

**TRIBUNALE DI URBINO  
AVVISO DI VENDITA**

**Procedura esecutiva n° 21/2023 R.G.E.  
Delegato alla vendita Avv. Marco Galluccio  
Custode IVG Marche**

Il sottoscritto Avv. Marco Galluccio, professionista delegato dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Urbino ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza datata 24.06.2024 nel procedimento iscritto al n. 21/2023 R.G.E.

**COMUNICA**

che il giorno **18.10.2025, alle ore 09:00 e seguenti** come meglio specificato per ogni lotto, presso il suo studio sito in Urbino (PU), via Giro Dei Debitori 24 II piano, procederà alla

**VENDITA SENZA INCANTO - SINCRONA MISTA**

dei seguenti beni immobili oggetto di pignoramento del 23/02/2023 n. 66 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Pesaro - Ufficio del Territorio di Urbino, il giorno 22/03/2023 a Urbino ai nn. 1705/1341 Reg. Gen. e 1341 Reg. Part.

**h. 09:00 LOTTO 1**

**A) descrizione immobile:** ufficio a CAGLI Via Gaetano Lapis 52, della superficie commerciale di 276,53 mq per la intera quota di piena proprietà, che si sviluppa su due piani: piano terra e primo, più un sottotetto non praticabile.

**Identificazione catastale:**

- foglio 218 particella 1092 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 2, consistenza 11 vani, rendita 1.732,71 Euro, indirizzo catastale: Via Gaetano Lapis, 52 , piano: Piano T-1 - 2, derivante da variazione del 09/11/2015 - Coerenze: Foglio 218 particella 202, 203, 204, 205, 210, 1093, lungo la strada Via Gaetano Lapis e salvo altri
- foglio 218 particella 1093 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/10 - Coerenze: Foglio 218 particella 205, 210, 1092, lungo la strada Via Druda e salvo altri GRAFFATA DEL FOGLIO 218 PARTICELLA 1092 SUB 3
- foglio 218 particella 1093 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria F/3, indirizzo catastale: via Druda 4a, piano: terra, derivante da variazione del 30/04/2010 Pratica n. PS0061147;

**Situazione occupazionale:** libero.

**Pratiche edilizie:** l'immobile è stato edificato anteriormente al 1967 nel centro storico di cagli e da ricerche effettuate presso l'archivio comunale non sono emerse pratiche edilizie se non per immobili adiacenti. Il sub 5 diviene da un frazionamento per interventi sull'immobile originario, ma sulla porzione oggetto dell'esecuzione non sono mai stati eseguiti dei lavori.

**PREZZO BASE:** EURO 71.680,00 - valore di stima € 140.000,00 - **prezzo minimo di partecipazione:** prezzo base - 1/4 ovvero € **53.760,00**.

La consistenza immobiliare è posta in vendita a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali vincoli, oneri o pesi a qualsiasi titolo su di essa gravanti, oltre che per eventuali criticità edilizie. Il sottoscritto rimanda alla perizia di stima allegata al presente bando che gli offerenti sono tenuti a consultare ed approfondire con un tecnico di fiducia.

Vincoli del centro storico di Cagli (PU)

\*\*\*\*

La **custodia** degli immobili è stata affidata dal Giudice dell'Esecuzione all'IVG Marche con sede in via Cassolo 35 di Monsano (AN) tel 0731 60914/605180/605542- e.mail: info@ivgmarche.it

\*\*\*\*

**MODALITA' DI VENDITA**

La vendita senza incanto sarà effettuata secondo le seguenti alternative previste dalla modalità di **VENDITA SINCRONA MISTA** ai sensi dell'art. 161ter c.p.c.

#### **A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Ai sensi degli artt. 571 c.p.c., 16-ter disp.att. c.p.c e 12,13 e 22 D.M. 32/15, l'offerta di acquisto può essere presentata, alternativamente secondo le seguenti due modalità:

#### **A1) PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PRESSO LO STUDIO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

L'offerta di acquisto, da redigere in marca da bollo da €. 16,00:

