



PROC. ESEC. N. 92/2023 R.G.E. (NOTIFICA ATTO DI PIGNORAMENTO SUCCESSIVO AL 01.03.2023)

DOCUMENTO INTEGRATIVO DELL'AVVISO D'ASTA DEL 28.02.2025

Lo scrivente dott. Domenico Reggio, con studio in Castrovillari (CS), Via dell'agricoltura 29/B, delegato al compimento delle operazioni vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. nella procedura in epigrafe giusta ordinanza di vendita emessa il 20.11.2024 dal giudice dell'esecuzione dott.ssa Giuliana Gaudiano, a norma dell'art. 490 c.p.c.

RILEVA

a integrazione dell'avviso d'asta del 28.02.2025, quanto segue:

Modalità di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario (PARAGRAFO INTEGRATO)

Nel caso in cui la procedura sia soggetta alla riforma Cartabia (ossia, nei casi in cui il pignoramento sia stato notificato al debitore a partire dal 01/03/2023), 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. entro il termine di versamento del saldo prezzo, 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 modello di dichiarazione è reperibile all'indirizzo web del Tribunale di Castrovillari → Servizi ai Professionisti → Moduli per il professionista delegato e l'esperto stimatore, nella sezione "*Dichiarazione antiriciclaggio*" chiamata "*Antiriciclaggio PERSONA FISICA - marzo 2025*" o "*Antiriciclaggio PERSONA GIURIDICA - marzo 2025*").

Il mancato versamento del saldo prezzo e l'omessa dichiarazione antiriciclaggio nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporteranno 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.

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.

Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

INFORMATIVA ALL'AGGIUDICATARIO (PARAGRAFO SOSTITUITO)

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

- a)** per i procedimenti con pignoramento notificato al debitore entro il 28/2/2023 (incluso), potranno richiedere, ai sensi dell'art. 560 co.10 c.p.c., per iscritto, al più tardi al momento del versamento del saldo del prezzo e del fondo spese, che la liberazione dell'immobile avvenga a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura

esecutiva e che l'ordine di liberazione emesso nell'ambito del decreto di trasferimento ex art. 586 co.2 c.p.c. sia attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss. c.p.c.;

- b)** per i procedimenti con pignoramento notificato al debitore a partire dal 1°/3/2023, 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).
- c)** 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;
- d)** 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., nel caso in cui la procedura sia soggetta alla riforma Cartabia (ossia, nei casi in cui il pignoramento sia stato notificato al debitore a partire dal 01/03/2023).

Castrovillari, li 03/05/2025

Il professionista delegato

Domenico Reggio