



**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 140/2023 R.G.E.**

**AVVISO IN RETTIFICA AL I AVVISO DI VENDITA IN MODALITA' TELEMATICA**

La sottoscritta *dott.ssa Rosangela Palopoli*, con studio in Corigliano-Rossano alla Via Cassiodoro, 44 – recapito telefonico 0983 514642 – e-mail [rpalopoli71@gmail.com](mailto:rpalopoli71@gmail.com) – pec: [rosangela.palopoli@pec.commercialisti.it](mailto:rosangela.palopoli@pec.commercialisti.it), in qualità di professionista delegata *ex art. 591-bis c.p.c.*, dal G.E., *dott.ssa Giuliana Gaudiano*, con ordinanza resa in data **22 gennaio 2025**, a norma dell'*art. 490 c.p.c.* ha emesso in data **28 febbraio 2025** il **primo** avviso di vendita con modalità telematica, con il quale è stata disposta per il giorno **17 giugno 2025 alle ore 16:30** la **vendita in modalità telematica (vendita senza incanto)** del compendio immobiliare pignorato nella procedura in epigrafe.

**OGGETTO DELLA VENDITA – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

La vendita ha per oggetto la piena proprietà dei seguenti immobili:

**Lotto Unico:**

- villino, ubicato in Mandatoriccio alla Via SS 106 Jonica n. 1, identificato al C.F. al *fgl 6 p.lla 891 sub 1 – cat. A/7 – vani 11 – piano S1-T-1*
- magazzino, ubicato in Mandatoriccio alla Via SS 106 Jonica n. 1, identificato al C.F. al *fgl 6 p.lla 891 sub 2 – cat. C/2 – mq 46 – piano S1*

**Stato di occupazione:** occupato dal debitore

**Prezzo di Stima:** euro 194.600,00

**Prezzo Base d'Asta:** euro 194.600,00

**Offerta Minima:** euro 145.950,00

**Rilancio Minimo (in caso di pluralità di offerte e svolgimento di asta):** euro 3.000,00 sull'offerta più alta.

In conformità alla *Circolare*, resa dal *Tribunale di Castrovillari – Ufficio Esecuzioni Immobiliari e Procedure Concorsuali* in data **28 marzo 2025** il sottoscritto professionista delegato *ex-art. 591-bis cpc*

**rettifica**

il richiamato avviso di vendita, emesso in data **28 febbraio 2025**, precisando quanto segue.

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento:

- del saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in cauzione)
- di un importo a titolo di fondo spese pari al 15% del prezzo di vendita mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, da computarsi includendovi il periodo dal 1° al 31 agosto (c.d. sospensione feriale), giusta Cass. n. 18421/2022.

Si precisa che le somme versate saranno imputate dapprima alle spese e successivamente al residuo prezzo di vendita.

L'aggiudicatario è tenuto a rendere la **dichiarazione antiriciclaggio** ai sensi dell'*art. 22*

d.lgs.21 novembre 2007, n. 231, e dell'art. 585, comma 4, c.p.c., sulla base del modulo tempestivamente fornitogli dal Delegato, il quale è onerato del successivo deposito telematico della dichiarazione compilata dall'aggiudicatario in allegato alla bozza del decreto di trasferimento

Il **mancato versamento del saldo prezzo** nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Alla scadenza del termine del saldo prezzo, il Delegato:

- segnalerà al Giudice l'eventuale inadempimento dell'aggiudicatario (sia per omesso saldo prezzo sia per l'omessa dichiarazione *ex-art. 585, co. 4, c.p.c.*) per i provvedimenti di cui all'*art. 587 c.p.c.* indicando, nel caso di decadenza per omessa dichiarazione antiriciclaggio, la parte della cauzione per la quale disporrà l'incameramento e la parte di saldo prezzo da restituire all'aggiudicatario;
- segnalerà con apposita istanza l'inadempimento dell'aggiudicatario, chiedendo l'adozione dei provvedimenti *ex-art. 587 c.p.c.* di competenza del GE (revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione, con le ulteriori conseguenze di legge);
- con la stessa istanza segnalerà se il mancato versamento del saldo si sia già verificato all'esito di precedenti tentativi di vendita del bene pignorato e se sussistano elementi di fatto che consentano di riferire tali inadempimenti reiterati ad una stessa persona fisica o società.

Gli effetti traslativi si produrranno **solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento** da parte del Giudice, [previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo, delle spese di vendita e della dichiarazione antiriciclaggio.](#)

### INFORMATIVA ALL'AGGIUDICATARIO

Si segnala ai potenziali offerenti che, ove dovessero risultare aggiudicatari:

- a)** nei procedimenti, nei quali non sia già avvenuta la liberazione spontanea o non si sia già provveduto alla liberazione dell'immobile da parte degli organi della procedura, **ove non esoneri espressamente gli organi della procedura dal provvedere alla liberazione** ai sensi dell'*art. 560, ult. co., c.p.c.*, la liberazione avverrà a cura del Custode con le modalità previste dall'*art. 560, ult. co., c.p.c.*, ovvero senza apposizione della formula esecutiva e senza l'osservanza delle formalità di cui agli *articoli 605 c.p.c.* e seguenti, nonché senza richiesta dell'intervento dell'Ufficiale Giudiziario (ad eccezione della notificazione di atti).
- b)** in caso di dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione a causa del mancato versamento del saldo del prezzo nei termini previsti e di aggiudicazione del bene ad un prezzo inferiore nel corso dei successivi tentativi di vendita, saranno condannati, ai sensi dell'*art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.*, al pagamento della differenza tra il maggior prezzo e il minor prezzo, dedotta la cauzione versata;
- c)** in caso di mancata trasmissione della dichiarazione antiriciclaggio entro il termine di versamento del saldo prezzo, verrà dichiarata la loro decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione versata, ai sensi degli *artt. 585 ultimo comma e 587 primo comma c.p.c.*

Corigliano Rossano, 14 aprile 2025

Il professionista delegato *ex-art. 591-bis cpc*  
dott.ssa Rosangela Palopoli