- deve essere presentata entro le ore 12:30 del giorno precedente a quello fissato per la gara;
- deve essere depositata in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Marco Galluccio e sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta che può anche essere persona diversa dall'offerente (previa identificazione), il nome del professionista delegato, la data e l'ora della vendita, il numero del lotto e nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta;
- deve contenere un assegno circolare non-trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 21/2023 R.G.E. Tribunale di Urbino" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- deve contenere le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o partita Iva (allegando copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale oltre a certificato della C.c.i.a.a. in corso di validità -aggiornato in un termine di non più di 10gg- se ditta individuale da presentare il giorno dell'apertura delle buste e nel caso copia del permesso di soggiorno o altro titolo equipollente), il domicilio, il recapito telefonico, lo stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale adottato nonché i corrispondenti dati del coniuge (allegando copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale del coniuge); per poter escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.civ.; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, deve essere prodotto il certificato della C.c.i.a.a. in corso di validità e aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; non sarà possibile intestare il bene a persona, anche giuridica, diversa da quella che sottoscrive l'offerta; il sottoscrittore dell'offerta dovrà in ogni caso presentarsi all'udienza fissata per la vendita. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- deve contenere la dichiarazione di residenza o l'elezione del 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;
- deve indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- deve indicare il prezzo offerto e l'eventuale termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione per il relativo pagamento del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita;
- deve contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima del perito nominato dal Giudice;
- **a pena di inammissibilità dell'offerta, la dichiarazione di cui all'art. 585, c. 4 c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 231/2007), utilizzando l'allegato modello (Allegato E per le persone fisiche e all'Allegato F per le persone giuridiche).**
- 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.

L'offerta d'acquisto:

- è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;
- non è efficace se perviene oltre il termine fissato;
- non è efficace se inferiore di oltre 1/4 al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
- non è efficace se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo (10%) da lui offerto.

#### **A2) PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA CON MODALITA' TELEMATICHE**

- La offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, deve essere fatta pervenire dall'offerente entro le ore 12.30 del giorno precedente a quello fissato per la, in via telematica.
- L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
- Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "**Manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
- Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.
- Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
- L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
- I dati identificativi dell'offerente, con l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
  - L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - Il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - La descrizione del bene;
  - L'indicazione del referente della procedura;
  - La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
    - Il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
  - L'importo versato a titolo di cauzione;
  - La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
    - L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
    - L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
- All'offerta telematica deve essere allegata la seguente documentazione:
- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari a quanto indicato nell'Ordinanza o Avviso di vendita presente nella scheda di dettaglio del bene;
  - l'imposta di bollo;
  - le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o partita Iva (allegando copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale oltre a certificato della CCIAA in corso di validità e aggiornato (non più di 10 gg.) se ditta individuale, e nel caso copia del permesso di soggiorno o altro titolo equipollente), il domicilio, il recapito telefonico, lo stato civile e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale adottato nonché i corrispondenti dati del coniuge (allegando copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale del coniuge); per poter escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 c.civ.; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, deve essere prodotto il certificato della CCIAA in corso di validità e aggiornato (non più di 10 gg.) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; non sarà possibile intestare il bene a persona, anche giuridica, diversa da quella che sottoscrive l'offerta; il sottoscrittore dell'offerta dovrà in ogni caso presentarsi all'udienza fissata per la vendita. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

