



Tribunale Ordinario di Cosenza
Sezione I Civile – Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione, dott. Giuseppe Sicilia,

letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;

Letta la relazione depositata dal professionista delegato alle operazioni di vendita Avv. Michele Iapicca in data 14.04.2026;

premesso che, in data 12 novembre 2025 è stata espletata la vendita dell'immobile sottoposto alla procedura esecutiva in epigrafe;

premesso che l'immobile contraddistinto come lotto unico è stato aggiudicato alla:

per la complessiva somma di €

rilevato che l'aggiudicatario non ha depositato la differenza del prezzo dovuto;

rilevato che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., nell'ipotesi di mancato versamento del prezzo nel termine prefissato, l'aggiudicatario viene dichiarato decaduto e la cauzione dal medesimo depositata trattenuta a titolo di multa e che, ove l'importo ricavato dalla successiva vendita dell'immobile risulti inferiore a quello della precedente gara, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza;

considerato che la sanzione della perdita della cauzione anticipata, normativamente stabilita a garanzia dell'attendibilità delle offerte e del buon esito delle procedure di vendita, opera *de iure*, quale effetto oggettivo ed immediato della mancata corresponsione del prezzo del bene aggiudicato, sicché è precluso in radice all'organo giudicante qualsiasi margine di discrezionalità valutativa in ordine alla sussistenza di valide cause giustificatrici dell'inadempimento;

DICHIARA

decaduta dall'aggiudicazione del lotto unico, oggetto della vendita tenutasi in data 12 novembre 2025;

ORDINA

l'incameramento all'attivo della procedura dell'importo versato dal citato aggiudicatario a titolo di cauzione;

INVITA

Il delegato a fissare nuova vendita alle condizioni di cui all'esperimento celebrato in data 12 novembre 2025 entro 6 mesi in esito relazioni al GE.

Dispone che, il delegato comunichi il presente provvedimento alla sig.ra [REDACTED] a mezzo pec o a mezzo racc. A7R entro 7 giorni

Si comunichi.

Cosenza, 17.04.2026

IL GE

dott. Giuseppe Sicilia