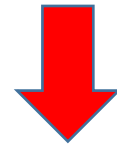


CUSTODE GIUDIZIARIO E DELEGATO ALLA VENDITA

Normativa antiriciclaggio

Normativa antiriciclaggio - D.lgs. n. 231/2007

Adeguate verifica



Custode Giudiziario \ Professionista Delegato



ESCLUSIONE

Normativa antiriciclaggio - D.lgs. n. 231/2007

risposta a quesito n. 15 del 21-6-2006 dell'Ufficio Italiano Cambi

*«l'attività svolta dal professionista a seguito di incarico da parte dell'Autorità giudiziaria, quale ad esempio quella di curatore fallimentare o di consulente tecnico d'ufficio, **è esclusa dall'ambito di applicazione delle disposizioni antiriciclaggio**. In questi casi il professionista agisce in qualità di **ausiliario del giudice** e non si ravvisa nella fattispecie né la nozione di cliente né quella di prestazione professionale»*

Normativa antiriciclaggio - D.lgs. n. 231/2007

Custode Giudiziario\Professionista Delegato



Ausiliario del Giudice
(incarico autorità giudiziaria)



NO titolare del conto corrente bancario

NO prestazione professionale

Normativa antiriciclaggio - D.lgs. n. 231/2007

Ordine Avvocati Milano

Lettera all'ABI del 18.1.2021

Pertanto, ed in conclusione, (i) poiché l'attività di realizzo dei beni caduti in una procedura concorsuale ed esecutiva non è ontologicamente volta a realizzare una operazione di riciclaggio, ma all'adempimento di un obbligo di legge (quello della vendita dei beni) (ii) poiché un curatore o un delegato non può mai essere considerato nè cliente, nè titolare effettivo, né esecutore, (iii) poiché, infine, i fondi provenienti dalla vendita su disposizione dell'autorità giudiziaria hanno per definizione una provenienza lecita, il professionista è conseguentemente del tutto estraneo all'ambito di applicazione della normativa antiriciclaggio.

Normativa antiriciclaggio - D.lgs. n. 231/2007

Faq Ministero Economia e Finanze

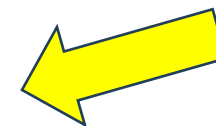
3. Nell'ambito delle procedure esecutive o concorsuali, ai fini dell'adeguata verifica della clientela, come va qualificato il soggetto incaricato dall'Autorità Giudiziaria dell'apertura del rapporto e autorizzato a operarvi per la procedura (es., professionista delegato in caso di procedura esecutiva immobiliare ex art. 591-bis c.p.c., curatore fallimentare, etc.)?

Il soggetto incaricato dall'Autorità Giudiziaria all'apertura del rapporto e autorizzato a operarvi per la procedura, quale mero ausiliario del Giudice (es., professionista delegato in caso di procedura esecutiva immobiliare ex art. 591-bis c.p.c., curatore fallimentare ovvero commissario liquidatore, etc.), deve essere identificato come “esecutore”, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. p), del d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 ovvero sia come “il soggetto delegato ad operare in nome e per conto del cliente o a cui siano comunque conferiti poteri di rappresentanza che gli consentano di operare in nome e per conto del cliente”

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

l'art. 1 comma 12 lettera p) della legge delega 206/2021 (riforma Cartabia)

p) prevedere che, nelle operazioni di vendita dei beni immobili compiute nelle procedure esecutive individuali e concorsuali, gli obblighi previsti dal decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, a carico del cliente si applicano anche agli aggiudicatari e che il giudice emette il decreto di trasferimento soltanto dopo aver verificato l'avvenuto rispetto di tali obblighi;



Normativa antiriciclaggio - D.lgs. n. 231/2007

art. 585 comma 4° c.p.c. (introdotto dal D.Lgs.149/22)

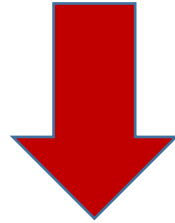


DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO
ex art. 22 del D.Lgs. 231/07



DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO
art. 585 comma c.p.c.

Aggiudicatario



*entro il termine fissato per il versamento
del saldo prezzo*

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

DICHIARAZIONE SCRITTA
al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato



informazioni prescritte
dall'articolo 22 del D.Lgs. 231/07
(obblighi adeguata verifica)

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

DICHIARAZIONE SCRITTA
al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato



obblighi adeguata verifica
art. 18 del D.Lgs. 231/07

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

- *identificazione e verifica dell'identità (lett. a)*
- *identificazione e verifica dell'identità del titolare effettivo (lett. b)*
- *informazioni sullo scopo e sulla natura prevista della prestazione professionale (lett. c)*
- *persone politicamente esposte (definizione art. 1)*

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

➤ *identificazione e verifica dell'identità aggiudicatario*

Quadro A - DATI RIFERITI AL BENEFICIARIO									
In caso di Ditta Individuale/Persona Fisica:									
Nome					Cognome				
Nato a					Data di nascita				
Residenza, via								n.	
Comune								Prov.	()
Codice Fiscale				REA			Partita IVA		
Tipo documento					n.				
Rilasciato da					scadenza				

Acquisendo documento d'identità in corso di validità e, in caso di società o enti per i rappresentanti legali di società, anche l'effettiva esistenza dei relativi poteri

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

➤ *identificazione e verifica dell'identità del titolare effettivo*

Il «titolare effettivo» (D.Lgs. n. 90 del 25 maggio 2017) è la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di società o enti, la persona o le persone fisiche che **possiedono** o **controllano** tale società, ovvero ne risultano beneficiari.

Ai fini dell'identificazione del titolare effettivo, gli aggiudicatari forniranno per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate delle quali siano a conoscenza.

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Titolare Effettivo di società

Persona fisica (o le persone fisiche) che detiene **almeno una** delle seguenti condizioni:

- ❖ la proprietà diretta, con la titolarità di una partecipazione superiore al 25% del capitale
- ❖ la proprietà indiretta, se la stessa titolarità è detenuta tramite società controllate, società fiduciarie o interposta persona.

In mancanza di queste condizioni, il Titolare Effettivo è individuato considerando questi requisiti:

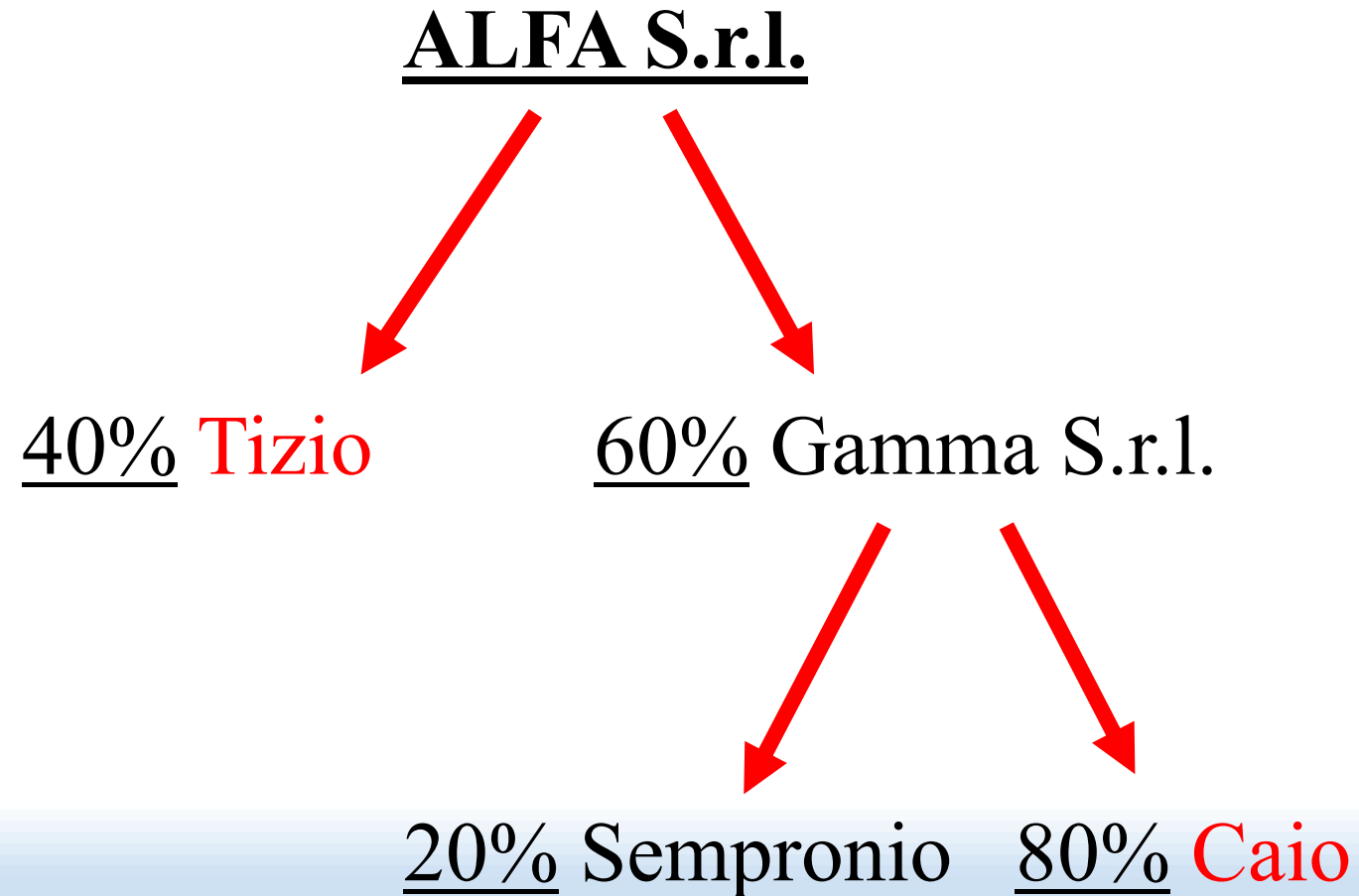
- ❖ il controllo di un numero maggioritario o comunque dominante di voti nell'assemblea ordinaria dei soci
- ❖ l'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentono di esercitare un'influenza dominante.

