

Spett.le
Tribunale di Forlì
Esecuzione Immobiliare R.G. 147/2025
Udienza del 5.10.2026, ore 10,30
Giudice: Dott. Danilo Maffa

*

**Proposta irrevocabile di acquisto ai sensi degli artt. 568-bis, 569-bis e 571 c.p.c.
(da allegare all'istanza di vendita diretta ex art. 568 bis c.p.c)**

*

L sottoscritt: _____ nat a _____ il _____, cod. fisc. _____, residente in _____
_____ coniugato _____
in regime di separazione dei beni, di seguito, per brevità, anche denominata **"Offerente"**,

premesse

che il scrivente è a conoscenza della pendente procedura esecutiva immobiliare R.G. Es. Imm. 147/2025
avanti all'intestato Tribunale di Forlì, promossa dal creditore procedente
_____, e per essa la mandataria
nei confronti dei debitori esecutati _____

entrambi residenti a Bertinoro (FC), Via Trieste n. 78, e di avere esaminato, per
quanto di interesse, l'ordinanza ex art. 569 c.p.c., emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 21.11.2025, volta
alla fissazione d'udienza del 5.10.2026 per l'autorizzazione alla vendita, la perizia di stima e la richiamata
documentazione ipocatastale depositata in atti,

formula la seguente proposta irrevocabile di acquisto.

1. Identificazione del bene

L'Offerente si impegna ad acquistare il seguente bene immobile pignorato:

- appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Bertinoro 47032 (FC), via Trieste n. 78 (int. 3), di proprietà dei debitori esecutati per la quota di ½ ciascuno,
distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 30, Particella 522, Subalterno 4, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Rendita Euro 464,81, Piano 2 e Particella 522, Subalterno 21, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 25 mq., Rendita Euro 71,01, Piano T,
il tutto come meglio descritto nella perizia dell'esperto stimatore Geom. Alberto Farolfi – depositata agli atti della procedura in data 10.06.2026 – alla quale si fa espresso rinvio,

nel seguito anche denominato **"Immobile"**.

2. Prezzo offerto e modalità di pagamento

L'Offerente dichiara di offrire per l'acquisto dell'Immobile il prezzo complessivo di **€ 130.000,00 (Euro centotrentamila/00)**.

L'Offerente si impegna a versare il saldo del prezzo entro e non oltre il termine che sarà fissato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 569-bis c.p.c., e comunque in un termine non superiore a 90 (novanta) giorni dall'eventuale provvedimento di accoglimento della presente proposta e di autorizzazione alla vendita diretta.

Il pagamento avverrà esclusivamente con mezzi tracciabili (bonifico bancario/assegno circolare), nel rispetto delle modalità e sui conti che saranno indicati dal Giudice dell'Esecuzione o dal professionista delegato.



3. Cauzione (art. 569-bis c.p.c.)

A garanzia della presente proposta, l'Offerente ha costituito cauzione in misura pari al 10% del prezzo offerto e, comunque, non inferiore a un decimo (1/10) del prezzo, per l'importo di **€ 13.000,00 (Euro tredicimila/00)**, mediante:

- bonifico bancario disposto in data 23/09/2026 sul conto dedicato alla procedura n. 147/2025 R.G. Es. Imm., presso MONTE DEI PASCHI DI SIENA FORLI' AG.1, IBAN IT38E0103013202000002193137, come da attestazione allegata.

L'Offerente accetta sin d'ora che, in caso di mancato adempimento delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione/vendita diretta per fatto a esso imputabile, la cauzione potrà essere **incamerata** a favore della procedura, secondo quanto previsto dalla legge e dai provvedimenti del Giudice dell'Esecuzione.

Resta inteso che qualora la presente proposta non venisse accolta dalla Procedura, dichiarata inammissibile, in caso di mancata aggiudicazione ovvero nell'eventualità in cui i beni oggetto dell'odierna proposta irrevocabile non potessero trasferiti all'Offerente per fatto o colpa non imputabili a quest'ultima, detta cauzione venga puntualmente restituita.

4. Irrevocabilità dell'offerta (art. 571 c.p.c. – per quanto compatibile)

La presente proposta deve intendersi irrevocabile ai sensi e per gli effetti degli artt. 568-bis, 569-bis e, per quanto compatibile, 571 c.p.c..

L'Offerente si impegna a mantenere ferma e irrevocabile la presente proposta sino alla data dell'udienza fissata dal Giudice dell'Esecuzione per la deliberazione sull'offerta e, comunque, non oltre il termine di 180 (centottanta) giorni dalla sottoscrizione della stessa, salvo che intervenga prima un provvedimento di accoglimento, rigetto o dichiarazione di inefficacia da parte del Giudice.

