

**TRIBUNALE DI URBINO**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' SINCRONA MISTA TELEMATICA**  
**SECONDO AVVISO DI VENDITA**

**Procedura esecutiva n. 46/2023**

La sottoscritta Simonetta Panicali, Dottore Commercialista con studio in Via Togliatti N. 41/3, Morciola di Vallefoglia, 61022 – (PU), delegata dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Urbino Dott. Francesco Paolo Grippa, ai sensi degli artt. 569 e ss. e 591 bis c.p.c, con Ordinanza del 09.04.2024

**AVVISA**

che il giorno **17.01.2025** alle ore **11:00** presso lo **Studio della Dott.ssa Simonetta Panicali, sito in Via Togliatti n. 41/3, Frazione Morciola, Vallefoglia -61022- (PU)**, si procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO**

ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avrà luogo con la modalità “SINCRONA MISTA TELEMATICA” come di seguito descritto e comunque in conformità alle disposizioni impartite con l'Ordinanza di delega delle operazioni di vendita dei seguenti immobili oggetto di:  
pignoramento immobiliare trascritto a Urbino il 29.06.2023 al n. 2902 R.P.;

**LOTTO N° 1**

Beni ubicati in Comune di Mercatino Conca, Via Lungo Conca – 61013 - (PU):

A) - piena proprietà per la quota di 1/1 di **ristorante** sito in Mercatino Conca (PU), Via Lungo Conca, della superficie commerciale di Mq. 390,00.

Il ristorante è composto da tre sale ristorante, cucina, dispensa e forno pizza, w.c. separati per uomini e donne, w.c. disabili e w.c. personale all'interno della cucina. Sono presenti anche due uscite di sicurezza, una per lato del fabbricato, dalle quali attraverso scale dedicate si accede all'esterno. Internamente si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, per ciò che riguarda le parti murarie, tuttavia per riavviare una attività di ristorazione saranno necessari lavori di manutenzione e rimessa a norma degli impianti. Non è possibile garantire il funzionamento dell'impianto di riscaldamento, essendo ormai staccato da oltre 10 anni.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo.

Identificazione Catastale – Catasto Fabbricati Comune di Mercatino Conca:

**-Foglio 3 particella 347 sub. 6,** categoria D/8, rendita Euro 1.879,90.

Indirizzo catastale: Via Lungo Conca n. 19, piano: Piano 1. Derivante da VARIAZIONE del 22.06.2000 Pratica n.145535 in atti dal 14.12.2000 CLASSAMENTO D.M. 701/94 (n. 56744.1/2000) e da VARIAZIONE del 22.06.2000 Pratica n. 56744 in atti dal 22.06.2000 FUSIONE, FRAZ. E CAMBIO DEST.(n. 1848.1/2000)

Coerenze : confina con gli altri beni oggetto di pignoramento, distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 3, mapp. 347, sub. 4 e mapp. 483, confina con i beni appartenenti allo stesso fabbricato, ma non oggetto di pignoramento, distinti al foglio 3, mapp. 347, sub 3 e 5. Il lotto confina con particelle, distinti al catasto terreni del Comune di Mercatino Conca, foglio 3, mapp. 6, 350, 521.



B) - piena proprietà per la quota di 1/1 di **sala da ballo – discoteca** sita in Mercatino Conca (PU), Via Lungo Conca, della superficie commerciale di Mq. 1.115,00.

La sala da ballo – discoteca è composta da ingresso, guardaroba, ufficio direzione, due centrali termiche (si segnala che all'interno sono presenti anche le caldaie che alimentano i riscaldamenti dell'immobile mapp. 347, sub. 6, oggetto di pignoramento e dell'immobile mapp. 347 sub. 5 non oggetto di pignoramento), retro palco, magazzino-retro bar, ampia sala da ballo, w.c. separati per uomini e donne, w.c. disabili e w.c. personale nel retro-bar.

Internamente si presenta in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione, per ciò che riguarda le parti murarie, tuttavia per riavviare una attività di discoteca saranno necessari lavori di manutenzione e rimessa a norma degli impianti.

