

TRIBUNALE DI URBINO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
con modalità sincrona mista

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 108/2023 R.G.E.

La sottoscritta Avv. Alessandra Bertini, con studio in Via Bramante n.26 – 61026 Piandimeleto (PU), professionista delegato alla vendita nella procedura di esecuzione immobiliare sopra indicata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Urbino con ordinanza del 19/11/2024, ai sensi degli art. 569 e ss. e 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il **giorno 28 MAGGIO 2025, alle ore 16:00** in Piandimeleto, presso lo studio della sottoscritta in Via Bramante n.26, procederà, ai sensi dell'art.573 c.p.c., alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista, del compendio immobiliare sottoposto a pignoramento di seguito descritto:

LOTTO UNICO

A) PIENA PROPRIETA' di appartamento a Urbino Viale Duchi del Montefeltro 26-28, frazione Pieve di Cagna, della superficie commerciale di **147,08** mq. Il bene oggetto del procedimento fa parte di un edificio ubicato nella frazione di Pieve di Cagna, del comune di Urbino. L'unità è posta al piano primo di una costruzione composta da due piani fuori terra a destinazione residenziale e, come meglio chiarito nella descrizione della situazione di legittimità urbanistica - edilizia e catastale, essa risulta funzionalmente connessa con l'unità identificata al foglio 60, part. 460, sub. 4 costituendo di fatto un'unica abitazione che è stata frazionata catastalmente senza l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni edilizie. L'unità si compone di ingresso, soggiorno, tre camere da letto, due bagni, scala interna di collegamento al piano terra, balcone e loggia.

Identificazione catastale:

- foglio 60 particella 460 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 397,67 Euro, indirizzo catastale: Via Duchi da Montefelto n 26, piano: T-1, Coerenze: scoperto comune ai sub. 3-4, ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
- foglio 60 particella 460 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, Coerenze: MUNICIPIO DI URBINO, *** DATO OSCURATO ***su più lati
bene comune non censibile ai sub. 3-4 (scoperto). ai fini del valore di stima viene attribuita metà della superficie al sub 3 e metà al sub 4

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra.

B) PIENA PROPRIETA' di appartamento a Urbino Viale Duchi del Montefeltro 26-28, frazione Pieve di Cagna, della superficie commerciale di **175,76** mq. Il bene oggetto del procedimento fa parte di un edificio ubicato nella frazione di Pieve di Cagna, del comune di Urbino. L'unità è posta al piano terra di una costruzione composta da due piani fuori ter-

ra a destinazione residenziale e, come meglio chiarito nella descrizione della situazione di legittimità urbanistica - edilizia e catastale, essa risulta funzionalmente connessa con l'unità identificata al foglio 60, part. 460, sub. 3 costituendo di fatto un'unica abitazione che è stata frazionata catastalmente senza l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni edilizie. L'unità si compone di un ampio soggiorno cucina, due camere da letto, un bagno, una scala interna di collegamento al piano primo, tre ripostigli ed una cantina.

Identificazione catastale:

- foglio 60 particella 460 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 397,67 Euro, indirizzo catastale: Via Duchi da Montefeltro snc, piano: T,
Coerenze: scoperto comune ai sub. 3-4, ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
- foglio 60 particella 460 sub. 5 (catasto fabbricati), piano: T,
Coerenze: MUNICIPIO DI URBINO, *** DATO OSCURATO *** su più lati
bene comune non censibile ai sub. 3-4 (scoperto). ai fini del valore di stima viene attribuita meta' della superficie al sub 3 e meta' al sub 4

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra

L'immobile risulta occupato dai debitori esecutati.

Prezzo a base d'asta € 127.600,00 (Euro centoventisettemilaseicento/00).

Offerta minima € 95.700,00 (Euro novantacinquemilasettecento/00).

Rilanci minimi: € 1.000,00 (Euro mille/00)

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- **vincolo a verde a favore del comune di Urbino, stipulata il 25/09/1971 trascritta il 02/10/1971 ai nn. 2764 reg. part.,**

Vincoli giuridici che saranno cancellati a carico della procedura:

- **Ipoteca volontaria iscritta il 13/05/2010 ai nn. 3037/744;**
- **Ipoteca volontaria iscritta il 24/09/2008 ai nn. 6892/1494;**
- **Pignoramento trascritto il 14/12/2023 ai nn. 7111/5579.**

In relazione alla legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla documentazione contenuta nella perizia di stima redatta dal tecnico incaricato Ing. Andrea Balsamini, con riferimento all'immobile sopra descritto risultano le seguenti **pratiche edilizie:**

- * **Permesso di Costruire N. 146/2005** per lavori di ristrutturazione fabbricato residenziale unifamiliare da adibire in parte a bed & breakfast, presentata il 30/09/2004 con il n.

