

TRIBUNALE DI URBINO
AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva n° 8/2013 R.G.E.

Il sottoscritto Avv. Andrea Guidarelli, professionista delegato dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Urbino ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanze del 23/11/2016, 10/6/2020, 25/10/2021 e 11/12/2024,

COMUNICA

che il giorno **13 Marzo 2025**, alle ore **16.00 in Fermignano (PU)**, presso il suo studio sito in Via Mazzini, n. 5/C, procederà alla (dodicesima)

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili oggetto di pignoramento trascritto a Urbino il 13/2/2013 al n. 1017 Reg. Gen., n. 600 Reg. Part., e successiva estensione del pignoramento trascritto a Urbino il 4/6/2019 al n. 3045 Reg. Gen., n. 2260 Reg. Part.:

LOTTO 2

- **descrizione immobile:** piena proprietà di terreno residenziale della superficie commerciale di 740,00 mq, sito in Fossombrone, facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", composta da complessivi n. 25 lotti residenziali ancora da edificare e della residenza protetta per anziani. L'area è completamente urbanizzata (collaudo D.G.C. n. 19 dell'8/2/201), ad esclusione delle alberature e del tappetino erboso ancora da realizzare. Nell'attuale PRG l'area è inserita in zona C5, residenziale di nuova espansione con attrezzature di interesse collettivo, regolamentata con il piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 35 dell'11/7/2011.

Vincoli: convenzione edilizia stipulata il 26/10/2007, Notaio Alfredo De Martino di Fano n. 2007/1440 di rep., registrata a Fano il 20/11/2007 n. 8150 serie IT, trascritta il 21/11/2007 in Urbino, n. 9299 reg. gen., n. 5226 reg. part., a favore del Comune di Fossombrone. L'art. 16 della convenzione del 26/8/2007 prevede che "[...] gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di Fossombrone[...]" per le opere di urbanizzazione non completate. Oltre al 38,070 % del lotto n. 9. Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima a cui si rinvia integralmente.

La realizzazione e la costruzione risultano legittimate dai seguenti titoli:

- Permesso di Costruire n. 2007/135 del 7/11/2007, prot. 2007/135.
- Piano di lottizzazione adottato con D.C.C. n. 47 dell'11/6/2007 e n. 35 dell'11/7/2011.

L'area risulta conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale.

- **identificazione catastale:** intera e piena proprietà su terreno edificabile ad uso residenziale facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", sita in Comune di Fossombrone, censito al catasto terreni di detto Comune, al Foglio 32

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza			Reddito	
					ha	are	ca	dominicale	agrario
Fossombrone	32	1136	Seminativo	2	--	05	85	€ 2,72	€ 2,42
	confini:	stessa proprietà su più lati salvo altri							
Fossombrone	32	1138	Seminativo	2	--	01	55	€ 0,72	€ 0,64
	confini:	stessa proprietà su più lati, salvo altri							

- **consistenza commerciale:** superficie commerciale: mq 740,00 mq per l'esatta individuazione del lotto si rinvia alla planimetria in calce al presente avviso.

- **situazione occupazionale:** libero.

PREZZO BASE: € 11.700,00 (euro undicimilasettecento/00) oltre IVA - valore di stima € 73.069,48.

LOTTO 8

- **descrizione immobile:** piena proprietà di terreno residenziale della superficie commerciale di 870,00 mq, sito in Fossombrone, facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", composta da complessivi n. 25 lotti residenziali ancora da edificare e della residenza protetta per anziani. L'area è completamente urbanizzata (collaudo D.G.C. n. 19 dell'8/2/201), ad esclusione delle alberature e del tappetino erboso ancora da realizzare. Nell'attuale PRG l'area è inserita in zona C5, residenziale di nuova espansione con

attrezzature di interesse collettivo, regolamentata con il piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 35 dell'11/7/2011.

- **Vincoli:** convenzione edilizia stipulata il 26/10/2007, Notaio Alfredo De Martino di Fano n. 2007/1440 di rep., registrata a Fano il 20/11/2007 n. 8150 serie IT, trascritta il 21/11/2007 in Urbino, n. 9299 reg. gen., n. 5226 reg. part., a favore del Comune di Fossombrone. L'art. 16 della convenzione del 26/8/2007 prevede che "[...] gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di Fossombrone[...]" per le opere di urbanizzazione non completate. Oltre al 44,758 % del lotto n. 9. Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima a cui si rinvia integralmente.

La realizzazione e la costruzione risultano legittimate dai seguenti titoli:

- Permesso di Costruire n. 2007/135 del 7/11/2007, prot. 2007/135.
- Piano di lottizzazione adottato con D.C.C. n. 47 dell'11/6/2007 e n. 35 dell'11/7/2011.

L'area risulta conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale.

- **identificazione catastale:** intera e piena proprietà su terreno edificabile ad uso residenziale facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", sita in Comune di Fossombrone, censito al catasto terreni di detto Comune, al Foglio 32

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza			Reddito	
					ha	are	ca	dominicale	Agrario
Fossombrone	32	1074	Semin. Arbor.	2	--	08	70	€ 4,27	€ 3,37
confini:		stessa proprietà su più lati salvo altri							

- **consistenza commerciale:** superficie commerciale: mq 870,00 mq per l'esatta individuazione del lotto si rinvia alla planimetria in calce al presente avviso.

- **situazione occupazionale:** libero.

PREZZO BASE: € 13.500,00 (euro tredicimilacinquecento/00) oltre IVA - valore di stima € 85.697,27.