Non è possibile garantire il funzionamento dell'impianto di riscaldamento, essendo ormai staccato da anni.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al pianto Terra.

Identificazione Catastale – Catasto Fabbricati Comune di Mercatino Conca:

-**Foglio 3 particella 347 sub. 4**, categoria D/8, rendita Euro 4.028,36.

Indirizzo catastale: Via Lungo Conca, piano: Terra. Derivante da CLASSAMENTO del 31.12.1993 in atti dal 17.06.1999 (n. 3838.1/1993) e DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 23.07.1986 in atti dal 21.07.1987 (n. 9272/1986).

Coerenze : confina con gli altri beni oggetto di pignoramento, distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 3, mapp. 347, sub. 6 e mapp. 483, confina con i beni appartenenti allo stesso fabbricato, ma non oggetto di pignoramento, distinti al foglio 3, mapp. 347, sub 3 e 5. Il lotto confina con particelle, distinti al catasto terreni del Comune di Mercatino Conca, foglio 3, mapp. 6, 350, 521.

-**Foglio 3 particella 483**, categoria D/8, rendita Euro 3.150,39.

Indirizzo catastale: Via Lungo Conca, piano: Terra. Derivante da CLASSAMENTO del 30.12.1993 in atti dal 17.06.1999 (n. 6816.1/1993) e COSTITUZIONE del 30.12.1993 in atti dal 26.01.1994 (n. 6816.1/1993).

Coerenze : confina con gli altri beni oggetto di pignoramento, distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 3, mapp. 347, sub. 4. Il lotto confina con particelle, distinte al catasto terreni del Comune di Mercatino Conca, foglio 3, mapp. 6, 350, 521.

Il fabbricato ove sono ubicati gli immobili oggetto di valutazione è composto anche da un appartamento ed un garage, non facenti parte dei beni oggetto di pignoramento. All'esterno del fabbricato sono presenti degli scoperti comuni (anche ai beni non facenti parte del pignoramento). Il fabbricato si sviluppa su due livelli fuori terra ed un livello sottostrada per una piccola porzione, ha una struttura portante in c.a. e muratura, dotata di discreta regolarità sia in pianta che in altezza, solai di piano in latero cemento, copertura in parte a volta, in parte piana. Tamponamenti in parte in muratura di laterizio ed in parte a pannelli prefabbricati, esternamente la finitura è intonacata e tinteggiata. Le condizioni di manutenzione esterne del fabbricato sono sufficienti. Gli immobili sono situati a meno di un 1 Km dal centro del paese di Mercatino Conca. La zona è mista, residenziale/commerciale /terziario, facilmente raggiungibile dalla viabilità pubblica.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, ha un'altezza interna di variabile da 3,00 ml a 5,00 ml. circa.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato.

**L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile**, come indicato nella perizia di stima allegata all'avviso di vendita.

L'immobile ricade in zona B1.4- Zona Residenziale di Completamento come da CDU allegato.



**Attualmente il bene è libero. Le chiavi sono nel possesso del custode giudiziario.  
Il debitore ha dichiarato di abbandonare i beni mobili presenti all'interno dei beni pignorati.**

**La vendita avverrà al prezzo base d'asta di €460.000,00  
(Euro quattrocentosessantamila/00).**

Si precisa che la custodia degli immobili è stata affidata dal Giudice dell'Esecuzione all'Istituto Vendite Giudiziarie per il circondario del Tribunale di Urbino, Via Cassolo 35 – 60030 Monsano (AN) - Tel. 0731/60914 - 0731/605542 -0731/605180; – indirizzo mail: [infovisite@ivgmarche.it](mailto:infovisite@ivgmarche.it) - portale aste: [www.astemarche.it](http://www.astemarche.it)

Il soggetto interessato a visionare gli immobili in vendita deve obbligatoriamente inoltrare apposita richiesta attraverso il portale delle vendite pubbliche reperibile all'indirizzo internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

