



Il Giudice dell'esecuzione,

provvedendo nel procedimento di espropriazione forzata promosso da IBLA srl (surrogatosi a Banca Agricola Popolare di Ragusa) nei confronti

viste le note depositate dal creditore procedente e dal professionista delegato ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c. in sostituzione dell'udienza del 3.7.2025;

rilevato che l'udienza era stata fissata al fine di sentire il creditore in ordine alla chiusura anticipata della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.;

rilevato che il creditore procedente ha chiesto la fissazione di un ultimo tentativo di vendita;

ritenuto che l'ulteriore tentativo non può svolgersi alle medesime condizioni di prezzo di quello da ultimo esperito, altrimenti dandosi il là a un'esecuzione potenzialmente infinita, con sostanziale svuotamento del contenuto dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.;

ritenuto quindi che l'eventuale tentativo di vendita ulteriore andrà compiuto con ribasso di 1/4 del prezzo;

rilevato che ai sensi dell'art. 164 bis Disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, *“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”*;

rilevato che il professionista delegato ha svolto sei tentativi di vendita a seguito dei quali è stato aggiudicato esclusivamente il lotto 1 e che la procedura pende dall'anno 2017;

ritenuto che, quanto alle possibilità di conseguire un ragionevole soddisfacimento dell'interesse creditorio deve tenersi presente che un eventuale ulteriore tentativo di vendita, con ribasso di un quarto, potrebbe, secondo realistiche aspettative, portare un ricavo non superiore a euro 17.000,00, a fronte di un credito di € 138.591,97 (v. precisazione del credito depositata dal creditore procedente il 4.5.2023);

ASTE GIUDIZIARIE® ritenuto, infatti, che, visto l'andamento delle precedenti vendite, non può prospettarsi un'aggiudicazione per importi superiori a quello dell'offerta minima (Lotto 2, offerta minima € 5.692,00; Lotto 3, offerta minima € 2.533,00; Lotto 4, offerta minima € 1.601,25; Lotto 5 offerta minima € 6.997,5);

ASTE GIUDIZIARIE® ritenuto condivisibile l'orientamento secondo cui la possibilità di conseguire un ragionevole soddisfacimento del credito deve concretizzarsi in un soddisfacimento non inferiore al 10-15% del credito azionato;

considerato, sul punto, che il lotto sino ad ora venduto è stato aggiudicato all'esiguo prezzo di euro 3.200,00;

ASTE GIUDIZIARIE® ritenuto che, la somma delle cifre sopra indicate, ancora potenzialmente ricavabile, non consente di estinguere il procedimento, potendo ancora il credito ottenere una soddisfazione non qualificabile come irragionevole poiché in astratto rientrante tra il 10 e il 15% del credito complessivo;

ASTE GIUDIZIARIE® ritenuto, pertanto, che può accogliersi l'istanza di esperimento di un ultimo tentativo di vendita, da eseguirsi entro il prossimo quadrimestre;

ASTE GIUDIZIARIE® ritenuto quindi di non provvedere, allo stato, sulle istanze di liquidazione, cui si provvedere all'esito dell'esperimento di vendita;

p.t.m.

ASTE GIUDIZIARIE® dispone l'esecuzione, secondo la delega già in atti, di un ultimo esperimento di vendita, da compiere entro il prossimo quadrimestre, con ribasso di $\frac{1}{4}$ del prezzo rispetto all'ultimo esperimento;

ordine al creditore procedente di versare sul conto indicato dal delegato il necessario fondo spese entro trenta giorni dalla richiesta, sino a concorrenza di euro 3.000,00.

Si comunichi.

28.7.2025

Il Giudice

Davide Palazzo