



TRIBUNALE DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

dott.ssa Gersa Gerbi

ai professionisti delegati alla vendita nelle procedure esecutive ed endoesecutive

Premesso che

a fronte della riforma del processo civile e, in particolare, del processo esecutivo, si rende necessaria una riorganizzazione dell'attività dei professionisti delegati volta all'adeguamento delle prassi in essere nel Tribunale alla nuova disciplina normativa introdotta con il D.L. 149/2022;

a tal proposito, giova ricordare che:

- l'art. 570, u.c., c.p.c. ha previsto che l'avviso di vendita debba essere redatto in conformità a modelli predisposti dal Giudice;
- l'art. 560, co. 6, c.p.c. ha previsto che, salvo i casi di liberazione anticipata, il giudice dell'esecuzione ordina la liberazione dell'immobile occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento, modificando la previgente disposizione che prevedeva che la liberazione dell'immobile potesse essere attuata in base all'intimazione contenuta ai sensi dell'art. 586 c.p.c. nel decreto di trasferimento;
- la nuova formulazione dell'art. 596 c.p.c. ha previsto che *"il professionista delegato a norma dell'articolo 591 bis, entro trenta giorni dal versamento del prezzo, provvede, secondo le direttive impartite dal giudice dell'esecuzione, alla formazione di un progetto di distribuzione, anche parziale, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, e alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione. Il progetto di distribuzione parziale non può superare il novanta per cento delle somme da ripartire.*

Entro dieci giorni dal deposito del progetto, il giudice dell'esecuzione esamina il progetto di distribuzione e, apportate le eventuali variazioni, lo deposita nel fascicolo della procedura perché possa essere consultato dai creditori e dal debitore e ne dispone la comunicazione al professionista delegato. Il professionista delegato fissa

innanzi a sé entro trenta giorni l'audizione delle parti per la discussione sul progetto di distribuzione”;

- l'art. 591 *bis* c.p.c. codifica il dovere del professionista delegato di depositare periodicamente il rapporto riepilogativo e, in particolare, di depositare il rapporto riepilogativo finale con la restituzione degli atti al giudice dell'esecuzione;
- l'art. 179 *ter* disp. att., co. 3, c.p.c. prescrive che i professionisti delegati iscritti nel nuovo elenco devono essere professionisti che hanno specifica competenza tecnica nella materia dell'esecuzione forzata;

si tratta di disposizioni che confluiscono nei vari atti del processo, ma richiedono un maggiore approfondimento operativo che il giudice ritiene di fornire con la presente circolare;

DISPONE

- 1) dalla data di pubblicazione della presente circolare i professionisti delegati dovranno utilizzare (anche per i procedimenti instaurati sino al 28.2.2023), nello svolgimento della propria attività, i modelli uniformi di avviso di vendita, modulistica antiriciclaggio e decreto di trasferimento che sono stati predisposti di concerto con tutti i professionisti iscritti, allegati alla presente circolare e che potranno essere scaricati dal sito del Tribunale per l'utilizzo;
- 2) per quanto riguarda il decreto di trasferimento, dalla data di pubblicazione della presente circolare, esso dovrà essere predisposto dal professionista delegato, come previsto dall'art. 592 *bis*, co. 8, c.p.c., e dovrà essere depositato nel fascicolo telematico del processo come atto principale, contenente al suo interno anche tutti gli allegati necessari per la trascrizione del medesimo (ad esempio il c.d.u.), sul quale il Giudice dell'esecuzione apporrà il proprio visto *“Il Giudice sottoscrive il presente decreto di trasferimento in ogni sua parte”;*

rimandando per ogni ulteriore adempimento relativo al decreto di trasferimento all'apposito prospetto allegato alla presente circolare, deve essere fatta una distinzione sul coordinamento con il custode in merito all'intimazione di liberazione, per quanto riguarda le procedure incardinate sino al 28.2.2023 e quelle promosse dopo l'1.3.2023:

- o **per le esecuzioni avviate prima dell'entrata in vigore della riforma ad opera del D.L. 149/2022**, il custode informerà tempestivamente il professionista delegato dell'istanza dell'aggiudicatario/assegnatario di avvalersi della liberazione dell'immobile a spese della procedura;
- il professionista delegato, quindi, ricevuta tale comunicazione, inserirà nella bozza del decreto di trasferimento, da presentarsi al G.E. per la sottoscrizione, prima del campo *“INGIUNGE al debitore esecutato, al custode giudiziario e a chiunque*

sia in possesso dei beni immobili senza legittimo titolo opponibile alla procedura...”
l’inciso “**letta l’istanza dell’aggiudicatario / assegnatario presentata in data _____, visto l’art. 560 co. 6 c.p.c. ex L. 80/2020**” procedendo quindi al deposito del decreto di trasferimento nei modi descritti al paragrafo superiore;

- **per le esecuzioni avviate in data successiva all’1.3.2023**, entro il termine previsto per il saldo prezzo da parte dell’aggiudicatario, il custode trasmetterà al professionista delegato bozza in formato .word dell’ordine di liberazione che il delegato dovrà depositare come allegato alla bozza del decreto di trasferimento che, si ricorda, costituirà l’atto principale del deposito telematico, in modo che il giudice possa timbrare il decreto di trasferimento e depositare contestualmente anche l’ordine di liberazione;
- 3) prima di procedere con la redazione del progetto di distribuzione, così come già in atto fra le prassi dell’ufficio, il professionista delegato procederà a chiedere al giudice la liquidazione del proprio compenso e la rifusione delle spese documentate, da porre a carico della procedura e degli eventuali aggiudicatari;

A tal proposito va precisato:

- la richiesta di liquidazione dei compensi del delegato deve essere presentata solo dopo che sono stati venduti tutti i lotti della procedura; ciò anche in relazione ai compensi da porsi a carico dell’aggiudicatario. Nel caso di procedura molto complesse, con un numero molto elevato di lotti, la cui vendita segua tempistiche differite, il delegato potrà presentare di volta in volta la richiesta di liquidazione dei compensi da porre a carico degli aggiudicatari, ma al momento dell’istanza di liquidazione del compenso da porre a carico della procedura si chiede al delegato di depositare anche riepilogo a conferma dei compensi già percepiti, in modo che non residuino dubbi sulla presenza di compensi eventualmente ancora da liquidare;
- considerato che l’iscrizione al nuovo elenco dei professionisti delegati alla vendita presuppone conoscenze e competenze specifiche dei medesimi, per le procedure iscritte in data successiva al 28.2.2023, non saranno più riconosciuti rimborsi per oneri sostenuti dal delegato nel pagamento di eventuali ausiliari, salvo ipotesi di particolare e comprovata complessità che il delegato dovrà rappresentare per tempo al giudice nel chiedere l’autorizzazione alla nomina;
- il compenso del delegato sarà liquidato solo una volta che il giudice abbia ottenuto dalla Cancelleria il NULLA OSTA, per aver il delegato già depositato in atti le note di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento;

- 4) ottenuta la liquidazione del proprio compenso, il professionista delegato provvederà a redigere il progetto di distribuzione e a depositarlo nel fascicolo telematico, senza comunicarlo ai creditori;
- 5) il giudice, quindi, se non rileva modifiche da apportare al progetto, provvederà ad apporvi il proprio visto, ratificandone così il contenuto;
- 6) entro trenta giorni, quindi, il delegato fisserà udienza avanti a sé per l'approvazione del progetto di distribuzione, anche nelle forme previste dagli artt. 127 bis e 127 ter c.p.c., assegnando alle parti termine per eventuali osservazioni. Come previsto per legge, tra la data della comunicazione dell'invito e la data dell'udienza devono decorrere almeno dieci giorni;
- 7) solo in caso di contestazioni o disaccordo delle parti il delegato rimetterà il fascicolo al giudice per la risoluzione della controversia ex art. 512 c.p.c.; il verbale dell'udienza di approvazione del progetto di distribuzione verrà poi depositato come di consueto dal delegato nel fascicolo della procedura.
- 8) anche alla luce delle segnalazioni derivanti all'Ufficio dall'ultima ispezione, si raccomanda ai delegati il deposito della relazione finale, come previsto dall'art. 591 bis c.p.c., allegando ad essa anche l'estratto conto del c/c intestato alla procedura con lista dei movimenti in esso compiuti e fascicolo contenente gli atti compiuti dal delegato nel corso della procedura. Di eventuali mancanze si terrà conto ai fini delle successive nomine e, nel caso di condotta reiterata, potrà essere causa di segnalazione al Comitato previsto dall'art. 179 ter disp. att. c.p.c. ai fini della conferma dell'iscrizione del delegato nella lista dei professionisti.

Il Giudice si riserva comunque di rivedere, laddove necessario, quanto previsto nella presente circolare in concerto con i delegati, dopo un periodo attuativo di prova.

Belluno, 29.4.2024

Il G. Eg.
dott.ssa Gersa Gerbi

Depositato nella cancelleria del Tribunale
di Belluno il - 2 MAG. 2024

IL FUNZIONARIO
dott.ssa Roberta ROFFARE



TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

G.E. DOTT.

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E.

CHE PORTA RIUNITE LA/E PROCEDURA/E _____

CUSTODE GIUDIZIARIO:

TEL. E-MAIL

Avviso di vendita di beni immobili

(artt. 591-bis, 570 e 576 c.p.c.)

Il professionista delegato, dott./avv. _____ con studio in Belluno, Via _____ vista l'ordinanza di delega emessa il _____, dal Giudice dell'Esecuzione, dott. _____ (e sue successive integrazioni) per lo svolgimento delle operazioni di vendita nell'ambito della procedura esecutiva (delle procedure esecutive immobiliari riunite) R.G.E. _____ a carico di ...OMISSIS...

AVVISA

che il giorno _____ alle ore _____ presso il Tribunale di Belluno in Via Girolamo Segato n. 1 – Aula delle Udienze Civili sita al piano terra, si procederà alla vendita senza incanto, secondo la modalità sincrona mista (con offerte sia via telematica che su supporto analogico) ex art. 22 D.M. n. 32/2015, individuando quale gestore della vendita telematica la Società Edicom Finance Srl (iscritto al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui all'art. 3 del D.M. n. 32/2015 con PDG n. 3 del 4.8.2017) che vi provvederà a mezzo del suo portale www.garavirtuale.it, **in un unico lotto (in _____ lotti)**, dei beni immobili oggetto di esecuzione forzata, come di seguito individuati e descritti:

LOTTO UNICO (ovvero LOTTO 1)

DESCRIZIONE: da riportare quella dell'ordinanza di delega

Per la quota di _____ (indicare il diritto reale posto in vendita: piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.)

Comune di _____ - Via _____

- C.F. fg. _____ mapp. _____ sub _____, categoria _____, cl. _____ vani _____, p. S/T/1, R.C.
- C.T. fg. _____ mapp. _____, classe (prato/seminativo...), superficie, R.D. _____, R.A.

Trattasi di ... (indicare la tipologia del bene: appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.. e la descrizione dello stesso, come riportata in perizia)

L'immobile risulta occupato (dal debitore e dal suo nucleo familiare/dai soli familiari dell'esecutato/da terzi con titolo opponibile/non opponibile alla procedura - in questo caso precisare se sia in corso la liberazione/ l'immobile risulta libero/ l'immobile ha destinazione (specificare quella diversa dall'abitativa).

Classe Energetica.

Segnalazione eventuali abusi

Sul punto si evidenzia che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, sarà possibile ricorrere, ove consentito, alla sanatoria prevista *ex lege*, come specificato nelle condizioni di vendita.

In caso di terreni: specificarne la destinazione rinvenibile in CDU

Prezzo base del lotto unico: Euro

Offerta minima: Euro

Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti: Euro

* * * * *

REGOLE E MODALITA' PER LE OFFERTE DI ACQUISTO

* * * * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

1. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno precedente all'esperimento della vendita (ad eccezione del sabato e festivi) mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;
2. ai sensi dell'art. 571 c.p.c. **l'offerta telematica**, tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, **può essere presentata unicamente dall'offerente** (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente), **ovvero dal suo procuratore legale**, cioè l'avvocato, a norma degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del

bollo in via telematica. **Le offerte depositate da altri soggetti saranno dichiarate inammissibili;**

3. le offerte, **segrete ed irrevocabili**, devono essere depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, di seguito riportati.