LOTTO 12

- **descrizione immobile:** piena proprietà di terreno residenziale della superficie commerciale di 710,00 mq, sito in Fossombrone, facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", composta da complessivi n. 25 lotti residenziali ancora da edificare e della residenza protetta per anziani. L'area è completamente urbanizzata (collaudo D.G.C. n. 19 dell'8/2/201), ad esclusione delle alberature e del tappetino erboso ancora da realizzare. Nell'attuale PRG l'area è inserita in zona C5, residenziale di nuova espansione con attrezzature di interesse collettivo, regolamentata con il piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 35 dell'11/7/2011.

Vincoli: convenzione edilizia stipulata il 26/10/2007, Notaio Alfredo De Martino di Fano n. 2007/1440 di rep., registrata a Fano il 20/11/2007 n. 8150 serie IT, trascritta il 21/11/2007 in Urbino, n. 9299 reg. gen., n. 5226 reg. part., a favore del Comune di Fossombrone. L'art. 16 della convenzione del 26/8/2007 prevede che "[...] gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di Fossombrone[...]" per le opere di urbanizzazione non completate. Oltre al 36,526 % del lotto n. 9. Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima a cui si rinvia integralmente.

La realizzazione e la costruzione risultano legittimate dai seguenti titoli:

- Permesso di Costruire n. 2007/135 del 7/11/2007, prot. 2007/135.
- Piano di lottizzazione adottato con D.C.C. n. 47 dell'11/6/2007 e n. 35 dell'11/7/2011.

L'area risulta conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale.

- **identificazione catastale:** intera e piena proprietà su terreno edificabile ad uso residenziale facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", sita in Comune di Fossombrone, censito al catasto terreni di detto Comune, al Foglio 32

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza			Reddito	
					ha	are	ca	dominicale	Agrario
Fossombrone	32	1127	Semin. Arbor.	2	--	07	10	€ 3,48	€ 2,75
confini:		stessa proprietà su più lati salvo altri							

- **consistenza commerciale:** superficie commerciale: mq 710,00 mq per l'esatta individuazione del lotto si rinvia alla planimetria in calce al presente avviso.

- **situazione occupazionale:** libero.

PREZZO BASE: € 11.700,00 (euro undicimilasettecento/00) oltre IVA - valore di stima € 70.069,48.

LOTTO 13

- **descrizione immobile:** piena proprietà di terreno residenziale della superficie commerciale di 1.400,00 mq, sito in Fossombrone, facente parte della lottizzazione “Borgo Sant’Antonio”, composta da complessivi n. 25 lotti residenziali ancora da edificare e della residenza protetta per anziani. L’area è completamente urbanizzata (collaudo D.G.C. n. 19 dell’8/2/201), ad esclusione delle alberature e del tappetino erboso ancora da realizzare. Nell’attuale PRG l’area è inserita in zona C5, residenziale di nuova espansione con attrezzature di interesse collettivo, regolamentata con il piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 35 dell’11/7/2011.

- **Vincoli:** convenzione edilizia stipulata il 26/10/2007, Notaio Alfredo De Martino di Fano n. 2007/1440 di rep., registrata a Fano il 20/11/2007 n. 8150 serie IT, trascritta il 21/11/2007 in Urbino, n. 9299 reg. gen., n. 5226 reg. part., a favore del Comune di Fossombrone. L’art. 16 della convenzione del 26/8/2007 prevede che “[...] gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di Fossombrone[...]” per le opere di urbanizzazione non completate. Oltre al 72,024 % del lotto n. 9. Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima a cui si rinvia integralmente.

La realizzazione e la costruzione risultano legittimate dai seguenti titoli:

- Permesso di Costruire n. 2007/135 del 7/11/2007, prot. 2007/135.
- Piano di lottizzazione adottato con D.C.C. n. 47 dell’11/6/2007 e n. 35 dell’11/7/2011.

L’area risulta conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale.

- **identificazione catastale:** intera e piena proprietà su terreno edificabile ad uso residenziale facente parte della lottizzazione “Borgo Sant’Antonio”, sita in Comune di Fossombrone, censito al catasto terreni di detto Comune, al Foglio 32

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza			Reddito	
					ha	are	ca	dominicale	Agrario
Fossombrone	32	1081	Semin. Arbor.	2	--	07	10	€ 3,48	€ 2,75
	confini:	stessa proprietà su più lati salvo altri							

- **consistenza commerciale:** superficie commerciale: mq 1.400,00 mq per l’esatta individuazione del lotto si rinvia alla planimetria in calce al presente avviso.

- **situazione occupazionale:** libero.

PREZZO BASE: € 18.000,00 (euro diciottomila/00) oltre IVA - valore di stima € 138.287,84.

LOTTO 14

- **descrizione immobile:** piena proprietà di terreno residenziale della superficie commerciale di 1.305,00 mq, sito in Fossombrone, facente parte della lottizzazione “Borgo Sant’Antonio”, composta da complessivi n. 25 lotti residenziali ancora da edificare e della residenza protetta per anziani. L’area è completamente urbanizzata (collaudo D.G.C. n. 19 dell’8/2/201), ad esclusione delle alberature e del tappetino erboso ancora da realizzare. Nell’attuale PRG l’area è inserita in zona C5, residenziale di nuova espansione con attrezzature di interesse collettivo, regolamentata con il piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 35 dell’11/7/2011.

Vincoli: convenzione edilizia stipulata il 26/10/2007, Notaio Alfredo De Martino di Fano n. 2007/1440 di rep., registrata a Fano il 20/11/2007 n. 8150 serie IT, trascritta il 21/11/2007 in Urbino, n. 9299 reg. gen., n. 5226 reg. part., a favore del Comune di Fossombrone. L’art. 16 della convenzione del 26/8/2007 prevede che “[...] gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di Fossombrone[...]” per le opere di urbanizzazione non completate. Oltre al 67,137 % del lotto n. 9. Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima a cui si rinvia integralmente.

