



TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA  
Sezione prima civile – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Proc. n. 21 /2021 RGEI

Il giudice dell'esecuzione, dott.ssa Assunta Gioia

considerate :

- le caratteristiche dei beni pignorati;
- la stasi del mercato immobiliare;

ritenuto di potere autorizzare due nuovi tentativi di vendita secondo le modalità di cui alla precedente delega;

**DISPONE**

la vendita senza incanto degli immobili meglio identificati nella relazione di stima dell'esperto e già oggetto dei precedenti tentativi di vendita, il primo a prezzo ribassato del 10% rispetto al tentativo infruttuoso precedente; il secondo a prezzo ulteriormente ribassato del 10% rispetto al tentativo precedente.

**NOMINA**

gestore della vendita telematica, come previsto nella Convenzione per l'Integrazione del protocollo d'intesa dei servizi di pubblicità per le vendite giudiziarie sottoscritta il 10.4.2018 tra il Tribunale di Cosenza e la società Edicom, la società Ediservice S.r.l., facente parte della rete d'impresе Gruppo Edicom, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) PDG d'iscrizione n. 3 del 04/08/2017. È fatta salva la possibilità per il delegato di individuare società diverse da quella autorizzata nella presente ordinanza, qualora le stesse consentano di offrire a parità di condizioni, economiche e di supporto al professionista, un servizio sensibilmente migliore e più conveniente per la procedura.

**FISSA**

il termine finale per l'espletamento delle attività delegate a 12 mesi dal versamento del fondo spese integrativo, arco di tempo in cui il professionista delegato dovrà curare due tentativi di vendita, considerato il numero di tentativi già posti in essere;

**DISPONE**

che nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine o di esito negativo del tentativo espletato, il professionista informi il giudice restituendogli il fascicolo; in caso di vendita, invece, il professionista Delegato trasmetta a questo giudice il fascicolo entro 120 giorni dal decreto di trasferimento, unitamente al progetto di distribuzione: al decreto dovrà essere allegato, se previsto dalla legge, il vigente certificato di destinazione urbanistica dell'immobile

**RISERVA**

di prorogare tale termine ove il professionista, prima della scadenza, depositi una istanza motivata in tal senso;

**STABILISCE**

il versamento in favore del professionista delegato, oltre ad euro 200,00 a titolo di acconto sul compenso, di euro 2.000,00 per le spese del gestore della vendita telematica (considerandosi l'importo € 380 + iva per esperimento, stabilito nella convenzione integrativa stipulata tra Tribunale di Cosenza ed Edicom il 10.4.2018, pacchetto B, all. 1), nonché di un ulteriore acconto, finalizzato a sostenere i costi per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, di € 100,00 per ciascun

lotto posto in vendita in ogni esperimento di vendita (art. 18 bis DPR 115/2002), quali somme da versarsi sempre nel termine di trenta giorni dalla richiesta, avvisandosi sin d'ora che, nel caso di mancata effettuazione della pubblicità per l'omesso versamento delle indicate somme, si procederà ai sensi dell'art.631 *bis* c.p.c. L'importo del fondo spese potrà essere successivamente aumentato di € 600 qualora il delegato dovesse segnalare l'opportunità che venga disposta anche la pubblicità tramite quotidiani, come si dirà *infra*. Quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito, a norma e per gli effetti delle disposizioni del DPR 115/2002. Al pagamento del contributo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche provvederà il professionista delegato attraverso il fondo di cui al precedente punto. Il professionista delegato è, a tal fine, autorizzato, ove occorrente, a munirsi di carta di credito idonea ad eseguire operazioni on line. In particolare, il professionista delegato potrà scegliere le modalità operative più comode, purché la carta sia impiegata per il solo pagamento del contributo di pubblicazione e oneri connessi e sia reso agevole il controllo tra l'estratto conto della carta e i pagamenti dei contributi che si assumeranno eseguiti;

#### PONE

gli oneri economici necessari alla pubblicità a carico anticipato del creditore procedente, avvertendolo che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti e che, in tal caso, sarà valutata la eventuale improcedibilità dell'esecuzione: in particolare, il professionista delegato domanderà al creditore procedente di procedere al versamento del dovuto entro 30 giorni dalla richiesta; qualora vi siano creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo e il procedente non corrisponda il fondo spese nel termine indicato, il professionista delegato richiederà il pagamento di detto fondo ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, affinché possano surrogarsi (in solido) al procedente nelle attività di impulso dell'esecuzione, inviando loro specifica richiesta, assegnando loro termine di 25 giorni per provvedere al versamento e specificando espressamente le modalità di versamento. In caso di mancato versamento nei termini indicati, il delegato dovrà inviare un sollecito assegnando un ulteriore e perentorio termine di 15 giorni per il versamento del fondo spese decorso il quale non sarà più possibile accettare il versamento.

A ciascun creditore munito di titolo esecutivo sarà inviata richiesta del pagamento dell'intero fondo spese e sarà cura del delegato provvedere ai rimborsi pro quota qualora più creditori adempiano al versamento richiesto.

#### AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 *bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571, consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

- come da relazione di stima dell'esperto -

**Si richiamano per il resto tutte le condizioni di cui alla precedente delega.**

Si comunichi al delegato e alle parti costituite.

Cosenza, 03/12/2024

Il giudice dell'esecuzione  
dott.ssa Assunta Gioia



## TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

### Sezione Esecuzioni Immobiliari

**Procedura di Espropriazione Immobiliare iscritta al n. 21/2021 Reg. Es.**

**Giudice dell'Esecuzione: Dr.ssa ASSUNTA GIOIA**

**Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario: Dr.ssa ALESSANDRA REDA**

**OGGETTO: CHIARIMENTI IN MERITO AL GESTORE DELLA VENDITA DESIGNATO - DELEGA DEL  
03.12.2024**

Ill.mo G. E., la scrivente dott.ssa Alessandra Reda – delegato alla vendita e custode giudiziario nell'esecuzione immobiliare di cui all'oggetto – in relazione alla nuova delega al compimento di ulteriori due esperimenti di vendita disposta il 03.12 u.s.;

premessò che

nelle precedenti ordinanze di delega alle operazioni di vendita era stato designato quale Gestore della Vendita Telematica la società Zucchetti Software Giuridico;  
che alla suindicata società era stata richiesta e quindi depositata su pct l'attestazione ex art. 10 c.2 D.M. 32/2015 alle operazioni di vendita;

considerato che

la nuova delega indica quale gestore la società Edicom Group srl;

tutto ciò premesso e considerato, la sottoscritta chiede conferma alla S.V. in merito al Gestore designato nell'ultima delega - al quale andrà eventualmente effettuata la richiesta dell'attestazione ex art. 10 c.2 D.M. 32/2015 alle operazioni di vendita - ovvero se sia da considerarsi il precedente Gestore (Zucchetti Software Giuridico srl), per il quale il suddetto adempimento è stato invece già espletato.

Con osservanza

Cosenza, 16.12.2024

Il professionista delegato

*dott.ssa Alessandra Reda*