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

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

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

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

3. *L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi*

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

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

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

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

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle

credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

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

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e

richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

4. **Contenuto dell'offerta**: l'offerta deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, 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 dall'offerente). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (L. 76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del contraente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) 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. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Belluno;

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente

ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale, prevista dall' 1 al 31 agosto di ogni anno);

f) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

g) dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima;

h) la richiesta di voler usufruire della tassazione agevolata per l'acquisto della prima casa e/o per l'applicazione della tassazione calcolata sulla base del "prezzo-valore", ricorrendone i presupposti di legge;

5. **documenti da allegare all'offerta**: anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti *in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi*:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta e che è il titolare della casella di posta elettronica certificata che inoltra al Ministero l'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale notarile o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale;
- certificato 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 notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale rilasciata da questi, attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

6. modalità di versamento della cauzione: i partecipanti, a pena di inefficacia dell'offerta presentata, dovranno prestare cauzione per un importo non inferiore al 20% del prezzo offerto (non del prezzo - base), mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura " _____ " avente codice IBAN _____ - acceso presso la Banca _____ -, sede di Belluno, Via _____. L'offerente può anche versare una cauzione più alta. Nessuna somma viene richiesta in questa fase quale fondo spese. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. **Il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste. Entro detto orario deve essere generata anche la ricevuta di consegna;**
7. **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;
8. per quanto non espressamente previsto le modalità della vendita sincrona mista saranno regolate dal DM 32/2015;

* * * * *

* * * * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

1. Le offerte di acquisto devono essere presentate in busta chiusa e senza segni di riconoscimento presso lo studio del Professionista Delegato in Belluno, Via _____ (previa fissazione di appuntamento telefonico o a mezzo mail), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, ad eccezione del sabato e festivi, a pena di inefficacia.

Il Professionista Delegato dovrà indicare sulla busta esclusivamente il nome di chi presenta materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato e la data della vendita (nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro).

2. L'offerta è **segreta ed irrevocabile**, deve essere presentata in carta da bollo e deve contenere i seguenti elementi:
- a. per le persone fisiche deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente (che dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita) e deve riportare i seguenti dati: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico, stato civile con precisazione, in caso di soggetto coniugato, del regime patrimoniale (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (L. 76/2016) in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente *more uxorio*; se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
Soltanto gli avvocati muniti di procura speciale notarile possono presentare un'offerta in nome e per conto dell'offerente o per persona da nominare.
 - b. per le società ed altri enti deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Dovrà altresì essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - c. riferimento al numero della procedura (Es. Imm. _____), alla data della vendita e al nome del professionista delegato;
 - d. indicazione dei dati identificativi (dati catastali ed indirizzo) del bene o dei beni per il quale è proposta l'offerta;
 - e. indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo-base fino ad $\frac{1}{4}$ (risulta quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base - importo indicato precedentemente nell'avviso come "offerta minima"), a pena di inefficacia dell'offerta stessa, del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita e per il quale si propone l'offerta;
 - g. la richiesta di voler usufruire della tassazione agevolata per l'acquisto della prima casa e/o per l'applicazione della tassazione calcolata sulla base del "prezzo-valore", ricorrendone i presupposti di legge;

- h. la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in Belluno, in mancanza della quale le eventuali comunicazioni relative al procedimento saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;
 - i. fotocopia del documento di identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità e del tesserino fiscale dell'offerente, del suo rappresentante o dell'avvocato munito di procura speciale (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni);
 - j. certificato 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 notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale rilasciata da questi, attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
 - k. procura speciale notarile in caso di offerta a mezzo avvocato;
 - l. il termine ed il modo di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve. Il tempo del pagamento e le modalità dello stesso costituiscono elementi che saranno valutati dal Delegato ai fini della individuazione della migliore offerta;
3. I partecipanti, a pena di inefficacia dell'offerta presentata, dovranno prestare **cauzione** per un importo non inferiore al 20% del prezzo offerto (non del prezzo - base), mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura esecutiva immobiliare _____", avendo cura di inserire lo stesso all'interno della busta. L'offerente può anche versare una cauzione più alta. Nessuna somma viene richiesta in questa fase quale fondo spese. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

* * * * *

* * * * *

MODALITA' DELLA VENDITA

1. Si specifica che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

2. L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente analogico è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. Qualora l'offerente non si presenti e se l'offerta è la sola presentata, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
3. Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle depositate in busta chiusa con modalità analogiche esclusivamente il giorno fissato per la vendita, alla presenza degli offerenti *on line* e a quelli comparsi personalmente o per delega avanti al Delegato alla vendita, in Tribunale, via Girolamo Segato 1, Belluno, nella aula di udienza sita al piano terra.
4. Il Professionista Delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate o analogiche presentate in modo non conforme a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.
5. Il gestore della vendita telematica, a norma dell'art. 16 del D.M. 32/2015, provvederà, non meno di trenta minuti prima delle operazioni di vendita, ad inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente telematico in fase di compilazione dell'offerta, un invito a connettersi e le relative credenziali di accesso per accedere alla consolle lato utente.
6. **L'aggiudicazione è definitiva** e sarà disposta nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 572 c.p.c..
7. Si precisa che, nel corso del primo esperimento di vendita, in caso di offerte inferiori al prezzo base, il Tribunale e gli ausiliari si riservano la facoltà di non aggiudicare il bene, in presenza dei presupposti di legge e precisamente:
 - a. in presenza di unica offerta, qualora sia pervenuta istanza di assegnazione;
 - b. in presenza di unica offerta qualora ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con nuovo tentativo di vendita;
 - c. in presenza di pluralità di offerte tutte inferiori al prezzo base, qualora sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, partecipando, se il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.
8. Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta criptata o analogica sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opererà come segue:

- a. qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
 - b. qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.
9. In caso di più offerte valide, si svolgerà una gara a rilancio sull'offerta più alta (criptata o analogica) tra gli offerenti telematici, che vi prenderanno parte in via telematica, e gli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine stabilito preventivamente dal delegato, dell'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nel presente avviso di vendita.
10. I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.
11. Il termine stabilito dal Professionista Delegato per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.
12. È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.
13. Qualora all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta criptata o analogica più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari a prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.
14. Se l'offerta criptata o analogica più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:
 - a. qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
 - b. qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.
15. Fatto salvo quanto appena specificato, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato a favore di chi ha fatto la migliore offerta oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, l'aggiudicatario sarà individuato in base ai seguenti elementi: a parità di prezzo sarà preferita

l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo, a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minore termine di pagamento del saldo prezzo. Se le offerte dovessero risultare tutte uguali anche considerati questi elementi, verranno valutate le forme e i modi di pagamento, nonché ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa e, da ultimo, qualora le offerte dovessero anche in base a tutti questi elementi non presentare differenza alcuna, il bene verrà aggiudicato a chi ha depositato per primo l'offerta.

16. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.
17. Resta salva la facoltà per il Giudice dell'Esecuzione di sospendere, dopo l'aggiudicazione, l'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..
18. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, del saldo del prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta e, comunque, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione.**
19. Nello stesso termine dovrà essere effettuato il deposito per il pagamento degli oneri fiscali, delle spese e dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al Professionista Delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, nella misura che sarà tempestivamente comunicata dal delegato e sempre salvo conguaglio o ulteriore integrazione su richiesta del professionista, a seguito di conteggio finale.
20. 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.
21. **In caso di mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto** (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori), l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Qualora, a seguito di nuovo incanto, il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (art. 587 c.p.c.).

22. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B., avanzata dal creditore fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà – sempreché ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute e spese (art. 41 co. 5 D. Lgs. 1/09/1993, n. 385 TU leggi in materia bancaria e creditizia); ove non intenda profittare del mutuo e sia stata formulata istanza di pagamento anticipato, è necessario che il creditore fondiario precisi il proprio credito, in linea capitale, interessi e spese, e comunichi le coordinate bancarie del conto nel quale andrà effettuato il versamento nei 20 giorni successivi all'aggiudicazione, avendo cura di inviare la precisazione del credito al Professionista Delegato e, per conoscenza e completezza del fascicolo, al G.E.; il Professionista Delegato, una volta controllata la correttezza della precisazione del credito, comunicherà all'aggiudicatario la parte del saldo prezzo che lo stesso dovrà versare direttamente al creditore fondiario, con la specificazione che, in ogni caso, detto versamento non potrà essere superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione, al lordo della cauzione; la parte residua del prezzo comprensiva degli oneri di trasferimento, dovrà essere versata alla procedura secondo le modalità sopra descritte. Si precisa che, nel caso in cui il creditore fondiario non provveda alle comunicazioni di cui sopra nel termine di 20 giorni successivi all'aggiudicazione, il Professionista Delegato farà eseguire il versamento dell'intero saldo prezzo nel conto corrente intestato alla procedura.

L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Professionista Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.

23. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il 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 _____ 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 Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

24. Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni in tema di antiriciclaggio prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. Il relativo modello, pubblicizzato insieme all'avviso di vendita, dovrà essere firmato dall'aggiudicatario digitalmente oppure con firma originale autografa corredata da documento di identità.
25. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.
26. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Professionista 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 eventuali 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.
27. Non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali (i creditori ed anche il debitore) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano - in un

doveroso bilanciamento – quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo.

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

* * * * *

* * * * *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, **che sarà cura degli interessati verificare con anticipo mediante la consultazione dell'elaborato peritale, da intendersi qui integralmente richiamato.**
2. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
3. In ogni caso, l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, le iscrizioni e le trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura, eccezion fatta per le iscrizioni antecedenti al ventennio e non rinnovate che potranno essere cancellate a spese dell'aggiudicatario, in quanto inopponibili alla procedura;
4. Quanto allo stato di occupazione dell'immobile, esso risultava all'atto della perizia _____.
5. (solo nel caso di esecuzioni avviate prima del 28.2.2023:
 - e per immobile abitato dal debitore e dalla sua famiglia senza titolo opponibile alla procedura: L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione previsto dal decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c., dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di trenta giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura;
 - per immobile non abitato dal debitore e dalla sua famiglia: il custode giudiziario procede alla liberazione, a spese della procedura, salvo esonero dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta;

(Per le procedure avviate dopo il 28.2.2023) si precisa che **i) nel caso di immobile non abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare, ovvero nel caso di immobile ad uso non abitativo** (ad esempio garage, negozi, ecc.) il custode giudiziario procede alla liberazione, a spese della procedura, salvo esonero dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, da comunicarsi al custode in tempo utile e con apposita istanza scritta e sottoscritta; **ii) nel caso di immobile abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare**, il giudice dell'esecuzione ordinerà la liberazione dell'immobile occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento e che la liberazione sarà attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode ad opera di questi ultimi.

7. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, oltre al compenso per le operazioni di cui all'art. 591 bis, n. 11, c.p.c., dovuto al professionista delegato e all'ausiliario di cui sia eventualmente richiesta la collaborazione, sarà a carico dell'aggiudicatario.
8. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento.
9. In relazione alla normativa edilizia, si rinvia alla relazione peritale, rilevando come nella stessa sia riportato che (segnalare la presenza di eventuali abusi, e/o difformità, con indicazioni in ordine alla possibilità di sanatoria).
In materia, si fa presente che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, solo ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
10. Si precisa 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, nonché oneri di qualsiasi genere, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia (ad esempio, quelli urbanistici,

ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagati dal debitore) non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

11. Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005 e successive modifiche, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. Sul punto si evidenzia, comunque, come sia stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio.
12. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dal verificare la destinazione urbanistica dei terreni, qualora il Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla perizia abbia perso validità (dopo un anno dall'emissione) e il regime fiscale applicabile all'acquisto.
13. Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

* * * * *

* * * * *

Il Professionista Delegato

AVVERTE

altresì 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'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..