La realizzazione e la costruzione risultano legittimate dai seguenti titoli:

- Permesso di Costruire n. 2007/135 del 7/11/2007, prot. 2007/135.
- Piano di lottizzazione adottato con D.C.C. n. 47 dell’11/6/2007 e n. 35 dell’11/7/2011.

L’area risulta conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale.

- **identificazione catastale:** intera e piena proprietà su terreno edificabile ad uso residenziale facente parte della lottizzazione “Borgo Sant’Antonio”, sita in Comune di Fossombrone, censito al catasto terreni di detto Comune, al Foglio 32

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza			Reddito	
					ha	are	ca	dominicale	Agrario
Fossombrone	32	1120	Semin. Arbor.	2	--	12	43	€ 6,10	€ 4,81
	confini:	stessa proprietà su più lati salvo altri							
Fossombrone	32	1118	Semin. Arbor.	2	--	00	62	€ 0,30	€ 0,24
	confini:	stessa proprietà su più lati salvo altri							

- **consistenza commerciale:** superficie commerciale: mq 1.305,00 mq per l'esatta individuazione del lotto si rinvia alla planimetria in calce al presente avviso.

- **situazione occupazionale:** libero.

PREZZO BASE: € 18.000,00 (euro diciottomila/00) oltre IVA - valore di stima €128.787,84.

LOTTO 15

- **descrizione immobile:** piena proprietà di terreno residenziale della superficie commerciale di 1.133,00 mq, sito in Fossombrone, facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", composta da complessivi n. 25 lotti residenziali ancora da edificare e della residenza protetta per anziani. L'area è completamente urbanizzata (collaudo D.G.C. n. 19 dell'8/2/201), ad esclusione delle alberature e del tappetino erboso ancora da realizzare. Nell'attuale PRG l'area è inserita in zona C5, residenziale di nuova espansione con attrezzature di interesse collettivo, regolamentata con il piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 35 dell'11/7/2011.

Vincoli: convenzione edilizia stipulata il 26/10/2007, Notaio Alfredo De Martino di Fano n. 2007/1440 di rep., registrata a Fano il 20/11/2007 n. 8150 serie IT, trascritta il 21/11/2007 in Urbino, n. 9299 reg. gen., n. 5226 reg. part., a favore del Comune di Fossombrone. L'art. 16 della convenzione del 26/8/2007 prevede che "[...] gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di Fossombrone[...]" per le opere di urbanizzazione non completate. Oltre al 58,288 % del lotto n. 9. Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima a cui si rinvia integralmente.

La realizzazione e la costruzione risultano legittimate dai seguenti titoli:

- Permesso di Costruire n. 2007/135 del 7/11/2007, prot. 2007/135.
- Piano di lottizzazione adottato con D.C.C. n. 47 dell'11/6/2007 e n. 35 dell'11/7/2011.

L'area risulta conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale.

- **identificazione catastale:** intera e piena proprietà su terreno edificabile ad uso residenziale facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", sita in Comune di Fossombrone, censito al catasto terreni di detto Comune, al Foglio 32

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza			Reddito	
					ha	are	ca	dominicale	Agrario
Fossombrone	32	1115	Semin. Arbor.	2	--	11	33	€ 5,56	€ 4,39
	confini:	stessa proprietà su più lati salvo altri							

- **consistenza commerciale:** superficie commerciale: mq 1.133,00 mq per l'esatta individuazione del lotto si rinvia alla planimetria in calce al presente avviso.

- **situazione occupazionale:** libero.

PREZZO BASE: € 17.000,00 (euro diciassettemila/00) oltre IVA - valore di stima €118.811,17.

LOTTO 16

- **descrizione immobile:** piena proprietà di terreno residenziale della superficie commerciale di 565,00 mq, sito in Fossombrone, facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", composta da complessivi n. 25 lotti residenziali ancora da edificare e della residenza protetta per anziani. L'area è completamente urbanizzata (collaudo D.G.C. n. 19 dell'8/2/201), ad esclusione delle alberature e del tappetino erboso ancora da realizzare. Nell'attuale PRG l'area è inserita in zona C5, residenziale di nuova espansione con attrezzature di interesse collettivo, regolamentata con il piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 35 dell'11/7/2011.

- **Vincoli:** convenzione edilizia stipulata il 26/10/2007, Notaio Alfredo De Martino di Fano n. 2007/1440 di rep., registrata a Fano il 20/11/2007 n. 8150 serie IT, trascritta il 21/11/2007 in Urbino, n. 9299 reg. gen., n. 5226 reg. part., a favore del Comune di Fossombrone. L'art. 16 della convenzione del 26/8/2007 prevede che "[...] gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di Fossombrone[...]" per le opere di urbanizzazione non completate. Oltre al 29,067 % del lotto n. 9. Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima a cui si rinvia integralmente.

La realizzazione e la costruzione risultano legittimate dai seguenti titoli:

- Permesso di Costruire n. 2007/135 del 7/11/2007, prot. 2007/135.
- Piano di lottizzazione adottato con D.C.C. n. 47 dell'11/6/2007 e n. 35 dell'11/7/2011.

L'area risulta conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale.

- **identificazione catastale:** intera e piena proprietà su terreno edificabile ad uso residenziale facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", sita in Comune di Fossombrone, censito al catasto terreni di detto Comune, al Foglio 32

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza			Reddito	
					ha	are	ca	dominicale	Agrario
Fossombrone	32	1114	Semin. Arbor.	2	--	05	65	€ 2,77	€ 2,19
	confini:	stessa proprietà su più lati salvo altri							

- **consistenza commerciale:** superficie commerciale: mq 565,00 mq per l'esatta individuazione del lotto si rinvia alla planimetria in calce al presente avviso.

