STUDIO LEGALE BLASI
AVV. GUGLIELMO BLASI
61043 CAGLI (PU)
Via De Gasperi, 6 – Tel. - Fax0721.782687
pec: avv.guglielmoblasi@pec.it
e-mail: guglielmo@studiolegaleavvocatiblasi.it

R.G.E. 103/2023

TRIBUNALE ORDINARIO DI URBINO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva immobiliare n. 103/2023 R.G.E.
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
Esperimento n. 3
* * * * *

Il sottoscritto avv. Guglielmo Blasi, nato a Urbino il 22/01/1993, C.F. BLSGLL93A22L500X, con studio in Cagli (PU), via A. De Gasperi n. 6 (PEC: avv.guglielmoblasi@pec.it), iscritto nell'elenco dei professionisti delegati alle operazioni di vendita ex art. 179 ter disp., att. c.p.c. presso il Tribunale di Urbino, nominato Delegato alla Vendita con ordinanza del 10/09/2024, del Giudice dell'Esecuzione dott. Francesco Paolo Grippa, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato di seguito descritti, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.,

premesso

- che lo scrivente professionista era già stato nominato custode immobiliare del presente compendio immobiliare con ordinanza del 25/03/2024;
- che viene incaricato, quale gestore delle vendite, la società Astalegale.net;
- che, altresì, il 18/03/2026, alle ore 10:30, si procederà all'apertura di tutte le buste cartacee presentate al solo scopo di smistare le offerte per le relative procedure mentre la valutazione sulla validità delle offerte sia cartacee, sia telematiche, verrà effettuata all'ora fissata per la vendita come sotto indicato,

tutto ciò premesso, il delegato alla vendita

AVVISA

che il giorno **18 marzo 2026, ore 11:00**
in Cagli (PU), presso il suo studio in via A. De Gasperi n. 6, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., avrà luogo l'esame delle offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

come di seguito descritta e, comunque, in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, dei seguenti immobili oggetto di pignoramento immobiliare.

LOTTO N. 1: appartamento a VALLEFOGLIA VIA BEATO SANTE 8, frazione MONTEFABBRI, della superficie commerciale di 144,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'Immobile oggetto di valutazione è un fabbricato in linea cielo terra, inserito nel centro storico del borgo di Montefabbri. Il fabbricato si sviluppa su due livelli fuori terra ed uno sottostrada, ha una struttura portante in muratura, dotata di discreta regolarità sia in pianta che in altezza, solai di piano in legno e pianelle di laterizio, solaio di copertura a doppia pendenza, sempre in legno, manto in coppi di laterizio. Esternamente la finitura è in parte intonacata al rustico, non tinteggiata ed in parte in mattoni vecchi faccia-vista. Le condizioni di manutenzione esterne del fabbricato sono insufficienti. La zona prevalentemente residenziale è facilmente raggiungibile dalla viabilità pubblica. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di 2,75.

Identificazione catastale:
foglio 13 particella 130 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 5 vani, rendita 126,53 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTEFABBRI n. 42, piano: PT - S1 – 1. Coerenze: Confina con altri beni simili non oggetto di pignoramento, appartenenti a terzi, in particolare confina con gli immobili, tutti distinti al Foglio 13 di Vallefoglia, sezione Colbordolo, part. 124, part. 125 sub. 1-2, part. 129 sub. 3-4-6-7, part. 130 sub. 2, part. 131 sub. 1-3, part 132 sub. 1, nonché con la via pubblica Beato Sante.

foglio 13 particella 130 (catasto terreni), qualita/classe ENTE URBANO, superficie 82. Si precisa che l'ente urbano oggetto di pignoramento, foglio 13, mapp. 130, è il terreno su cui insiste il fabbricato foglio 13, mapp. 130, sub. 1

Prezzo base: 43.200,00

Prezzo minimo: 32.400,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 750,00**.

Dalla relazione peritale del CTU, Geom. Luca Merli del 26/07/2024, di seguito brevemente riassunta, e a cui si fa riferimento per tutto quanto ciò che riguarda le caratteristiche tecniche dell'immobile, risulta quanto segue.