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

* * * * *

La pubblicità del presente avviso verrà effettuata mediante:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>), ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data finale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- pubblicazione per estratto sul quotidiano _____ almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'esame delle offerte nella vendita senza incanto o prima della data dell'incanto;
- pubblicazione dell'avviso integrale sulla rivista specializzata ASTE GIUDIZIARIE;
- inserimento, unitamente a copia dell'ordinanza di delega e della relazione peritale, sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'esame delle offerte nella vendita senza incanto o prima della data dell'incanto.

La perizia tecnica è disponibile per consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sui siti internet sopra riportati.

Per visionare l'immobile, rivolgersi a _____ (via _____, tel. _____).

Belluno, _____.

Il Professionista Delegato



TRIBUNALE DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

ADEMPIMENTI PRELIMINARI DEL P.D.

- controllo dell'esattezza dell'importo versato;
- controllo del versamento tempestivo del saldo prezzo e delle spese di trasferimento;
- controllo dell'effettivo accredito del bonifico sul c/c o del buon fine del versamento dell'assegno circolare sul c/c;
- aggiornare le visure ipotecarie con quelle successive alla relazione notarile ventennale in atti e controllare l'identificazione catastale del bene ai fini della trascrizione del d.t.;
- ottenere all'aggiudicatario certificazione / dichiarazione relative al suo stato civile ed il regime patrimoniale;
- acquisire oltre alla dichiarazione del coniuge acquirente ex art. 179, primo comma lettera f), c.c., anche la dichiarazione del coniuge non acquirente di cui al 2° comma del citato art. 179 c.c.;
- verificare l'eventuale mancato esercizio di diritti di prelazione previsti dalle norme di legge e da quelle speciali applicabili alla vendita giudiziaria segnalati o individuati in CTU;
- aver acquisito prima del saldo prezzo la dichiarazione antiriciclaggio ex art. 585 c.p.c. da parte dell'aggiudicatario;

ELEMENTI ESSENZIALI

- l'intestazione dell'ufficio giudiziario;
- gli estremi identificativi della procedura: numero R.G.Es., generalità del creditore procedente e dell'escusso;
- il riferimento al provvedimento di delega al professionista delegato;
- il richiamo al verbale di vendita con indicazione della sua data e del prezzo di aggiudicazione;
- l'eventuale dichiarazione di nomina, nel caso di aggiudicazione per persona a nominare ex art. 583 c.p.c.;
- l'attestazione dell'avvenuto versamento del prezzo e delle spese e l'indicazione delle relative modalità;

- in caso di contratto di finanziamento con garanzia ipotecaria di 1° grado sul bene trasferito (nuovo testo dell'art. 585, terzo comma, c.p.c.), la menzione del contratto medesimo e la menzione del divieto per il Conservatore dei Registri Immobiliari di trascrivere il decreto se non unitamente all'iscrizione di ipoteca;
- in caso di autorizzazione all'assunzione del debito, la menzione di essa con l'indicazione dell'importo per il quale è stata concessa e/o per il quale la garanzia ipotecaria viene mantenuta, nonché l'eventuale autorizzazione al pagamento ridotto del creditore ipotecario aggiudicatario ex art. 585, 2^ comma, c.p.c.;
- in caso di credito fondiario, la menzione dell'avvenuto versamento diretto del prezzo, o di parte del prezzo, al creditore fondiario e l'indicazione della quietanza rilasciata dal creditore fondiario;
- indicare il trasferimento con le generalità dell'aggiudicatario SOGGETTO A FAVORE e dell'esecutato SOGGETTO CONTRO, con la precisazione del regime patrimoniale prescelto e l'indicazione della quota trasferita e del diritto reale trasferito;
- gli estremi identificativi del bene oggetto del trasferimento, ubicazione, con i dati catastali e confini, con la descrizione del diritto espropriato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà etc.); corrispondenza tra la descrizione del bene risultante dall'atto di pignoramento e dalla relativa nota di trascrizione e le indicazioni nell'avviso di vendita e nel decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.;
- indicare l'atto di provenienza;
- riportare la situazione urbanistica (come risultante dalla relazione di stima);
- in caso di terreno, allegare certificato di destinazione urbanistica aggiornato e in corso di validità. In mancanza di tale allegazione, l'art. 30, c. 2, d.P.R. n. 380/2001 (testo unico edilizia) commina la nullità del decreto di trasferimento di diritti reali relativi a terreni. La disposizione non si applica quando il terreno costituisce pertinenza di edifici censiti al catasto fabbricati, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati;
- indicazione di diritti, servitù e usi citati negli atti di provenienza o presenti nei documenti ipocatastali (anche eventuali vincoli comunali e condominiali) qualora risultino dalla perizia in atti;
- indicare gli elementi inerenti al regime fiscale dell'atto o l'indicazione delle agevolazioni fiscali chieste da parte dell'aggiudicatario, la menzione dell'esercizio dell'opzione per il regime Iva da parte dell'esecutato;
- indicare eventualmente la facoltà per l'aggiudicatario di presentare istanza di sanatoria dell'abuso edilizio – prevista dall'art. 46 comma 5 del D.P.R. 06.06.2001

n. 380 e dall'art. 40 comma 6 della legge 28.02.1985 n. 47, entro 120 dalla pubblicazione del DT;

