

**IL G.E.**

a scioglimento della riserva in atti,  
letti gli atti della procedura,

**OSSERVA**

L'art. 19, comma 2, lett. b), del D.L. n. 132/2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 162/2014, ha introdotto l'art. 164 *bis* alle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, il quale statuisce che *“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”*.

Ai sensi dell'art. 23 del D.L. 132/2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 162/2014, *“il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana”*. L'art. 19, comma 6 *bis*, del citato decreto legge prevede una disciplina transitoria stabilendo che *“le disposizioni del presente articolo, fatta eccezione per quelle previste al comma 2, lettera a), limitatamente alle disposizioni di cui all'articolo 155-sexies, e lettera b), e al comma 5, si applicano ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto”*. La legge di conversione è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 10/11/2014 e, pertanto, la novella legislativa è definitivamente entrata in vigore il 10/12/2014. Con particolare riferimento all'ipotesi di infruttuosità dell'espropriazione forzata, la disciplina transitoria espressamente non trova applicazione, risultando esclusa da questa l'ipotesi di cui al comma 2, lettera b), dell'art. 19 del D.L. n. 132/2014 che, appunto, ha introdotto nel sistema delle norme attuative del codice di rito civile l'ipotesi di chiusura anticipata del processo esecutivo per infruttuosità dell'espropriazione forzata; in virtù del principio per cui in ambito processuale vale la regola del *tempus regit actum*, pertanto, l'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c. trova immediata applicazione anche nell'ambito della presente procedura.

Ciò chiarito, si evidenzia che la norma in esame indica due parametri in base al quale il giudice deve valutare l'infruttuosità della procedura esecutiva: a) il fatto che, pure a seguito di molteplici esperimenti di vendita, il bene non ha suscitato interesse nel mercato, e ciò nonostante l'ampia pubblicità attuata ed il fatto che sia stato posto in vendita ad un prezzo estremamente esiguo in valori assoluti; b) il *“ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori”*.

Ora, con riferimento al punto *sub a)* non si pongono problemi: si tratta, infatti, di valutare un dato sostanzialmente oggettivo e di immediata percezione, come tale inficiabile solo ove



emergano *ictu oculi* circostanze idonee di per sé ad incidere in via immediata e diretta sulla effettiva possibilità di vendere il bene ad un prezzo superiore (ad esempio: eccessivo valore di stima a fronte di pochi esperimenti di vendita tentati; immobile occupato da soggetti che disincentivano, con il proprio comportamento, la partecipazione alle vendite; interferenze illecite nel procedimento di vendita ecc.).

Decisamente più complesso è, per contro, stabilire cosa debba intendersi per “ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori”.

Ad avviso di questo giudice, la norma introduce il concetto, invero già noto nella giurisprudenza di merito, di (anti)economicità del processo esecutivo in termini di bilanciamento fra costi della procedura e benefici conseguibili per il ceto creditorio (ed entro certi limiti anche per il debitore): inequivocabile è, infatti, il riferimento ai “costi necessari per la prosecuzione della procedura” posto in relazione al “soddisfacimento delle pretese dei creditori”.

Detto principio impone di ritenere, *in primis*, che (ovviamente) sia antieconomica non solo una procedura i cui i costi vivi superino i ricavi bensì anche quella in cui questi ultimi possono solo essere pari ai primi, dal che consegue che il procedimento di vendita non può essere portato avanti *ad infinitum* solo per consentire l'ipotetico soddisfacimento, sia esso totale o parziale, unicamente del credito per le spese sostenute dai creditori.

Il principio di economicità, inoltre, impone di ritenere che il processo esecutivo sia antieconomico anche laddove il probabile ricavato delle vendite non consenta un normale, o comunque in concreto congruo, soddisfacimento della pretesa creditoria azionata, vale a dire nell'ipotesi in cui, in relazione all'ammontare dei crediti per cui si procede, il ricavato delle vendite non consenta un, seppure parziale, quantomeno congruo soddisfacimento dei creditori o almeno di uno dei creditori.

Il che, si badi bene, vale anche, seppure in maniera all'evidenza molto più limitata, *ex latere debitoris*: non si può, infatti, ritenere - salvo che non voglia equipararsi l'esecuzione forzata ad una vero e proprio procedimento di esproprio - che il processo esecutivo possa proseguire a tempo indeterminato per poi concludersi comunque con una pronuncia in rito senza che almeno un debito sia comunque soddisfatto in tutto o in parte ed anzi unicamente con un aggravio di costi, ossia con un incremento del tutto ingiustificato dell'esposizione debitoria.

Venendo, a questo punto, all'esame del caso di specie, si osserva che il requisito di cui al punto *sub a)* sussiste inequivocabilmente: difatti, viene in rilievo una procedura esecutiva pendente sin dal 2007 e nell'ambito della quale sono stati infruttuosamente esperiti diversi tentativi di vendita, pure preceduti dall'effettuazione di ampia pubblicità straordinaria (anche mediante pubblicazione su siti *internet* specializzati). E' evidente, dunque, visto che non è dato rilevare



l'esistenza di fattori devianti (vuoi leciti, vuoi illeciti), che la mancata presentazione di offerte appare riconducibile solo e soltanto alla mancanza di una platea di potenziali offerenti; nessuno dei creditori ha inteso avanzare istanza di assegnazione, a chiara testimonianza del fatto che il compendio pignorato è privo di qualsivoglia valore di mercato ed è, di fatto, inalienabile.

Quanto al requisito *sub b)*, invece, si osserva che, a fronte di un credito del precedente di ammontare superiore ad € 122.133,89, solo per sorte, oltre i successivi interessi a far data dall'anno 2007, a seguito dei naturali ribassi d'asta, l'immobile pignorato andrebbe posto in vendita per l'irrisorio prezzo di Euro 4125,00; conseguentemente, appare evidente che, in ogni caso, il probabile ricavato della vendita, tenuto anche conto dei successivi ribassi d'asta, non apporterebbe alcun rilevante incremento alla somma in concreto da attribuire al creditore (in sede di riparto) a soddisfacimento non solo (e non tanto) del credito per le spese, ma soprattutto di quello per capitale ed interessi.

In ragione di tutto quanto sin qui esposto, dunque, la presente procedura va dichiarata improseguibile.

**P.Q.M.**

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

1. dichiara improseguibile la presente procedura e riserva di provvedere sulla liquidazione del compenso del delegato, subordinatamente alla presentazione di apposita istanza.

Si comunichi alle parti ed al delegato.

Cassino, 1.03.2016

IL G.E.

Dr. ssa Maria Rosaria Ciuffi