- **situazione occupazionale:** libero.

PREZZO BASE: € 9.500,00 (euro novemilacinquecento/00) oltre IVA - valore di stima € 55.718,36.

LOTTO 17

- **descrizione immobile:** piena proprietà di terreno residenziale della superficie commerciale di 565,00 mq, sito in Fossombrone, facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", composta da complessivi n. 25 lotti residenziali ancora da edificare e della residenza protetta per anziani. L'area è completamente urbanizzata (collaudo D.G.C. n. 19 dell'8/2/2011), ad esclusione delle alberature e del tappetino erboso ancora da realizzare. Nell'attuale PRG l'area è inserita in zona C5, residenziale di nuova espansione con attrezzature di interesse collettivo, regolamentata con il piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 35 dell'11/7/2011.

- **Vincoli:** convenzione edilizia stipulata il 26/10/2007, Notaio Alfredo De Martino di Fano n. 2007/1440 di rep., registrata a Fano il 20/11/2007 n. 8150 serie IT, trascritta il 21/11/2007 in Urbino, n. 9299 reg. gen., n. 5226 reg. part., a favore del Comune di Fossombrone. L'art. 16 della convenzione del 26/8/2007 prevede che "[...] gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di Fossombrone[...]" per le opere di urbanizzazione non completate. Oltre al 29,067 % del lotto n. 9. Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima a cui si rinvia integralmente.

La realizzazione e la costruzione risultano legittimate dai seguenti titoli:

- Permesso di Costruire n. 2007/135 del 7/11/2007, prot. 2007/135.
- Piano di lottizzazione adottato con D.C.C. n. 47 dell'11/6/2007 e n. 35 dell'11/7/2011.

L'area risulta conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale.

- **identificazione catastale:** intera e piena proprietà su terreno edificabile ad uso residenziale facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", sita in Comune di Fossombrone, censito al catasto terreni di detto Comune, al Foglio 32

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza			Reddito	
					ha	are	ca	dominicale	Agrario
Fossombrone	32	1113	Semin. Arbor.	2	--	05	65	€ 2,77	€ 2,19
	confini:	stessa proprietà su più lati salvo altri							

- **consistenza commerciale:** superficie commerciale: mq 565,00 mq per l'esatta individuazione del lotto si rinvia alla planimetria in calce al presente avviso.

- **situazione occupazionale:** libero.

PREZZO BASE: € 9.500,00 (euro novemilacinquecento/00) oltre IVA oltre IVA - valore di stima €55.718,36.

LOTTO 18

- **descrizione immobile:** piena proprietà di terreno residenziale della superficie commerciale di 950,00 mq, sito in Fossombrone, facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", composta da complessivi n. 25 lotti residenziali ancora da edificare e della residenza protetta per anziani. L'area è completamente urbanizzata (collaudo D.G.C. n. 19 dell'8/2/2011), ad esclusione delle alberature e del tappetino erboso ancora da realizzare. Nell'attuale PRG l'area è inserita in zona C5, residenziale di nuova espansione con attrezzature di interesse collettivo, regolamentata con il piano di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 35 dell'11/7/2011.

Vincoli: convenzione edilizia stipulata il 26/10/2007, Notaio Alfredo De Martino di Fano n. 2007/1440 di rep., registrata a Fano il 20/11/2007 n. 8150 serie IT, trascritta il 21/11/2007 in Urbino, n. 9299 reg. gen., n. 5226 reg. part., a favore del Comune di Fossombrone. L'art. 16 della convenzione del 26/8/2007 prevede che "[...] gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di Fossombrone[...]" per le opere di urbanizzazione non completate. Oltre al 48,873 % del lotto n. 9. Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima a cui si rinvia integralmente.

La realizzazione e la costruzione risultano legittimate dai seguenti titoli:

- Permesso di Costruire n. 2007/135 del 7/11/2007, prot. 2007/135.

- Piano di lottizzazione adottato con D.C.C. n. 47 dell'11/6/2007 e n. 35 dell'11/7/2011.

L'area risulta conforme sotto il profilo urbanistico-edilizio-catastale.

- **identificazione catastale:** intera e piena proprietà su terreno edificabile ad uso residenziale facente parte della lottizzazione "Borgo Sant'Antonio", sita in Comune di Fossombrone, censito al catasto terreni di detto Comune, al Foglio 32

Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza			Reddito	
					ha	are	ca	dominicale	Agrario
Fossombrone	32	1077	Semin. Arbor.	2	--	09	50	€ 4,66	€ 3,68
confini:		stessa proprietà su più lati salvo altri							

- **consistenza commerciale:** superficie commerciale: mq 950,00 mq per l'esatta individuazione del lotto si rinvia alla planimetria in calce al presente avviso.

- **situazione occupazionale:** libero.

PREZZO BASE: € 15.500,00 (euro quindicimilacinquecento/00) oltre IVA - valore di stima € 93.585,61.

La **CUSTODIA** degli immobili è stata affidata dal Giudice dell'Esecuzione all'**Avv. Andrea Guidarelli** - le visite dovranno essere richieste esclusivamente per il tramite del Portale Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>

MODALITA' DI VENDITA

La vendita senza incanto sarà effettuata secondo le seguenti alternative previste dalla modalità di **VENDITA SINCRONA MISTA** ai sensi dell'art. 161ter c.p.c.

