

TRIBUNALE DI URBINO

**Ufficio esecuzioni Immobiliari- Giudice dell'esecuzione Dott. Francesco Paolo
Grippa**

Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie Marche

Tel. 0731/60914-605180-605542

email info@ivgmarche.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

ESPERIMENTO N. 1

L'Avv. SILVIA MANCINI, Professionista Delegato e referente della procedura iscritta con R.G.E. 43/2025 dal Tribunale di Urbino, nominata con ordinanza in data 24/03/2026

AVVISA CHE

il giorno 30 LUGLIO 2026 alle ore 16:00 presso il suo Studio sito in Urbino (PU) in Via Zena Mancini n. 1 avrà luogo l'esame delle offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' MISTA SINCRONA

dei seguenti beni:

LOTTO 1

piena ed esclusiva proprietà per 1/1 di appartamento sito in FERMIGNANO (PU) via Giosuè Carducci n. 12/5 della superficie commerciale di 86,16 mq.

Trattasi di appartamento al primo piano composto da **ingresso, luminoso soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un bagno, corridoio di disimpegno e due balconi.**

La proprietà è completata, **al piano seminterrato**, da un **garage** e da un **ripostiglio**, comodi come spazi accessori e di servizio.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T, interno 5,

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1971.

Identificazione catastale

foglio 11 particella 287 sub. 5 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: VIA GIOSUE' CARDUCCI, piano: S1-T,

L'immobile risulta occupato senza alcun titolo opponibile alla procedura.

Per ulteriori informazioni si rimanda alle perizie allegate.

Prezzo base d'asta: € 66.000,00 (sessantaseimila/00)

Offerta minima: € 49.500,00 (quarantanovemilacinquecento/00) 75% del prezzo base d'asta

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **€ 1000,00 (mille/00)**

Vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: **nessuno**

Vincoli giuridici che saranno cancellati a cura della procedura:

- **ipoteca volontaria** stipulata il 24/07/2007 registrata il 27/07/2007 a URBINO ai nn. 6080

- **pignoramento** registrato il 21/07/2025 a URBINO ai nn. 4683,

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PRATICHE EDILIZIE:

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI N. **476/70**, per lavori di COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE A 9 ALLOGGI, presentata il 07/07/1971 con il n. 53 di protocollo, rilasciata il 14/10/1971 con il n. 6023/70 di protocollo, agibilità del 30/04/1973

SCIA IN SANATORIA - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' ART 37 DPR 380/2001 N. **2024/53**,, per lavori di MODIFICHE DISTRIBUTIVE INTERNE E APERTURA LUCERNAI

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona R3. Norme tecniche di attuazione ed indici: R3 la città' residenziale in aggiunta Intervento: ri/a Indice: 2,2 Altezza massima: 10,5

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: PARETI INTERNE
Le difformità sono regolarizzabili mediante: CILA IN SANATORIA
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:
CILA IN SANATORIA: €3.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 GIORNI

CONFORMITÀ CATASTALE

Sono state rilevate le seguenti difformità: TRAMEZZATURE INTERNE
Le difformità sono regolarizzabili mediante: PRESENTAZIONE VARIAZIONE CATASTALE
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:
PRATICA DOCFA: €1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 20 GIORNI

CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

Si precisa che la custodia dell'immobile è stata affidata dal Giudice dell'esecuzione all'Istituto Vendite Giudiziarie Marche : *“Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il custode Istituto Vendite Giudiziarie delle Marche, con sede a Monsano (AN) in via Cassolo 35, tel. 0731/60914-605180-605542, e-mail infovisite@ivgmarche.it, mediante l'apposita funzione presente sul portale delle vendite pubbliche”*

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA

Modalità di presentazione offerta 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.

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 **le ore 12:30 del giorno precedente alla 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 www.spazioaste.it.) secondo le indicazioni riportate nel *“Manuale utente”* pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da “presentatori” diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena di 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 (dall'offerente o dal 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. 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.

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.

Modalità di presentazione dell'offerta non telematica

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **in bollo da € 16,00** (sedici/00) in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Urbino via Z. Mancini, 1, **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.

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.

***offerta formulata da più persone :**in caso di offerta 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;

***offerta presentata dall'avvocato:** copia per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata

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;

*l'espressa 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;

• **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. 43/2025", di importo pari o superiore 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., filiale di Urbino intestato: **Procedura esecutiva RGE 43/2025 - IBAN IT77F0870068701000000211721** 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**.

* l'eventuale dichiarazione di cui all'art. 585, c. 4 c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 231/2007), che dovrà in ogni caso essere resa entro il termine per il saldo del prezzo, utilizzando il modello di cui all'Allegato A per le persone fisiche e all'Allegato B per le persone giuridiche, in calce al presente provvedimento. Qualora depositata in sede di offerta, 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;

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 non 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 non telematica** saranno aperte alla presenza eventuale degli offerenti, delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, 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 non telematica 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, 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.

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 base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione in favore dell'unico offerente mentre, qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo 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.

Termine 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.

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 pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

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 5 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

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 di pertinenza della procedura esecutiva 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.

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 acquisito, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante 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 sarà cura del delegato presentare al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca.

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.

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 pregiudiziali.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Sotto propria responsabilità l'aggiudicatario è, inoltre, tenuto ad aggiornare la dichiarazione ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 231/2007 qualora l'abbia già resa in sede di offerta. 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 prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre all'eventuale condanna ex art. 587 c.2 c.p.c. e 117 disp. Att. c.p.c.**

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 civile 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 eventuali 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 ricorrendone i 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 civili, che saranno cancellati 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 dispone che, laddove richiesto dall'aggiudicatario, il custode provveda allo smaltimento o distruzione dei beni mobili relitti, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, nel solo caso in cui i costi siano superiori a €5000 (cinquemila/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'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 Urbino alla via Z. Mancini n. 1 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.

Urbino 7/4/2026

Avv. Silvia Mancini



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 prestazione ¹²: _____;

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'agjudicatario 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.).

¹⁷La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con "persone politicamente esposte" e per tali si intendono "le persone fisiche (italiane e straniere) che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone

intrattengono notoriamente stretti legami.” Le persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s’intendono:

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

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

Inoltre:

- di non avere altro da dichiarare
- di voler precisare che _____

Il/La sottoscritto/a, preso atto di quanto precede, consapevole/i delle prescrizioni discendenti dalla normativa 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 prestazione ¹⁹: _____;

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) _____