La vendita sarà effettuata alle seguenti condizioni e modalità:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al t.u. 380/2001) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi ad es. quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili, che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail e/o p.e.c. al custode in tempo utile; avvenuta l'aggiudicazione, l'ordine di liberazione, per il caso contemplato dall'art. 560, c. 3 c.p.c., sarà emesso ed attuato a cura del custode a spese della procedura – salvo espresso esonero dell'aggiudicatario – da far pervenire al custode entro il termine previsto per il saldo prezzo. In caso di esonero, l'ingiunzione di rilascio contenuta nel decreto di trasferimento potrà essere eseguita esclusivamente nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura e spese dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Il Giudice dell'esecuzione dispone che, laddove richiesto dall'aggiudicatario, il custode provveda allo smaltimento o distruzione di beni mobili relitti, previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, nel solo caso in cui i costi siano superiori ad euro 5.000,00 (stimati dal custode a mezzo acquisizione di almeno due preventivi). Al di sotto di detto importo l'onere rimarrà a carico dell'aggiudicatario;
- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet dei gestori della pubblicità e del Tribunale di Urbino;



- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'i.v.a.;
- maggiori informazioni anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;
- per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che eventuali chiarimenti e delucidazioni potranno essere richiesti al custode giudiziario, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita;

Della vendita sarà data pubblica notizia:

- a) mediante l'inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega;
- b) mediante pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal custode), almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno delle vendite sul sito internet del gestore della vendita nominato, nonché sul sito [www.tribunale.urbino.giustizia.it](http://www.tribunale.urbino.giustizia.it) e all'albo del Tribunale di Urbino;
- c) mediante inserimento del medesimo avviso nel periodico "newspaper aste" edito da [astalegale.net](http://astalegale.net) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e pubblicazione dell'annuncio di vendita sulla vetrina permanente a cura di [Astalegale.net](http://Astalegale.net);
- d) mediante affissione di un cartello "vendesi" nei pressi degli immobili oggetto della vendita.

#### **DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

1. il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico o assegno circolare non trasferibile sul conto corrente che verrà successivamente comunicato dal delegato alla vendita, entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del 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 RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme



erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

3. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. 227/2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Sotto la propria responsabilità è, inoltre, tenuto ad aggiornare la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 231/2007. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà: le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario (sia quella contenuta nell'offerta che quella integrativa) ai sensi della normativa su richiamata; 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. Con la conseguenza che il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre alla eventuale condanna ex artt. 587, c. 2 c.p.c. e 177 disp.att.c.p.c.

- l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio presso il foro di Urbino ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Urbino;
- tutte le attività che a norma dell'art. 570 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno compiute dal professionista delegato presso il suo Studio sito in Via Togliatti n. 41/3, Frazione Morciola, 61022 Vallefoglia (PU), ogni ulteriore informazione potrà essere fornita dal professionista delegato **Dott. Simonetta Panicali, con studio in Vallefoglia (PU), Frazione Morciola, Via Togliatti n. 41/3, tel.0721/496180 – 338/2505637;**
- per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme dei codici e le disposizioni di legge vigenti in materia.

## 1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE OFFERTE

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e seguenti, alle condizioni e modalità riportate nell'ordinanza di delega del G.E. a cui ci si riporta integralmente e che deve essere obbligatoriamente letta e conosciuta dall'offerente.

Gli interessati (tranne il debitore, non ammesso a presentare offerte d'acquisto né alla vendita), per partecipare alla vendita, dovranno far pervenire ai sensi dell'art. 571 c.p.c. **entro le ore 12,30 del giorno precedente la gara**, offerta di acquisto per ciascun lotto per il quale intendono partecipare alla vendita.

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i documenti tutti previsti dagli artt. 12 e ss. D.M. 32/2015 **(All. 1)**.

Anche ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto le offerte di acquisto, in bollo (il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>), potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentate della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579, c. 3 c.p.c., **sino alle ore 12,30 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita**, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato



zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, c. 5 D.M. N. 32/2015 (detta modalità di trasmissione dell'offerta sarà operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della giustizia le formalità di cui all'art. 13, c.4 D.M. 32/15).