Se anche con questi criteri l'attribuzione non è possibile, il Titolare Effettivo è la persona fisica con poteri di amministrazione o direzione.

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Titolare Effettivo di società



DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Titolare Effettivo di società

I titolari effettivi di **Alfa S.r.l.** sono :

- **Tizio**, partecipazione diretta superiore al 25% del capitale sociale di **Alfa S.r.l.**
- **Caio**, della partecipazione indiretta per il tramite di *Gamma S.r.l.*, detenendo una quota di partecipazione almeno pari al 25% di *Gamma S.r.l.* che, a sua volta, detiene una quota di partecipazione superiore al 25% in **Alfa S.r.l.**

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Titolare Effettivo persone giuridiche private (Associazioni o Fondazioni)

Persona fisica che ricopre almeno uno dei seguenti ruoli:

❖ Fondatore (se in vita)

❖ Beneficiario

❖ Titolare di funzioni di rappresentanza legale, direzione e amministrazione

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese

COMUNICAZIONE

CONSULTAZIONE

ACCREDITAMENTO

STRUMENTI

ASSISTENZA

Scopri il Titolare Effettivo

Secondo la normativa antiriciclaggio per titolari effettivi si intendono le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano un'entità giuridica ovvero ne risultano i beneficiari. Le entità tenute all'individuazione e comunicazione al Registro Imprese del titolare effettivo sono:

- le imprese con personalità giuridica
- le persone giuridiche private
- i trust e gli istituti giuridici affini ai trust

In questa sezione vengono presentati i riferimenti normativi ed alcuni suggerimenti per individuare e comunicare correttamente il titolare effettivo al Registro Imprese.

La normativa

La normativa si basa sul D.lgs 21 novembre 2007, n. 231 finalizzato a prevenire e reprimere il riciclaggio di denaro, beni o altre utilità ed emanato in attuazione delle direttive dell'Unione Europea 2005/60/CE e 2006/70/CE, a scopi di prevenzione di terrorismo.

Il decreto interministeriale [11 marzo 2022, n. 55](#) contiene le disposizioni in materia di comunicazione, accesso e consultazione dei dati e delle informazioni sulla titolarità effettiva.

I decreti che danno attuazione alle disposizioni predette sono:

- il decreto direttoriale [12 aprile 2023 \(GU n.93 del 20-04-2023\)](#) che definisce le specifiche tecniche per la comunicazione della titolarità effettiva al Registro delle Imprese;
- il decreto ministeriale [16 marzo 2023 \(GU n. 149 del 28-06-2023\)](#) e [relativo allegato](#) che definiscono i modelli per il rilascio di certificati e copie anche digitali relativi alle informazioni sulla titolarità effettiva;
- il decreto interministeriale [20 aprile 2023 \(GU n. 149 del 28-06-2023\)](#) che definisce gli importi dei diritti di segreteria da corrispondere per le pratiche e gli output sulla titolarità effettiva.
- il decreto ministeriale del [29 settembre 2023 \(GU n. 236 del 9-10-2023\)](#) che attesta l'operatività del sistema di comunicazione dei dati e delle informazioni sulla titolarità effettiva.

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese (Sezione Speciale)

<https://titolareeffettivo.registroimprese.it/home>

**Sospeso adempimento
ordinanza TAR Lazio del 6.12.2023**

**Dal 10 Ottobre 2023 puoi comunicare il Titolare
Effettivo al Registro Imprese.
Ricorda che hai tempo fino all'11 Dicembre 2023!***

* Termine perentorio di sessanta giorni, decorrente dal 10 Ottobre 2023
(a seguito di pubblicazione in G.U. del Decreto direttoriale che attesta l'operatività del
sistema di comunicazione
dei dati e delle informazioni sulla titolarità effettiva ai sensi dell'art. 3 del DM 55/2022).

Ho capito

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese (Sezione Speciale)

<https://titolareeffettivo.registroimprese.it/home>

Sentenza TAR Lazio del 9.4.2024
Ricorso respinto

Dal 10 Ottobre 2023 puoi comunicare il Titolare Effettivo al Registro Imprese.
Ricorda che hai tempo fino all'11 Dicembre 2023!*

* Termine perentorio di sessanta giorni, decorrente dal 10 Ottobre 2023
(a seguito di pubblicazione in G.U. del Decreto direttoriale che attesta l'operatività del sistema di comunicazione
dei dati e delle informazioni sulla titolarità effettiva ai sensi dell'art. 3 del DM 55/2022).

Ho capito

COMUNICAZIONE

CONSULTAZIONE

STRUMENTI

ASSISTENZA

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese (Sezione Speciale)

Consiglio di Stato

ordinanza n. 3533/2024 del 17.5.2024
sospesa esecutività sentenza Tar Lazio del 9 aprile 2024

ordinanza n. 8248/2024 del 15.10.2024
rimesse 6 questioni alla Corte di Giustizia Europea

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese



A seguito dell'ordinanza del Consiglio di Stato del 17 maggio 2024, è sospesa la consultazione dei dati e delle informazioni sulla titolarità effettiva, nonché le richieste di accreditamento da parte dei soggetti obbligati e le richieste di accesso da parte dei soggetti legittimati.

COMUNICAZIONE

STRUMENTI

ASSISTENZA

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese



Benvenuto

Benvenuto **GAETANO DI GREGORIO**, sei nella pagina dedicata ai soggetti obbligati all'adeguata verifica (art. 6 del D.M. 55/2022) che ti permetterà di richiedere l'accreditamento per l'accesso ai dati e alle informazioni sulla titolarità effettiva.



SUGGERIMENTO:

Prima di compilare la richiesta di accreditamento ti ricordiamo di **acquistare la marca da bollo del valore di €16** e di inserire data ed identificativo prima di inviare.

Richiesta di accreditamento

RICHIESTA DI ACCREDITAMENTO DA PARTE DEI SOGGETTI OBBLIGATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 6 DEL D.M. 11 MARZO 2022, N. 55

Stai richiedendo alla Camera di Commercio territorialmente competente l'accreditamento per l'accesso alla sezione autonoma e alla sezione speciale del Registro delle Imprese, per la consultazione dei dati e delle informazioni sulla titolarità effettiva a supporto degli adempimenti concernenti l'adeguata verifica della clientela, come previsto dal D.Lgs. 231/2007 e s.m.i. e dal D.M. 55/2022.

Come vuoi operare*

Scegli una opzione



DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese

ANAGRAFICA PERSONA FISICA

Compila i campi relativi all'anagrafica della persona fisica che sta presentando la richiesta di accreditamento.

Nome*

GAETANO

Cognome*

DI GREGORIO

Codice fiscale*

DGRGTN73T25L049K

Data di nascita*

 gg/mm/aaaa

Nazione di nascita*

Italia

Provincia di nascita*

Scegli una opzione

Comune di nascita*

Scegli una opzione

Indirizzo PEC*

RESIDENZA

Nazione*

Italia

Provincia*

Scegli una opzione

Comune*

Scegli una opzione

☒ Il domicilio coincide con residenza

DICHIARAZIONI

DICHIARA ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 445/2000 e s.m.i., sotto la mia responsabilità e consapevole di quanto previsto dagli articoli 75 e 76 del medesimo d.P.R. in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi:

- di appartenere ad una delle categorie di cui all'articolo 3 del D.Lgs. 231/2007 e s.m.i;
- di essere sottoposto al controllo della seguente Autorità di vigilanza di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n° 231/2007 o Organismo di Autoregolamentazione di cui all'articolo 1, comma 2, lettera aa), del D.Lgs. n° 231/2007.

Categoria*



Scegli una opzione

Autorità di vigilanza o Organismo di autoregolamentazione*



Scegli una opzione

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese

DICHIARA che la finalità dell'utilizzo dei dati e delle informazioni sulla titolarità effettiva è esclusivamente quella a supporto degli adempimenti concernenti l'adeguata verifica della clientela.

DICHIARA ai sensi dell'articolo 6, comma 3, del D.M. 55/2022, di essere consapevole di dover comunicare le eventuali modifiche dello status di soggetto obbligato o la sua cessazione entro 10 giorni.

DELEGHE (OPZIONALE)

DICHIARA di essere consapevole che l'accesso ai dati e alle informazioni sulla titolarità effettiva contenuti nella sezione autonoma e nella sezione speciale del Registro imprese da parte dei soggetti delegati avviene sotto la tua responsabilità.

DICHIARA di impegnarti ad informare i delegati all'accesso che l'utilizzo dei dati e delle informazioni sulla titolarità effettiva debba avvenire secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione del trattamento ai sensi della normativa vigente materia di protezione dei dati personali;

DICHIARA di essere consapevole di avere l'obbligo di tenere costantemente aggiornati i profili dei soggetti delegati - anche a fronte di modifiche organizzative - provvedendo all'immediata revoca della delega ove necessario.

