Ex Parte Creditoris
Rivista di Informazione Giuridica

Ordinanza, Tribunale di Rieti, Giudice Barbara Vicario, del 24.03.2025

N. xxx/2022 R.G.E.

TRIBUNALE ORDINARIO di RIETI
SEZIONE CIVILE

Il Giudice Barbara Vicario,
esaminati gli atti e sentite le parti,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza che precede,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

rilevato che creditore procedente (con il patrocinio dell'Avv. Omissis) ha proposto opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. avverso il decreto di trasferimento del lotto unico emesso il 14.10.2024 a favore di **OMISSIS** chiedendo:
in via principale, la sospensione del decreto di trasferimento in quanto l'unica offerta presentata è inferiore al valore posto a base d'asta e per l'effetto revocare il decreto di trasferimento e disporre l'assegnazione in favore del creditore procedente per il valore di euro 110.000 con oneri di esecuzione a proprio carico e distrazione delle spese legali in favore del procuratore antistatario; in via subordinata, sussistendo ex art 572, 3° c.p.c. una seria possibilità di conseguire un prezzo
superiore con una nuova vendita, disporre un nuovo incanto alle medesime condizioni ovvero a prezzo superiore disporre un nuovo incanto;
rilevato che nessuno si è costituito nella presente fase di opposizione nonostante la regolarità della notifica

OSSERVA

Premesso che, nel caso di specie, il creditore procedente **CREDITORE** giusto ordinanza del tribunale di Rieti è creditore nei confronti di **DEBITRICE SRL** della somma di € 326.976,61 oltre spese legali ed interessi successivi come indicato nell'atto di precetto del 25 gennaio 2022, seguito dal pignoramento del 15-26 aprile 2022;

premesso che in data 14.10.2024 l'immobile pignorato è stato trasferito a **OMISSIS**; rilevato che il creditore procedente ha impugnato ex art. 617 c.p.c. il detto decreto di trasferimento in quanto il delegato avrebbe violato le norme che regolano la vendita non avendo valutato l'istanza di assegnazione depositata dal creditore procedente;

rilevato che dal fascicolo telematico risulta che il creditore procedente ha depositato una prima istanza di assegnazione in data 7.6.2022 (prima del deposito della perizia), una successiva istanza di assegnazione in data 16.3.2023 (prima della udienza ex art. 569 c.p.c.) e che tale istanza è stata dallo stesso reiterata dopo il deposito della perizia (che procedendo alla stima del bene ha indicato un prezzo a base di asta di euro 110.000) ossia alle udienze del 12.4.2023 e 7.9.2023;

rilevato che con ordinanza del 12.1.2024 il giudice, richiamando la istanza di assegnazione ("vista l'istanza con la quale il creditore istante ha chiesto procedersi all'assegnazione del compendio") e la precedente ordinanza del 19.5.2023, ha delegato le operazioni di vendita alla professionista dott.ssa **OMISSIS** fissando una base di asta di euro 110.000 (prezzo indicato in perizia) con offerta minima pari ad euro 88.000;
rilevato che la delegata in data 24.4.2024 ha aggiudicato il bene all'unico offerente che ha presentato una offerta valida al prezzo minimo di euro 88.000;

considerato che l'art. 588 c.p.c. prevede il termine perentorio di dieci giorni prima della vendita per la presentazione della istanza di assegnazione per cui la istanza del creditore procedente, depositata più volte nel fascicolo telematico, molto prima dei dieci giorni dalla vendita, deve ritenersi tempestiva;

rilevato che, qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base entro il limite del quarto e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene viene assegnato al prezzo base

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012
Registro affari amministrativi numero 8231/11
Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano
Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. (o se più saranno le istanze di assegnazione sarà scelta la migliore in base ai criteri di cui all'art.573, 3° co., cpc, in quanto compatibili);

rilevato che, oltre che la legge anche l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, nella specie l'ordinanza del 12.1.2024 (lex specialis che regge, alla sola condizione che non si tratti di previsioni assolutamente abnormi o contra legem, rispetto al contenuto minimo previsto dalla legge, la singola vendita della singola procedura esecutiva), nel delegare varie attività al professionista delegato, tra cui la deliberazione sulle offerte prevede espressamente che:
a) In caso di offerta unica: Qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Se, invece, l'unica offerta presentata sia inferiore al prezzo base (beninteso: nei limiti di un quarto), si opera come segue: i) se sono state presentate istanze di assegnazione da parte del creditore a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c., necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al creditore istante; ii) se non sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c., il bene è aggiudicato all'unico offerente;

rilevato che, nella specie, come emerge dalla relazione del delegato dell'11.6.2024, all'esito della vendita il bene è stata aggiudicato all'unico offerente OMISSIS al prezzo minimo di euro 88.000 (con un prezzo base d'asta del lotto 01 (unico) di € 110.000,00 indicato in perizia) mentre il delegato avrebbe dovuto considerare l'istanza di assegnazione depositata nel fascicolo telematico e richiamata nella delega sulla scorta di quanto previsto dalla legge e dalla delega conferita;

rilevato che le ulteriori doglianze si ritengono assorbite dalle precedenti considerazioni;

riservato al giudice di merito qualunque valutazione della prevalenza della detta istanza di assegnazione sull'unica aggiudicazione avvenuta, si ritenuto opportuno, in via meramente cautelativa e prudenziale, adottare un provvedimento ex art. 618 c.p.c.,

evidenziato che le spese di lite relative alla presente fase devono ritenersi compensate in ragione della particolarità della questione e vista la contumacia delle altre parti

P.Q.M.

Visto l'art. 618 c.p.c.
sospende l'efficacia esecutiva del decreto di trasferimento emesso in data 11.10.2024; sospende l'ordine di cancellazione dei gravami disposto nel detto decreto di trasferimento; compensa le spese di lite;
fissa il termine perentorio di giorni 40, decorrenti dalla data di comunicazione della presente ordinanza, per l'introduzione del giudizio di merito. Si comunichi.
Rieti, 24 marzo 2025

Il GE
Barbara Vicario

Ex Parte

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012
Registro affari amministrativi numero 8231/11
Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano
Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376