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi degli artt. 571 c.p.c., 16-ter disp.att. c.p.c e 12,13 e 22 D.M. 32/15, l'offerta di acquisto può essere presentata, alternativamente secondo le seguenti due modalità:

A.1) PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PRESSO LO STUDIO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

L'offerta di acquisto, da redigere in marca da bollo da € 16,00:

- deve essere presentata entro le ore 12.30 del giorno precedente a quello fissato per la gara.
- deve essere depositata in busta chiusa e sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta che può anche essere persona diversa dall'offerente (previa identificazione), il nome del professionista delegato e la data della vendita, omettendo qualsiasi altra indicazione sulla busta.
- deve contenere un assegno circolare non-trasferibile intestato a "Proc. esec n. 8/2013 RGE" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
- deve contenere le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o partita Iva (allegando copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale oltre a certificato della CCIAA in corso di validità e aggiornato (non più di 10 gg.) se ditta individuale da presentare il giorno dell'apertura delle buste, e nel caso copia del permesso di soggiorno o altro titolo equipolente), il domicilio, il recapito telefonico, lo stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale adottato nonché i corrispondenti dati del coniuge (allegando copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale del coniuge); per poter escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.civ.; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, deve essere prodotto, all'apertura delle buste, il certificato della CCIAA in corso di validità e aggiornato (non più di 10 gg.) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; non sarà possibile intestare il bene a persona, anche giuridica, diversa da quella che sottoscrive l'offerta; il sottoscrittore dell'offerta dovrà in ogni caso presentarsi all'udienza fissata per la vendita. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- deve contenere la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio nel Comune di Urbino ai sensi dell'art. 582 c.p.c. perché, in difetto, le comunicazioni e notificazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale;
- deve indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- deve indicare il prezzo offerto e l'eventuale termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione per il relativo pagamento del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita;

- deve contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima del perito nominato dal Giudice e della relazione integrativa.

All'offerta **DEVE** 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) copia - anche per immagine - della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto o scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato.
- c) 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.
- d) se il soggetto offerente è minorenne, 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.
- e) 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, allegando, altresì, copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale del coniuge.
- f) Dichiarazione ai sensi dell'art. 585, c. 4 c.p.c., debitamente compilata, avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs. 231/2007, come da modelli in calce al presente avviso.

L'offerta d'acquisto:

- è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;
- non è efficace se perviene oltre il termine fissato;
- non è efficace se inferiore di oltre 1/4 (75%) al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
- non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo (10%) da lui offerto.

A.2) PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA CON MODALITÀ TELEMATICHE

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e ss. D.M. 32/2015

Al fine di meglio chiarire si riporta il testo integrale degli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015, e in ogni caso si esorta e raccomanda la lettura integrale dello stesso.

"[... omissis...]"

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

Art. 12

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;*
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;*
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);*

- l) 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;
 - m) 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.

Modalità di trasmissione dell'offerta

Art. 13

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.

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

Art. 14

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.

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

Art. 15

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.

[... omissis...]"

L'offerta di acquisto telematica in bollo (sul cui pagamento verrà precisato in seguito):

- deve essere presentata, o meglio, accettata dal sistema entro le ore 12.30 del giorno precedente a quello fissato per la gara.
- deve contenere le complete generalità dell'offerente, il nome, il luogo, la data di nascita, l'indicazione del Codice Fiscale o Partita Iva, il domicilio, il recapito telefonico, lo stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale adottato nonché i corrispondenti dati del coniuge; non sarà possibile intestare il bene a persona, anche giuridica, diversa da quella che sottoscrive l'offerta; il sottoscrittore dell'offerta dovrà in ogni caso presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
- contenere l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
- contenere la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio nel Comune di Urbino ai sensi dell'art. 582 c.p.c., o un indirizzo di pec valido, perché, in difetto, le comunicazioni e notificazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale.
- contenere il numero o altro dato identificativo del lotto, oltre che la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- l'indicazione del professionista delegato alle operazioni di vendita.
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'ordinanza di vendita/delega e quindi nell'avviso di vendita.
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni (120 gg) dalla data dell'aggiudicazione.
- 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.
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita.
- deve indicare il prezzo offerto e l'eventuale termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione per il relativo pagamento del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita, che verranno comunicati a seguito dell'aggiudicazione.

- in caso di offerta telematica, la data, l'orario e il numero di c.r.o. del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (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.
 - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.
 - 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;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita;
- 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.

All'offerta telematica DEVE essere allegata:

- g) 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.
- h) stante l'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.), il cui accredito sia stato effettuato fuori termine, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.
- a) copia - anche per immagine - della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto o scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato.
- b) 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.
- c) se il soggetto offerente è minorenne, 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.
- d) 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, allegando, altresì, copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale del coniuge.
- e) Ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.
- f) Dichiarazione ai sensi dell'art. 585, c. 4 c.p.c., debitamente compilata, avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs. 231/2007, come da modelli in calce al presente avviso.

L'offerta d'acquisto:

- è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.
- non è efficace se perviene oltre il termine fissato.
- non è efficace se inferiore di oltre 1/4 (75%) al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.
- non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo (10%) da lui offerto.

In caso di offerta telematica, la cauzione deve essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a "proc. esec. imm. n. 8/2013 R.G.E. Trib. Urbino", acceso presso BCC del Metauro, fil. di Urbino, IBAN: IT 46 U 08700 68701 0000 0020 3950, 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 le ore 12.30 del giorno precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto ovvero alla diversa misura stabilita con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione. 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.

Anche ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto DM 32/2015, le offerte di acquisto (in bollo, il cui pagamento dovrà 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 rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579, c. 3 c.p.c., sino al giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, entro l'orario fissato nell'avviso di 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 pec del Ministero della Giustizia 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 pec 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.

Non saranno accettate offerte trasmesse o comunque accettate dal sistema dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, pertanto si invitano i soggetti a predisporre il tutto con adeguato anticipo. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta."