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore p.e.c. del Ministero della Giustizia.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al n. 848 780013 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line". Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita) lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi e l'assenza di comunicazioni generate dal portale o inviate dal delegato non implica né decadenza, né aggiudicazione.

Salvo ove, entro le ore 23:59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, la Astalegale.net invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà trasmesso al gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

## 2) MODALITA' DI PRESENTAZIONE CARTACEA DELLE OFFERTE

Ogni offerente dovrà depositare dalle ore **9,30 alle ore 12,30**, dal lunedì al venerdì di ogni settimana sino al giorno precedente la gara, presso lo **Studio della Dott.ssa Simonetta Panicali, sito in Via Togliatti n. 41/3, Frazione Morciola, Vallefoglia -61022- PU**, una busta chiusa contenente la domanda di partecipazione in bollo. La busta potrà essere depositata anche da persona diversa dall'offerente.

Sulla **BUSTA** dovranno essere indicate:

- le sole generalità di chi materialmente deposita l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente);
- il nome del professionista delegato;
- la data della vendita.

Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta (né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro).



### 3) CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

- a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita i.v.a., 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. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e. la descrizione del bene;
- f. l'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere trasferito il bene, deve riportare con precisione l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare. In mancanza il bene verrà trasferito in quote uguali per ciascun offerente;
- g. l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- h. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i. il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- j. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- k. l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- l. in caso di offerta telematica, la data, l'orario e il numero di c.r.o. del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice t.r.n. (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il cro è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del t.r.n.. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- m. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- n. l'eventuale indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta telematica e per ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste (sia la casella di Posta Elettronica Certificata che il recapito di telefonia mobile devono appartenere all'offerente o al procuratore legale depositante);
- o. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita;
- p. A pena di inammissibilità dell'offerta, la dichiarazione di cui all'art. 585, c. 4 c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 231/2007), utilizzando il modello di cui **all'Allegato 2** per le persone fisiche e **all'Allegato 3** per le persone giuridiche, in calce al presente provvedimento. Entro il termine per il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà inviare al professionista delegato copia aggiornata della dichiarazione laddove mutassero le indicazioni rese. In caso di mancata trasmissione della integrazione l'offerente è reso edotto che – sotto la propria responsabilità – si riterranno confermate le precedenti dichiarazioni

Se l'offerta è telematica, le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.



#### 4) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovrà essere allegata:

- a. copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre a di documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- b. in caso di offerta telematica, copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del c.r.o.) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile; -in caso di offerta non telematica, un assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva, di importo pari al 10% del prezzo da lui offerto, a titolo di cauzione. Se l'offerente presta una cauzione in misura inferiore al 10% del prezzo offerto, l'offerta è inefficace.
- c. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d. copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato;
- e. copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f. se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
- g. copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- h. le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita;
- i. dichiarazione di cui all'art. 585, c. 4 c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 231/2007);
- j. ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica (la mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo).

#### 5) MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

In caso di offerta cartacea, assieme a questa deve essere depositato un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura Esecutiva R.G.E. 46/2023", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

In caso di offerta telematica, la cauzione deve essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a ;

**TRIBUNALE DI URBINO PROC. ESEC. IMM.RI DELEGATE A DOTT. PANICALI SIMONETTA**

**BANCA CREDITO EMILIANO S.P.A. Filiale di Pesaro -**

**IBAN IT40 R030 3213 3000 1000 0295 523 e con unica causale "ASTA" (senza ulteriori**



specificazioni di dati identificativi della procedura); la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta. Nel caso di bonifico estero in modalità o.u.r., lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta.

Le coordinate bancarie del conto della procedura sono anche riportate nella scheda dettagliata del bene pubblicata sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), <http://www.spazioaste.it>.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e/o la non completa trasmissione della documentazione è consigliabile effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con largo anticipo rispetto al termine ultimo fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto.