- la specificazione che l'immobile è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, accessori, frutti, oneri, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, con indicazione dell'ultimo atto di provenienza e come indicato nella relazione di stima;
- l'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (tenendo conto che i pignoramenti e le ipoteche non rinnovati nel ventennio, seppur indicati nel D.T., non vanno cancellati dalla procedura esecutiva, trattandosi di formalità inefficaci; alla loro cancellazione potrà provvedervi l'aggiudicatario a propria iniziativa, cura e spese); INDICARE: - la Conservatoria presso cui la formalità è pubblicata; - il tipo di formalità (trascrizione di pignoramento, iscrizione di ipoteca volontaria, iscrizione di ipoteca giudiziale, etc); - la data di iscrizione/trascrizione della formalità; - i numeri di Registro Generale e di Registro Particolare; - il soggetto a favore del quale ed a carico del quale la formalità è stata iscritta/trascritta; - il titolo in forza del quale è avvenuta la trascrizione/iscrizione;
- l'ingiunzione al debitore esecutato o a chiunque altro di rilascio dell'immobile venduto nell'immediata disponibilità dell'aggiudicatario;
- l'ordine al Dirigente dell'Ufficio Provinciale Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliari di Belluno di provvedere alla trascrizione del decreto di trasferimento nonché, a norma dell'art. 586 c.p.c., alla cancellazione e/o restrizione, limitatamente al bene oggetto del decreto, delle elencate iscrizioni e trascrizioni, rilevate dalla certificazione ex art. 567 II comma c.p.c. in atti, nonché dalle visure ipotecarie aggiornate in prossimità del deposito della minuta del DT.



TRIBUNALE DI BELLUNO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
DECRETO DI TRASFERIMENTO

-art. 586 c.p.c.-

Il Giudice dell'esecuzione

nella procedura esecutiva immobiliare n. _____ R.G.Es. promossa da _____

(indicare il soggetto in cui favore è trascritto il pignoramento);

se si tratta di più procedure riunite scrivere: nelle riunite procedure esecutive immobiliari nn. _____ + _____ R.G.Es. rispettivamente promosse da _____ e da _____

contro

Cognome e Nome debitore (se il debitore è una società indicare denominazione o ragione sociale) nato a _____ il _____ c.f.: _____ (come indicati nel pignoramento);

- vista l'ordinanza ex art. 591 *bis* c.p.c. del _____ con cui è stata disposta la vendita con delega al professionista avv. / dott. _____ ;

- visto l'avviso di vendita del _____ , pubblicato nelle forme prescritte dalla legge e dalla suddetta ordinanza di delega;

- rilevato che l'immobile pignorato di seguito descritto è stato aggiudicato, come da verbale di vendita in data _____ dinanzi al suddetto professionista delegato per il prezzo di euro _____ (indicazione in lettere salvo che per i centesimi: ad es. euro trentaduemila/56), al sig., nato a ... il ... e residente in, C.F., che ha dichiarato di essere coniugato in regime di separazione dei beni / comunione legale dei beni / unito civilmente in regime di...../ stato civile libero e di non aver sottoscritto contratti di convivenza;

[N.B.: Se l'aggiudicatario è in comunione dei beni occorrono anche i dati anagrafici del coniuge ai fini della trascrizione]

se l'aggiudicazione è in favore di una società indicare denominazione o ragione sociale, sede legale risultante dalla visura aggiornata, codice fiscale; se è in favore di imprenditore individuale, l'aggiudicatario resta comunque la persona fisica (di cui vanno sempre indicati luogo e data di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale se coniugato o in alternativa celibe, nubile), con la sola aggiunta della seguente dicitura:

"il quale/la quale ha dichiarato di voler acquistare nella qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, oppure: dell'impresa (indicazione della ditta), corrente in _____ partita I.V.A. _____;

- rilevato che l'aggiudicatario ha versato il prezzo e le spese in data

(qualora sia stato contratto mutuo aggiungere: a tal fine avvalendosi di finanziamento erogato da - indicazione della banca - con atto di mutuo ricevuto dal dott. _____, Notaio in _____ in data _____ rep. _____ racc. _____, registrato presso l'Ufficio di _____ in data _____ al n. _____ Serie _____);

- visto l'art. 586 c.p.c.,

TRASFERISCE DA

debitore pignorato (C.F. /P.IVA), nato a _____ il _____

A

aggiudicatario _____ nato a _____ il _____, codice fiscale: _____, coniugato in regime di separazione dei beni/comunione dei beni con (dai anagrafici del coniuge) / unito civilmente in regime di separazione dei beni /comunione dei beni con (dati anagrafici del partner ...) / di stato civile libero e che non ha sottoscritto contratti di convivenza.

per il prezzo di € _____

Nel caso in cui il coniuge o il partner, in comunione legale dei beni, acquisti come bene personale, allegare anche dichiarazione sottoscritta dell'altro coniuge o partner di autorizzazione all'acquisto del bene fuori dalla comunione.

il diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, uso, nuda proprietà, etc.) dell'immobile espropriato appresso descritto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura e con la proporzionale quota delle parti comuni dell'edificio, come meglio descritto nella CTU in atti, ovvero:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento, magazzino, etc... sito in _____ (indicare Comune e Provincia), via _____ n. _____, (descrizione, possibilmente come da avviso di vendita), il tutto censito al catasto fabbricati/terreni del detto Comune come segue:

foglio _____, particella _____, subalterno _____, via _____ n. _____, piano _____, zona censuaria _____, categoria _____, classe _____, consistenza _____ vani, superficie catastale totale mq _____, rendita euro _____.

Confini: _____.

Situazione urbanistica così come meglio descritta nella relazione di stima del _____: _____ riportare quanto relazionato dall'esperto stimatore _____

in caso di terreno, allegare certificato di destinazione urbanistica aggiornato e in corso di validità

Per le procedure antecedenti alla riforma Cartabia e, quindi, instaurate in data antecedente al 28.2.2023, laddove l'aggiudicatario abbia fatto richiesta tempestiva di tare attuazione all'intimazione che segue e a spese della procedura, richiesta che dovrà essere trasmessa al delegato dal custode prima del d.t., bisogna aggiungere anche

letta l'istanza dell'aggiudicatario/assegnatario presentata in data _____, visto l'art. 560 co. 6 c.p.c. ex L. 8/2020;

INGIUNGE

all'esecutato/a e/o al custode ed a chiunque altro si trovi senza valido titolo nella detenzione o nel possesso del suddetto immobile, non munito di titolo opponibile alla procedura, di rilasciare lo stesso, libero e vuoto di persone e cose, nella piena disponibilità dell'acquirente, al quale con il presente atto viene trasferito;