ATTENZIONE: ad integrazione della documentazione sopra indicata, si invita a verificare quanto disposto nell'Ordinanza relativo al lotto per il quale si intende presentare la propria offerta e a far riferimento all'apposito "manuale utente" presente all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero di Giustizia (pvp.giustizia.it) e del portale www.spazioaste.it.

Il portale www.spazioaste.it permette all'interessato di assistere ad una vendita telematica come spettatore, senza dovervi necessariamente partecipare. La richiesta per assistere alla vendita deve essere autorizzata dal professionista referente della procedura e deve essere inviata entro il termine di presentazione delle offerte definito sull'Ordinanza o Avviso di vendita. Per inviare la richiesta, è necessario cliccare sul pulsante "Partecipa" presente all'interno della scheda di dettaglio del bene in questo portale (www.spazioaste.it) e compilare il form "Assisti alla vendita". Lo spettatore autorizzato riceverà le credenziali univoche di accesso alla singola vendita che permetteranno la visualizzazione dell'andamento delle operazioni di vendita e dei rilanci effettuati dai partecipanti.

Le buste (telematiche e cartacee) saranno aperte il giorno 13/3/2025, alle ore 16.00 in Fermignano (PU), Via Mazzini, n. 5/C, presso lo studio dell'Avv. Andrea Guidarelli, coordinandosi con eventuali ulteriori vendite fissate per la medesima data, eventuali ritardi per tale motivo non potranno essere oggetto di contestazioni e dovranno essere tollerati.

La persona che ha sottoscritto l'offerta e che pertanto sarà l'intestatario del bene -salvo l'ipotesi di cui all'art. 579 cpc- è tenuta a presentarsi e/o collegarsi, nelle modalità sopra descritte (vendita telematica), il giorno fissato per la vendita; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente; qualora l'offerta dell'assente sia l'unica depositata, l'aggiudicazione potrà avvenire comunque a favore dell'unico offerente, anche se assente e/o non collegato all'udienza.

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente mentre, qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad 1/4, si procederà all'aggiudicazione del bene all'offerente qualora si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Nel caso in cui vi fossero più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà disposta una gara tra gli offerenti con prezzo base d'asta pari a quello dell'offerta più alta depositata, ivi compresi coloro che abbiano presentato un'offerta inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad 1/4, con aggiudicazione al miglior offerente.

La gara si chiude quando, entro un minuto dall'ultima offerta, non ne sia presentata una di importo superiore con un aumento minimo non inferiore

- ad € 250,00 per immobili con prezzo base inferiore ad € 5.000,00;
- ad € 500,00 per immobili con prezzo base tra € 5.000,01 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 € 50.001,00 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.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta (e ciò anche per la fissazione del prezzo base d'asta della gara), si tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, dei tempi di pagamento e della tempestività del deposito della domanda stessa.

Se il prezzo offerto, all'esito della gara tra gli offerenti, è inferiore al prezzo base d'asta e sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. non si fa luogo alla vendita e si procede con l'assegnazione; in ogni caso, qualora anche la migliore offerta si collocasse al di sotto del prezzo base, ma in misura non inferiore ad un quarto, è possibile far luogo alla vendita quando si ritenga che non vi sia seria Fermo restando tutto quanto sopra, l'aggiudicazione al miglior offerente avverrà anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, in questo caso aggiudicando il bene al soggetto che ha depositato l'offerta più alta su cui è stato fissato il prezzo base d'asta della gara e, nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, mediante deposito presso lo studio del professionista delegato, Avv. Andrea Guidarelli, di assegni circolari non-trasferibili intestati a "Proc. esecutiva imm. 8/2013 RGE" o mediante l'effettuazione di bonifico o bonifici bancari (si precisa che l'accredito dovrà pervenire nel c/c della procedura prima della scadenza del termine), nel c/c intestato a "proc. esec. imm. n. 8/2013 R.G.E. Trib. Urbino", acceso presso BCC del Metauro, fil. di Urbino, IBAN: IT 46 U 08700 68701 0000 0020 3950, per il saldo del prezzo dedotta la sola cauzione già prestata e per gli oneri, diritti e spese di vendita che verranno in seguito comunicati; non sono accettati pagamenti parziali e/o in acconto con saldo oltre il termine sopra indicato.

In caso di inadempimento, anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata, l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate e potrà essergli addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente ai sensi dell'art. 587 cp.c..

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita senza incanto, nel caso in cui la cauzione sia stata effettuata con bonifico bancario la stessa verrà restituita con bonifico bancario effettuato i giorni lavorativi successivi a quello di svolgimento delle operazioni di vendita, detraendo le spese per medesimo bonifico.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

- l'aggiudicatario è in ogni caso tenuto al pagamento di tutti gli oneri tributari e di tutte le spese inerenti e conseguenti all'acquisto del bene;
- le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili sono a carico dell'aggiudicatario, eventuali indicazioni difformi in tal senso riportate nella relazione di stima sono