## 6) IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

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 telematicamente il giorno fissato per la vendita.

## 7) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale degli offerenti, delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; gli offerenti che hanno proposto offerta telematica possono partecipare in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; durante la gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, entro un minuto dall'ultima offerta, a pena di inefficacia, con aumenti minimi pari:

- ad €250,00 per immobili con prezzo base inferiore ad €5.000,00;
- ad €500,00 per immobili con prezzo base tra €5.000,00 ed €25.000,00;
- ad €750,00 per immobili con prezzo base tra €25.001,00 ed €50.000,00;
- ad €1.000,00 per immobili con prezzo base tra €50.001,0 ed €100.000,00;
- ad €1.500,00 per immobili con prezzo base tra €100.001,00 ed €150.000,00;
- ad €2.000,00 per immobili con prezzo base tra €150.001,00 ed €200.000,00;
- ad €2.500,00 per immobili con prezzo base tra €200.001,00 ed €350.000,00;
- **ad €3.500,00 per immobili con prezzo base tra €350.001,00 ed €500.000,00;**
- ad €5.000,00 per immobili con prezzo base superiore ad €500.000,00;



la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo l'apertura delle buste o l'eventuale conclusione della gara; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato disporrà la vendita a favore del migliore offerente (ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, a parità di prezzo offerto, si terrà conto, in ordine di priorità: maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione ovvero, in loro difetto, non sussistano i presupposti di cui all'art. 572, c. 3 c.p.c.; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata o mediante riconsegna dell'assegno circolare non trasferibile;

## 8) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

### Termini per il saldo prezzo

In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

## 9) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

### Offerta per persona da nominare

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato 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, ovvero trasmettendogli via p.e.c. detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

## 10) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

### Istanza di assegnazione con riserva di nomina di un terzo

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, 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.

Se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, all'uopo, il professionista delegato provvede a fissare successiva vendita, salve le disposizioni impartite dal G.E. nell'ordinanza di vendita delegata.

Vallefoglia, 28.09.2024

Il Professionista delegato  
Dott. Simonetta Panicali  
  




## **Allegato 1)**

### **Art. 12: Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati**

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
  - 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;
  - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - e) la descrizione del bene;
  - f) l'indicazione del referente della procedura;
  - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
  - i) l'importo versato a titolo di cauzione;
  - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
  - 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;
  - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
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.
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 conformità 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.
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.
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.
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.



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

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

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.
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 è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.



**Allegato 2)**

**Dichiarazione ai sensi dell'art. 585, c. 4 c.p.c. avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs. 231/2007 per le persone fisiche**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, nazionalità \_\_\_\_\_ estremi del documento identificativo \_\_\_\_\_, consapevole delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci dall'art. 55 d. lgs 231/2007, in relazione al compendio immobiliare nella procedura esecutiva di cui in epigrafe, in qualità di:

- OFFERENTE
- AGGIUDICATARIO

a) **DICHIARA**

di svolgere la seguente attività lavorativa: \_\_\_\_\_;  
in merito al titolare effettivo<sup>11</sup>:

- che opera per conto di sé stesso e che il titolare effettivo dell'operazione oggetto della prestazione richiesta non è un soggetto diverso;
- ovvero che il titolare effettivo è \_\_\_\_\_;

Scopo e natura della prestazione<sup>12</sup>: \_\_\_\_\_;

Valore/corrispettivo dell'operazione<sup>13</sup>: \_\_\_\_\_;

In merito ai fondi per eseguire l'operazione oggetto della prestazione richiesta:

b) **QUANTO ALLA CAUZIONE**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per € \_\_\_\_\_**, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- propria attività lavorativa
- eredità o donazioni
- vendita di altri beni
- altro: \_\_\_\_\_

c) **da finanziamenti bancari per € \_\_\_\_\_**

**da terzi per € \_\_\_\_\_** e precisamente da \_\_\_\_\_, il quale svolge la seguente attività lavorativa \_\_\_\_\_, altro \_\_\_\_\_;

<sup>11</sup> Il titolare effettivo è la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari.