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'intero fabbricato ha una struttura portante in muratura di laterizio, solai di piano travi di legno, morali e pianelle, dotato di una buona regolarità sia in pianta che in altezza, esternamente la finitura delle pareti è in parte intonacata rustica e non tinteggiata, in parte a mattoni vecchi faccia-vista, la copertura è a falde inclinate con manto in coppi di laterizio. Al piano terra sono presenti tre locali, attraverso una scala interna ad una rampa, che attualmente risulta demolita, si accede al piano primo dove sono presenti due locali. Non direttamente collegato al piano terra, ma con accesso autonomo dalla via pubblica sono presenti al primo piano sottostrada ulteriori tre locali ed una piccola grotta, che insiste sotto la via pubblica. Non è possibile allo stato attuale definire le destinazioni, in quanto il fabbricato nel 2007/2008 è stato oggetto di lavori edilizi con regolare pratica edilizia P.E. n. 168/07, tali lavori sono stati eseguiti solo parzialmente ed in piccola percentuale rispetto al progetto. Le finestre del fabbricato, ove presenti, sono in legno, con vetro singolo, con persiane in legno, ove presenti. Il portone d'ingresso è in legno di vecchia fattura. Il piano terra e sottostrada sono privi di pavimenti, al piano terra il calpestio è su soletta di cls, al piano sottostrada direttamente su terreno.

Non sono presenti bagni, l'impianto di riscaldamento è assente, presenti porzioni di impianto elettrico, ma di vecchia concezione e non a norma. Non si è potuto verificare, visto la mole imponente di mobilia e suppellettili presenti all'interno, se il fabbricato sia allacciato alle utenze elettriche, idriche e di fognatura. Il fabbricato è in pessime condizioni di manutenzione, sia interne che esterne. Per ripristinare le condizioni minime di abitabilità serviranno importanti lavori di straordinaria manutenzione/risanamento conservativo, anche strutturali. Per quanto riguarda i giudizi di conformità edilizia e catastale, si rimanda all'elaborato peritale (pagg. 5 e 6).

L'immobile, al momento del sopralluogo, non risulta occupato dal debitore, né da inquilini.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite sul sito www.astalegale.net, https://www.spazioaste.it, https://pvp.giustizia.it, www.tribunale.urbino.giustizia.it ovvero dalla relazione peritale depositata agli atti, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni nonché per le indicazioni sulla regolarità urbanistica.

* * * * *

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

MODALITÀ DI VENDITA

Ai sensi degli artt. 571 c.p.c., 161 ter disp. Att. C.p.c., 12, 13 e 22 D.M 32/15 l'offerta di acquisto può essere presentata secondo le seguenti due modalità:

1. 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. Anche ad integrazione di quanto previsto nel citato decreto, le offerte di acquisto da presentare in bollo da € 16,00 (il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento bolli digitali" su Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo https://pst.giustizia.it) potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579, c. 3 c.p.c., **entro le ore 12 (dodici) e minuti 00 (zero) del giorno precedente la gara e dunque entro il lunedì 17 (diciassette) Marzo 2026 (duemilaventisei)**, 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 "Astalegale.net S.P.A" tramite

le funzionalità del portale 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 PEC del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*.
Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale). A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, c. 5 D.M. n. 32/2015 (detta modalità di trasmissione dell'offerta sarà operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministro della Giustizia le formalità di cui agli art. 13,c.4 D.M.32/15). L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia; In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015 (riportato a pag. 9 del presente avviso di vendita).

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA NON TELEMATICA

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata in bollo da € 16,00 (sedici) presso lo studio del Professionista delegato avv. Blasi Guglielmo, in Cagli (PU), via De Gasperi n. 6, **entro le ore 12 (dodici) e minuti 00 (zero) del giorno precedente la gara e dunque entro il lunedì 17 (diciassette) Marzo 2026 (duemilaventisei)**. L'offerta deve essere depositata in busta chiusa e sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita, e nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.

CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta, dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita i.v.a., il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
e. la descrizione del bene;
f. l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
g. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h. il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita;
i. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;
j. l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
k. in caso di offerta telematica, la data, l'orario e il numero di c.r.o. del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice t.r.n .(o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici , il c.r.o. è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del t.r.n. ; non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
l. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
m. l'eventuale indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta telematica e per

ricevere le comunicazioni previste ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste; sia la Casella di Posta Elettronica Certifica che il recapito mobile devono appartenere all'offerente o al procuratore depositante.

n. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita

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

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta deve essere allegata:

a. copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;

b. in caso di offerta telematica, copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del c.r.o.) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

c. se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

d. copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato;

e. copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

f. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

g. copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

h. le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita;

i. ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica (la mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avviso delle procedure di recupero coattivo).