ORDINA

che, a richiesta di chiunque, il sig. Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari competente provveda alla trascrizione del presente decreto di trasferimento nonché, a norma dell'art. 586 c.p.c., alla cancellazione e/o restrizione, limitatamente al bene oggetto del presente decreto, delle sotto elencate iscrizioni e trascrizioni, rilevate dalla certificazione ex art. 567 II comma c.p.c. in atti e dalle visure ipotecarie aggiornate al (in prossimità del deposito della minuta del DT):

1. ipoteca volontaria iscritta in data _____ ai nn. _____ a favore di _____ e contro _____;
2. ipoteca legale iscritta in data _____ ai nn. _____ ai sensi dell'art. 77 D.P.R. n. 602/1973 a favore di Riscossione s.p.a. (o altro agente della riscossione) e contro _____;
3. pignoramento trascritto in data _____ ai nn. _____ a favore di _____ e contro _____;
4. sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il ai nn. _____ a favore di _____ e contro _____

N.B.: la cancellazione della sentenza dichiarativa di fallimento trascritta dopo il pignoramento deve essere inserita sempre che:

i) il curatore sia subentrato nell'esecuzione ai sensi dell'art. 107, comma 6, l. fall.;

ii) l'esecuzione sia iniziata o proseguita dal creditore fondiario ex 41 t.u.b. In quest'ultimo caso il giudice dell'esecuzione (ovvero il professionista delegato) è tenuto ad informare il giudice delegato (o il curatore) dell'ordine impartito per evitare un'inutile duplicazione delle attività processuali.

5. sequestro conservativo trascritto in data _____ ai nn. _____ a favore di _____ e contro _____;

6. privilegio speciale iscritto in data _____ ai nn. _____ a favore di _____ e contro _____.

N.B.1: I pignoramenti e le ipoteche non rinnovati nel ventennio devono essere inseriti in DT ma non vanno cancellati a spese della procedura, trattandosi di formalità inefficaci;

N.B.2: Specificare, con separata nota allegata alla minuta del DT, lo stato della/e procedura/e correlata/e a eventuali pignoramenti precedenti o successivi a quello per cui si procede che siano inseriti tra le formalità da cancellare;

REGIME FISCALE

AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA"

Si dà atto, ai fini della registrazione, della richiesta dell'aggiudicatario di applicazione del regime fiscale previsto per l'acquisto della "prima casa"; a tal fine lo stesso ha reso la dichiarazione di sussistenza dei requisiti di cui alla nota II bis dell'art. 1, Tariffa Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Tale dichiarazione, consegnata dall'aggiudicatario al professionista delegato alla vendita, viene allegata al presente decreto per la sua registrazione.

"PREZZO VALORE"

Si dà atto, ai fini della registrazione, ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n. 266, nel testo in vigore a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 6/2014 depositata il 23/01/2014, della richiesta dell'aggiudicatario che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, in relazione alla cessione di cui al presente decreto di trasferimento, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal prezzo dell'aggiudicazione. Detto valore è stato indicato dall'aggiudicatario in Euro _____ (rendita

catastale pari ad Euro _____ moltiplicata per il coefficiente rivalutato 126 - oppure 115,5 se prima casa).

Tale dichiarazione, consegnata dall'aggiudicatario al professionista delegato alla vendita, viene allegata al presente decreto per la sua registrazione.

REGIME IVA

Esempi:

1) Ai fini fiscali e della registrazione del presente decreto si dà atto che il trasferimento ricade in ambito IVA seppure esente ai sensi dell'art.10 comma 1 n. 8-ter del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, ed allo stesso si applicano imposta di registro in misura fissa e imposta catastale in misura proporzionale.

2) Trattasi di cessione di fabbricato strumentale per natura, già di proprietà di impresa non costruttrice, con esercizio di opzione di applicazione IVA (reverse charge).

TRASCRIZIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

(in caso di pagamento del saldo prezzo mediante mutuo bancario)

Si dà atto, infine, che il saldo del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di finanziamento concesso da _____, giusta il richiamato atto di mutuo ricevuto dal dott. _____, Notaio in _____, in data _____, rep. _____, racc. _____, registrato presso l'Ufficio di _____ il _____ al n. _____, Serie _____, con garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto del trasferimento, dal che consegue che il Conservatore dei Registri Immobiliari non potrà eseguire la trascrizione del presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.

Belluno,

Il Giudice dell'esecuzione



TRIBUNALE DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

DEPOSITO DELLA MINUTA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO
(ultimo/unico lotto) – specificare se libero o da liberare a cura della custodia

INDICE DEGLI ALLEGATI

- 1) Minuta del DT (non sottoscritta)
- 2) Nota di trascrizione del pignoramento depositata dal creditore / decreto di accoglimento della domanda di annotazione tavolae -> segnalarne eventuale mancanza agli atti (SE NON Già RILEVATO IN PRECEDENZA);
- 3) Certificazione ipocatastale prodotta dall'esecutante e quella successiva alla data della certificazione notarile ex art. 567 cpc;
- 4) Verbale di vendita senza incanto con aggiudicazione
- 5) Offerta di acquisto vincente e documenti di identità dell'offerente aggiudicatario
- 6) Versamento cauzione, saldo prezzo e spese con estratto conto procedura/lista movimenti
- 7) Quietanza sottoscritta dal creditore fondiario (in ipotesi di parziale pagamento diretto del saldo prezzo a norma dell'art. 41 tub)
- 8) Visure ipotecarie sul nominativo della parte eseguita contro cui trascrivere il DT, aggiornate con gli atti successivi alla data della certificazione notarile ex art. 567 cpc in atti
- 9) Certificato di destinazione urbanistica (**aggiornato e in corso di validità: se non presente acquisirlo**) nel caso che il trasferimento abbia ad oggetto diritti reali relativi a terreni (l'allegazione del certificato non è richiesta a pena di nullità del DT qualora il terreno costituisca pertinenza di edifici censiti al catasto fabbricati, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati – art. 30, c. 2, d.P.R. n. 380/2001);
- 10) Dichiarazione antiriciclaggio dell'aggiudicatario.;
- 11) Per le procedure successive al 28.2.2023 (nuovo rito Cartabia) deve essere allegata anche minuta dell'ordine di liberazione nel caso di immobile abitato dal debitore e dalla sua famiglia che verrà predisposto e fornito dal custode, secondo le indicazioni di cui alla specifica circolare.



