TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E.I. N. 1/2026

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA

Il Professionista delegato Dott. Fabio De Buono, in forza dell'ordinanza di vendita e delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Cosenza, dott.ssa Assunta Gioia, in data 09/09/2026, nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe,

RENDE NOTO

che è disposta la vendita senza incanto del bene immobile di seguito descritto, secondo le modalità e alle condizioni indicate nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita, che costituisce parte integrante della disciplina della procedura.

1. 1. DATA E MODALITÀ DELLA VENDITA

La vendita si terrà il giorno 22 FEBBRAIO 2027 alle ore 12:00, mediante vendita telematica SINCRONA , tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Il termine per il deposito delle offerte è fissato alle ore 12:00 del giorno 19 FEBBRAIO 2027, con le modalità telematiche previste dalla normativa vigente e dall'ordinanza di vendita.

Il collegamento alla piattaforma, le istruzioni per la presentazione dell'offerta e per la partecipazione alla gara saranno disponibili sul portale del gestore indicato nell'avviso di vendita.

2. 2. DESCRIZIONE DEL LOTTO

LOTTO UNICO – Piena proprietà di un appartamento sito nel Comune di Figline Vegliaturo (CS), Contrada Piano dei Rubini n. 39, piano terra, interno 2.

L'unità immobiliare presenta una superficie coperta di circa 82 mq e balconi/terrazzi per circa 12 mq. È composta da cucinino ricavato nel vano sottoscala, bagno, due camere, soggiorno, ripostiglio e due terrazzi. Sono presenti impianto di riscaldamento autonomo e climatizzatore nella zona giorno. Lo stato manutentivo e le finiture sono descritti nella relazione di stima come buoni/ottimi.

Identificazione catastale: Comune di Figline Vegliaturo, foglio 3, particella 950, subalterno 9, categoria A/2, classe U, consistenza 4,5 vani, rendita catastale € 336,99.

Il bene risulta occupato dal proprietario esecutato e dal suo nucleo familiare, come indicato nella relazione peritale.

La relazione estimativa riferisce la conformità urbanistica rispetto ai titoli edilizi esaminati e la congruità catastale. È menzionato un certificato di abitabilità prot. n. 981 del 04/05/2005, relativo ai piani terra e S1, del quale non è stata reperita copia presso l'archivio comunale. Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla relazione di stima e ai relativi allegati.

3. 3. PREZZO BASE E OFFERTA

Prezzo base d'asta: € 49.000,00 (quarantanovemila/00), corrispondente al valore di stima indicato dal CTU.

Offerta minima: € 36.750,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Cauzione: Pari al **10%** del prezzo specificamente offerto, da versare con le modalità e sul conto indicati nell'ordinanza e nelle istruzioni del gestore.

Coordinate bancarie e causale per il versamento della cauzione: IT50X0706216200000000154727.

4. 4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità telematiche previste dall'ordinanza di vendita, dalla normativa vigente e dalle istruzioni pubblicate dal gestore della vendita. L'offerta dovrà contenere tutte le indicazioni e gli allegati richiesti, inclusa la prova del versamento della cauzione.

L'offerente dovrà indicare il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammessa, nonché il termine per il pagamento del saldo prezzo, nel rispetto di quanto stabilito nell'ordinanza. Il termine massimo previsto dall'ordinanza per il versamento del saldo prezzo è di 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto diversamente disposto dal provvedimento e dalla disciplina applicabile.

Per le modalità operative, i documenti da allegare, le modalità di partecipazione alla gara e le ipotesi di inefficacia o inammissibilità dell'offerta si rinvia integralmente all'ordinanza di vendita.

5. 5. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, a corpo e non a misura, con ogni eventuale pertinenza, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, senza garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità, anche se non evidenziati nella relazione di stima.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; eventuali differenze, oneri o adeguamenti resteranno regolati secondo quanto previsto dalla legge e dall'ordinanza. Gli interessati sono invitati a consultare integralmente la perizia e gli allegati.

Le formalità pregiudizievoli saranno cancellate secondo le disposizioni di legge e dell'ordinanza, a cura della procedura. Restano a carico dell'aggiudicatario gli oneri e gli adempimenti posti a suo carico dalla normativa e dal provvedimento di vendita.