2004/13877 di protocollo, rilasciata il 23/03/2005

* **DIA N. 4297** per lavori di ristrutturazione fabbricato residenziale da adibire in parte a B&B - variante definitiva a P. di C. n. 146 del 23/12/2005, presentata il 11/03/2009 con il n. prot. 4297 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**. In atti è stata ritrovata la richiesta di agibilità, ma non è mai stato rilasciato il certificato; l'agibilità si intende attestata per silenzio assenso.

Situazione urbanistica:

PRG – Piano regolatore generale vigente in forza di delibera consiliare n. 51 del 06/05/2015. L'immobile ricade in zona ZONA B-14 tav. 201.III-B12 - aree urbane di recente edificazione. Norme tecniche di attuazione ed indici riportati in perizia.

Conformità edilizia

Le difformità edilizie corrispondono a quanto meglio evidenziato in perizia come difformità urbanistica a cui si rimanda per la descrizione di dettaglio.

Conformità catastale

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile, come meglio precisato in perizia, attraverso il frazionamento catastale dell'unità immobiliare originaria da un'unica abitazione sono state costituite due unità immobiliari a destinazione residenziale, oltre allo scoperto di pertinenza. Tale frazionamento è stato fittizio, in quanto non sono stati messi in atto gli interventi strutturali necessari per ottenere la completa autonomia delle due unità, che quindi hanno mantenuto strette relazioni funzionali, ivi compreso il collegamento interno mediante scala a chiocciola. L'ultima pratica edilizia che definisce lo stato legittimo dell'immobile non ha autorizzato il frazionamento immobiliare e, dunque, la suddivisione in due unità è da ritenere irregolare sotto il profilo edilizio - urbanistico. Stante la diversa intestazione dei due beni identificati con i sub. 3-4, ad oggi non è possibile fonderli allo scopo di ripristinare una corretta identificazione catastale dell'immobile che rappresenti un'unica unità immobiliare corrispondente alla situazione legittima sotto il profilo edilizio – urbanistico.

Costi di regolarizzazione:

- Dopo l'assegnazione si dovrà procedere alla variazione catastale per fusione delle unità identificate con i sub. 3-4 così da ottenere un'unica unità.: €1.000,00

Oltre a tale difformità sono presenti anche altre inesattezze nelle planimetrie delle unità identificate con i sub. 3-4, meglio descritte in perizia, da rettificare catastalmente.

Inoltre sono presenti difformità nell'intestazione catastale dei beni, da regolarizzare attraverso una variazione del quadro degli intestatari.

Costi di regolarizzazione:

- Presentazione di voltura catastale previa acquisizione certificato di morte: €.500,00

Conformità urbanistica

L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile: è presente una tettoia in legno realizzata sullo scoperto di pertinenza della costruzione (sub. 5) sul lato sinistro. Detto manufatto è stato realizzato senza alcun titolo.

Costi di regolarizzazione:

- Riduzione in pristino mediante demolizione del manufatto e rimozione delle macerie.: €.2.500,00

Inoltre è presente un vano ripostiglio realizzato in aderenza al ripostiglio posto sul retro dell'edificio. Tale costruzione non è sanabile per il mancato rispetto delle norme tecniche sulle costruzioni che definiscono i livelli minimi di sicurezza delle strutture.

Costi di regolarizzazione:

- Si prevede la demolizione del manufatto con lo smaltimento delle macerie e la chiusura, da attuare mediante ripristino strutturale della continuità muraria, della porta di collegamento interno con il ripostiglio presente sul retro dell'edificio.: €.4.000,00

Conformità dati catastali/atto

L'immobile risulta conforme

Conformità tecnica impiantistica

Gli impianti sono obsoleti e certamente non rispondenti alle normative attuali, mancano le dichiarazioni di conformità.

Non è stato possibile redigere l'APE in quanto il generatore di calore per il riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria non risulta registrato al catasto regionale e non è stato possibile reperire alcun libretto di impianto.