<sup>12</sup> Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di\_, per persona da nominare, ecc..

<sup>13</sup> Es. valore della cauzione o dell'offerta ed eventuali rilanci.



Mezzi/modalità di pagamento<sup>14</sup>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d) **QUANTO AL SALDO PREZZO**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per € \_\_\_\_\_**, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ┆ propria attività lavorativa
- ┆ eredità o donazioni
- ┆ vendita di altri beni
- ┆ altro: \_\_\_\_\_

e) **da finanziamenti bancari per € \_\_\_\_\_**

**da terzi per € \_\_\_\_\_** e precisamente da \_\_\_\_\_, il quale svolge la seguente attività lavorativa \_\_\_\_\_, altro \_\_\_\_\_;

Mezzi/modalità di pagamento<sup>15</sup>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f) **QUANTO ALLE SPESE PER IL TRASFERIMENTO**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per € \_\_\_\_\_**, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ┆ propria attività lavorativa
- ┆ eredità o donazioni

<sup>14</sup> “mezzi di pagamento”: l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

<sup>15</sup> “mezzi di pagamento”: l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

- └ vendita di altri beni
- └ altro: \_\_\_\_\_

g) **da finanziamenti bancari per € \_\_\_\_\_**  
**da terzi per € \_\_\_\_\_** e precisamente da \_\_\_\_\_, il quale svolge la seguente attività lavorativa \_\_\_\_\_, altro \_\_\_\_\_;

Mezzi/modalità di pagamento<sup>16</sup>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### h) **DICHIARA ALTRESÌ**

In merito alla capacità patrimoniale e reddituale (propria, del titolare effettivo e del terzo) che:

- └ la propria dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di aggiudicazione immobiliare è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il proprio profilo economico/patrimoniale;
- └ la dotazione patrimoniale del titolare effettivo, in relazione all'operazione di aggiudicazione di cui in epigrafe, è congrua;
- └ la dotazione patrimoniale del terzo in relazione al denaro finanziato in occasione dell'operazione di cui all'aggiudicazione in epigrafe, è congrua.

In merito alla propria qualificazione e dell'eventuale titolare effettivo come "persona politicamente esposta (PEPs)<sup>17</sup>"

- └ Di essere persona politicamente esposta (PEPs)
- └ Di NON essere persona politicamente esposta (PEPs)

<sup>16</sup> "Mezzi di pagamento": l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

<sup>17</sup>La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con "persone politicamente esposte" e per tali si intendono "le persone fisiche (italiane e straniere) che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone intrattengono notoriamente stretti legami." Le persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s'intendono:

- a) i capi di Stato, i capi di Governo, i Ministri e i Vice Ministri o Sottosegretari;
- b) i parlamentari;
- c) i membri delle corti supreme, delle corti costituzionali e di altri organi giudiziari di alto livello le cui decisioni non sono generalmente soggette a ulteriore appello, salvo in circostanze eccezionali;
- d) i membri delle Corti dei conti e dei consigli di amministrazione delle banche centrali;
- e) gli ambasciatori, gli incaricati d'affari e gli ufficiali di alto livello delle forze armate;
- f) i membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza delle imprese possedute dallo Stato.

In nessuna delle categorie sopra specificate rientrano i funzionari di livello medio o inferiore. Le categorie di cui alle lettere da a) a e) comprendono, laddove applicabili, le posizioni a livello europeo e internazionale.



