



TRIBUNALE ORDINARIO DI NAPOLI NORD

III SEZIONE CIVILE

Il Giudice dell'esecuzione, in persona del dott. Alessandro Auletta,
letti gli atti del procedimento n. 630/2015,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 23.6.2022,

CONSIDERATO CHE:

la richiesta di riduzione del pignoramento va respinta;

preliminarmente, va evidenziato che alcuna rilevanza può essere ascritta alla circostanza che taluni degli immobili pignorati (ed in relazione ai quali, specificamente, si chiede la riduzione) siano adibiti ad abitazione principale dei debitori;

il legislatore, difatti, salvo che per far fronte a contesti emergenziali (e quindi come tali transitori: v. art. 54-ter, d.l. n. 18 del 2020, dichiarato comunque incostituzionale con sentenza 22.6.2021, n. 128), ha rinvenuto il punto di equilibrio tra i diversi interessi contrapposti nell'assicurazione, al debitore esecutato, del diritto di permanere nell'immobile fino alla conclusione del procedimento liquidatorio, salvo che non siano posti in essere comportamenti ostativi rispetto a tale finalità (v. art. 560 c.p.c.);

con riferimento alla istanza di riduzione (e in aggiunta a quanto sopra) va notato quanto segue:

- secondo il consolidato indirizzo della giurisprudenza di legittimità, la riduzione del pignoramento ex art.496 c.p.c. ha natura di rimedio di opportunità, rimesso alla discrezionale valutazione del G.E. (che infatti può darvi corso anche d'ufficio: Cass. 16.1.2006, n. 702);
- tenuto conto di ciò non emerge dalla perizia estimativa (i cui esiti sono attendibili) una sproporzione tra il valore stimato dei beni e l'importo del credito azionato in via esecutiva, anche in considerazione:
 - a) dell'importo del credito azionato *in executivis*, cui vanno aggiunti gli interessi e le spese di procedura, onde si tratta di una somma suscettibile di sensibile incremento con il decorso del tempo (ed invero già sensibilmente lievitata per i costi di procedura già anticipati dal creditore) che presumibilmente occorrerà per portare a compimento la presente procedura;
 - b) della circostanza che potrebbero intervenire altri creditori;



- c) della possibilità che i beni non siano venduti al prezzo di stima ma ad un valore ribassato, possibilità – questa – tanto più concreta, se si considera la possibilità di presentare offerta minima, in ribasso rispetto al prezzo già ribassato (art. 572 e 573, c.p.c.);
- d) della circostanza che, nella vendita per lotti, l'art. 504 c.p.c. (cui il PD è tenuto ad attenersi), prevede un meccanismo di salvaguardia per evitare che la vendita forzata possa pervenire ad esiti sproporzionati;

fermo restando quanto sopra, va evidenziato che la valutazione degli interessi in gioco va diversamente condotta a seconda che l'istanza di riduzione sia formulata *prima* o *dopo* l'apertura del procedimento liquidatorio;

riguardo a tale ultimo punto è necessario osservare inoltre quanto segue.

In altra occasione (proc. RGE 618/2015), richiesto di pronunciarsi su una istanza di riduzione proposta *in limine* alla vendita (già autorizzata) del compendio pignorato, il Tribunale si è occupato della questione se tale istanza sia ammissibile.

Ed infatti va dato conto della circostanza che, in dottrina, si discute sul se la proposizione dell'istanza ex art. 496 c.p.c. sia sottoposta a termini di decadenza e, in specie, se la riduzione sia possibile anche dopo che sia stata autorizzata (e semmai delegata) la vendita del compendio pignorato.

In effetti, la tesi prevalente è nel senso che non vi sia una preclusione che matura con il compimento della fase c.d. preliminare (dal pignoramento alla udienza ex art. 569 c.p.c.), onde la riduzione sarebbe possibile fino all'aggiudicazione provvisoria del bene: ciò, pur nella considerazione degli argomenti posti a sostegno della tesi contrapposta, è condivisibile non foss'altro che per il chiaro disposto dell'art. 152 c.p.c., che osta alla individuazione di decadenza *praeter legem*.

Preso atto di quanto sopra, occorre però verificare quali siano gli elementi da tenere in considerazione nella valutazione della istanza di riduzione, quando la stessa sia formulata successivamente all'autorizzazione della vendita disposta in seno all'udienza di cui all'art. 569 c.p.c.

In sintesi, se il momento processuale in cui l'istanza viene formulata rappresenta esso stesso elemento da valutare ai fini della opportunità della riduzione del compendio pignorato.

Ad avviso dello scrivente magistrato, oltre ai profili che normalmente vengono presi in considerazione nell'esitare una istanza siffatta (la maturazione di interessi sul credito azionato; la eventualità di interventi, anche tardivi; l'alea legata all'andamento del mercato, tale per cui la vendita potrebbe avvenire ad un valore anche di molto inferiore a quello stimato ex art. 568 c.p.c.; il carattere irreparabile del pregiudizio che, con la liberazione del bene, il creditore potrebbe subire laddove il debitore lo trasferisca a terzi per assottigliare la garanzia patrimoniale generica offerta dal proprio patrimonio), se la stessa sia proposta quanto già sia iniziato (ancorché in una fase ancora embrionale) il procedimento liquidatorio vanno presi in considerazione - nella valutazione a farsi - ulteriori profili.

La sola apertura della fase liquidatoria determina la maturazione di spese (compensi del delegato per la sola attività di studio e di predisposizione dell'avviso



di vendita; pagamento degli oneri pubblicitari; pagamento del contributo per la pubblicazione sul PVP), da anticiparsi da parte del creditore, che, quindi, andranno anche essi a gravare sul ricavato della vendita, cosicché la sproporzione tra quanto ricavabile dalla vendita del bene e quanto occorrente a soddisfare integralmente il creditore (anche riguardo alle spese anticipate) rappresenta allo stato una prospettiva viepiù remota;

ricordato che la riduzione ha natura di rimedio di opportunità, rimesso alla discrezionale valutazione del G.E. (che infatti può darvi corso anche d'ufficio: Cass. 16.1.2006, n. 702) e che alla luce degli elementi sopra evidenziati, avuto anche riguardo all'avvenuta apertura del procedimento liquidatorio, la riduzione del pignoramento di cui si tratta (previo accatastamento dei singoli appartamenti con correlativi costi e tempi) non risponderebbe al riferito criterio di opportunità;

P.Q.M.

rigetta l'istanza;

dispone l'ulteriore corso del procedimento liquidatorio;

si comunichi.

Aversa, 22.7.2022

Il G.E.

dott. Alessandro Auletta