- deve indicare il prezzo offerto e l'eventuale termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione per il relativo pagamento del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita;
  - deve contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima del perito nominato dal Giudice;
  - **deve contenere a pena di inammissibilità dell'offerta, la dichiarazione di cui all'art. 585, c. 4 c.p.c. (resa ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 231/2007), utilizzando l'allegato modello (Allegato E per le persone fisiche e all'Allegato F per le persone giuridiche).**
  - **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.**
- L'offerta d'acquisto:
- è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni;
  - non è efficace e/o nulla e/o inammissibile se perviene oltre il termine fissato;
  - non è efficace e/o nulla e/o inammissibile se inferiore di oltre 1/4 al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
  - non è efficace e/o nulla e/o inammissibile se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo (10%) da lui offerto.
- Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.
- Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario c/c intestato a "Esecuzione Immobiliare procedura n. 21/2023 R.G.E. Tribunale di Urbino", acceso presso BPER Banca, fil. di Urbino, IBAN: IT06X0538768701000004261026, che dovrà contenere la seguente descrizione: "cauzione Procedura esecutiva n. 21/2023 R.G.E. Tribunale di Urbino" oltre all'indicazione dell'offerente.
- Il versamento della cauzione andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga in banca entro la scadenza del deposito delle domande (ore 12:30 del giorno antecedente alla vendita), in difetto la domanda contenente l'offerta, come sotto precisato, sarà nulla e/o inammissibile.
- Il mancato versamento della cauzione nei termini sopra esposto per la procedura è causa di nullità e/o inammissibilità dell'offerta.
- Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 848-780013 dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.
- All'inizio delle operazioni di vendita il professionista procede alla validazione o meno dell'offerta presentata. Qualora questa venisse validata, il presentatore potrà partecipare alla gara telematica ed effettuare i propri rilanci. Laddove previsto dalla normativa di riferimento e solo per alcune tipologie di vendita (modalità sincrona mista), è possibile presentare l'offerta in formato cartaceo direttamente presso il luogo della vendita (cancelleria del Tribunale o studio del professionista incaricato alla vendita).
- L'accesso al portale avviene mediante credenziali univoche di partecipazione alla singola vendita. Le credenziali vengono inviate dal gestore all'indirizzo PEC del presentatore indicato sul modulo non appena le offerte che sono state inviate al Ministero di Giustizia, vengono rese disponibili al gestore stesso. L'utente è responsabile dei propri codici d'accesso e non potrà cederli o divulgarli a terzi. I codici inviati permetteranno la partecipazione alla gara telematica e identificheranno l'utente all'interno del portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)
- Il portale Spazioaste permette all'interessato di assistere ad una vendita telematica come spettatore, senza doversi necessariamente partecipare. La richiesta per assistere alla vendita deve essere autorizzata dal professionista referente della procedura e deve essere inviata entro il termine di presentazione delle offerte definito sull'Ordinanza o Avviso di vendita. Per inviare la richiesta, è necessario cliccare sul pulsante "Partecipa" presente all'interno della scheda di dettaglio del bene in questo portale ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)) e compilare il form "Assisti alla vendita".
- Lo spettatore autorizzato, riceverà le credenziali univoche di accesso alla singola vendita che permetteranno la visualizzazione dell'andamento delle operazioni di vendita e dei rilanci effettuati dai partecipanti.

\*\*\*\*

D.M. 32/2015

**Modalita' di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati**

Art. 12

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 e' 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 e' 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 e' 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 e' 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 e' 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 e' redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e puo' essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando e' 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 e' 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 modalita' di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

**Modalita' di trasmissione dell'offerta**

Art. 13

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 e' eseguita per via telematica, la stessa puo' 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 e' 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.

**Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica**

Art. 14

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, e' 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.

**Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia**

Art. 15

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 e' eseguita la pubblicita' 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 e' 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 e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

**Avviso di connessione**

Art. 16

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.

[... omissis...]

#### **Accesso al portale nel corso delle operazioni di vendita**

Art. 20

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.

[... omissis...]

### **Capo III Vendite immobiliari**

#### **Sezione II**

#### **Modalità della vendita telematica**

##### **Vendita sincrona mista**

Art. 22

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.

##### **Verbale della vendita sincrona e sincrona mista**

Art. 23

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.

\*\*\*\*

Le buste saranno aperte il giorno **18.10.2025** alle ore 09:00 e seguenti in Urbino (Pu), presso lo studio dell'Avv. Marco Galluccio sito in via Giro Dei Debitori 24 II piano.

La persona che ha sottoscritto l'offerta e che pertanto sarà l'intestataria del bene è tenuta a presentarsi il giorno fissato per la vendita; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente; qualora l'offerta dell'assente sia l'unica depositata, l'aggiudicazione potrà avvenire comunque a favore dell'unico offerente, anche se assente all'udienza.

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente mentre, qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base in misura non superiore ad 1/4, si procederà all'aggiudicazione del bene all'offerente qualora si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanza 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.

La gara si chiude quando, entro un minuto dall'ultima offerta, non ne sia presentata una di importo superiore con un aumento minimo non inferiore:

- 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;

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta (e ciò anche per la fissazione del prezzo base d'asta della gara), si tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate e dei tempi di pagamento.