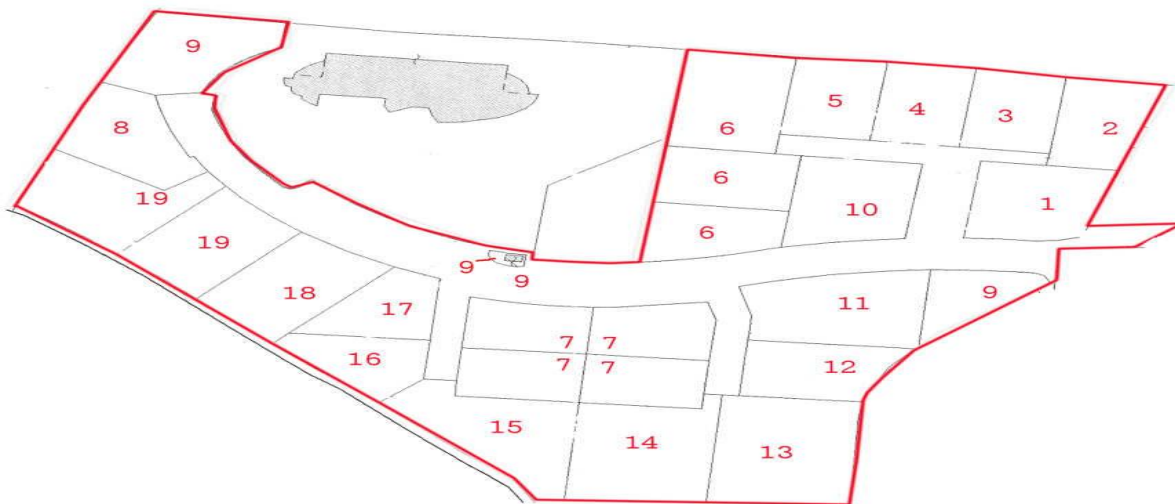
irrilevanti, dovendo fare riferimento solo e esclusivamente all'ordinanza di vendita e al presente avviso di vendita;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili, che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che 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 è a corpo e non a misura ed 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, mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e che di conseguenza l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, ecc...), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima, non potranno mai dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso di sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- che 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.
- non sono previste ulteriori spese a carico dell'aggiudicatario ad eccezione delle spese per l'eventuale redazione dell'attestazione prestazione energetica di cui alla Legge 90/2013 se e in quanto applicabile alla vendita coattiva e degli oneri condominiali nei limiti sopra indicati di cui all'art. 63, 2° comma disp. att. Cod. civ. (legge 11 dicembre 2012, n. 220) nel caso in cui l'immobile ricada in condominio;
- che 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.;
- che 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;
- qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso da Istituto Fondiario ai sensi del D.Lgs. 385/93 l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, D.Lgs. 385/1993 cit., dovrà effettuare il pagamento del saldo del prezzo, nel termine indicato in offerta o comunque non superiore a 120 gg. decorrenti dall'aggiudicazione, direttamente alla banca creditrice (nei limiti del credito azionato) detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura nella misura che verrà indicata dal professionista delegato;
- il passaggio di proprietà del bene avverrà solamente con l'emissione da parte del Giudice del Decreto di Trasferimento e solamente dopo il versamento del saldo del prezzo e di tutti gli oneri, diritti e spese di vendita, compreso il compenso del professionista delegato posto a carico dell'aggiudicatario, per la cui quantificazione si rimanda alla decisione del GE; Si precisa che questo verrà determinato in funzione del saldo, salvo successivo conguaglio e/o restituzione dopo che verrà liquidato e determinato dal Giudice dell'Esecuzione in sede di rendiconto finale dopo l'emissione del Decreto di Trasferimento;

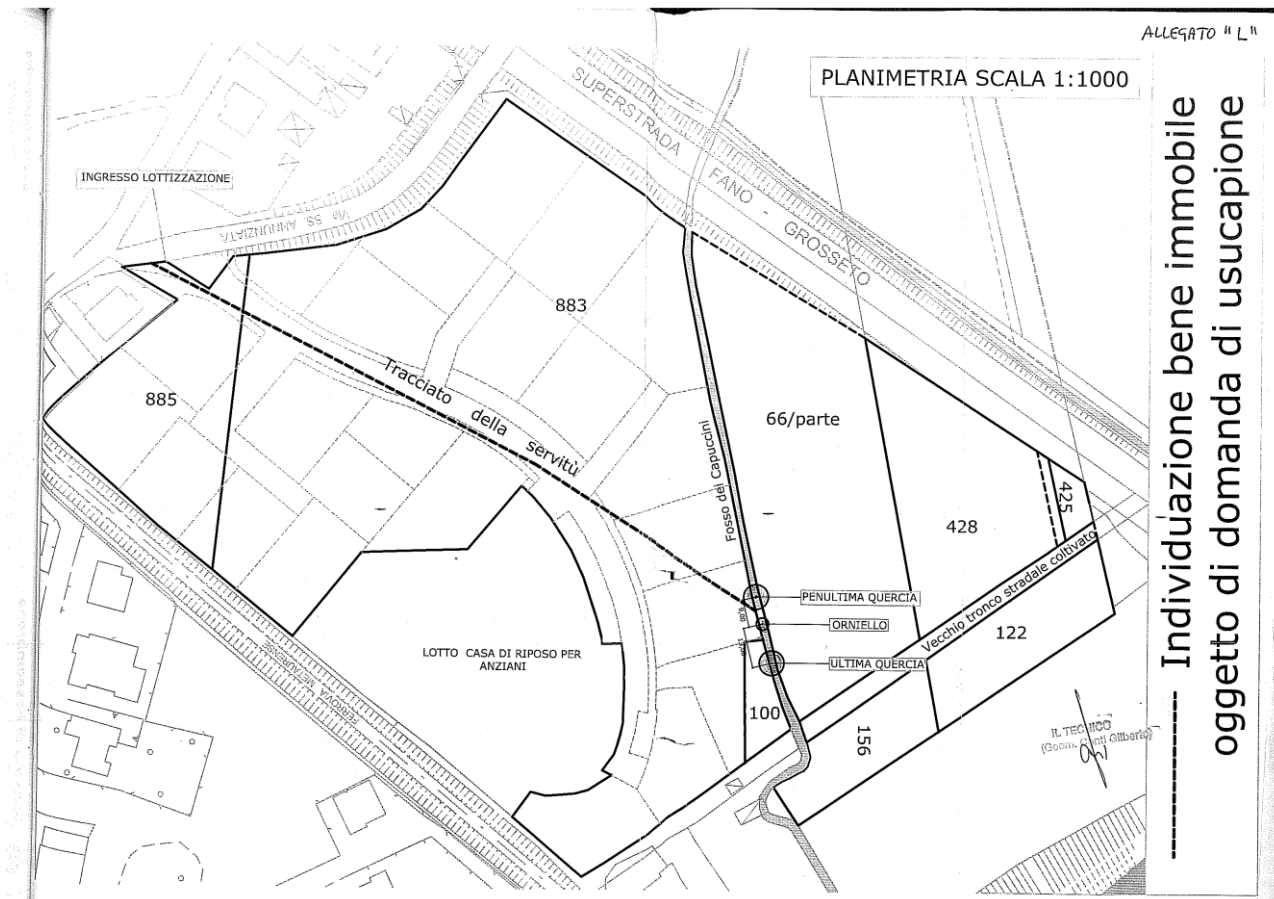
- l'aggiudicatario, entro 120 gg. dalla data del Decreto di Trasferimento emesso dal Giudice, ricorrendone i presupposti, potrà presentare il procedimento di sanatoria di cui all'art. 40, 6 c., L. 47/1985, e di cui all'art. 46, 5 c., DPR 380/2001.
- che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;
- 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'IVA.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- Individuazione grafica lotti:



