

Studio Commerciale Dott.ssa Maura Magrini  
Via San Bernardino 41- 61029 Urbino PU  
Tel. 0722 322797  
Email: studiomagrinimaura@gmail.com

**TRIBUNALE DI URBINO**  
*Procedura Esecutiva n. 49/2023 R.G.E.*  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' SINCRONA MISTA**  
**2 Aprile 2025**

---

La Dott.ssa Maura Magrini, Dottore Commercialista con studio in Urbino (PU), Via San Bernardino 41, nominata delegato nella procedura esecutiva in oggetto con ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzioni del Tribunale di Urbino in data 08/04/2024, ai sensi degli artt. 569 e ss. e 591 bis c.p.c.,

**AVVISA**

che il giorno **2 Aprile 2025 ALLE ORE 10:00**

presso il proprio studio in Urbino (PU) Via San Bernardino 41, procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con modalità "SINCRONA MISTA TELEMATICA" alla vendita senza incanto del compendio pignorato di seguito descritto:

**LOTTO 1 – FOSSOMBRONE (PU) Via Guerrieri 59**

- **appartamento**, della superficie commerciale di 112,63 mq

L'alloggio fa parte di un complesso immobiliare suddiviso in tre blocchi uniti solo con le scale condominiali, in ogni blocco ci sono due alloggi per piano ed i piani abitabili sono 3 (piano terra, primo e secondo), le soffitte al piano terzo ed i garage al piano seminterrato. L'unità abitativa si trova al piano primo e ci si accede dal piano terra con una scala condominiale esterna dotata di copertura. L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato.

Identificazione catastale: foglio 33 particella 1145 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 387,34 Euro, indirizzo catastale: via G.F. Guerrieri, piano: 1.

Coerenze: Confini su tre lati con nessuno in quanto pareti perimetrali dell'edificio e in un lato con altra unità abitativa di altra proprietà.

- **Garage** della superficie commerciale di 29,40 mq

Il garage è ubicato al piano seminterrato del fabbricato ci si accede dalla scala condominiale e con l'auto dallo scivolo condominiale.

Identificazione catastale: foglio 33 particella 1145 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 24 mq, rendita 47,10 Euro, indirizzo catastale: via G.F. Guerrieri , piano: S1.

Coerenze: Confina in un lato con lo scivolo di proprietà e sugli altri tre lati con altre proprietà private

con ogni pertinenza, accessione e quota di proprietà su parti comuni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

importo a base d'asta                    € **116.240,00** (centosedicimiladuecentoquaranta/00)

con offerte in aumento di            €     **1.500,00** (millecinquecento/00)

offerta minima                            €        87.180,00 (pari al 75% del prezzo base)

Attualmente il bene risulta libero.

Il custode è l'Istituto Vendite Giudiziarie Marche S.r.l. con sede in Via Cassolo n. 35 - 60030 Monsano (An) n.Tel. 0731/60914-0731/605542-0731/605180 email: [infovisite@ivgmarche.it](mailto:infovisite@ivgmarche.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/>.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte potranno essere presentata sia in modalità cartacea sia in modalità telematica.

### **1- MODALITA' DI PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE OFFERTE**

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

#### **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.

Anche ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto le offerte di acquisto (in bollo) 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 p.e.c. del Ministero della Giustizia *offerta@pv.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.

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.

## 2- MODALITA' DI PRESENTAZIONE CARTACEA DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto in marca da bollo, una per ciascun lotto, dovranno essere depositate in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) presso lo studio della Dott.ssa Magrini Maura, Via San Bernardino 41, 61029 Urbino (PU).

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.

Nessun'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'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- g. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h. 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;
- i. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- j. 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;
- k. in caso di offerta telematica, la data, l'orario e il numero di c.r.o. del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- m. 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;
- n. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita;
- o. 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 E per le persone fisiche e all'Allegato F per le persone giuridiche, in calce al presente avviso. 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 indicato (ad es. per errori di digitazione del c.r.o.) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile; -in caso di offerta cartacea 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 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 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;
- 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 .

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

In caso di offerta cartacea, assieme a questa deve essere depositato un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Tribunale di Urbino Es. Imm. n. numero\_ruolo/anno\_ruolo R.G.E.", 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:

PROCEDURE ESECUTIVE IMMOB. DELEGATE A MAGRINI MAURA TRIB.URBINO presso B.C.C. del Metauro Soc. Coop. IT42L087006870100000082997

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.

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 cartacee 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.

**In caso di pluralità di offerte valide** si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON **MODALITA' SINCRONA MISTA**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **un minuto**.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di UN MINUTO senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore 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;

#### **8- 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- 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-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.

### **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.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

La vendita sarà effettuata alle seguenti condizioni e modalità:

- gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le 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 di 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 o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti e le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) anche se occulti e non evidenziati in perizia e/o eventuali differenze di misura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- in caso di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 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 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, da parte del custode, di un cartello "vendesì" nei pressi degli immobili oggetto della vendita.

Urbino, 29.01.2025

Il Delegato alla vendita  
Dott.ssa Magrini Maura  
Firmato digitalmente

## Allegato E)

### 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 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:

#### 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 \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_

<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>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 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: \_\_\_\_\_

**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>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 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: \_\_\_\_\_

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>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 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,

### 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 F)**

**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 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:

**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 seguentisoci \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

└ altro: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

#### 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 seguentisoci \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

└ altro: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**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.).

---

---

---

---

---

**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 seguentisoci \_\_\_\_\_

---

---

- └ altro: \_\_\_\_\_

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

**da terzi per € \_\_\_\_\_** e precisamente da \_\_\_\_\_,

altro \_\_\_\_\_;

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

---

---

---

---

---

**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,

#### 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:

- 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)\_