



Tribunale di Bari

Esecuzioni immobiliari

R.G.E. 660 /2004

Il G.E., dott.ssa Assunta Napoliello

letti gli atti del procedimento;

sentite le parti e il delegato all'udienza del 17.12.2020;

rilevato che, 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";

che, la norma individua 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";

che, pacifico che si è data ampia pubblicità alla vendita, non avendo alcuna delle parti sollevato obiezione alcuna, sul "ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori" appare opportuno precisare che:

che, l'antieconomicità della procedura, in forza delle previsioni di cui all'articolo 164 bis disp. att. c.p.c., va valutata utilizzando tre criteri: quello dei costi necessari per la sua prosecuzione, quello delle probabilità di liquidazione del bene e quello del presumibile valore di realizzo. La ratio della norma è quella di soddisfare esigenze di economia processuale evitando la prosecuzione di procedure per le quali si presume che la vendita dei beni non consentirà di ottenere nessun ricavato e avrà costi superiori alle previsioni di realizzo;

che la norma impone 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;

che, in definitiva, l'art 164 bis disp att cpc non trova 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, a nulla rilevando se il prezzo base d'asta raggiunto, a seguito dei numerosi ribassi, sia inferiore al prezzo di mercato, poiché questo parametro nell'esecuzione forzata non viene tenuto in considerazione poiché il bene viene già messo in vendita a un prezzo inferiore a quello di mercato;

che, nel caso di specie, trattasi di procedura esecutiva pendente dal 2004, nell'ambito della quale sono stati infruttuosamente esperiti, - 7 tentativi di vendita mentre l'ottavo tentativo si concludeva con la dichiarazione di decadenza dell'unico aggiudicatario il qual non versava nei termini il saldo prezzo per l'offerta di € 38.500,00;

che, il prezzo base si è ridotto ad €. 51.444,32, a fronte di un iniziale valore complessivo degli immobili pignorati pari a 320.000,00, e che anche se i beni fossero aggiudicati prezzo base d'asta indicato non applicando gli ulteriori ribassi, la somma non consentirebbero neanche la parziale soddisfazione del credito del solo procedente, atteso che i crediti, complessivamente considerati, ammontano a oltre € 250.000,00;

che, dunque, sussistono tutti i requisiti per adottare il provvedimento di estinzione della procedura;

P.Q.M.

- DICHIARA ai sensi dell'art. 164 bis disp att. Cpc, l'estinzione della procedura;

ordina al delegato la revoca delle attività di vendita in corso;

dispone che il delegato depositi senza indugio la istanza di liquidazione dei compensi e nota spese dell'ausiliario su cui si riserva di provvedere all'esito del deposito;

ordina la cancellazione del pignoramento iscritto in data 24.2.2005 REG n. 9189 e REP. n. 5916 eseguita in favore di [REDACTED]
[REDACTED] in danno di [REDACTED] e [REDACTED] esonerando il Conservatore da ogni responsabilità.

Si comunichi.

Bari, 20/01/2021

Il G.E.

Assunta Napoliello