

Provvedimento ex art 127 ter c.p.c.

Il Giudice

Letto l'art. 127 ter c.p.c.;

verificata con esito positivo l'avvenuta rituale comunicazione ai difensori costituiti dell'ordinanza con cui è stata disposta la trattazione scritta;

dato atto che vi è stata partecipazione alla presente udienza a trattazione scritta mediante il deposito di note scritte a cura di tutte le parti costituite

Il Giudice

letti gli atti, le note di trattazione scritta ed esaminata la documentazione;

rilevato che per quanto attiene al LOTTO 2 si prospetta l'infruttuosità dell'esecuzione, atteso il prezzo base dell'ultimo esperimento d'asta è pari ad euro 1.687,50,

rilevato che un ulteriore esperimento di vendita dovrebbe essere ripetuto, visto il totale disinteresse per l'acquisto dell'immobile, quanto meno al prezzo base decurtato del 25% rispetto al precedente incanto, con facoltà per gli eventuali interessati di aggiudicare il bene con un offerta pari al 75 % del prezzo di vendita, ai sensi dell'art 571 c.p.c. ;

Orbene occorre verificare l'applicabilità alla fattispecie in esame dell'art 164 bis disp.att. c.p.c. introdotto dalla l. n.162 del 2014 ed applicabile ai procedimenti esecutivi pendenti all'atto dell'entrata in vigore di detta disposizione normativa (11.12.2014), che ha previsto la chiusura anticipata del processo esecutivo per infruttuosità dell'esecuzione.

L'art 164 bis disp att. c.p.c. non rappresenta una deroga al principio del *par condicio creditorum* sancito dall'art 2740 c.c., in quanto la chiusura anticipata del processo esecutivo entra in gioco esclusivamente quando non sia oggettivamente possibile, sulla base di attenta valutazione degli elementi della fattispecie concreta, la vendita dei beni pignorati e la soddisfazione dei creditori ex art 2740 c.c. Si deve quindi ritenere che l'interesse tutelato è quello proprio dell'amministrazione della giustizia di evitare che si proseguano *sine die* procedure esecutive inidonee a conseguire il soddisfacimento dei creditori, con un inutile dispendio di risorse economiche e processuali.

L'art 164 bis c.p.c. recita testualmente: *"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.” Pertanto, la chiusura anticipata del processo esecutivo si fonda sull’impossibilità di ragionevole soddisfacimento delle ragioni creditorie, di cui i parametri successivamente indicati, ovvero i costi per la prosecuzione della procedura, la probabilità di liquidazione del bene, il presumibile valore di realizzo assumono il valore di criteri meramente esemplificativi.

Il ragionevole soddisfacimento delle pretese creditori deve essere inteso come possibilità di conseguire una soddisfazione anche parziale, purché non irrisoria, del credito assistito dal titolo esecutivo, oltre alle spese sostenute per l’instaurazione e lo svolgimento del processo esecutivo. Ciò, in quanto la procedura esecutiva non può pagare se stessa ed il dispiego di mezzi processuali e di risorse economiche, che implica la ennesima ripetizione delle procedure di vendita, si giustifica solo nella misura in cui il credito su cui si fonda il processo esecutivo possa ricevere una adeguata anche se parziale soddisfazione. Per l’effetto, deve escludersi la possibilità di un ragionevole soddisfacimento delle ragioni creditorie, allorché il presumibile valore di realizzo del bene sia appena sufficiente a coprire le spese del processo esecutivo, rimanendo per contro integralmente insoddisfatto il credito azionato dal procedente con il titolo esecutivo o ricevendo una minima soddisfazione, tale da non giustificare l’espletamento di un ulteriore procedimento di vendita.

Nel caso di specie, come si è sopra esposto, il bene pignorato, pur essendo stato posto in vendita, con adeguata pubblicità commerciale e con la nomina di un custode giudiziario (a disposizione per informazioni e visite), non ha trovato alcuna collocazione sul mercato, in quanto si deve desumere che siano proprio le condizioni del bene a renderlo del tutto inappetibile ad un mercato immobiliare che – anche in conseguenza della crisi economica – presenta un’offerta di immobili (dotati di qualità molto più elevate rispetto a quelle dei cespiti staggiti) di gran lunga superiore alla domanda.

In definitiva quindi si deve ritenere vana la prosecuzione dell’esecuzione forzata, la quale – per le condizioni oggettive del bene descritte non potrebbe addivenire al suo naturale epilogo (con alienazione e destinazione del ricavato alla soddisfazione dei creditori), sicché va disposta la chiusura anticipata della procedura in applicazione dell’art 164 bis disp. att. c.p.c.;

rimette gli atti al professionista delegato per la vendita del LOTTO N. 1) e al prezzo base ulteriormente ribassato di € 51.078,09,

visto l'art. 164 bis disp. att. c.p.c.

Dichiara

l'improcedibilità del processo esecutivo RGE N. 46/1996 limitatamente agli immobili in Filiano in C.T. fg. 8 part. 972 (ex 565); fg. 8 part. 1881 – Sub 1

Ordina

al Conservatore dei Registri Immobiliari - Circoscrizione di Potenza, di cancellare: la trascrizione del pignoramento eseguita in data 12 marzo 1996, ai nn. 3343/3028, e della rinnovazione eseguita in data 3 marzo 2016 ai nn. 3519/2987 limitatamente agli immobili in Filiano in C.T. fg. 8 part. 972 (ex 565); fg. 8 part. 1881 – Sub 1, una volta divenuto definitivo il presente provvedimento

Si comunichi.

Potenza, 9.10.2024

Il giudice dell'esecuzione
Annachiara Di Paolo