Ai sensi dell'art. 6, comma 4, del D.M. 55/2022, deleghi all'accesso ai dati e alle informazioni sulla titolarità effettiva contenuti nella sezione autonoma e nella sezione speciale del Registro delle Imprese i seguenti soggetti. A tal fine dichiari ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 445/2000 e s.m.i., sotto la mia responsabilità e consapevole di quanto previsto dagli articoli 75 e 76 del medesimo d.P.R. in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, che i delegati indicati sono incardinati nella tua organizzazione e che sono stati individuati nel numero strettamente necessario.

Nome	Cognome	Codice Fiscale	Pec	Ref. operativo	Azioni
					+ inserisci delega

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese

ACCETTAZIONI

Trattamento dei dati personali*

- opporsi al trattamento, per motivi connessi alla propria situazione particolare;
- revocare il consenso, ove previsto come base giuridica del trattamento. La revoca non pregiudica la legittimità del trattamento precedentemente effettuato;
- nei casi di trattamento basato sul consenso, ricevere - al solo costo dell'eventuale supporto utilizzato - i propri dati, forniti al Titolare, in forma strutturata e leggibile da un elaboratore di dati e in un formato comunemente usato da un dispositivo elettronico, qualora ciò sia tecnicamente ed economicamente possibile.

9.2 Modalità di esercizio dei diritti

Per l'esercizio dei suoi diritti l'interessato può rivolgersi direttamente al Titolare, ovvero al Responsabile della protezione dei dati, ai recapiti indicati al precedente punto 1 della presente Informativa. All'interessato è inoltre riconosciuto il diritto di presentare un reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, ex art. 77 del GDPR, secondo le modalità previste dall'Autorità stessa (in <http://www.garanteprivacy.it>), nonché, secondo le vigenti disposizioni di legge, adire le opportune sedi giudiziarie, a norma dell'art. 79 del GDPR.

☒ PRESA VISIONE

ESTREMI MARCA DA BOLLO

Identificativo*

01230659172258

Emessa il*

📅 08/05/2024

CONFERMA DATI ED INVIA L'AUTODICHIARAZIONE

Ti verrà inviata una mail all'indirizzo PEC indicato.

Dovrai verificare i dati del documento allegato e confermare l'invio della richiesta alla Camera di Commercio territorialmente competente. **Controlla tutti i dati inseriti prima di proseguire.**

prosegui

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese

nessi alla propria situazione particolare;
ome base giuridica del trattamento. La revoca non pregiudica la legittimità del trattamento precedentemente effettuato;
onsenso, ricevere - al solo costo dell'eventuale supporto utilizzato - i propri dati, forniti al Titolare, in forma strutturata e leggibile da un elaboratore di dati e in un formato comunemente usato da un dispositivo elettronico, qu
possibile.

o può rivolgersi direttamente al Titolare, ovvero al Responsabile della protezione dei dati, ai recapiti indicati al precedente punto 1 della presente Informativa. All'interessato è inoltre riconosciuto il diritto di presentare un recla
nali, ex art. 77 del GDPR, secondo le modalità previste dall'Autorità stessa (in <http://www.garanteprivacy.it>), nonché, secondo le vigenti disposizioni di legge, adire le opportune sedi giudiziarie, a norma dell'art. 79 del GDPR.

CONFERMA DATI ED INVIA L'AUTODICHIARAZIONE

Riceverai nella casella di posta PEC indicata la richiesta con il riepilogo dei dati inseriti e verificati.
Per finalizzare l'invio alla Camera di Commercio competente segui le istruzioni riportate nella mail.

DICHIARAZIONE

ato.

o e confermare l'invio della richiesta alla Camera di Commercio territorialmente competente. **Controlla tutti i dati inseriti prima di proseguire.**

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese

Gentile DI GREGORIO GAETANO,

la richiesta di accreditamento per l'accesso ai dati e alle informazioni sulla titolarità effettiva è compilata correttamente e può essere inoltrata alla Camera di Commercio territorialmente competente.

In allegato l'autodichiarazione prodotta e sottoscritta all'interno di sessione autenticata.

Invia la richiesta di accreditamento alla Camera di Commercio entro **72 ore**.

Passato questo tempo la richiesta non sarà più valida e dovrai procedere con una nuova.

Cordiali saluti.

Invia la richiesta

Richiesta Confermata



La richiesta è stata inoltrata.
Riceverai l'esito via mail.

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO

art. 585 comma c.p.c.

Registro dei Titolari Effettivi presso il Registro delle Imprese

Accesso ai dati del Titolare Effettivo: Richiesta di accreditamento ACQUISITA

Gentile Utente,

la sua richiesta relativa all'accREDITAMENTO di DI GREGORIO GAETANO - C.F. DGRGTN73T25L049K e' stata inoltrata alla camera competente con protocollo Numero 7634/2024.

Seguirà ulteriore comunicazione circa l'esito della richiesta.

Accesso ai dati del Titolare Effettivo: notifica esito richiesta di accreditamento

Gentile Utente,

la richiesta relativa all'accREDITAMENTO di DI GREGORIO GAETANO - C.F. DGRGTN73T25L049K con Protocollo N. 7634/2024 e' stata accolta.

L'accREDITAMENTO consente l'accesso per due anni, decorrenti dalla data di primo accREDITAMENTO o da quella del rinnovo. Le eventuali modifiche dello status di soggetto obbligato o la sua cessazione devono essere comunicati entro dieci giorni (Decreto del 11/3/2022 n. 55, art. 6 c. 3).

DICHIARAZIONE AI FINI ANTIRICICLAGGIO

art. 585 ultimo comma c.p.c.

➤ informazioni sullo scopo e sulla natura prevista della prestazione professionale

A tal fine l'aggiudicatario dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare la congruità della propria capacità patrimoniale rispetto all'operazione che sta compiendo con indicazione della provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc...).

DICHIARAZIONE AI FINI ANTIRICICLAGGIO

art. 585 ultimo comma c.p.c.

➤ *persone politicamente esposte*

Persona politicamente esposta in quanto occupa o

ha ricoperto importanti cariche pubbliche

(compresi familiari e soggetti con legami stretti)

DICHIARAZIONE AI FINI ANTIRICICLAGGIO

art. 585 ultimo comma c.p.c.

➤ *persone politicamente esposte*

- 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*

DICHIARAZIONE AI FINI ANTIRICICLAGGIO

art. 585 ultimo comma c.p.c.

➤ persone politicamente esposte

Familiari diretti:

- a) il coniuge
- b) i figli e i loro coniugi
- c) coloro che nell'ultimo quinquennio hanno convissuto con i soggetti a) e b)
- d) i genitori

Legami stretti:

- persona fisica che ha notoriamente la titolarità effettiva congiunta di entità giuridiche o qualsiasi altra stretta relazione d'affari con una persona politicamente esposta
- persona fisica che sia unica titolare effettiva di entità giuridiche o soggetti giuridici notoriamente creati di fatto a beneficio di una persona politicamente esposta

DICHIARAZIONE AI FINI ANTIRICICLAGGIO modifiche all'art. 587 c.p.c. (*)

«Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma»;

L'aggiudicatario di un immobile all'asta decadrà dall'aggiudicazione non solo in caso di mancato versamento del prezzo ma anche se non renderà le dichiarazioni previste dalla normativa antiriciclaggio per l'adeguata verifica dell'acquirente.

(*) Correttivo Processo civile D.lgs. 31 ottobre 2024 n. 164 G.U. n. 264 del 11-11-2024 (prima stesura 15.2.2024)

Banca dati delle aste giudiziarie

art. 26 comma 6 D.Lgs. 149/22

- presso il Ministero della Giustizia
- contiene i dati identificativi di:
 1. *offerenti*
 2. *dati identificativi del conto bancario o postale utilizzato per versare la cauzione e il prezzo di aggiudicazione*
 3. *le relazioni di stima*
 4. **il nominativo del professionista delegato (*)**
 5. **il prezzo di stima**
 6. **il prezzo base**
 7. **il prezzo di aggiudicazione**
 8. **il compenso liquidato al professionista delegato.**
- suddivisione in sezioni:
 1. *esecuzioni immobiliari*
 2. *esecuzioni mobiliari*
 3. *vendite in sede fallimentare*

(*) il professionista delegato alle vendite, il curatore o liquidatore, il commissario.

Banca dati delle aste giudiziarie



Ministero della Giustizia

Dipartimento per l'innovazione tecnologica della giustizia

Direzione generale per i sistemi informativi automatizzati

Banca dati delle aste giudiziarie

Utenti

➤ utente esterno al dominio giustizia

(professionista delegato alle vendite, o curatore o liquidatore, o commissionario)

➤ utenti interni al dominio giustizia

(personale della cancelleria di un ufficio giudiziario; giudice dell'esecuzione e giudice delegato; capo dell'ufficio giudiziario o suo delegato)

Banca dati delle aste giudiziarie

Utenti

<i>Utente</i>	<i>Ricerca per Vendita</i>	<i>Ricerca per offerente</i>	<i>Ricerca per delegato</i>	<i>Visualizzazione Dettaglio asta</i>	<i>Integrazione dati</i>	<i>Modifica dati vendita</i>	<i>Gestione offerte</i>
Giudice	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Cancelliere	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Soggetti amministrativi	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Presidente del Tribunale	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Professionista Delegato	✓	✗	✗	✓	✓ (previa verifica ruolo)	✓ (previa verifica ruolo)	✓ (previa verifica ruolo)

CUSTODE GIUDIZIARIO E DELEGATO ALLA VENDITA

I rapporti riepilogativi

I RAPPORTI RIEPILOGATIVI

art. 591-bis ultimo comma c.p.c.