Inoltre:

└ di non avere altro da dichiarare

└ di voler precisare che \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Il/La sottoscritto/a, preso atto di quanto precede, consapevole/i delle prescrizioni discendenti dalla normativa antiriciclaggio e antiterrorismo e delle relative sanzioni, consapevole/i in particolare del disposto del d. lgs. 21 novembre 2007 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle disposizioni dell'Autorità di Vigilanza in materia di antiriciclaggio (art. 55 d.lgs. n. 231/2007), assumendosi tutte le responsabilità di natura civile, amministrativa e penale per le dichiarazioni non veritiere,

i) **DICHIARA**

- che le informazioni sopra riportate sono vere, corrette e complete;
- che non sussistono ragioni o informazioni per ritenere che da quanto sopra riportato emergano sospetti inerenti all'effettuazione di operazioni di antiriciclaggio o di finanziamento del terrorismo;
- di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare l'omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice e conseguenti provvedimenti, tra i quali la revoca dell'aggiudicazione;
- che si impegna a comunicare senza ritardo ogni eventuale integrazione o variazione che si dovesse verificare in relazione ai dati forniti con la presente dichiarazione; in difetto gli stessi si intenderanno confermati;
- che per i dati non inseriti nella presente scheda, si rinvia alla copia dei documenti di riconoscimento allegati ed ai dati versati agli atti della procedura esecutiva a cui la presente scheda si riferisce.
- che tra l'aggiudicatario e il titolare effettivo ricorrono le seguenti relazioni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

- che tra l'aggiudicatario ed il soggetto che esegue il pagamento ricorrono le seguenti relazioni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Data, \_\_\_\_\_

Firma (anche digitale) \_\_\_\_\_

**Allegato 3)**

**Dichiarazione ai sensi dell'art. 585, c. 4 c.p.c. avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs. 231/2007 per le persone giuridiche**

Denominazione \_\_\_\_\_

Sede legale \_\_\_\_\_

Come da copia della visura camerale allegata,

**j) Dati identificativi del legale rappresentante o di altro delegato alla firma dell'operazione**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, nazionalità \_\_\_\_\_ estremi del documento identificativo \_\_\_\_\_, consapevole delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci dall'art. 55 d. lgs 231/2007, in relazione al compendio immobiliare nella procedura esecutiva di cui in epigrafe, in qualità di:

- OFFERENTE  
 AGGIUDICATARIO

**k) DICHIARA**

in merito al titolare effettivo<sup>18</sup>:

- Di essere il legale rappresentante ovvero di essere munito dei poteri di rappresentanza dell'entità giuridica in virtù di \_\_\_\_\_;
- ovvero che il titolare effettivo, ossia il beneficiario dell'acquisto, è \_\_\_\_\_;

Scopo e natura della prestazione<sup>19</sup>: \_\_\_\_\_;

Valore/corrispettivo dell'operazione<sup>20</sup>: \_\_\_\_\_;

In merito ai fondi per eseguire l'operazione oggetto della prestazione richiesta:

**l) QUANTO ALLA CAUZIONE**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per € \_\_\_\_\_**, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- utili societari di cui al bilancio

<sup>18</sup> Il titolare effettivo è la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari.

<sup>19</sup> Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di\_, per persona da nominare, ecc..

<sup>20</sup> Es. valore della cauzione o dell'offerta ed eventuali rilanci.



└ finanziamento dei seguenti soci \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

└ altro: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

m) **da finanziamenti bancari per € \_\_\_\_\_**  
**da terzi per € \_\_\_\_\_** e precisamente da \_\_\_\_\_,  
altro \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

Mezzi/modalità di pagamento<sup>21</sup>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

n) **QUANTO AL SALDO PREZZO**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:  
**da proprie disponibilità per € \_\_\_\_\_**, precisando altresì che tali disponibilità derivano  
da:

└ utili societari di cui al bilancio  
└ finanziamento dei seguenti soci \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

└ altro: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o) **da finanziamenti bancari per € \_\_\_\_\_**  
**da terzi per € \_\_\_\_\_** e precisamente da \_\_\_\_\_,  
altro \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

Mezzi/modalità di pagamento<sup>22</sup>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

<sup>21</sup> “mezzi di pagamento”: l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

<sup>22</sup> “mezzi di pagamento”: l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

