



**Tribunale di Ravenna**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.Es. n. 28/2022**

Il Giudice,  
esaminati gli atti di causa,  
ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

nella procedura esecutiva iscritta al **R.G.Es. n. 28/2022** e promossa da  
**AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.** (C.F. 03667810364)

**(Avv. CAPPELLETTO MARCO)**

contro

XXX

XXX

**(Avv. MANFREDI DANILO)**

con l'intervento di:

XXX

**(Avv. POFI ELISABETTA)**

XXX

**(Avv. CERUTTI ENRICO)**

XXX



(Avv. CERUTTI ENRICO)

XXX

(Avv. CERUTTI ENRICO)

XXX

(Avv. CERUTTI ENRICO)

XXX

(Avv. CERUTTI ENRICO)

XXX

(Avv. CERUTTI ENRICO)

con l'opposizione di:

XXX

(Avv. MANFREDI DANILO)

Il Giudice dell'esecuzione

Letta l'istanza del P.D. Avv. Samantha Avveduti depositata in data 06 novembre 2024 e premesso che:

- con verbale di vendita senza incanto del 02/07/2024 il P.D. Avv. Samantha Avveduti ha aggiudicato all'asta l'immobile sito in Comune di Ravenna (RA), Frazione San Zaccaria, via dell'Albana n. 23, costituente il Lotto 2, al signor xxx, Codice Fiscale xxx, al prezzo di € 101.500,00 (centounomilacinquecento/00);
- a titolo di cauzione l'aggiudicatario ha versato l'importo di € 10.150,00 (diecimilacentocinquanta/00);
- l'aggiudicatario non ha provveduto al versamento del prezzo di aggiudicazione nei termini di legge.

Ritenuto che deve quindi:

- a) dichiararsi decaduto l'aggiudicatario inadempiente;
- b) provvedersi alla confisca a titolo di multa della cauzione depositata in conto prezzo (salva condanna al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.).

Rilevato che il termine per il versamento del prezzo di aggiudicazione è perentorio e non può essere in alcun modo prorogato (cfr. Cass. Civ., sez. III, 29.05.2015 n. 11171: *"Nell'espropriazione immobiliare il termine per il versamento del saldo prezzo da parte di chi si è già reso aggiudicatario del bene staggito va reputato perentorio e non prorogabile, tanto ricavandosi dalla necessaria immutabilità delle iniziali condizioni del subprocedimento di vendita, quale appunto il termine per il versamento del prezzo: immutabilità di decisiva importanza nelle determinazioni dei potenziali offerenti e quindi del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata a mantenere – per tutto lo sviluppo della vendita forzata – l'eguaglianza e la parità di condizioni iniziali tra tutti i potenziali 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” e in senso conforme Cass. 11.02.2020 n. 23200) e che i medesimi principi sono applicabili alle vendite nell’ambito delle procedure concorsuali”.*

Ritenuto che deve quindi dichiararsi decaduto l’aggiudicatario inadempiente; provvedersi alla confisca a titolo di multa della cauzione depositata in conto prezzo (salva condanna al pagamento della differenza ai sensi dell’art. 587 c.p.c.).

Visti gli artt. 591-bis, 585, 587 c.p.c. e 176 disp. att. c.p.c.

**P.Q.M.**

**Dichiara**

decaduta l’aggiudicazione avvenuta in data 02 luglio 2024 a favore di xxx, nato a xxx il xxx, Codice Fiscale xxx e dispone l’incameramento della caparra di € 10.150,00

(diecimilacentocinquanta/00) alla procedura disponendone la confisca a titolo di multa della cauzione versata in conto del prezzo di vendita e da lui versata al delegato (salva condanna al pagamento della differenza ai sensi dell’art. 587 c.p.c.).

**Sollecita**

il delegato a **disporre senza alcun indugio** nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni e modalità dell’ultimo incanto (ove possibile e compatibilmente con i suoi impegni) nell’arco di gg. 60 dalla trasmissione del fascicolo;

**Manda**

alla Cancelleria di eseguire le prescritte comunicazioni (compreso l’aggiudicatario decaduto, al domicilio sopra indicato) nonché per quanto di competenza.

Ravenna, li 11/11/2024

Il Giudice dell’esecuzione on.

Dott. Samuele Labanca