Rapporti riepilogativi normativa vigente fino al 28.2.2023

Art. 16-bis, comma 9-sexies, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221: «*«Il professionista delegato a norma dell'articolo 591-bis del codice di procedura civile, entro dieci giorni dalla pronuncia dell'ordinanza di vendita, deposita un **rapporto riepilogativo iniziale** delle attività svolte. A decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il professionista deposita, con cadenza semestrale, un **rapporto riepilogativo periodico** delle attività svolte. Entro dieci giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato deposita un **rapporto riepilogativo finale** delle attività svolte successivamente al deposito del rapporto di cui al periodo precedente»*

Rapporti riepilogativi

Art. 16-bis, comma 9-septies, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221: «*I rapporti riepilogativi periodici e finali previsti per le procedure concorsuali e i rapporti riepilogativi previsti per i **procedimenti di esecuzione forzata** devono essere depositati con modalità telematiche nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici, nonché delle apposite specifiche tecniche del responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia»*

Rapporti riepilogativi

Art. 591 – bis ultimo comma c.p.c. (dall'1.3.2023)

Entro trenta giorni dalla notifica dell'ordinanza di vendita il professionista delegato deposita un *rapporto riepilogativo iniziale* delle attività svolte. A decorrere dal deposito del rapporto riepilogativo iniziale, il professionista deposita, dopo ciascun esperimento di vendita, un *rapporto riepilogativo periodico* delle attività svolte. Entro dieci giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato deposita un *rapporto riepilogativo finale* delle attività svolte successivamente al deposito dell'ultimo rapporto riepilogativo periodico. **I rapporti riepilogativi sono redatti in conformità a modelli predisposti dal giudice dell'esecuzione e contengono i dati identificativi dell'esperto che ha effettuato la stima.**

Rapporti riepilogativi

Art. 40 del D.Lgs. 10 ottobre 2022 n. 149: *«I rapporti riepilogativi periodici e finali previsti per le procedure concorsuali e i rapporti riepilogativi previsti per i procedimenti di esecuzione forzata devono essere depositati con modalità telematiche nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici, nonché delle apposite specifiche tecniche del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia.*

I relativi dati sono estratti ed elaborati, a cura del Ministero della giustizia, anche nell'ambito di rilevazioni statistiche nazionali».

Rapporti riepilogativi (sintesi)

- ✓ modalità telematica di deposito e di sottoscrizione digitale
- ✓ strutturazione dell'atto in conformità a schemi, definiti dalle specifiche tecniche emanate dalla Direzione generale per i sistemi informativi automatizzati (DGSIA)
- ✓ consentire la lettura automatizzata dei dati rilevanti e il popolamento automatico dei registri [monitoraggio della procedura]

Rapporti riepilogativi

Provvedimento del 16 aprile 2014 del Direttore generale DGSIA

- schema dei rapporti riepilogativi
- formato XSD - XML Schema Definition
- i professionisti che gestiscono le esecuzioni individuali *sono obbligati* a formare i rapporti riepilogativi avvalendosi degli specifici modelli aggiornati alle specifiche tecniche XSD pubblicate su PST;
- per il deposito dei rapporti riepilogativi è precluso il ricorso a modelli di “atto generico”

Rapporti riepilogativi

C.S.M. – Linee guida settore delle procedure concorsuali 20.7.2022

- il ricorso ai file strutturati XSD deve essere **incentivato**
- monitoraggio delle procedure da parte del giudice
- *riduzione di errori materiali*
- *riduzione del lavoro delle cancellerie*
- maggiore celerità nella redazione dei provvedimenti da parte del giudice sfruttando l'inserimento automatico dei dati già presenti nei sistemi di cancelleria;
- supporto per il rilevamento statistico del lavoro del giudice delegato;
- **raggiungimento degli obiettivi di informatizzazione delle procedure nel senso richiesto dal P.N.R.R.**
- effettuare affidabili rilevazioni statistiche nazionali e garantire un costante monitoraggio delle procedure concorsuali ed individuali

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) Professionista Delegato

- **INIZIALE** - entro **30 giorni** dalla notifica dell'ordinanza di vendita
- **PERIODICO** – entro ~~6 mesi~~ dal precedente dopo ogni esperimento di vendita
- **FINALE** - entro **10 giorni** dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione effettuata dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

- ☐ Dati generali *
- ☐ Organi della procedura *
- ☐ Altri incarichi
- ☐ Attivo
- ☐ Crediti *
- ☐ Classificazione giuridica
- ☐ Classificazione economica
- ☐ Spese prededucibili *
- ☐ Contabilità *
- ☐ Riparti
- ☐ Note conclusive

Le sezioni contrassegnate da * sono obbligatorie ai fini del deposito telematico.

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Dati generali

I campi contrassegnati da * sono obbligatori.

Data di notifica pignoramento *



Data di iscrizione a ruolo *



Data deposito documentazione ipocatastale *



Data decreto ex art. 569 *



Data udienza ex art. 569 *



Data nomina Custode *



Data ordinanza di vendita *



Data avviso di vendita *



In caso di proroga o di fissazione di un termine per l'integrazione ex art. 567 c.p.c., indicare la data dell'ultimo deposito.

Organi della procedura

Professionisti delegati *

Giudici *

Custodi giudiziari *

Esperti stimatori *

Stato	Cognome	Nome	Codice fiscale	Data inizio incarico	Data cessazione incarico	Data ultimo acconto	Importo complessivo acconto	Data compenso	Importo compenso	Aggiungi
Nessun esperto stimatore presente										

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Altri incarichi

Titolo	Cognome	Nome	Codice fiscale	Tipo incarico	Inizio incarico	Stato incarico	Totale compensi	Aggiungi
Nessuna voce presente								

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Attivo

Immobiliare

ATTENZIONE: Nel rispetto degli schemi XSD ministeriali relativi al deposito telematico del **Rapporto riepilogativo**, in caso di mancata compilazione della sezione **Dettaglio lotto**, i dati dei beni presenti in tale lotto non potranno essere riportati nel file xml. Di conseguenza, in fase di salvataggio, verranno evidenziati i dati obbligatori mancanti per i soli beni per i quali è stata compilata la sezione **Dettaglio lotto**.

Lotto	Bene N°	Descrizione del bene	Stima del bene		Aggiungi bene
Lotto Unico	1	Appartamento (ROMA - VIA CONDOTTI 1500) + Dettaglio Titolari dell'immobile	€ 300.000,00	-	Dettaglio lotto *

Altro

Poiché la **rendita** e la **somma confiscata** sono voci previste come obbligatorie dalle specifiche ministeriali, se non inserite, verranno automaticamente immessi dei dati fittizi con importo pari a zero per consentire il corretto deposito telematico.

Rendita * ?

Lotto	Rendita	Importo ripartito	Data riparto	Data istanza del creditore	Importo attuale in cassa	Aggiungi
Unico	€ 10.000,00	€ 0,00	01/01/1900	01/01/1900	€ 30.000,00	-

Multa ex art. 587 c.p.c.

Lotto	Importo cauzione	Data aggiudicazione	Aggiungi
Unico	€ 30.000,00	10/06/2022	-

Risarcimento ?

Lotto	Importo incassato	Data decreto	Aggiungi
Unico	€ 15.000,00	15/07/2022	-

Altri importi

Lotto	Importo	Causale	Aggiungi
Unico	€ 5.000,00	RISARCIMENTO ASSICURATIVO	-

Somma confiscata * € ?

Rendita da locazione

Decadenza aggiudicazione

Differenza prezzo

Altri introiti

Decadenza conversione

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

CREDITORE INTERVENUTO *

Titolo	Privilegio	Chirografo	Totale crediti	Aggiungi
Esecutivo - Decreto ingiuntivo	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	 - 

CREDITORE PROCEDENTE (Creditore Procedente) *

Titolo	Privilegio	Chirografo	Totale crediti	Aggiungi
Esecutivo - Mutuo fondiario	€ 1.000.000,00	€ 0,00	€ 1.000.000,00	 - 

Note

N° creditori *

N° crediti dichiarati *

Importo totale crediti *

€

N° crediti soddisfatti integralmente *

N° crediti soddisfatti non integralmente *

N° crediti totalmente non soddisfatti *

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Classificazione giuridica

Categoria giuridica	Importo complessivo	Importo soddisfatto integralmente	Importo non soddisfatto integralmente	Percentuale soddisfacimento
Crediti prededucibili				%
Crediti ipotecari	1.000.000,00			%
Crediti privilegiati 				%
Crediti chirografari	500.000,00			%
Totale	1.500.000,00			

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Classificazione economica

Categoria economica	Importo complessivo	Importo soddisfatto integralmente	Importo non soddisfatto integralmente	Importo totalmente non soddisfatto
Crediti bancari	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Crediti condominiali				
Crediti di professionisti				
Crediti di artigiani				
Crediti al consumo				
Crediti erariali o previdenziali				
Altri crediti	500.000,00	0,00	0,00	0,00
Totale	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Spese prededucibili

E' necessario inserire quattro spese prededucibili, una per ogni categoria giuridica (credito ipotecario, privilegiato, chirografario e prededucibile).

