



Tribunale Ordinario di Lecce
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Lecce
R.G.E. 17/2022

Il Giudice dell'esecuzione Italo Mirko De Pasquale, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 06.10.2026, letti gli atti e sentite le parti

OSSERVA

Rilevato che parte creditrice ha insistito per la vendita in ragione dell'importo del credito precettato mentre parte esecutata ha chiesto *“valutarsi l'estinzione della procedura in ragione dei sette tentativi infruttuosi”*;

considerato che il p.d. ha dato atto *“CHE si sono, dunque, celebrate n. 7 aste, rispettivamente in date: -15.12.2022; 31.03.2023; -06.07.2023; -08.11.2023 e -8.05.2024 (queste ultime 2 senza ribasso alcuno, in ossequio al provvedimento reso dall'Ill.mo G.E. l'8.01.2024). All'esito di detta ultima asta (dell'08.05.2024), l'esponente P.D. ha rimesso il fascicolo al G.E. per gli opportuni provvedimenti del caso; 4) CHE all'udienza di c.p. del 10.02.2025, preso atto della volontà del creditore procedente di dare seguito alla vendita del lotto staggito senza riduzione del prezzo base, si è disposto un ulteriore tentativo di vendita per il 30.06.2025 ma anche detta asta è andata deserta; 5) CHE per quanto evidenziato sub 1, anche l'asta (n. 7 esperimento di vendita) del 24.03.2026 è andata deserta”* e che *“da un iniziale prezzo base di € 121.040,00 si è arrivati all'attuale prezzo di € 51.064,00”*;

osservato che, sebbene la procedura sia stata interessata da plurimi esperimenti di vendita andati deserti e da una progressiva riduzione del prezzo base sino ad € 51.064,00, non risulta allo stato dimostrata la concreta antieconomicità della prosecuzione dell'esecuzione richiesta dall'art. 164-bis disp. att. c.p.c.;

ritenuto, in particolare, che avuto riguardo all'ammontare del credito azionato, pari a circa € 54.000,00 oltre accessori, nonché al valore ancora attribuito al compendio pignorato, non può ritenersi che l'ulteriore prosecuzione della procedura sia priva di ragionevoli prospettive di soddisfazione, quantomeno parziale, delle ragioni creditorie.

Ritenuto, tuttavia, che, alla luce dei ripetuti esiti infruttuosi della vendita, debba autorizzarsi un ultimo tentativo di liquidazione del compendio pignorato, con riduzione del prezzo base nella

misura del 20% rispetto a quello dell'ultimo esperimento, riservando all'esito dello stesso ogni ulteriore valutazione circa la permanenza dell'interesse alla prosecuzione del processo esecutivo.

p.t.m.

rigetta l'istanza di chiusura anticipata della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 164-bis disp. att. c.p.c.;

autorizza il professionista delegato a procedere ad un ultimo esperimento di vendita del compendio pignorato e determina il prezzo base del nuovo esperimento mediante riduzione del 20% rispetto all'ultimo prezzo base di euro 51.064,00 e, pertanto, in euro 40.851,20;

dispone che il professionista delegato provveda alla fissazione della vendita telematica asincrona entro il mese di Gennaio 2027 previo accordo con il gestore delle vendite telematiche. Fascicolo delegato.

Si comunichi.

Lecce, 27/10/2026

Il G.E.

Italo Mirko De Pasquale