5. Condizioni della proposta (clausole di tutela)

La presente proposta è subordinata alle seguenti condizioni:

5.1. Autorizzazione alla vendita diretta

Che il Giudice dell'Esecuzione, all'esito dell'udienza di cui all'art. 569-bis c.p.c., autorizzi la vendita diretta dell'Immobile in favore dell'Offerente, disponendo le conseguenti modalità di pagamento del prezzo e di perfezionamento del trasferimento.

5.2. Adesione/soddisfacimento dei creditori

Che risultino soddisfatti o, comunque, consenzienti i creditori procedente, intervenuti e iscritti, secondo l'assetto di interessi che sarà valutato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi degli artt. 568-bis e 569-bis c.p.c., in modo da consentire la cancellazione dei gravami nei limiti di legge.

5.3. Cancellazione di pignoramenti e ipoteche

Che, in sede di trasferimento, venga emesso il provvedimento giudiziale idoneo a ottenere la cancellazione del/i pignoramento/i, delle iscrizioni ipotecarie gravanti sull'Immobile e/o trascrizioni pregiudizievoli, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., e che il relativo ordine sia eseguito a cura del professionista delegato o del notaio incaricato.

6. Dichiarazioni dell'offerente

L'Offerente dichiara:

- di aver preso visione della perizia estimativa, dell'emessa ordinanza e della documentazione in atti, accettando l'Immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvi gli effetti liberatori previsti dalla legge in sede di trasferimento giudiziale;
- di essere a conoscenza dello stato di occupazione dell'Immobile risultante dalla perizia e dagli atti della procedura;



- di essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dalla legge per l'acquisto e di non trovarsi in situazioni di incompatibilità o divieto;
- che - nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci - il prezzo offerto e la cauzione provengono da fondi leciti e tracciabili, nel rispetto della normativa antiriciclaggio vigente;
- di acconsentire al trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento UE 679/2016.

7. Impegno alla stipula dell'atto di trasferimento

L'Offerente si impegna, in caso di accoglimento della presente proposta, a presentarsi alla stipula dell'atto di trasferimento (decreto di trasferimento o atto notarile autorizzato) nel giorno, luogo e ora che saranno indicati dal Giudice dell'Esecuzione, dal professionista delegato o dal notaio incaricato, provvedendo in tale sede al pagamento del saldo prezzo e all'adempimento di tutte le ulteriori formalità richieste.

8. Spese, imposte e oneri

Le spese di trasferimento (imposte, onorari notarili, spese di trascrizione e voltura, nonché ogni altro onere fiscale e di pubblicità immobiliare connesso al trasferimento) saranno a carico dell'Offerente, salvo diversa disposizione del Giudice dell'Esecuzione o della legge.

L'Offerente prende atto che eventuali spese condominiali arretrate e ogni altro onere accessorio saranno soddisfatti nei limiti e secondo le modalità stabilite nella procedura esecutiva, fermo quanto risulterà dal progetto di distribuzione e dai provvedimenti del Giudice.

9. Foro competente e norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nella presente proposta, l'Offerente dichiara di accettare le condizioni di vendita contenute nell'ordinanza di vendita e negli altri provvedimenti del Giudice dell'Esecuzione, nonché la disciplina di cui al Libro III del codice di procedura civile.

Foro esclusivamente competente per ogni controversia relativa all'interpretazione e all'esecuzione della presente proposta è il Tribunale di Forlì.

Cesena, il 23/09/2026

In fede

Si allega:

Attestazione di avvenuto versamento cauzione tramite bonifico istantaneo sul c/c di procedura.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

La sottoscritta Avv.  attesta, ai sensi e per gli effetti di legge, che la presente copia informatica di proposta irrevocabile di acquisto ex art. 568 bis Cpc è conforme all'originale analogico in mie mani dal quale è estratta.



Modena, 23/09/2026

Di seguito viene riportato l'esito e il dettaglio dell'operazione di pagamento Bonifico singolo preso in carico dalla Banca in data 23/09/2026

Dati Ordinante

Banca: BPER BANCA SPA
Intestazione:
Filiale: AGENZIA N.
IBAN:

Dati Beneficiario

Banca: MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA
Intestazione: Tribunale di Forlì-R.G. 147/25
Codice Fiscale:
Stato: Italia
Provincia: di residenza
CAP:
Filiale: FORLÌ AG. 1
IBAN: IT38E0103013202000002193137
P. IVA:
BIC: PASCITM1465
Comune: di residenza
Indirizzo:

Dati Bonifico Singolo

Importo: €13.000,00
Data: 23/09/2026
Data: 23/09/2026
immissione
CIG:
Causale: Cauzione istanza art.568-bis c.p.c. R.G. Es. Imm. 147/25
Data: 23/09/2026
esecuzione
Valuta: 24/09/2026
di regolamento
CUP:
TRNID: 262666060171524-482390223900IT05387

BPER Banca S.p.A.