Categoria giuridica	Tipo di spesa prededucibile	Creditore	Incaricato	Importo	Data pagamento	
Credito prededucibile	Compenso e spese stimatore	CREDITORE PROCEDENTE	STIMATORE ESPERTO (Esperto stimatore)	€ 5.000,00	04/06/2023	 - 
Credito ipotecario	Compenso e spese stimatore	CREDITORE PROCEDENTE	STIMATORE ESPERTO (Esperto stimatore)	€ 5.000,00	04/06/2023	 - 
Credito chirografario	Compenso e spese stimatore	CREDITORE PROCEDENTE	STIMATORE ESPERTO (Esperto stimatore)	€ 5.000,00	04/06/2023	 - 
Credito privilegiato	Compenso e spese stimatore	CREDITORE PROCEDENTE	STIMATORE ESPERTO (Esperto stimatore)	€ 5.000,00	04/06/2023	 - 

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Contabilità

I campi contrassegnati da * sono obbligatori.

Entrate

Liquidazione beni immobili *	0,00	€ 
Altro *	0,00	€ 
Totale entrate	0,00	€

Uscite

Nei valori da inserire vanno ricomprese sia le uscite sostenute con il ricavato della vendita che le somme anticipate dal creditore precedente e, relativamente al compenso del Professionista delegato, anche quanto a carico dell'aggiudicatario.

Compenso Esperto stimatore (attuale) *	5.000,00	€ 	inclusi gli acconti pari a *	500,00	€ 
Compenso Custode giudiziario (attuale) *	0,00	€ 	inclusi gli acconti pari a *	0,00	€ 
Compenso Professionista delegato (attuale) *	0,00	€ 	inclusi gli acconti pari a *	0,00	€ 
Compenso altri professionisti *	0,00	€ 	inclusi gli acconti pari a *	0,00	€ 
Spese pubblicità *	0,00	€	di cui anticipate *	0,00	€
Altre spese *	0,00	€	di cui anticipate *	0,00	€
Totale uscite	5.000,00	€			

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

C/C - Libretti

Sono presenti conti correnti/libretti? * ☒ Sì ☐ No

Importa dati

"Importo" e "Data saldo" sono relativi all'ultimo estratto conto.
Nella colonna "Importo" è visibile il saldo risultante dalle voci contabili inserite nell'area Gestione procedure < Contabilità < Registrazioni contabili, se presenti.

Tipo	N°	IBAN	Istituto di credito	Importo *	Data saldo *	
C/C bancario	10100	IT88C0100532380000000010100	BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. (IN FORMA CONTRATTA BNL S.P.A.)	50.000,00 €	05/06/2023 	

Patrocinio a spese dello Stato

Vi sono somme anticipate dallo Stato o prenotate a debito? *  ☐ Sì ☒ No

Le somme anticipate dallo Stato o prenotate a debito sono state pagate? * ☐ Sì ☒ No

Note

Imposta a zero i campi obbligatori

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Riparti

Data esecutività	Aggiungi
Nessuna voce presente	

Riparti

I campi contrassegnati da * sono obbligatori.

Data esecutività * 

Non devono essere inseriti i piani di riparto che alla data del deposito del presente Rapporto riepilogativo non sono ancora stati dichiarati esecutivi.

Per ciascuna categoria economica specificare la somma complessivamente ripartita.

Categoria economica	Importo complessivo	Importo soddisfatto integralmente	Importo non soddisfatto integralmente	Importo totalmente non soddisfatto
crediti bancari *				
crediti condominiali *				
crediti di professionisti *				
crediti di artigiani *				
crediti al consumo *				
crediti erariali o previdenziali *				
altri crediti *				

Importo e dati da inserire obbligatori

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Note conclusive

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.)

Deposito telematico



Rapporto riepilogativo

Seleziona il rapporto

Analitico iniziale del 04/06/2023



Non è possibile procedere con il deposito in quanto sono stati individuati i seguenti errori:

- Anagrafica esecutato, **Codice Fiscale non inserito** ([Vai all'Anagrafica Esecutato](#))
- Anagrafica esecutato, **Data notifica precetto non inserita** ([Vai all'Anagrafica Esecutato](#))
- Anagrafica esecutato, **Data notifica pignoramento non inserita** ([Vai all'Anagrafica Esecutato](#))
- Sezione Crediti, Elenco crediti - CREDITORE PROCEDENTE **Associare almeno un esecutato al titolo** ([Vai ai Crediti](#))
- Sezione Crediti, Elenco crediti - CREDITORE INTERVENUTO **Associare almeno un esecutato al titolo** ([Vai ai Crediti](#))

CUSTODE GIUDIZIARIO E PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA

La Fabbrica del Professionista Delegato



Bene pignorato







art. 812 c.c.

Sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo.

.....

Sono mobili tutti gli altri beni.

debitore esecutato

persona fisica

*impresa individuale
società di persone
società di capitali
società semplice (agricola)*



IVA
tipologia di immobili
Circolare ADE n. 22 del 28.6.2013

**FABBRICATI
ABITATIVI**



le unità immobiliari
classificate o classificabili
nel gruppo catastale
A (ad eccezione di A/10)

**FABBRICATI
STRUMENTALI**

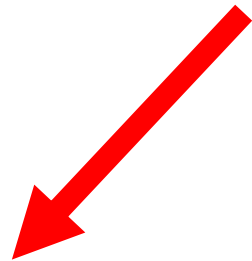


le unità immobiliari
ricomprese
nei gruppi catastali
B, C, D, E
e nella categoria **A/10**

IVA

referimenti normativi

IMMOBILI ABITATIVI

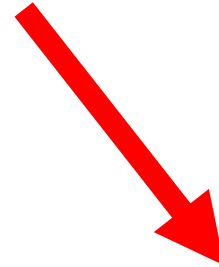


regola generale

regime di esenzione IVA ai sensi

dell'art. 10 comma 1 n. 8 bis D.P.R.

633/1972



eccezioni alla regola generale

obbligo assoggettamento a IVA se l'impresa (debitore) ha costruito o ristrutturato l'immobile da meno di cinque anni

opzione per assoggettamento ad IVA se l'impresa (debitore) ha costruito o ristrutturato l'immobile da oltre cinque anni ovvero quando trattasi di alloggi sociali

IVA

referimenti normativi

OPZIONE\OBBLIGO IVA **(sia abitativi che strumentali)**

se l'aggiudicatario è un soggetto passivo IVA la vendita è soggetta al meccanismo del reverse charge (art. 17, comma 6 lett. a-bis DPR 633/72 - non si espone IVA)

IVA

referimenti normativi

CATEGORIA «F»

- fabbricati dei quali non è ancora definita la consistenza (vale a dire l'esatta estensione) e la destinazione d'uso.
- la categoria catastale "F" risponde esclusivamente all'esigenza transitoria di indicare che l'immobile si trova in una fase di trasformazione edilizia e non è idonea a ritenere già intervenuto un cambio di destinazione d'uso (risoluzione 8 aprile 2009, n. 99/E)
- **NO regime di esenzione** di cui all'articolo 10, nn. 8-bis) e 8-ter) del d.P.R. n. 633 del 1972
- APPLICAZIONE aliquota IVA ordinaria del 22%

IVA
referimenti normativi
TERRENI/AREE FABBRICABILI

➤ *Edificabili*

➤ *Non suscettibili di utilizzazione edificatoria*

IVA riferimenti normativi

Area Fabbricabile

Obbligo assoggettamento IVA con aliquota del 22%

NO Reverse Charge

IVA

referimenti normativi

Terreno agricolo

La cessione di terreni agricoli è un'operazione **fuori**
campo IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. c), DPR

633/72

IVA

avviso di vendita

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La cessione, quindi, potrà essere (ipotesi alternative e distinte per lotti se presenti più di uno):

- 1) **NON SOGGETTA A IVA** (debitore persona fisica no impresa – terreno agricolo)
- 2) **ESENTE DA IVA** ai sensi dell'art.10, n. 8-bis (immobili abitativi) e 8-ter (immobili strumentali) del DPR 633/72
- 3) **SOGGETTA AD IVA (per opzione\obbligo)** con aliquota vigente al momento del trasferimento della proprietà; qualora l'acquirente sia un soggetto passivo iva, alla cessione sarà applicato il meccanismo dell'inversione contabile (c.d. reverse charge) ex art. 17 comma 6 lett.a-bis DPR 633/72
- 4) **SOGGETTA AD IVA** con aliquota vigente al momento del trasferimento della proprietà

IVA

obblighi del custode-delegato

- Fatturazione elettronica (in nome e per conto del soggetto passivo), da effettuarsi entro 12 giorni dal momento dell'incasso del corrispettivo
- Riscossione dell'imposta (salvo il caso del reverse charge) per conto del debitore esecutato esercente attività di impresa o di arte e professione
- Versamento dell'IVA con modello F24 e codice tributo **6501**
- Trasmissione all'esecutato della copia di cortesia della fattura e della delega di versamento dell'imposta

IVA

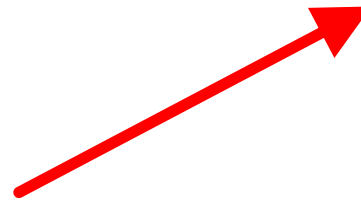
obblighi del custode-delegato



Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Piccole e medie imprese

Risposta n. 387/2021



OGGETTO: Interpello articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212 -
pignoramento immobiliare - assolvimento degli obblighi IVA

IVA

obblighi del custode-delegato

il debitore esecutato «**collaborativo**» può
spontaneamente farsi carico dei predetti
adempimenti

Aspetti fiscali

la tassazione del decreto di trasferimento

Sarà cura del professionista delegato acquisire tutta la documentazione indispensabile al riconoscimento di particolari agevolazioni in favore degli acquirenti, ad esempio:

➤ *Agevolazione prima casa*

➤ *Applicazione tassazione su prezzo-valore*

➤ ~~Giovani under 36 «prima casa»~~ **terminato 31.12.2023**

nonché specificare la composizione dei lotti aggiudicati qualora ci siano differenti tassazioni (es. immobile con terreno pertinenziale o immobile strumentale e abitazione)

Aspetti fiscali

la tassazione del decreto di trasferimento

PRINCIPIO DI ALTERNATIVITA' IVA – REGISTRO

Il principio di alternatività tra Iva e imposta di registro è previsto dall'articolo 40 del Testo Unico dell'imposta di registro, il quale dispone che per gli atti aventi ad oggetto **cessioni di beni** e prestazioni di servizi rientranti nel campo di applicazione dell'Iva, l'imposta di registro si applica in **misura fissa**.