Si precisa che la custodia degli immobili è stata affidata dal Giudice dell'Esecuzione all'Avv. Alessandra Bertini; richieste di informazioni relative al bene pignorato potranno essere effettuate ai seguenti recapiti: tel. 0722/721.876 / 348/9037576 – indirizzo e-mail per richiesta visite: a.bertini@studiolegalevalentini.com

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere presentate alternativamente secondo le seguenti modalità:

MODALITÀ CARTACEA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **in bollo da 16,00** (sedici/00) in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Piandimeleto Via Bramante n.26, **entro le ore 12.30 del giorno precedente la vendita.**

L'offerta è inefficace se perviene oltre detto termine, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, se non viene prestata idonea cauzione e se non è sottoscritta.

Le offerte devono essere formulate personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura ex art. 579 terzo comma cpc e art. 583 cpc.

Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente:

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

Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

MODALITÀ TELEMATICA

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

Le offerte di acquisto dovranno essere fatte pervenire dagli offerenti **entro le 12.30 del giorno precedente la vendita.**

L'offerta telematica dovrà essere redatta mediante il Modulo web messo a disposizione dal Ministero della Giustizia "**offerta telematica**", accessibile tramite apposita funzione "**invia offerta**" presente all'interno dell'annuncio sul portale www.spazioaste.it.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

CONTENUTO DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno contenere:

- * **per le persone fisiche**: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile e recapito telefonico dell'offerente.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identità e del tesserino di codice fiscale. In caso di acquisto del bene a titolo personale, allegare copia della dichiarazione del coniuge di voler escludere il bene dalla comunione legale, autenticata da pubblico ufficiale;

- * **per le persone giuridiche**: nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva o il codice fiscale, allegando copia della visura camerale della società, risalente a non più di tre mesi, attestante i poteri del legale rappresentante della società offerente ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rapp.te e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi, attestanti i poteri del soggetto interno delegato, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;
- * in caso di **offerta in nome e per conto di un minore** dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- * in caso di **offerta presentata da un cittadino di un altro Stato non appartenente alla Comunità Europea**, alla domanda deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta 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 c.d. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano.
- * **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.
- * Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o avvocato munito di procura speciale ex art. 579, terzo comma cpc).

- * la dichiarazione di residenza o l'elezione di 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;
 - * la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima, compresi gli allegati, di aver preso visione del presente avviso di vendita, di averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, anche sotto il profilo urbanistico e catastale;
 - * l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - * l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - * i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il n.ro del Lotto e la descrizione del bene;
 - * l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
 - * la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - * l'indicazione del prezzo che si intende offrire singolarmente per ogni lotto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, di oltre un quarto rispetto al prezzo a base d'asta;
 - * il termine di pagamento del prezzo e degli oneri di trasferimento che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;
 - * l'indirizzo E-mail o PEC a cui ricevere le comunicazioni e l'eventuale recapito di telefonia mobile;
 - * l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti;
 - * **a pena di inammissibilità dell'offerta**, la 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. Entro il termine per il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà inviare al professionista delegato copia aggiornata della suddetta dichiarazione, laddove mutassero le indicazioni rese. In caso di mancata trasmissione dell'integrazione, l'offerente è reso edotto che, sotto la propria responsabilità, si riterranno confermate le precedenti dichiarazioni;
- **in caso di offerta cartacea:**
 - * l'importo versato a titolo di cauzione in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
 - * assegno circolare non trasferibile intestato "**Procedura Esecutiva R.G.E. n. 108/2023**", di **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** (*generata automaticamente dal sistema*):
 - * la data, l'orario e il numero di C.R.O. del bonifico effettuato per la cauzione;
 - * il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e fotocopia dello stesso; in difetto, laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (*ad. esempio: per errori di digitazione del c.r.o.*), **l'offerta sarà dichiarata inammissibile**;

- * ricevuta di versamento dell'imposta di bollo (da effettuarsi tramite il sito pst.giustizia.it);
- * a garanzia dell'offerta dovrà essere versata una cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso la Banca di Credito Cooperativo del Metauro soc. coop., intestato: **Procedura esecutiva RGE 108/2023 - IBAN IT 22 Z 08700 68250 00000 0209621** con causale "ASTA"; la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente la vendita; 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 e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta. Nel caso di bonifico estero in modalità o.u.r. lo stesso andrà eseguito con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto, le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca e se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, **sarà motivo di esclusione dell'offerta**; ciò è da valere anche per le altre tipologie di bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, la restituzione della cauzione avverrà con decurtazione delle spese di bonifico ed eventualmente, dell'imposta di bollo applicata dall'Istituto bancario.

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.

- * Dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del DPR n. 445/2000 e succ.modifiche (*che sarà generata automaticamente dal sistema*).