TRIBUNALE DI BELLUNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDURA: 62/2021

PROFESSIONISTA DELEGATO:

GIUDICE: Gersa Gerbi

**OGGETTO: DICHIARAZIONE IN TEMA DI ANTIRICICLAGGIO AI SENSI
DELL'AR T. 22 D.L.vo 21 NOVEMBRE 2007, N. 231 E DELL'AR T. 585, 4^
COMMA C. P.C.**

Il sottoscritto:

- **NOME E COGNOME:**
- **CODICE FISCALE:**
- **PAESE DI CITTADINANZA:**
- **INDIRIZZO PEC/EMAIL:**
- **TELEFONO CELLULARE:**
- **INDIRIZZO DI RESIDENZA: , , ()**
- **ESTREMI DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO:**

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 cui può andare incontro in caso di omessa o falsa dichiarazione per le dichiarazioni non veritiere, nella veste di aggiudicatario del compendio immobiliare nella procedura esecutiva di cui in epigrafe

DICHIARA

PROFESSIONE/ATTIVITA

SVOLTA:

PERSONA POLITICAMENTE ESPOSTA:

NO SI,

SPECIFICARE:

IN MERITO AL TITOLARE EFFETTIVO:

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

che opera per conto di altro soggetto/i di cui fornisce le seguenti informazioni: (in particolare per i procuratori)

SCOPO E NATURA DELLA PRESTAZIONE:

VALORE/CORRISPETTIVO DELL'OPERAZIONE:

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 euro:**

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- propria attività lavorativa:

- eredità o donazioni:

- vendita di altri beni:

- altro:

• da finanziamenti bancari per euro:

• da terzi e precisamente da:

-

• attività lavorativa per euro:

-

• altro:

Mezzi/modalità di pagamento: (es: Estremi del conto corrente di addebito ed estremi dell'operazione bancaria)

QUANTO AL SALDO PREZZO:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

• da proprie disponibilità per euro:

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- propria attività lavorativa:

- eredità o donazioni:

- vendita di altri beni:

- altro:

• **da** **finanziamenti** **bancari** **per** **euro:**

• **da** **terzi** **e** **precisamente** **da:**

• **attività** **lavorativa** **per** **euro:**

• **altro:**

Mezzi/modalità di pagamento: (es: Estremi del conto corrente di addebito ed estremi dell'operazione bancaria)

QUANTO ALLE SPESE DEL TRASFERIMENTO:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

• **da** **proprie** **disponibilità** **per** **euro:**

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- propria attività lavorativa:

- eredità o donazioni:

- vendita di altri beni:

- altro:

• **da** **finanziamenti** **bancari** **per** **euro:**

• **da** **terzi** **e** **precisamente** **da:**

—

• **attività** **lavorativa** **per** **euro:**

—

• **altro:**

Mezzi/modalità di pagamento: (es: Estremi del conto corrente di addebito ed estremi dell'operazione bancaria)

- di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare la sospensione della vendita l'omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice, la revoca dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DATA _____

FIRMA

ALLEGATO:

copia o scansione dei documenti di identità (Carta di identità o Passaporto ed eventualmente anche: patente di guida; patente nautica; libretto di pensione; porto d'armi; permesso di soggiorno) dell'aggiudicatario, del titolare effettivo e dell'esecutore materiale del pagamento.

(I documenti di identità devono essere in corso di validità)

NOTA per COMPILAZIONE - DEFINIZIONI:

- identità del titolare effettivo: 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.

- "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...).

"PERSONE POLITICAMENTE ESPOSTE" (PEPs)

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."

1. 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.

2. Per familiari diretti s'intendono:
 - a. il coniuge;
 - b. i figli e i loro coniugi;
 - c. coloro che nell'ultimo quinquennio hanno convissuto con i soggetti di cui alle precedenti lettere;
 - d. i genitori.

3. Ai fini dell'individuazione dei soggetti con i quali le persone di cui al numero 1 intrattengono notoriamente stretti legami si fa riferimento a:
- a. qualsiasi persona fisica che ha notoriamente la titolarità effettiva congiunta di entità giuridiche o qualsiasi altra stretta relazione d'affari con una persona di cui al precedente comma 1;
 - b. qualsiasi persona fisica che sia unica titolare effettiva di entità giuridiche o soggetti giuridici notoriamente creati di fatto a beneficio della persona di cui al precedente comma 1.

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il sottoscritto professionista delegato _____, "titolare del trattamento", informa che i dati personali richiesti:

- a) occorrono per la identificazione dei soggetti, l'istruttoria e l'emissione del decreto di trasferimento;
- b) possono essere forniti sia dagli interessati che raccolti presso terzi;
- c) saranno conservati presso lo studio o presso strutture delegate;
- d) saranno trattati dal titolare e/o dagli incaricati del trattamento (sotto la diretta autorità del titolare) con mezzi informatici sia ai fini statistici, e comunque sempre in adempimento agli obblighi di legge;
- e) devono essere obbligatoriamente conferiti per i fini di cui sopra;
- f) il trattamento dei dati avverrà anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio e antiterrorismo (Regolamento UIC Parte V.3);
- g) possono e/o devono essere comunicati a tutte le Pubbliche Amministrazioni, agli Uffici Pubblici in genere anche giudiziari, tra cui, a titolo esemplificativo, Questura, Prefettura, Ufficio Italiano Cambi, Agenzia delle Entrate, Agenzia del Territorio, Registro Imprese, Comuni;
- h) saranno conservati in un archivio elettronico per almeno dieci anni dall'ultimazione della prestazione.

È suo diritto richiedere aggiornamenti, modifiche e cancellazioni dei dati, nel rispetto di quanto precede, così come è suo diritto rifiutare i dati richiesti.

Data _____

Firma
