


TRIBUNALE DI POTENZA

 ASTE GIUDIZIARIE® **Sezione Civile**
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ASTE GIUDIZIARIE®

Esecuzione Immobiliare (proc. n. 17 /2013 RGE)

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Letta la relazione depositata dal professionista delegato il 25.2.2025;
 rilevato che il Lotto 3 (b in CTU):è stato aggiudicato in data 25.10.2024 per il prezzo di € 106.300,00 e che l'aggiudicatario non ha versato il saldo prezzo nel termine indicato;
 rilevato che il termine di 120 giorni previsto nell'avviso di vendita per il pagamento del saldo prezzo è perentorio ed è insuscettibile di essere prorogato, in quanto il principio della ragionevole durata del processo esecutivo, funzionale alla rapida ed efficace soddisfazione dei creditori, deve essere coniugato con il principio della tutela dell'affidamento e della buona fede dei terzi al rispetto delle prescrizioni indicate per l'espletamento della procedura di vendita;
 rilevato, infatti, come recentemente ribadito dalla Suprema Corte che "In tema di espropriazione immobiliare, il termine per il versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario del bene staggito va considerato perentorio e non prorogabile, attesa la necessaria immutabilità delle iniziali condizioni del subprocedimento di vendita, da ritenersi di importanza decisiva nelle determinazioni dei potenziali offerenti e, quindi, del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata a mantenere - per l'intero sviluppo della vendita forzata - l'uguaglianza e la parità di quelle condizioni tra tutti i partecipanti alla gara, nonché l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla trasparenza assicurata dalla coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte." (cfr. Cassazione civile sez. III 29/05/2015 n. 11171)

P.Q.M.

Visto l'art 587 c.p.c. dichiara decaduto dall'aggiudicazione con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa.



Autorizza il professionista delegato ad espletare ulteriore vendita dell'immobile pignorato al prezzo base indicato nell'ultimo avviso di vendita, con una cauzione pari al 25% del prezzo offerto.

Avverte l'aggiudicatario inadempiente che ai sensi dell'art 587 2° comma c.p.c. nel caso in cui il prezzo ricavato dalla vendita unitamente alla cauzione confiscata risulterà inferiore al prezzo di aggiudicazione, lo stesso sarà condannato al pagamento della differenza.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti

Potenza, 03/03/2025



Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Annachiara Di Paolo