Qualora le dichiarazioni ed i dati richiesti non fossero previsti nel modulo ministeriale, gli stessi dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta **a pena di nullità**.

IRREVOCABILIA' DELLE OFFERTE

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., le offerte presentate nella vendita senza incanto sono irrevocabili, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non sia presente (modalità cartacea) o non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita (modalità telematica).

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 02 800300 dalle ore 9.30 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

Nel giorno e nell'orario previsti per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale, in modo tale da risultare "on line". Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno

per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti e agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto.

In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente abbia ricevuto alcuna comunicazione né dal portale né dal delegato, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi.

Ove, invece, l'offerente non riceva alcuna comunicazione entro le ore 23.59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra riportate saranno ritenute nulle.

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

In ordine all'eventuale istanza di assegnazione diretta o con riserva di nomina di un terzo si rimanda a quanto previsto nell' "ordinanza di autorizzazione alla vendita".

APERTURA DELLE BUSTE E MODALITA' DI VENDITA

Il professionista delegato, nel giorno e nell'ora fissato per la gara, procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità **Sincrona Mista Telematica**:

- *le buste presentate in modalità ordinaria* saranno aperte alla presenza degli offerenti dal professionista delegato, il quale ne verificherà la regolarità, e saranno inserite, a cura del medesimo, nella piattaforma **www.spazioaste.it** onde consentire, anche agli utenti connessi telematicamente, di venire a conoscenza delle offerte presentate in modalità ordinaria;

- *le buste presentate con modalità telematica* saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni sia agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa, sia agli offerenti presenti in sala.

Pertanto, chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in modalità ordinaria dovrà presentarsi personalmente presso lo studio del delegato alla vendita per partecipare all'eventuale gara, mentre, chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica in qualsiasi luogo, tramite connessione internet.

La gara, che si svolgerà in modalità **Sincrona Mista Telematica**, secondo la definizione dell'art. 2, comma 1, lett. g) ed ai sensi dell'art. 22 D.M. n. 32/2015, avrà inizio al termine dell'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato successivamente all'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Il professionista delegato provvederà, altresì, alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte e la dichiarazione di aggiudicazione in favore dell'aggiudicatario.

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo a base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione in favore dell'unico offerente mentre, qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo a base d'asta in misura non superiore ad un quarto, sarà possibile far luogo alla vendita soltanto nel caso in cui il professionista delegato ritenga che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze 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, con offerte in aumento non inferiori a:

- 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.

La gara si chiude quando entro un minuto dall'ultima offerta non ne sia presentata una di importo superiore (nel rispetto dell'aumento minimo sopra indicato).

In caso di pluralità di offerte, nell'eventualità in cui nessuno degli offerenti intenda aderire alla gara, si procederà all'aggiudicazione in favore del migliore offerente e, in caso di parità di offerte, si farà luogo all'individuazione della migliore offerta, tenendo in considerazione le forme, i modi, i tempi di pagamento e ogni altro elemento utile contenuto nell'offerta stessa.

DISPOSIZIONI FUNZIONALI ALLE VERIFICHE ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi dell'art. 585, c. 4 c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civili e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci (utilizzando i modelli di dichiarazione antiriciclaggio allegati in calce al presente avviso), dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D-Lgs. 231/2007 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio.

Se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, c. 4 c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al Giudice dell'esecuzione per permettergli di emanare i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al Giudice dell'esecuzione di disporre la restituzione all'aggiudicatario dell'eventuale parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza;

Se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, c. 4 c.p.c., il professionista delegato, operati gli adempimenti antiriciclaggio quale soggetto obbligato, allegnerà alla bozza del decreto di trasferimento da trasmettere al Giudice dell'esecuzione esclusivamente la dichiarazione ricevuta dall'aggiudicatario ex art. 585, c. 4 c.p.c. mantenendo assoluto riserbo in merito sia ai dati personali - il cui trattamento si è reso necessario per gli scopi e per le attività previste dalla legge antiriciclaggio - sia alle even-

tuali segnalazioni di operazioni anomale e sospette che abbia trasmesso alla Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia (U.I.F.), dati e segnalazioni che, a norma di legge, non dovrà condividere con alcun soggetto (neanche con il Giudice dell'esecuzione);

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 ed accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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 o difformità della cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti ovvero spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non sostenute dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere ai presupposti, con oneri a proprio carico, avvalersi delle disposizioni previste dall'art. 17, comma 5° e art. 40, comma 6° della Legge 28/02/1985 n.47 e successive integrazioni e modificazioni, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data di emissione del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e da sequestri; le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro un termine non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, il prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione già depositata, ed altra somma relativa alle spese di trasferimento del bene acquistato, il cui ammontare verrà determinato dal delegato nel termine di 20 giorni dalla vendita.