- **Identificazione grafica della servitù di passaggio** come individuata nella sentenza n. 118/2015 del Tribunale di Urbino:



In relazione alla questione della servitù di passaggio si rinvia integralmente all'ordinanza del GE del 25/10/2021, consultabile agli indirizzi <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> (portale vendite pubbliche); www.tribunaleurbino.it e sul sito www.astalegale.net.

I beni posti in vendita sono dettagliatamente descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Luca Spadoni depositata in atti il 15/9/2015 (completa di foto, documentazione e planimetrie) e sulla relazione integrativa del 20/1/2020, consultabili agli indirizzi <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> (portale vendite pubbliche); www.tribunaleurbino.it e sul sito www.astalegale.net, da esaminare attentamente da parte dell'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni nonché per lo stato di occupazione, abitabilità e/o agibilità.

Eventuali abusi edilizi da sanare di cui si è tenuto conto nella valutazione dei beni e sono indicati e dettagliati nella perizia di stima.

Ai fini della pubblicità si procederà all'affissione del presente avviso nell'Albo del Tribunale di Urbino, alla pubblicazione sul mensile "Newspaper Aste" e mediante internet agli indirizzi <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> (portale vendite pubbliche); www.tribunaleurbino.it e sul sito www.astalegale.net.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. del c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno compiute dal Professionista delegato presso il proprio studio sito in Fermignano (PU), Via Mazzini, n. 5/C.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Professionista delegato Avv. Andrea Guidarelli con studio in Fermignano (PU), Via Mazzini, n. 5/C, in orario d'ufficio (tel. 0722331984 / fax 0722040859 / e-mail: guidarellilaw@gmail.com)

Le visite potranno essere richieste esclusivamente per il tramite del portale vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>.

Si informa gli offerenti che, 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.

Gestore della vendita telematica è stata nominata Astalegale.net SpA.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Fermignano, 12/12/2024

Avv. Andrea Guidarelli

Allegato A)

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

DICHIARA

di svolgere la seguente attività lavorativa:

_____ ; in merito al titolare effettivo¹:

- 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 ²: _____ ;

Valore/corrispettivo dell'operazione¹³: _____ ;

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

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: _____

da finanziamenti bancari per € _____

da terzi per € _____ e precisamente da _____, il quale svolge la seguente attività lavorativa _____, altro

_____ ;

_____ ;
Mezzi/modalità di pagamento³: _____

QUANTO AL SALDO PREZZO

¹ 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.

² Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di _____, per persona da nominare, ecc.. ¹³

Es. valore della cauzione o dell'offerta ed eventuali rilanci.

³ "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.).

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: _____

da finanziamenti bancari per € _____

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

Mezzi/modalità di pagamento⁴: _____

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

- _____
- vendita di altri beni
 - altro: _____

da finanziamenti bancari per € _____ **da terzi per €** _____ e precisamente da _____, il quale svolge la seguente attività lavorativa _____, altro _____;

Mezzi/modalità di pagamento¹⁶: _____

⁴ "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

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)¹⁷"

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

¹⁶ "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.).

¹⁷La 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 anticiclaggio 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 anticiclaggio (art. 55 d.lgs. n. 231/2007), assumendosi tutte le responsabilità di natura civile, amministrativa e penale per le dichiarazioni non veritiere,

che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

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 B)

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,

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

DICHIARA

in merito al titolare effettivo⁵:

- 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 ⁶: _____;

Valore/corrispettivo dell'operazione²⁰: _____;

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

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

_____ finanziamento dei seguenti soci _____

altro: _____

da finanziamenti bancari per € _____

da terzi per € _____ e precisamente da _____, altro

_____;

Mezzi/modalità di pagamento⁷: _____

⁵ 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.

⁶ Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di _____, per persona da nominare, ecc.. ²⁰

Es. valore della cauzione o dell'offerta ed eventuali rilanci.

⁷ "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.).

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: _____

da finanziamenti bancari per € _____

da terzi per € _____ e precisamente da _____,
altro

Mezzi/modalità di pagamento⁸: _____

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: _____

⁸ "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.).

da finanziamenti bancari per € _____
da terzi per € _____ e precisamente da _____, altro

_____ ;

Mezzi/modalità di pagamento⁹: _____

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)²⁴"

- 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,

⁹ "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.).

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;

²⁴La 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.

- 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) _____