



TRIBUNALE DI CASTROVILLARI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 90/2023 R.G.E.

AVVISO IN RETTIFICA AL III AVVISO DI VENDITA IN MODALITA' TELEMATICA

La sottoscritta dott.ssa Rosangela Palopoli con studio in *Corigliano-Rossano alla Via Cassiodoro n. 44 – a.u. Rossano*, delegato al compimento delle operazioni vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura in epigrafe giusta ordinanza di vendita emessa in data **14 maggio 2024** dal Giudice dell'Esecuzione, dott. Alessandro Paone, a norma dell'art. 490 c.p.c. ha emesso in data **19 febbraio 2025** il terzo avviso di vendita con modalità telematica, con il quale è stata disposta per il giorno **20 maggio 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 n. 1

appartamento in Spezzano Albanese in catasto al fgl 18 p.lla 144 sub 19

prezzo di stima: euro 77.981,50

prezzo base d'asta: **euro 43.864,59**

offerta minima: **euro 32.898,45**

rilancio minimo: **euro 1.300,00**

stato di occupazione: **occupato**

lotto n. 3

appartamento in Spezzano Albanese in catasto al fgl 21 p.lla 517 sub 11

prezzo di stima: euro 93.017,75

prezzo base d'asta: **euro 52.322,48**

offerta minima: **euro 39.241,86**

rilancio minimo: **euro 1.500,00**

stato di occupazione: **libero**

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 **19 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