Se il prezzo offerto, all'esito della gara tra gli offerenti, è inferiore al prezzo base d'asta e sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. non si fa luogo alla vendita e si procede con l'assegnazione; in ogni caso, qualora anche la migliore offerta si collocasse al di sotto del prezzo base, l'aggiudicazione del bene al miglior offerente verrà sempre subordinata alla verifica della sussistenza o meno di seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Fermo restando tutto quanto sopra, l'aggiudicazione al miglior offerente avverrà anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, in questo caso aggiudicando il bene al soggetto che ha depositato l'offerta più alta su cui è stato fissato il prezzo base d'asta della gara e, nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta il giorno precedente la gara.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, mediante deposito presso lo studio del professionista delegato Avv. Marco Galluccio di 2 (due) assegni circolari non-trasferibili, uno per il saldo del prezzo dedotta la sola cauzione già prestata ed uno per gli oneri, diritti e spese di vendita, entrambi intestati a "procedura esecutiva n. 21/2023 R.G.E.", o mediante l'effettuazione di bonifici bancari (si precisa che l'accredito dovrà pervenire nel c/c della procedura prima della scadenza), nel c/c intestato a "Esecuzione Immobiliare procedura n. 21/2023 R.G.E. Tribunale di Urbino", acceso presso BPER Banca, fil. di Urbino, IBAN: IT06X0538768701000004261026, per il saldo del prezzo dedotta la sola cauzione già prestata e per gli oneri, diritti e spese di vendita che verranno in seguito comunicati; non sono accettati pagamenti parziali e/o in acconto con saldo oltre il termine sopra indicato.

In caso di inadempimento, anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata, l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate e potrà essergli addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente ai sensi dell'art. 587 cp.c..

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita senza incanto, nel caso in cui la cauzione sia stata effettuata con bonifico bancario la stessa verrà restituita con bonifico bancario effettuato i giorni lavorativi successivi a quello di svolgimento delle operazioni di vendita, detraendo le spese per il medesimo bonifico.

## **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 assegno circolare non trasferibile o bonifico 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. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €\*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca

dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

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. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Con la conseguenza che il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre alla eventuale condanna ex artt. 587, c. 2 c.p.c. e 177 disp.att.c.p.c.

\*\*\*

### CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

- l'aggiudicatario è in ogni caso tenuto al pagamento di tutti gli oneri tributari e di tutte le spese inerenti e conseguenti all'acquisto del bene;
- le spese per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sugli immobili sono a carico dell'aggiudicatario;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, ecc... – per qualsiasi motivo non considerati, e, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia del perito nominato dal giudice, non potranno mai dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso di sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- non sono previste ulteriori spese a carico dell'aggiudicatario ad eccezione delle spese per l'eventuale redazione dell'attestazione prestazione energetica di cui alla Legge 90/2013 se e in quanto applicabile alla vendita coattiva e degli oneri condominiali nei limiti sopra indicati di cui all'art. 63, 2° comma disp. att. Cod. civ. (legge 11 dicembre 2012, n. 220) nel caso in cui l'immobile ricada in condominio;
- qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso da Istituto Fondiario ai sensi del D.Lgs. 385/93 l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, D.Lgs. 385/1993 cit., dovrà effettuare il pagamento del saldo del prezzo, accessori e spese, nel termine indicato in offerta ovvero, se superiore, comunque entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, direttamente alla banca creditrice (nei limiti del credito azionato) detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura nella misura che verrà indicata dal



professionista delegato che dovrà essere informato della suddetta decisione almeno 7 giorni prima mediante a mezzo mail [studiolegale\\_galluccio\\_dorazio@yahoo.it](mailto:studiolegale_galluccio_dorazio@yahoo.it);

- il passaggio di proprietà del bene avverrà solamente con l'emissione da parte del Giudice del Decreto di Trasferimento e solamente dopo il versamento del saldo del prezzo e di tutti gli oneri, diritti e spese di vendita;
- l'aggiudicatario, entro 120 gg. dalla data del Decreto di Trasferimento emesso dal Giudice, ricorrendone i presupposti, potrà presentare il procedimento di sanatoria delle eventuali violazioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della legge 47/1985 e successive modificazioni.
- 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 i casi diversi da quello di cui all'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;
- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet dei gestori della vendita e del Tribunale di Urbino;
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'i.v.a.;

#### **AVVERTENZE**

- 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'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto.
- 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.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

- L'immobile posto in vendita è dettagliatamente descritto nella Consulenza Estimativa dell'Esperto incaricato consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> (portale vendite pubbliche), sul sito [www.tribunale.urbino.giustizia.it](http://www.tribunale.urbino.giustizia.it) e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) da esaminare attentamente da parte dell'offerente a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni nonché per lo stato di occupazione, abitabilità e/o agibilità.
- Eventuali abusi edilizi da sanare di cui si è tenuto conto nella valutazione del bene sono indicati e dettagliati nella perizia di stima a cui si fa espresso rinvio per ogni dettaglio.
- Per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione ed eventuali chiarimenti e delucidazioni potranno essere richiesti al custode giudiziario, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita.
- Ai fini della pubblicità si procederà all'affissione del presente avviso nell'Albo del Tribunale di Urbino nonché sul sito [www.tribunale.urbino.giustizia.it](http://www.tribunale.urbino.giustizia.it), alla pubblicazione dell'ordinanza dell'avviso di vendita e dell'elaborato peritale sul sito internet del gestore della vendita nominato, sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> alla pubblicazione sul mensile "Newspaper Aste" (anche in versione digitale), sulla vetrina permanente a cura di Astalegale.net

