



ASTE GIUDIZIARIE®  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI POTENZA**  
SEZIONE CIVILE  
AREA ESECUZIONI

**Provvedimento ex art. 127 ter c.p.c.**

**Il G.E.**

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

**considerato** che le parti sono state invitate, con decreto regolarmente comunicato, al deposito telematico delle predette note scritte;

**preso atto** del fatto che il procuratore della parte creditrice CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A. quale procuratrice di AMCO S.P.A., ha depositato le proprie note di trattazione scritta, il cui contenuto si intende integralmente trascritto nel presente verbale;

**lette** le deduzioni della parte,

rilevata la regolarità della notifica alle parti dell'istanza di riassunzione e del decreto di fissazione di udienza del 9.08.2022 effettuata dalla creditrice CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A. quale procuratrice di AMCO S.P.A. di cui alla documentazione depositata in data 14.09.2022;

visto il provvedimento del GE del 9.08.2022;

letta la relazione del Professionista Delegato, Avv. Domenico Antonio Ferrara, depositata in data 12.12.2019;

rilevato, con particolare riferimento al lotto 2, che l'art. 164 bis d.a. c.p.c. (Infruttuosità dell'espropriazione forzata) recita: «*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*»;

considerato che in virtù del principio per cui in ambito processuale vale la regola del tempus regit actum, l'art. 164 bis disp. att. c.p.c. trova immediata applicazione anche nell'ambito della presente procedura;

osservato che, in tema di espropriazione immobiliare, la Corte di legittimità ha chiarito che la peculiare ipotesi di chiusura anticipata della procedura ex art. 164 bis disp. att. c.p.c. ricorre e va disposta ove, invano applicati o tentati ovvero motivatamente esclusi tutti gli istituti processuali tesi alla massima possibile fruttuosità della vendita del bene pignorato, risulti, in base ad un giudizio prognostico basato su dati obiettivi anche come raccolti nell'andamento pregresso del processo, che il bene sia in concreto invendibile o che la somma ricavabile nei successivi sviluppi della procedura possa dare luogo ad un soddisfacimento soltanto irrisorio dei crediti azionati ed a maggior ragione se possa consentire esclusivamente la copertura dei successivi costi di esecuzione. La relativa valutazione non deve avere luogo in modo espresso prima di ogni rifissazione, specie qualora il numero ne sia stato stabilito con l'ordinanza di vendita o altro provvedimento, ma una motivazione

espressa è necessaria in caso di esplicita istanza di uno dei soggetti del processo oppure quando si verificano o considerino fatti nuovi, soprattutto in relazione alle previsioni dell'ordinanza ai sensi dell'art. 569 c.p.c., (cfr. Cass. Sez. 3 - Sentenza n. 11116 del 10/06/2020);

osservato che nel caso di specie, con ordinanza del 14 marzo 2017 veniva autorizzata la vendita del lotto 2, diritti del livellario sul terreno sito in Vietri di Potenza censito in catasto al foglio 15, particella 111, e venivano esperiti tre tentativi di vendita, tutti deserti, nonostante gli adempimenti pubblicitari effettuati e sebbene fosse stata praticata di volta in volta la riduzione di prezzo (ultimo tentativo di vendita del 7.12.2017 prezzo base € 5.257,94 ed offerta minima di € 3.943,46);

considerato che costituisce un serio indizio di infruttuosità la circostanza che i beni immobili posti in vendita non abbiano suscitato interesse nel mercato, nonostante l'elevato numero dei tentativi espletati, le riduzioni di prezzo di volta in volta praticate e l'ampia pubblicità effettuata;

considerato che la riforma del processo esecutivo ha preso espressamente in considerazione l'ipotesi di chiusura anticipata (art. 164 bis d.a. c.p.c.) nella ipotesi in cui risulti che non sia possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese creditorie, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo del compendio staggito;

considerato, altresì, che il riferimento al "ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori" di cui all'art. 164 bis disp. att. c.p.c. va interpretato nel senso che il G.E. ha il potere-dovere di valutare discrezionalmente, anche in chiave prognostica, l'effettiva possibilità che la procedura possa condurre ad una pur minima soddisfazione dei crediti per i quali si agisce nel senso sopra indicato dalla Corte nomofilattica;

considerato, quindi, con riferimento al Lotto 2, che la procedura sia infruttuosa, ciò rendendo doverosa la sua chiusura anticipata ai sensi dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c., la ratio della norma discendendo dalla volontà del legislatore di evitare processi esecutivi inutili (perché insoddisfacenti per il creditore) e/o di lunga durata ed il principio di ragionevole durata del processo di cui all'art. 111 Cost. imponendo che il potere di direzione delle operazioni di vendita del Giudice dell'esecuzione sia esercitato anche al fine di evitare esecuzioni inutili (perché insoddisfacenti per il creditore) o di abnorme durata;

ritenuto, con riferimento al Lotto 1, di rimettere gli atti al Professionista delegato per l'esperimento di ulteriori quattro tentativi di vendita, ciascuno al prezzo base ribassato di un quarto rispetto all'ultimo tentativo di vendita effettuato;

### **P.Q.M.**

DICHIARA la improcedibilità dell'esecuzione RGEI 122/2005 con riferimento al Lotto 2;

ORDINA, conseguentemente al Conservatore dei RR. II. di Potenza di procedere, con esclusivo riferimento al bene sito in Vietri di Potenza censito in catasto al foglio 15, particella 111, alla cancellazione della trascrizione del pignoramento eseguita in data 27/12/2005 ai nn. 22282/14638 una volta divenuta definitiva la presente ordinanza.

Rimette gli atti al Professionista delegato per l'esperimento di ulteriori quattro tentativi di vendita del Lotto 1, ciascuno al prezzo base ribassato di un quarto rispetto all'ultimo tentativo di vendita effettuato, assegnando termine di mesi 18 per l'espletamento dell'incarico decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento alle parti costituite.

Il Giudice  
*dott.ssa Angela Alborino*