Ai sensi dell'art.587 c.p.c. e art. 177 disp. att. cpc, **in caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione**; se il prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Qualora l'immobile oggetto di trasferimento sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso da Istituto Fondiario ai sensi del D. Lgs. 385/1993 l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ex art. 41, comma 5, D. Lgs. 385/1993 cit., dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito ipotecario azionato per capitale, accessori e spese.

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di ottenere contratti di finanziamento come previsto dall'art. 585, 3° comma c.p.c., inserendo tale richiesta nell'offerta.

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.

Ai fini della pubblicità si procederà all'affissione del presente avviso all'Albo del Tribunale di Urbino, alla pubblicazione sui siti internet www.tribunale.urbino.giustizia.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, nonché all'inserimento del medesimo avviso su periodico "Newspaper Aste".

I beni posti in vendita risultano meglio descritti, anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi, a qualsiasi titolo su di essi gravanti, nella perizia di stima redatta dal tecnico incaricato, consultabile sui siti internet sopra indicati.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzioni, saranno compiute dal professionista delegato presso il proprio studio in Piandimeleto Via Bramante n.26, ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e ss. D.M. n. 32/2015, che per chiarezza vengono di seguito riportati:

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.

Art. 16. Avviso di connessione

1. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile di cui all'articolo 12, comma 1, lettera o).

2. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il termine di cui al comma 1, invia alla casella di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n), le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Art. 20. Accesso al portale nel corso delle operazioni di vendita

1. Alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura e il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

2. Alle operazioni di vendita con incanto può assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile, previa registrazione sul portale.

3. In ogni caso, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nel documento informatico di cui all'articolo 14, comma 3, e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. Il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere possono comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta di cui all'articolo 14, comma 2.

Art. 22. Vendita sincrona mista

1. Quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate a norma degli articoli 12 e 13 o su supporto analogico mediante deposito in cancelleria.

2. Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità. Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura.

3. Fermo quanto previsto dall'articolo 20, comma 3, i dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al giudice o al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Art. 23. Verbale della vendita sincrona e sincrona mista

1. Per la redazione del verbale, il giudice o il referente della procedura può utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni. I predetti dati sono trasmessi dal gestore al giudice o al referente della procedura al termine delle operazioni di vendita. In ogni caso, il gestore deve trasmettere un elenco, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate.

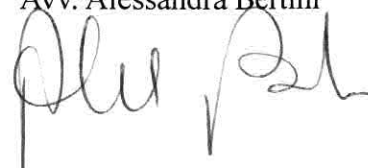
Gestore della vendita telematica è Astalegale.net S.p.A.:

- sito web – www.spazioaste.it;
- indirizzo pec – astalegale@pec.it.

Per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme dei codici, le disposizioni di legge vigenti in materia e in ogni caso, quanto disposto con l'ordinanza di vendita a cui si rimanda.

Piandimeleto, 10/02/2025

Il Delegato
Avv. Alessandra Bertini



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 effettivo¹¹:

- 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 prestazione¹²: _____;

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 _____;

¹¹ 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.

¹² Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di _____, per persona da nominare, ecc..

¹³ Es. valore della cauzione o dell'offerta ed eventuali rilanci.

Mezzi/modalità di pagamento¹⁴: _____

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 pagamento¹⁵: _____

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

¹⁴ “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.).

¹⁵ “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 pagamento¹⁶: _____

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.).

¹⁷ 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 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 effettivo¹⁸:

- 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 prestazione¹⁹: _____;

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

¹⁸ 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.

¹⁹ Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di _____, per persona da nominare, ecc..

²⁰ Es. valore della cauzione o dell'offerta ed eventuali rilanci.

finanziamento dei seguenti soci _____

altro: _____

da finanziamenti bancari per € _____

da terzi per € _____ e precisamente da _____,

altro _____

_____;

Mezzi/modalità di pagamento²¹: _____

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 pagamento²²: _____

²¹ “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.).

²² “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 seguenti soci _____

altro: _____

da finanziamenti bancari per € _____

da terzi per € _____ e precisamente da _____,

altro _____;

Mezzi/modalità di pagamento²³: _____

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.

²³ "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)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,

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) _____

