla nozione di irrilevanza giuridica dell'interesse al recupero di un credito di valore irrisorio, elaborato dalla Corte di Cassazione (cfr. Cass. Civ. 4228/2015): nel caso di specie non può giungersi ad un giudizio di antieconomicità, in termini di comparazione tra i costi

sostenuti e da sostenersi per il prosieguo della procedura ed il ricavato dalla vendita, considerato anche la probabilità di una rapida liquidazione del bene può essere legata anche alla riduzione del prezzo che può rendere più appetibili gli immobili stessi; in ogni caso il prezzo fissato per l'ultima vendita (prezzo base ribassato di euro 80.722,23, offerta minima di euro 60.541,67) può ancora soddisfare le ragioni creditorie ed in ogni caso coprire abbondantemente le spese della procedura in caso di fissazione di un'altra vendita;

rigetta l'istanza di estinzione ex art. 164 disp. att. c.p.c. e rimette gli atti al professionista delegato per effettuare un ulteriore tentativo di vendita, prorogando la delega conferita di ulteriori dodici mesi.

Si comunichi.

Siracusa, 25/09/2025

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Concita Cultrera