---

---

---

---

---

p) **QUANTO ALLE SPESE PER IL TRASFERIMENTO**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per € \_\_\_\_\_**, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- └─ utili societari di cui al bilancio
- └─ finanziamento dei seguenti soci \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- └─ altro: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

q) **da finanziamenti bancari per € \_\_\_\_\_**  
**da terzi per € \_\_\_\_\_** e precisamente da \_\_\_\_\_,  
altro \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

Mezzi/modalità di pagamento<sup>23</sup>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

r) **DICHIARA ALTRESÌ**

In merito alla capacità patrimoniale e reddituale (propria, del titolare effettivo e del terzo) che:

- └─ la propria dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di aggiudicazione immobiliare è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il proprio profilo economico/patrimoniale;
- └─ la dotazione patrimoniale del titolare effettivo, in relazione all'operazione di aggiudicazione di cui in epigrafe, è congrua;
- └─ la dotazione patrimoniale del terzo in relazione al denaro finanziato in occasione dell'operazione di cui all'aggiudicazione in epigrafe, è congrua.

<sup>23</sup> "mezzi di pagamento": l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).



In merito alla propria qualificazione e dell'eventuale titolare effettivo come "persona politicamente esposta (PEPs)<sup>24</sup>"

- ┆ Di essere persona politicamente esposta (PEPs)
- ┆ Di NON essere persona politicamente esposta (PEPs)

Inoltre:

- ┆ di non avere altro da dichiarare
  - ┆ di voler precisare che \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Il/La sottoscritto/a, preso atto di quanto precede, consapevole/i delle prescrizioni discendenti dalla normativa antiriciclaggio e antiterrorismo e delle relative sanzioni, consapevole/i in particolare del disposto del d. lgs. 21 novembre 2007 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle disposizioni dell'Autorità di Vigilanza in materia di antiriciclaggio (art. 55 d.lgs. n. 231/2007), assumendosi tutte le responsabilità di natura civile, amministrativa e penale per le dichiarazioni non veritiere,

s) **DICHIARA**

- che le informazioni sopra riportate sono vere, corrette e complete;
- che non sussistono ragioni o informazioni per ritenere che da quanto sopra riportato emergano sospetti inerenti all'effettuazione di operazioni di antiriciclaggio o di finanziamento del terrorismo;
- di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare l'omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice e conseguenti provvedimenti, tra i quali la revoca dell'aggiudicazione;
- che si impegna a comunicare senza ritardo ogni eventuale integrazione o variazione che si dovesse verificare in relazione ai dati forniti con la presente dichiarazione; in difetto gli stessi si intenderanno confermati;

---

<sup>24</sup>La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con "persone politicamente esposte" e per tali si intendono "le persone fisiche (italiane e straniere) che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone intrattengono notoriamente stretti legami." Le persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s'intendono:

- t) i capi di Stato, i capi di Governo, i Ministri e i Vice Ministri o Sottosegretari;
- u) i parlamentari;
- v) i membri delle corti supreme, delle corti costituzionali e di altri organi giudiziari di alto livello le cui decisioni non sono generalmente soggette a ulteriore appello, salvo in circostanze eccezionali;
- w) i membri delle Corti dei conti e dei consigli di amministrazione delle banche centrali;
- x) gli ambasciatori, gli incaricati d'affari e gli ufficiali di alto livello delle forze armate;
- y) i membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza delle imprese possedute dallo Stato.

In nessuna delle categorie sopra specificate rientrano i funzionari di livello medio o inferiore. Le categorie di cui alle lettere da a) a e) comprendono, laddove applicabili, le posizioni a livello europeo e internazionale.

- che per i dati non inseriti nella presente scheda, si rinvia alla copia dei documenti di riconoscimento allegati ed ai dati versati agli atti della procedura esecutiva a cui la presente scheda si riferisce.
- che tra l'aggiudicatario e il titolare effettivo ricorrono le seguenti relazioni:

\_\_\_\_\_;

- che tra l'aggiudicatario ed il soggetto che esegue il pagamento ricorrono le seguenti relazioni:

\_\_\_\_\_

.

Data, \_\_\_\_\_  
Firma (anche digitale) \_