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

In caso di offerta cartacea, assieme a questa deve essere depositato un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura Esecutiva R.G.E. 103/2023", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

In caso di offerta telematica, la cauzione deve essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente aperto presso BPER BANCA S.P.A., filiale di Piobbico (PU), intestato a Tribunale di Urbino: PROCEDURA ESECUTIVA N. 103/2023 R.G.E. - IBAN: IT28Y0538768530000004266439 e con unica causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura); la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro il giorno precedente alla vendita e dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta. Nel caso di bonifico estero in modalità o.u.r., lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la

cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

APERTURA DELLE BUSTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale degli offerenti, delle parti, dei loro avvocati e dei creditori iscritti non intervenuti, **il giorno 18 (diciotto) Marzo 2026 (duemilaventisei) alle ore 10:30 (dieci e trenta)** presso lo studio del Professionista Delegato in Cagli (PU), via De Gasperi n. 6; gli offerenti che hanno proposto offerta telematica possono partecipare in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

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

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; durante la gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, entro un minuto dall'ultima offerta, a pena di inefficacia, con **aumenti minimi pari ad € 750,00** (cinquecento/00)

La gara avrà luogo con la modalità **Sincrona Mista Telematica** secondo le indicazioni dell'art.2 comma 1, lett. g.) D.M. n. 32 del 23.02.2015. La gara si chiude quando entro un minuto dall'ultima offerta non ne sia presentata una di importo superiore (nel rispetto degli aumenti minimi appena indicati).

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo subito dopo l'apertura delle buste o l'eventuale conclusione della gara; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, (così individuato: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo priorità temporale del deposito dell'offerta) salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nel presente avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione ovvero, in loro difetto, non sussistano i presupposti di cui all'art. 572, c. 3 c.p.c.; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata o, in caso di cauzione prestata a mezzo di assegno circolare, questo verrà restituito all'offerente non aggiudicatario al termine delle operazioni di vendita;

TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 (centoventi) 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 p.e.c. detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI TERZO

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

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 indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. 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 pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Sotto la propria responsabilità è, inoltre, tenuto ad aggiornare la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 231/2007. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Con la conseguenza che il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre alla eventuale condanna ex artt. 587,
c. 2 c.p.c. e 177 disp.att.c.p.c.

DISPOSIZIONI FUNZIONALI ALLA VERIFICA ANTIRICICLAGGIO

1. 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 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;

2. 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;

3. 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, allegherà 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);

CONDIZION GENERALI DI VENDITA

SI RENDE NOTO:

• che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al t.u. 380/2001) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

• che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi ad es. quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

• che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

• che l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione 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 solo su istanza dell'aggiudicatario da far pervenire al custode con le forme di cui al periodo che precede; in ogni caso, all'atto del pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario o l'assegnatario potrà avanzare richiesta di attuazione a spese della procedura del provvedimento di cui all'art. 586 c. 2 c.p.c. con istanza a mezzo mail e/o p.e.c. al professionista delegato, a cui si darà corso a mezzo del custode giudiziario che richiederà al Giudice dell'esecuzione apposito ordine di liberazione, che attuerà decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni; in difetto di tempestiva richiesta dell'aggiudicatario il rilascio dell'immobile potrà essere eseguito esclusivamente sulla base del decreto di trasferimento nelle forme di cui all'art. 605 c.p.c. a cura dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Si dispone che, laddove richiesto dall'aggiudicatario, il custode provveda allo smaltimento o distruzione di beni mobili relitti, previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, nel solo caso in cui i costi siano superiori ad €5.000,00 (come stimati dal custode a mezzo acquisizione di almeno due preventivi). Al di sotto di detto importo, l'onere rimarrà a carico dell'aggiudicatario;

• che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la ordinanza di vendita sarà disponibile per la consultazione sul sito internet dei gestori della vendita e del Tribunale di Urbino;

• che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'i.v.a.;

• che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

che, in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

che, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp.att.c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c.;

INFORMA

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che eventuali chiarimenti e delucidazioni potranno essere richiesti al custode giudiziario, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita.