www.astalegale.net, che curerà la pubblicità anche sui Social Media e sui Portali Commerciali e mediante l'affissione, a cura del Custode, di un cartello “vendesi” nei pressi dell’immobile oggetto di vendita.

- Maggiori informazioni possono essere fornite dal professionista delegato Avv. Marco Galluccio con studio in Urbino via Giro Dei Debitori 24 II piano in orario d’ufficio (tel. 3400038727 / e-mail: studiolegale\_galluccio\_dorazio@yahoo.it. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Urbino 15.07.2025

Avv. Marco Galluccio

## Allegato E)

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

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

- ☐ OFFERENTE
- ☐ AGGIUDICATARIO

### DICHIARA

di svolgere la seguente attività lavorativa: \_\_\_\_\_;  
in merito al titolare effettivo<sup>11</sup>:

- che opera per conto di sé stesso e che il titolare effettivo dell'operazione oggetto della prestazione richiesta non è un soggetto diverso;
- ovvero che il titolare effettivo è \_\_\_\_\_;

Scopo e natura della prestazione <sup>12</sup>: \_\_\_\_\_;

Valore/corrispettivo dell'operazione<sup>13</sup>: \_\_\_\_\_;

In merito ai fondi per eseguire l'operazione oggetto della prestazione richiesta:

### QUANTO ALLA CAUZIONE

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per €** \_\_\_\_\_, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ propria attività lavorativa
- ☐ eredità o donazioni
- ☐ vendita di altri beni
- ☐ altro: \_\_\_\_\_

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

**da terzi per €** \_\_\_\_\_ e precisamente da \_\_\_\_\_, il quale svolge la seguente attività lavorativa \_\_\_\_\_, altro \_\_\_\_\_;

<sup>11</sup> Il titolare effettivo è la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari.

<sup>12</sup> Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di \_\_\_\_\_, per persona da nominare, ecc..

<sup>13</sup> Es. valore della cauzione o dell'offerta ed eventuali rilanci.

Mezzi/modalità di pagamento<sup>14</sup>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### QUANTO AL SALDO PREZZO

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per € \_\_\_\_\_**, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ propria attività lavorativa
- ☐ eredità o donazioni
- ☐ vendita di altri beni
- ☐ altro: \_\_\_\_\_

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

**da terzi per € \_\_\_\_\_** e precisamente da \_\_\_\_\_, il quale svolge la seguente attività lavorativa \_\_\_\_\_, altro \_\_\_\_\_;

Mezzi/modalità di pagamento<sup>15</sup>: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### QUANTO ALLE SPESE PER IL TRASFERIMENTO

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per € \_\_\_\_\_**, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ propria attività lavorativa
- ☐ eredità o donazioni

<sup>14</sup> “mezzi di pagamento”: l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

<sup>15</sup> “mezzi di pagamento”: l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

- ☐ vendita di altri beni
- ☐ altro: \_\_\_\_\_

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

**da terzi per € \_\_\_\_\_** e precisamente da \_\_\_\_\_, il quale svolge la seguente attività lavorativa \_\_\_\_\_, altro \_\_\_\_\_;

Mezzi/modalità di pagamento<sup>16</sup>: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### **DICHIARA ALTRESÌ**

In merito alla capacità patrimoniale e reddituale (propria, del titolare effettivo e del terzo) che:

- ☐ la propria dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di aggiudicazione immobiliare è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il proprio profilo economico/patrimoniale;
- ☐ la dotazione patrimoniale del titolare effettivo, in relazione all'operazione di aggiudicazione di cui in epigrafe, è congrua;
- ☐ la dotazione patrimoniale del terzo in relazione al denaro finanziato in occasione dell'operazione di cui all'aggiudicazione in epigrafe, è congrua.