Infatti, se applicata IVA il decreto di trasferimento verrà tassato con imposta di registro in misura fissa (€ 200,00)

IVA

referimenti normativi

le pertinenze

Circ. 12/E/2007 Agenzia delle Entrate

- vincolo pertinenziale (art. 817 c.c.)
- requisito oggettivo (destinazione durevole e funzionale di un bene a servizio o ad ornamento di un altro, c.d. bene principale)
- requisito soggettivo (volontà diretta a porre la pertinenza in un rapporto di strumentalità funzionale con la cosa principale)
- evidenza nell'atto di cessione

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

ENTRATE

SPESE IN PREDEDUZIONE

SPESE PRIVILEGIATE EX ART. 2770 C.C.

CREDITI IPOTECARI

CREDITI PRIVILEGIATI EX ART. 2776 C.C.

CREDITI CHIROGRAFARI TEMPESTIVI

CREDITI CHIROGRAFARI TARDIVI

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

art. 596 c.p.c.

PROGETTO DISTRIBUZIONE

```
graph TD; A[PROGETTO DISTRIBUZIONE] --> B[FINALE]; A --> C[PARZIALE  
(90% somme disponibili)];
```

FINALE

PARZIALE

(90% somme disponibili)

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Flusso operativo

Professionista Delegato



entro 30 giorni dal versamento del prezzo

Proposta progetto distribuzione



trasmissione



Proposta progetto di distribuzione

Giudice dell'Esecuzione

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Flusso operativo

Giudice dell'Esecuzione

```
graph TD; A[Giudice dell'Esecuzione] --> B[Apporta modifiche]; A --> C[Deposita nel fascicolo telematico]; B --> C; C --> D[Comunicazione al P.D. cancelleria];
```

entro 10 giorni

Apporta modifiche

Deposita nel fascicolo telematico

Comunicazione al P.D. (cancelleria)

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Flusso operativo

Professionista Delegato



entro **30** giorni dalla comunicazione

fissazione udienza e
comunicazione ai creditori



almeno **10** giorni

comparizione dei creditori

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Flusso operativo

audizione creditori

```
graph TD; A[audizione creditori] --> B[Nessuna contestazione o mancata comparizione]; A --> C[CONTESTAZIONI]; B --> D[Verbale P.D.]; C --> D; D -- "entro 7 giorni" --> E[pagamenti]; D --> F[ATTI AL G.E.];
```

Nessuna contestazione o mancata comparizione

CONTESTAZIONI

Verbale P.D.

entro 7 giorni

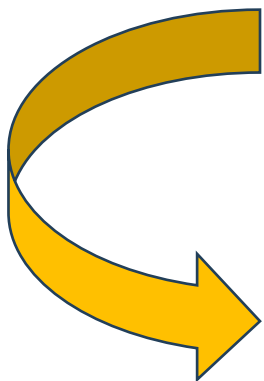
pagamenti

ATTI AL G.E.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

contestazioni al riparto

➤ ove sorgano contestazioni il professionista delegato ne darà conto nel processo verbale e rimetterà gli atti al G.E. che provvederà ai sensi dell'art. 512 c.p.c.



se, in sede di distribuzione, **sorgono controversie** tra creditori concorrenti o tra creditore e debitore o terzo assoggettato all'espropriazione, circa la sussistenza o l'ammontare di uno o più crediti o circa la sussistenza di diritti di prelazione, il **G.E.** risolverà con ordinanza

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

contestazioni al riparto

- con l'ordinanza ex art. 512 c.p.c. il G.E. potrà:
 - a) confermare il progetto di distribuzione predisposto dal P.D., se ritiene che le questioni prospettate siano infondate
 - b) modificare il progetto di distribuzione, motivando le ragioni di fatto e di diritto per cui ritiene di accogliere le doglianze formulate
- in funzione della sua decisione il G.E. può sospendere in tutto o in parte la distribuzione della somma ricavata
- avverso l'ordinanza del G.E. le parti possono proporre opposizione ex art. 617 c. 2 c.p.c.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Pagamenti

**Attenzione ad eventuali cessioni del
credito successive all'intervento
(documentazione da verificare)**

Casi particolari

Le cessioni del credito....

- Nell'ambito del programma di cessioni sopra indicato, si comunica che, in data 30.05.2014, ha acquistato pro soluto ed in blocco dal Cedente tutti i crediti derivanti da finanziamenti che presentano le caratteristiche meglio descritte nella Gazzetta Ufficiale nr. 67 del 07.06.2014;

Casi particolari

Le cessioni del credito.... continua

- che

ha esercitato in data 29/10/2019 una opzione di

riacquisto accettata da

con efficacia economica a decorrere dalle

00.01 del 28/10/2019 ed efficacia giuridica dal 30/10/2019, avente ad oggetto tutti i

crediti, individuabili in blocco ai sensi dell'art. 58 della Legge 385/93 (T.U.B.)

derivanti da finanziamenti concessi in forza di contratti di mutuo ipotecario che

presentavano, alla data del 31/8/2019 (data di individuazione) e/o alla diversa data

indicata nel relativo criterio, le seguenti caratteristiche (da intendersi cumulative

Casi particolari

Le cessioni del credito.... continua

salvo ove diversamente previsto): 1) i Crediti sono denominati in Euro; 2) i Crediti derivano da mutui erogati ai sensi di contratti di mutuo ipotecari disciplinati dalla legge della Repubblica Italiana; 3) i Crediti sono attività finanziarie classificate: A) in sofferenza alla Data di Individuazione, ovvero B) in inadempienza probabile alla Data di Individuazione e/o alla data del 31 marzo 2019, nelle definizioni di cui alle Disposizioni di Vigilanza della Banca d'Italia, come risulta dalle informazioni disponibili presso qualsiasi filiale di . Di quanto sopra è stato dato Avviso di Pubblicazione sulla G.U. Parte II n. 130 del 5/11/2019 ai sensi dell'art.58 del D.Lgs. n.385 del 1° settembre 1993 ed Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 679/2016.

Casi particolari

Le cessioni del credito.... giurisprudenza

Cassazione civile, sez.VI, 05 Novembre 2020, n. 24798: *la parte che agisca affermandosi successore a titolo particolare della creditrice in virtù di un'operazione di cessione in blocco ex art.58 T.U.B. ha l'onere di dimostrare l'inclusione del credito oggetto di causa nell'operazione di cessione in blocco, fornendo la prova documentale della propria legittimazione sostanziale*

Cassazione civile, sezione I, 22 febbraio 2022, n. 5857: *la parte ha anche l'onere di dimostrare l'inclusione del credito medesimo in detta operazione, in tal modo fornendo la prova documentale della propria legittimazione sostanziale*

Cassazione civile, sezione III, 6 febbraio 2024, n. 3405: *in tema di cessione di crediti in blocco ex art. 58 del d.lgs. n. 385 del 1993, ove il debitore ceduto contesti l'esistenza dei contratti, ai fini della relativa prova non è sufficiente quella della notificazione della detta cessione, neppure se avvenuta mediante avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale ai sensi dell'art. 58 del citato d.lgs.,*

Casi particolari

Le cessioni del credito.... giurisprudenza

Cassazione civile, sez. I, 08 Novembre 2024, n. 28790: *il caso il contratto di cessione sia oggetto di specifica contestazione da parte del debitore ceduto: in tale ipotesi, detto contratto deve essere certamente oggetto di prova e, a tal fine, di regola non può ritenersi sufficiente una mera dichiarazione della parte cessionaria e, dunque, come tale, neanche la mera “notificazione” della cessione da questa effettuata al debitore ceduto, neanche se tale notificazione sia avvenuta mediante avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell’art. 58 T.U.B., dalla società cessionaria di rapporti giuridici individuabili in blocco”*

Tribunale di Brindisi, Ordinanza di rinvio pregiudiziale alla Corte di Giustizia Europea, 22 ottobre 2024