La liberazione dell'immobile sarà curata dal custode secondo quanto disposto nell'ordinanza; le relative spese saranno sostenute dalla procedura nei limiti e fino al momento ivi indicati, salvo che l'aggiudicatario lo esenti dalla liberazione.

DISCIPLINA DELLA VENDITA MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
2. a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. e) la descrizione del bene;
6. f) l'indicazione del referente della procedura;

7. g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
9. i) l'importo versato a titolo di cauzione;
10. l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11. m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
12. n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
13. o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
14. 2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
15. 3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformita' alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
16. 4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
17. 5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
18. 6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26. Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta 1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n). 2. Ciascun messaggio di posta

elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento. 3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto. 4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

19. Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

20. 1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

21. 2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

22. 3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

23. 4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1. Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

24. 1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

25. 2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente. Ai sensi dell’art. 571 c.p.c. l’offerta telematica può essere presentata unicamente dall’offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell’art.579 ultimo comma c.p.c. Agli effetti della concreta applicazione dell’art. 15 Dm 32/2015, si precisa che nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio “giustizia” (come identificati dalla menzionata norma) le offerte potranno essere fatte pervenire presso l’ufficio giudiziario dinanzi al quale pende la procedura esecutiva anche mediante diretto deposito in cancelleria nelle forme tradizionali

26. REQUISITI DELL'OFFERTA

1) l'offerta dovrà contenere: a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto; d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (né inferiore al termine minimo di 90 giorni); e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

2) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

3) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione. Il professionista, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

4) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 5), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato; 5) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), che sia stata ammessa dal giudice con l'ordinanza che dispone la vendita, a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il professionista comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

6) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione; 7) il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte nel

giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita (tale luogo, per come già specificato, dovrà coincidere con lo studio del professionista ovvero dell'associazione professionale di appartenenza);

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di offerta unica Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue: - qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico prezzo base); - qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente. Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente. In caso di pluralità di offerte Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita. I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica. Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

3) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;

4) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;
5) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

6. 6. VISITE E INFORMAZIONI

Le richieste di visita dovranno essere inoltrate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, secondo le modalità ivi previste, ovvero contattando il custode giudiziario nei recapiti indicati nella scheda della procedura.

Custode giudiziario: dott. Fabio De Buono.

Recapiti del custode: 0984463313 cell. 3473501630 mail fabiodebuono@gmail.com

Professionista delegato: Dott. Fabio De Buono Studio Piazza M.L. King 26\s Rende tel: 0984463313 cell. 3473501630 mail fabiodebuono@gmail.com PEC : dottfabiodebuono@pec.it

7. PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato secondo le modalità, i termini e sui portali indicati nell'ordinanza di vendita, compreso il Portale delle Vendite Pubbliche e i siti internet dei gestori individuati dal provvedimento. La pubblicità dovrà essere eseguita nel rispetto del termine minimo previsto dall'ordinanza.

Per ogni aspetto non espressamente disciplinato nel presente avviso si fa rinvio all'ordinanza di vendita e delega, alla relazione di stima e alla normativa vigente.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura di vendita saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della procedura di vendita e per gli adempimenti previsti dalla legge. Gli interessati potranno esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente nei confronti del titolare del trattamento, secondo le modalità indicate nell'informativa privacy.

AVVERTIMENTO SULL'OBBLIGO ANTIRECICLAGGIO

* In base all'art. 585, comma 4, c.p.c., in caso di aggiudicazione, sarà obbligatorio consegnare al delegato o al giudice una dichiarazione scritta antiriciclaggio (ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 231/2007) entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

* La dichiarazione (resa nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali per dichiarazioni mendaci) riguarderà l'identificazione del titolare effettivo, lo scopo dell'operazione e la provenienza dei fondi utilizzati per l'acquisto. A seguito del Correttivo Cartabia (D.Lgs. 164/2024), che ha modificato l'art. 587 c.p.c., la mancata presentazione della dichiarazione antiriciclaggio entro il termine del saldo prezzo produce le stesse conseguenze del mancato pagamento. L'omissione comporta la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione a titolo di multa e la fissazione di un nuovo esperimento di vendita (oltre al blocco dell'emissione del decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.).

Cosenza, 24/11/2026

Il Professionista delegato
Dott. Fabio De Buono