



Tribunale di Cosenza

SEZIONE I CIVILE

La Giudice,

preso atto che la delegata ha documentato con nota del 12 giugno u.s.:

di aver effettuato entro il termine di 12 mesi dal versamento del fondo spese i seguenti 3 tentativi di vendita rimasti infruttuosi aventi ad oggetto l'immobile identificato al catasto fabbricati del Comune di Casali del Manco (CS) al Foglio 26, part. 380, sub. 1;

ritenuto potersi provvedere *de plano* al prosieguo delle vendite, tenuto conto:

della mancanza di rappresentazione di profili di criticità da parte della professionista, la quale non ha paventato la totale inappetibilità commerciale dei cespiti di cui trattasi;

della circostanza che finora sono stati compiuti tre soli esperimenti di vendita;

che non pare concreto il rischio che il prosieguo delle vendite sia generatore di costi processuali più elevati del concreto valore di realizzo del cespite patrimoniale, ma al contrario che lo stesso consenta invece un soddisfacimento non irrisorio o meramente simbolico dei crediti azionati;

ritenuto opportuno per l'effetto disporre il compimento di tre ulteriori esperimenti di vendita, con ribasso del 15% (rispetto al valore di cui al tentativo precedente), ed all'esito con rimessione da parte del delegato degli atti al Giudice con relazione motivata;

P.Q.M.

Dispone il prosieguo delle operazioni di vendita;

Rinnova le operazioni di delega alla dott. Emanuela Albo;

affida la gestione della vendita relativa alla presente procedura al gestore Asta Legale. net, scelto a rotazione tra i quattro gestori collaboranti con il Tribunale;

affida la pubblicità in affiancamento ai quattro gestori (Asta Legale.net, Aste Giudiziarie in Linea, Edicom, Zucchetti Software Giuridico (in attuazione del prot. n.22/2021 del Presidente di Sezione (I civile) del 30.11.2021); autorizza per l'effetto la delegata a provvedere al compimento di ulteriori 3 tentativi di vendita come da modalità indicate nell'ordinanza di vendita precedentemente disposta del 27/05/2025 (e modifica del 28 novembre 2025) cui si rinvia *per relationem*, con ribassi percentuali nella misura del 15% per ciascun tentativo; invita il creditore procedente a provvedere all'integrazione del fondo spese, ove necessario, di € 2.500,00 entro il termine di 30 giorni dal giorno in cui la delegata gli sottoporrà la richiesta.

Si comunichi alle parti costituite ed alla delegata.

Cosenza, 15 giugno 2026

la Giudice

Dott.ssa Marzia Maffei