



## TRIBUNALE DI RAGUSA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

n. 346 /2016 R.G.E.

Il G.E.;

letti gli atti e sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 7/7/2021 (svolta mediante trattazione scritta ex art. 221, comma 4, d.l. 34/2020), osserva quanto segue.

\*\*\*

Nella presente procedura esecutiva sono stati pignorati dodici lotti (con i seguenti valori di stima, già ridotti del 15% ex art. 568, comma 2, c.p.c.):

- LOTTO 1: euro 3.855.000,00;
- LOTTO 2: euro 211.250,00;
- LOTTO 3: euro 9.800,00;
- LOTTO 4: euro 236.500,00;
- LOTTO 5: euro 100.000,00;
- LOTTO 6: euro 90.000,00;
- LOTTO 7: euro 421.500,00;
- LOTTO 8: euro 83.500,00;
- LOTTO 9: euro 581.400,00;
- LOTTO 10: euro 131.600,00;
- LOTTO 11: euro 775.300,00;
- LOTTO 12: euro 80.400,00.

Con ordinanza del 21/1/2021:

- è stata delegata la vendita dei lotti 1-4-7-9-12;
- è stato invitato il creditore procedente a rettificare il pignoramento con riguardo ai lotti 2-5;
- è stata fissata l'udienza del 7/7/2021 per eventuale dichiarazione di chiusura anticipata con riguardo al lotto 3 e per eventuale dichiarazione di improcedibilità con riguardo agli immobili pignorati siti in Modica, in catasto al foglio 145, part. 585-730-732-734;
- è stata momentaneamente accantonata la vendita dei lotti 5-6;
- si è preso atto della sospensione ex art. 54ter d.l. 18/2020 con riguardo ai lotti 2-8-10-11.

\*\*\*

1) Va anzitutto dichiarata la chiusura anticipata della procedura con riguardo al lotto 3.

Secondo quanto disposto dall'art. 164bis disp. att. c.p.c., "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".

Nonostante l'espressione "non è più possibile" possa lasciar intendere diversamente, la norma deve essere interpretata nel senso che, anche

prima di disporre la vendita, il giudice dell'esecuzione possa affermare l'impossibilità di conseguire un soddisfacimento del creditore.

Tale valutazione deve essere svolta con particolare attenzione prima di disporre la vendita, posto che, una volta pagate somme ingenti per iniziare le operazioni di vendita (per anticipi, compensi e spese del professionista delegato, pubblicità e quant'altro), il creditore sarà indotto a proseguire le vendite al solo scopo di recuperare gli esborsi già sostenuti, così lasciando che la procedura esecutiva alimenti sé stessa anziché conseguire il suo scopo.

Nel caso di specie, in considerazione del ridotto valore di stima del lotto 3 (euro 9.800,00) e della possibilità di aggiudicazione dello stesso con ribasso di un quarto rispetto al prezzo base, l'eventuale aggiudicazione riuscirebbe a coprire le spese da sostenere per lo svolgimento delle operazioni di vendita e non consentirebbe un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori.

Va peraltro osservato che nel lotto 3 sono compresi alcuni immobili (Modica, foglio 145, part. 284-286-288-731-733-735) che appaiono erroneamente pignorati, in quanto (come già rilevato con ordinanza del 30/1/2019 e con ordinanza del 21/1/2021) appartenenti a [REDACTED]

ma pignorati come immobili di proprietà del [REDACTED]

2) Va inoltre dichiarata l'improcedibilità della procedura con riguardo agli immobili pignorati siti in Modica, in catasto al foglio 145, part. 585-730-732-734, in quanto:

- fra le ipotesi di improcedibilità della procedura esecutiva vi è il venir meno dello stesso oggetto del processo, in quanto espropriato per pubblica utilità (cfr. Cass. 9501/2016);

- come si evince dalla relazione dell'esperto stimatore dell'8/4/2020, gli immobili sopra indicati non sono più di proprietà di [REDACTED] ma del [REDACTED], a seguito di esproprio per pubblica utilità per la realizzazione del lotto 8° "Modica" dell'Autostrada Siracusa-Gela.

3) Va confermata la decisione di momentaneo accantonamento della vendita dei lotti 5-6, ma anche del lotto 2 (con riguardo al quale è cessata la causa di sospensione di cui all'art. 54ter d.l. 18/2020; cfr. Corte Cost. 128/2021), dei quali il creditore procedente [REDACTED] non ha peraltro chiesto la vendita.

Ad ogni modo, in caso di successiva richiesta di vendita dei lotti 2-5, dovrà essere rettificato il pignoramento (come da ordinanza del 21/1/2021).

4) Deve invece disporsi la vendita dei lotti 8-10-11, in quanto:

- con sentenza n. 128/2021 la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 13, comma 14, d.l. 183/2020, con il quale la sospensione prevista dall'art. 54ter d.l. 18/2020 è stata prorogata dal 31/12/2020 al 30/6/2021;

- è dunque cessata la causa di sospensione della procedura;

- il creditore procedente [REDACTED] ha tempestivamente richiesto la riassunzione della procedura (cfr. istanza del 29/5/2020);

- il creditore procedente ha chiesto la vendita (cfr. note di trattazione scritta del 30/6/2021).

5) [REDACTED]

ecc.).

**P. Q. M.**

- 1) dispone che il delegato proceda, nel rispetto dei criteri già indicati con ordinanza del 21/1/2021, alla vendita dei seguenti immobili:
  - LOTTO 8: euro 83.500,00;
  - LOTTO 10: euro 131.600,00;
  - LOTTO 11: euro 775.300,00;
 come da relazioni dell'esperto stimatore del 21/4/2020;
- 2) dichiara la chiusura anticipata della procedura con riguardo al lotto 3 (Modica, foglio 145, part. 284-286-288-731-733-735-358);
- 3) dichiara l'improcedibilità della procedura con riguardo agli immobili siti in Modica, in catasto al foglio 145, part. 585-730-732-734;
- 4) ordina al competente conservatore dei registri immobiliari di provvedere, limitatamente agli immobili indicati sub 2) e sub 3), alla cancellazione della trascrizione del pignoramento riportata di seguito

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 13202  
 Registro particolare n. 8908  
 Presentazione n. 45 del 27/09/2016

5) [REDACTED]

6)

Si comunichi a cura della Cancelleria.  
Ragusa, 24/07/2021.

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it  
**Il G.E.**  
Carlo Di Cataldo

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it