In merito alla propria qualificazione e dell'eventuale titolare effettivo come "persona politicamente esposta (PEPs)<sup>17</sup>"

- ☐ Di essere persona politicamente esposta (PEPs)
- ☐ Di NON essere persona politicamente esposta (PEPs)

<sup>16</sup> "Mezzi di pagamento": l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

<sup>17</sup>La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con "persone politicamente esposte" e per tali si intendono "le persone fisiche (italiane e straniere) che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone intrattengono notoriamente stretti legami." Le persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s'intendono:

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

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

Inoltre:

☐ di non avere altro da dichiarare

☐ di voler precisare che \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

### **DICHIARA**

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

\_\_\_\_\_;

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

\_\_\_\_\_.

Data, \_\_\_\_\_

Firma (anche digitale) \_\_\_\_\_

**Allegato F)**

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

Denominazione \_\_\_\_\_

Sede legale \_\_\_\_\_

Come da copia della visura camerale allegata,

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

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

- ☐ OFFERENTE  
☐ AGGIUDICATARIO

**DICHIARA**

in merito al titolare effettivo<sup>18</sup>:

- Di essere il legale rappresentante ovvero di essere munito dei poteri di rappresentanza dell'entità giuridica in virtù di \_\_\_\_\_;
- ovvero che il titolare effettivo, ossia il beneficiario dell'acquisto, è \_\_\_\_\_;

Scopo e natura della prestazione <sup>19</sup>: \_\_\_\_\_;

Valore/corrispettivo dell'operazione<sup>20</sup>: \_\_\_\_\_;

In merito ai fondi per eseguire l'operazione oggetto della prestazione richiesta:

**QUANTO ALLA CAUZIONE**

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per €** \_\_\_\_\_, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ utili societari di cui al bilancio

<sup>18</sup> Il titolare effettivo è la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari.

<sup>19</sup> Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di \_\_\_\_\_, per persona da nominare, ecc..

<sup>20</sup> Es. valore della cauzione o dell'offerta ed eventuali rilanci.

- ☐ finanziamento dei seguenti soci \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- ☐ altro: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

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

### QUANTO AL SALDO PREZZO

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per €** \_\_\_\_\_, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ utili societari di cui al bilancio
- ☐ finanziamento dei seguenti soci \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- ☐ altro: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

Mezzi/modalità di pagamento<sup>22</sup>: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

<sup>21</sup> “mezzi di pagamento”: l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

<sup>22</sup> “mezzi di pagamento”: l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).



---

---

---

---

---

### QUANTO ALLE SPESE PER IL TRASFERIMENTO

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

**da proprie disponibilità per €** \_\_\_\_\_, precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ utili societari di cui al bilancio
- ☐ finanziamento dei seguenti soci \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- ☐ altro: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_;

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

---

---

---

---

---

### DICHIARA ALTRESÌ

In merito alla capacità patrimoniale e reddituale (propria, del titolare effettivo e del terzo) che:

- ☐ la propria dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di aggiudicazione immobiliare è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il proprio profilo economico/patrimoniale;
- ☐ la dotazione patrimoniale del titolare effettivo, in relazione all'operazione di aggiudicazione di cui in epigrafe, è congrua;
- ☐ la dotazione patrimoniale del terzo in relazione al denaro finanziato in occasione dell'operazione di cui all'aggiudicazione in epigrafe, è congrua.

---

<sup>23</sup> “mezzi di pagamento”: l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc.).

In merito alla propria qualificazione e dell'eventuale titolare effettivo come “persona politicamente esposta (PEPs)<sup>24</sup>”

- ☐ Di essere persona politicamente esposta (PEPs)
- ☐ Di NON essere persona politicamente esposta (PEPs)

Inoltre:

- ☐ di non avere altro da dichiarare
  - ☐ di voler precisare che \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

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

### **DICHIARA**

- che le informazioni sopra riportate sono vere, corrette e complete;
- che non sussistono ragioni o informazioni per ritenere che da quanto sopra riportato emergano sospetti inerenti all'effettuazione di operazioni di antiriciclaggio o di finanziamento del terrorismo;
- di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare l'omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice e conseguenti provvedimenti, tra i quali la revoca dell'aggiudicazione;
- che si impegna a comunicare senza ritardo ogni eventuale integrazione o variazione che si dovesse verificare in relazione ai dati forniti con la presente dichiarazione; in difetto gli stessi si intenderanno confermati;

---

<sup>24</sup>La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con “persone politicamente esposte” e per tali si intendono “le persone fisiche (italiane e straniere) che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone intrattengono notoriamente stretti legami.” Le persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s'intendono:

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

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

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

Data, \_\_\_\_\_

Firma (anche digitale) \_\_\_\_\_