Casi particolari

Le cessioni del credito.... giurisprudenza

Cassazione civile, sez. III, 29 Dicembre 2024, n. 34868: *L'adempimento consistente nel deposito dell'avviso ha valore indiziario, e come tale va apprezzato dal giudice, nell'ambito della propria discrezionale valutazione sul complesso degli elementi idonei a costituire la prova della titolarità, ma non vale ad esonerare la parte, che agisce a tutela di un proprio credito, dall'onere di dare la prova della titolarità del medesimo, prova che non necessariamente transita per la produzione del negozio di cessione ma che comunque richiede elementi per far ritenere quanto meno presunta la cessione.*

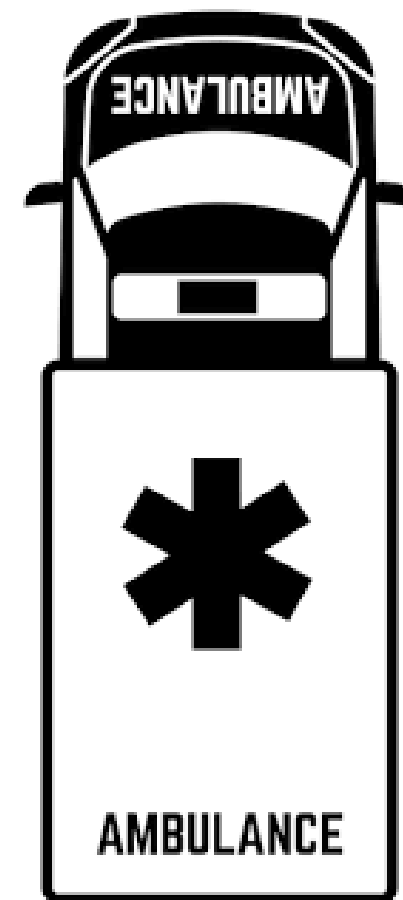
Tribunale di Brindisi, Sentenza G.E. del 30.12.2024 (procedura sospesa)

- 1) la dichiarazione di cessione ha una valenza meramente dichiarativa e ricognitiva*
- 2) l'estratto dell'Avviso di Cessione è solo prova degli adempimenti pubblicitari*
- 3) l'attestazione notarile dell'autenticità della dichiarazione di cessione è una mera dichiarazione di parte*

La procedura concorsuale del debitore esecutato



Procedura espropriativa individuale



Procedure concorsuali

Aspetti fiscali ritenute d'acconto

L'articolo n. 23 del DPR 600/1973 prevede che sono sostituti d'imposta:

- società di capitali
- società di persone
- associazioni
- persone fisiche che esercitano imprese commerciali e/o arti e professioni
- imprese agricole
- **il curatore fallimentare (ora curatore della liquidazione giudiziale)**
- **il commissario liquidatore**
- il condominio

Aspetti fiscali le ritenute d'acconto

CUSTODE GIUDIZIARIO - PROFESSIONISTA DELEGATO



non riveste la qualifica di sostituto d'imposta



quindi non deve (?) operare la ritenuta d'acconto

Aspetti fiscali ritenute d'acconto

Risoluzione ADE n. 296 del 18/10/2007

II NOTAIO (PROFESSIONISTA) DELEGATO, nel momento in cui preleva dal ricavato dalla vendita l'importo dovutogli, come liquidato dal giudice dell'esecuzione, dovrà operare e versare la ritenuta con il modello F24

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

redazione del documento

TRIBUNALE DI _____
Procedura esecutiva immobiliare n. ____/17 R.G.E.
promossa da
BANCO A
contro
DEBITORE SOCIETA' SRL
* * *

RELAZIONE DEL PROFESSIONISTA DELEGATO |

BOZZA DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

* * *

audizione creditori 17 aprile 2024

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

creditori intervenuti

rileva

- che il **creditore procedente** è la **BANCO A S.p.a.** (Avv. _____) a seguito di atto di pignoramento immobiliare notificato in data 12.9.2017 e iscritto a ruolo telematicamente il 28.9.2017.
- che nella procedura in epigrafe **sono intervenuti i seguenti creditori:**
 - in data **3.9.2019** AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE per un credito ipotecario di € 11.754,84;
 - in data **17.3.2022** CREDITORE INSODDISFATTO (Avv. _____) per un credito chirografario di € 100.000,00;
 - in data **26.9.2022** BANCA B (Avv. _____) per un credito ipotecario di € 267.984,41;

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

lotti pignorati

- LOTTO A: Piena proprietà dell'appartamento sito in _____ alla via _____, interno 6, in Catasto Fabbricati del Comune di _____ al foglio _____, particella _____, sub. _____, categoria A/7, classe 2 rendita € 867,65;
- LOTTO B: Piena proprietà dell'appartamento sito in _____ alla via _____, interno 12, in Catasto Fabbricati del Comune di _____ al foglio _____, particella _____, sub. _____, categoria A/7, classe 2, rendita € 867,65;
- LOTTO C: Piena proprietà dell'appartamento sito in _____ alla via _____, interno 2, in Catasto Fabbricati – Comune di _____ al foglio _____, particella _____, sub. _____, categoria A/7, classe 2, rendita € 867,65;
- LOTTO D: Piena proprietà dell'appartamento sito in _____ alla via _____, interno 4, in Catasto Fabbricati – Comune di _____ al foglio _____, particella _____, sub. _____, categoria A/7, classe 2, rendita € 867,65;
- LOTTO E: Piena proprietà dell'appartamento sito in _____ alla via _____, interno 9, in Catasto Fabbricati – Comune di _____ al foglio _____, particella _____, sub. _____, categoria A/7, classe 2, rendita € 867,65;

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

riepilogo lotti aggiudicati

- che il Lotto A è stato aggiudicato in data **16.6.2022** al prezzo di € **129.000,00**; decreto di trasferimento depositato il **10.10.2022**;
- che il Lotto B è stato aggiudicato in data **15.10.2020** al prezzo di € **150.150,00**; decreto di trasferimento depositato il **18.1.2021**;
- che il Lotto C è stato aggiudicato in data **16.6.2022** al prezzo di € **135.018,00**; decreto di trasferimento depositato il **29.9.2022**;
- che il Lotto D è stato aggiudicato in data **16.6.2022** al prezzo di € **100.856,00**; decreto di trasferimento depositato il **25.11.2022**;
- che il Lotto E è stato aggiudicato in data **16.6.2022** al prezzo di € **127.000,00**; decreto di trasferimento depositato il **25.11.2022**;

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

riepilogo gravami

LOTTO A-C-D-E

		Data iscrizione	n. reg. Part.
1	ipoteca volontaria per € 4.000.000,00 a favore di BANCO A S.p.a. contro DEBITORE	24.02.2007	1405
2	ipoteca giudiziale per € 300.000,00 a favore di BANCA B contro DEBITORE	06.08.2014	1593
1	pignoramento immobiliare a favore di Banco A S.p.a. contro DEBITORE	26.09.2017	16872

LOTTO B

		Data iscrizione	n. reg. Part.
1	ipoteca volontaria per € 4.000.000,00 a favore di BANCO A contro DEBITORE	24.02.2007	1405
2	ipoteca legale per € 432.297,24 a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE contro DEBITORE	26.07.2011	4165
2	ipoteca giudiziale per € 300.000,00 a favore di BANCA B contro DEBITORE	06.08.2014	1593
1	pignoramento immobiliare a favore di Banco A S.p.a. contro DEBITORE	26.09.2017	16872

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

determinazione somme da distribuire

Prezzo di aggiudicazione della vendita LOTTO A	€	129.000,00
Prezzo di aggiudicazione della vendita LOTTO B	€	150.150,00
Prezzo di aggiudicazione della vendita LOTTO C	€	135.018,00
Prezzo di aggiudicazione della vendita LOTTO D	€	100.856,00
Prezzo di aggiudicazione della vendita LOTTO E	€	127.000,00
Incasso fitti	€	80.694,92
Fondo spese pubblicità	€	2.500,00
Spese di pubblicità	€	- 2.616,05
Competenze bancarie	€	- 164,47
Totale da distribuire	€	722.438,40

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

prededuzioni

In prededuzione

Somma ripartibile	€	722.438,40
1) Avv. Professionista Delegato per spese e competenze relative all'attività di Custode Giudiziario e Professionista Delegato di cui € 33.310,54 per competenze (importo comprensivo di RSG, CAP e IVA) e € 469,97 per spese, al netto dell'acconto percepito, come da liquidazione del G.E.	€	36.579,87
2) Esperto Stimatore , per saldo dell'onorario, ex art. 13 DM 30.5.2002, per la redazione della relazione di consulenza dell'esperto (importo comprensivo di CAP), come da provvedimento di liquidazione del G.E.	€	2.799,36
3) Spese cancellazione iscrizioni/trascrizioni per i lotti aggiudicati del compendio pignorato, come da liquidazione del G.E.	€	11.489,67
Totale	€	51.051,44
Residuo distribuibile	€	671.386,96



PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

spese privilegiate ex art. 2770 c.c.

B) Spese Privilegiate ex art. 2770 c.c.