PUBBLICITÀ

Della vendita sarà data pubblicità, mediante l'inserimento dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di delega

1. Sul Portale delle Vendite Pubbliche https;//pvp.giustizia.it;
2. Sul sito internet del gestore della vendita nominato, www.astalegale.net, nonché sul sito www.tribunale.urbino.giustizia.it e all'albo del Tribunale di Urbino;
3. Sul periodico "newspaper aste" edito da astalegale.net sulla vetrina permanente a cura di Astalegale.net;

Le visite agli immobili devono essere prenotate esclusivamente collegandoci al sito www.pvp.giustizia.it e cliccando sul pulsante "prenota visita immobile".

* * * * *

Si precisa che, tutte le attività che a norma degli artt. 571 c.p.c. e ss. devono essere compite in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno compiute dal professionista delegato presso il suo studio e ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del medesimo professionista delegato.

La partecipazione alla vendita implica comunque la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

Per quanto non espressamente previsto, si applicheranno le norme del codice e le disposizioni di legge vigente in materia.

Di seguito si riporta il testo degli artt.12, 13, 14, 15, 16, 20, 22, 23 del D.M. n. 32/2015:

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

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5; utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e),f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

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

1. .L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio
giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

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 e' 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

STUDIO LEGALE BLASI
AVV. GUGLIELMO BLASI
61043 CAGLI (PU)
Via De Gasperi, 6 – Tel. - Fax0721.782687
pec: avv.guglielmoblasi@pec.it
e-mail: guglielmo@studiolegaleavvocatiblasi.it

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.

* * * * *

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una email all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 02 800 300 11 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

Gestore della vendita telematica è Astalegale.net S.P.A.

• sito web-www.spazioaste.it

• indirizzo PEC-astalegale@pec.it

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato (tel. 334/7721170 -email: guglielmo@studiolegaleavvocatiblasi.it -PEC: avv.guglielmoblasi@pec.it) e dalla Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Urbino.

Cagli 11/12/2025

Il Professionista delegato
avv. Guglielmo Blasi

BLASI GUGLIELMO
2025.12.11 11:29:37
avv. Guglielmo Blasi
CN=BLASI GUGLIELMO
C=IT
2.5.4.4=BLASI
2.5.4.42=GUGLIELMO

Allegato E)

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

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

- OFFERENTE
- AGGIUDICATARIO

DICHIARA

di svolgere la seguente attività lavorativa: _____;
in merito al titolare effettivo[14]:

- 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 [15]: _____;
Valore/corrispettivo dell'operazione[16]: _____;
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 _____;

[14] 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.

[15] Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di ____, per persona da nominare, ecc..

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

Mezzi/modalità di pagamento[17]: _____

_____

_____

_____

_____

QUANTO AL SALDO PREZZO

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da proprie disponibilità per € _____, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

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

da finanziamenti bancari per € _____

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

Mezzi/modalità di pagamento[18]: _____

_____

_____

_____

_____

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

[17] "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 finanzia mento, ecc.).

[18] "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 finanzia mento, ecc.).

- vendita di altri beni
- altro: _____

da finanziamenti bancari per €_____

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

Mezzi/modalità di pagamento[19]: _____

_____

_____

_____

_____

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)[20]"

- Di essere persona politicamente esposta (PEPs)

Di NON essere persona politicamente esposta (PEPs) Inoltre: Inoltre:

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

_____

_____

_____

19 Mezzi i 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 finanzia mento, ecc.).

20 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.

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

DICHIARA

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

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

  _____.

Data, _____

Firma (anche digitale) _____

Allegato F)

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

Denominazione _____
Sede legale _____
Come da copia della visura camerale allegata,

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

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

- ☐ OFFERENTE
- ☐ AGGIUDICATARIO

DICHIARA

in merito al titolare effettivo[7]:

- 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 [8]: _____;
Valore/corrispettivo dell'operazione[9]: _;

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

7 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.

8 Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di ____, per persona da nominare, ecc..

9 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 pagamento[10] _____
_____
_____
_____
_____
_____

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 pagamento[11]: _____

[10] "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 finanzia mento, ecc.).

11 "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 inanzia mento, 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 pagamento[12]: _____

_____
_____
_____
_____
_____

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.

[12] "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 finanzia mento, ecc.).

In merito alla propria qualificazione e dell'eventuale titolare effettivo come "persona politicamente esposta (PEPs)[13]"

- ☐ 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;

---

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

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

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

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

  _____;

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

  _____
  .

Data, _____

Firma (anche digitale)

_____