

TRIBUNALE DI RIETI

R.G.E. 146/2007

Il Giudice Roberto COLONNELLO,

letta la propria ordinanza riservata depositata l'8.09.2022;

rilevato che in essa è disposto, tra l'altro, che il professionista delegato dovrà procedere a due nuovi esperimenti di vendita indicando nel primo un "*prezzo base d'asta ribassato del 25% rispetto al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita negativo (offerta minima ridotta del 25% come per legge)*" e nel secondo un "*prezzo base d'asta ribassato della metà rispetto al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita negativo (offerta minima ridotta del 25% come per legge)*";

rilevato, tuttavia, a seguito di una rilettura degli atti, che l'ultimo esperimento di vendita effettuato dal professionista prima di tali nuove disposizioni si era concluso non già con la mancanza di offerte, ma con l'aggiudicazione del bene ad un offerente che poi è stato dichiarato decaduto a causa del mancato versamento del saldo del prezzo, sì che appare necessario che i prossimi esperimenti di vendita siano effettuati:

- il primo, sulla base di un prezzo d'asta identico a quello dell'ultimo esperimento;
- il secondo, con un prezzo d'asta ribassato del 25% rispetto al prezzo precedente;

P.Q.M.

A parziale modifica dell'ordinanza depositata l'8.09.2022, dispone che il professionista delegato nei prossimi esperimenti di vendita si attenga a quanto sopra.

Si comunichi alle parti e al professionista delegato.

Rieti, 22/09/2022

Il G.E.

Roberto COLONNELLO

TRIBUNALE DI RIETI

R.G.E.146/2007

ORDINANZA

Il Giudice dell'esecuzione dott. Roberto Colonnello,

a scioglimento della riserva assunta all'odierna udienza dell'8 settembre 2022;

sentite le parti e il professionista delegato,

vista altresì l'istanza depositata dall'esecutato il 29 gennaio 2022 con la quale si chiedeva la chiusura anticipata della procedura per infruttuosità ex art. 164 bis disp. att. c.p.c.,

ritenuto che sia necessario esaminare preliminarmente tale istanza in quanto dal suo eventuale accoglimento dipende la prosecuzione o meno delle operazioni di vendita sollecitata nell'odierna udienza dai difensori dei creditori;

ritenuto che l'istanza in questione non meriti di essere accolta poiché, in tema di espropriazione immobiliare, l'art. 164 bis disp. att. c.p.c., laddove attribuisce al giudice il potere di disporre d'ufficio la chiusura anticipata della procedura per infruttuosità, non tutela l'interesse del debitore alla vendita del bene ad un determinato prezzo, trattandosi di norma posta, da un lato, a garanzia dell'interesse pubblicistico alla ragionevole durata del processo e, dall'altro, alla protezione dell'interesse privatistico all'economicità della procedura;

ritenuto, infatti, che si deve escludere che l'istituto della chiusura anticipata del processo esecutivo per infruttuosità costituisca "*strumento di contemperamento tra il perseguimento dello scopo tipico dell'esecuzione forzata, dato dal soddisfacimento dei crediti fatti valere nella procedura esecutiva e l'interesse del debitore a non vedere svenduto il proprio bene rispetto ad un ipotetico valore di mercato*", sicché deve ritenersi che "*l'esecutato solo indirettamente ha interesse alla chiusura anticipata per infruttuosità in quanto ottiene il risultato di sottrarre i beni al procedere dell'esecuzione, interesse, come detto, non oggetto di tutela diretta da parte della normativa primaria*" (cfr. Tribunale di Pavia ord. del 07.07.2016);

ritenuto, infine, che la richiesta di sospensione della vendita ex art. 586 cpc non appare meritevole di accoglimento per le motivazioni enunciate da Cassazione civile, sez. III, 21/09/2015, n. 18451 che qui si richiamano integralmente;

esaminata, a tal punto, la richiesta dei creditori di disporre nuova vendita,

ritenuto che, in effetti, sia ancora possibile un pur parziale soddisfacimento delle ragioni creditorie (come condivisibilmente esposto dai creditori nelle rispettive memorie con le quali hanno preso posizione sull'istanza dell'esecutato di cui sopra), per cui possono essere disposti ulteriori esperimenti di vendita;

ritenuto, peraltro, che sia necessario che la CRIO 4 spv 4 s.r.l., la quale risulta aver depositato controdeduzioni all'istanza dell'esecutato di cui sopra assumendo di essere cessionaria dei crediti ma senza specificazione del dante causa, fornisca delucidazioni

su a) eventuale data in cui avrebbe depositato atto di intervento nella presente procedura (non visualizzabile nel fascicolo telematico); b) specificazione del dante causa; c) produzione del contratto di cessione;

P.Q.M.

1) rigetta l'istanza dell'esecutato volta a sollecitare il potere officioso del G.E. di disporre la chiusura anticipata per infruttuosità della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.;

2) rigetta l'istanza dell'esecutato di sospensione ex art. 586 cpc;

3) invita la CRIO spv 4 s.r.l. a fornire le delucidazioni e a produrre i documenti indicati in parte motiva **entro giorni 4 dalla comunicazione del presente provvedimento;**

4) proroga la delega al professionista **di ulteriori mesi 8** affinché proceda a **n. 2** ulteriori esperimenti di vendita di tutti i lotti ancora invenduti, con pubblicità legale, alle seguenti condizioni:

- primo esperimento: prezzo base d'asta ribassato del 25% rispetto al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita negativo (offerta minima ridotta del 25% come per legge);

- secondo esperimento: prezzo base d'asta ribassato della metà rispetto al prezzo base dell'ultimo esperimento di vendita negativo (offerta minima ridotta del 25% come per legge);

5) conferma per il resto le previsioni della delega;

6) onera il creditore procedente di integrare il fondo spese nella misura di € 2.000,00 entro 30 giorni, avvertendo si d'ora che il mancato versamento del fondo spese è condotta valutabile ai fini dell'art. 630 c.p.c.;

7) onera il creditore GUBER di integrare il fondo spese nella misura di € 3.000,00, avvertendo si d'ora che il mancato versamento del fondo spese è condotta valutabile ai fini dell'art. 630 c.p.c.;

8) Si comunichi alle parti e al professionista delegato.

Rieti, 8 settembre 2022

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Roberto Colonnello