Residuo disponibile	€	671.386,96
- BANCO A (creditore procedente) per spese e competenze relative alla procedura esecutiva, comprensivo del fondo spese, di cui € 6.502,01 per esborsi documentati ed € 5.252,83 (importo comprensivo di RSG, CAP e IVA) come da provvedimento di liquidazione del G.E.	€	11.754,84
Totale	€	11.754,84
Residuo distribuibile	€	659.632,12

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

presenza di masse differenti

Al fine di rendere più agevole la lettura del seguente progetto di distribuzione, il sottoscritto delegato ha ritenuto opportuno distinguere due masse, al netto delle spese direttamente imputabili (comprendenti delle competenze bancarie), così individuate:

MASSA 1) corrispondente ai lotti A, C, D, E

MASSA 2) corrispondente al lotto B

Le spese in prededuzione e le spese ex art. 2770 c.c., non imputabili direttamente alle masse, verranno alle stesse assegnate in proporzione ai valori realizzati per i singoli lotti come da tabella che segue:

Descrizione	Massa 1	Massa 2
Importo realizzato	568.668,92	154.050,00
Avv. Professionista Delegato	- 27.800,70	- 8.779,17
Arch. Esperto stimatore	- 2.266,24	- 715,66
Spese cancellazioni	- 8.291,04	- 3.198,63
spese ex art. 2770 c.c.	- 8.933,68	- 2.821,16
competenze bancarie	- 213,20	- 67,32
Totale spese	47.504,86	15.581,94
<i>Valore Massa al netto spese</i>	<i>521.164,06</i>	<i>138.468,06</i>

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

presenza di masse differenti

MASSA I)

La somma attribuibile, alla massa in esame, con il presente piano di riparto è determinata in **€ 521.164,06**.

C) CREDITORI PRIVILEGIATI IPOTECARI

Creditore ipotecario di I grado

1) BANCO A

Il credito richiesto dal suddetto creditore è garantito da **ipoteca volontaria** di primo grado, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di _____ in data 24.2.2007 al numero 1405 di r.p., relativa al contratto di mutuo fondiario del 15.2.2007, a rogito del notaio _____, repertorio _____ – raccolta _____, con il quale il BANCO A concedeva al debitore l'importo di € 2.000.000,00.

Con successivo atto di erogazione e quietanza del 24.11.2009, il predetto mutuo veniva ridotto in € 1.210.000,00 con il contestuale frazionamento sulle singole porzioni dell'edificio oggetto di ipoteca.

Con atto di precetto notificato il 12.7.2017 il BANCO A richiedeva l'importo complessivo di € 256.313,76, suddiviso per le singole unità immobiliari oggetto del presente procedimento, oltre interessi e spese dal 2.5.2017.

A seguito dei conteggi effettuati, anche sulla scorta della nota di precisazione del credito e in mancanza dei piani di ammortamento, depositata telematicamente, il credito spettante al BANCO A è pari a **€ 386.324,38** così suddiviso:

- € 274.785,04 per sorte capitale delle rate impagate;
- € 107.971,28 per sorte capitale residua;
- € 500,56 per spese;
- € 14.785,04 per interessi al tasso convenzionale maturati nell'anno in corso alla data del pignoramento (12.9.2017) e nei due precedenti
- € 3.067,50 per interessi legali dall'annualità successiva alla data di pignoramento fino al deposito dell'ultimo decreto di trasferimento;

Pertanto, si assegna in questa sede l'importo di **€ 386.324,38** al creditore ipotecario BANCO A

Residuo ancora distribuibile € 134.839,68 (€ 521.164,06 - € 386.324,38)

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

riepilogo distribuzione

Il presente progetto di distribuzione può, pertanto, essere così riepilogato:

SOMME DISPONIBILI	€ 722.438,40
A) In prededuzione:	
- Avv. Professionista Delegato	€ 36.579,87
- Arch. Esperto Stimatore	€ 2.981,90
- Spese cancellazioni	€ 11.489,67
B) Spese privilegiate ex art. 2770 c.c.	
- BANCO A (creditore procedente)	€ 11.754,84
C) Creditori Ipotecari	
- BANCO A	€ 286.324,38
- BANCA B	€ 201.800,36
- AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	€ 10.000,00
D) Creditori con privilegio ex art. 2776 c.c.	
- AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	€ 1.448,38
E) Creditori chirografari tempestivi	
- BANCO A	€ 100.000,00
- BANCO B	€ 60.059,00
TOTALE RIPARTITO	€ 722.438,40

Gli eventuali ulteriori interessi che andranno a maturare fino alla data di estinzione sui c/c _____ e _____ in essere presso la BANCA XY, al netto delle spese successive, spetteranno al creditore ipotecario di terzo grado della massa 2), parzialmente insoddisfatto.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

indicazione creditori incapienti

Lo scrivente, avendo provveduto all'assegnazione dell'intera somma disponibile,

rileva

l'incapienza per i seguenti creditori:

- BANCO A (per il residuo credito);
- BANCO B (per il residuo credito);
- AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE (per il residuo credito);
- CREDITORE INSODDISFATTO.

Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Il Professionista Delegato
(Avv. Professionista Delegato)

IL RAPPORTO RIEPILOGATIVO FINALE

art. 591-bis ultimo comma c.p.c.

Rapporti riepilogativi

Art. 591 – bis ultimo comma c.p.c.

....

Entro dieci giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato deposita un ***rapporto riepilogativo finale*** delle attività svolte successivamente al deposito dell'ultimo rapporto riepilogativo periodico. **I rapporti riepilogativi sono redatti in conformità a modelli predisposti dal giudice dell'esecuzione** e contengono i dati identificativi dell'esperto che ha effettuato la stima.

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) Professionista Delegato

- **INIZIALE** - entro **30 giorni** dalla notifica dell'ordinanza di vendita
- **PERIODICO** – dopo ogni esperimento di vendita
- **FINALE** - entro **10 giorni** dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione effettuata dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Rapporto riepilogativo finale del 27/04/2023

Modifica

Riepilogo sezioni

Le sezioni contrassegnate da * sono obbligatorie ai fini del deposito telematico.

Il deposito telematico del Rapporto riepilogativo richiede obbligatoriamente la compilazione dell'area:

[Anagrafica Esecutati](#) e [Anagrafica Creditori](#).

- ✔ [Dati generali](#) *
- ✔ [Organi della procedura](#) *
- ✔ [Altri incarichi](#)
- ✔ [Attivo](#)
- ✔ [Crediti](#) *
- ✔ [Classificazione giuridica](#)
- ✔ [Classificazione economica](#)
- ✔ [Spese prededucibili](#) *
- ✔ [Contabilità](#) *
- ✔ [Riparti](#)
- ✔ [Note conclusive](#)

Le sezioni contrassegnate da * sono obbligatorie ai fini del deposito telematico.

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Organi della procedura

E' necessario inserire almeno il soggetto attuale per ogni tipologia di incarico.

Professionisti delegati *

Stato	Cognome	Nome	Codice fiscale	Data inizio incarico	Data cessazione incarico	Tipo attività		Aggiungi
Attuale	Di Gregorio	Gaetano	DGRGTN73T25L049K	01/11/2019		Vendita	Acconti	 - 

Giudici *

Stato	Cognome	Nome	Codice fiscale	Data assegnazione fascicolo	Data cessazione incarico	Aggiungi
Attuale	GIUDICE	ESECUZIONE	DGRGTN73T25L049K	01/10/2017		 - 

Custodi giudiziari *

Stato	Cognome	Nome	Codice fiscale	Data inizio incarico	Data cessazione incarico	Data ultimo acconto	Importo complessivo acconto	Data compenso	Importo compenso	Aggiungi
Attuale	DI GREGORIO	GAETANO	DGRGTN73T25L049K	01/07/2018	31/10/2018	01/01/1900	€ 0,00	10/02/2023	€ 11.241,89	 - 

Esperti stimatori *

Stato	Cognome	Nome	Codice fiscale	Data inizio incarico	Data cessazione incarico	Data ultimo acconto	Importo complessivo acconto	Data compenso	Importo compenso	Aggiungi
Attuale	ESPERTO	STIMATORE	DGRGTN73T25L049K	01/04/2023	04/06/2023	01/04/2023	€ 500,00	04/06/2023	€ 5.000,00	 - 

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Altri incarichi

Titolo	Cognome	Nome	Codice fiscale	Tipo incarico	Inizio incarico	Stato incarico	Totale compensi	Aggiungi
Soggetto specializzato per le attività di vendita.	SOGGETTO	SPECIALIZZATO	06363391001	Altro	01/10/2019	Definito	€ 0,00	 - 

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Attivo

Immobiliare

ATTENZIONE: Nel rispetto degli schemi XSD ministeriali relativi al deposito telematico del **Rapporto riepilogativo**, in caso di mancata compilazione della sezione **Dettaglio lotto**, i dati dei beni presenti in tale lotto non potranno essere riportati nel file xml. Di conseguenza, in fase di salvataggio, verranno evidenziati i dati obbligatori mancanti per i soli beni per i quali è stata compilata la sezione **Dettaglio lotto**.

Lotto	Bene N°	Descrizione del bene	Stima del bene		Aggiungi bene
Lotto Unico	1	Appartamento (ROMA - VIA CONDOTTI 1500) + Dettaglio Titolari dell'immobile	€ 300.000,00	-	Dettaglio lotto *

Altro

Poiché la **rendita** e la **somma confiscata** sono voci previste come obbligatorie dalle specifiche ministeriali, se non inserite, verranno automaticamente immessi dei dati fittizi con importo pari a zero per consentire il corretto deposito telematico.

Rendita *

Lotto	Rendita	Importo ripartito	Data riparto	Data istanza del creditore	Importo attuale in cassa	Aggiungi
Unico	€ 10.000,00	€ 0,00	01/01/1900	01/01/1900	€ 30.000,00	-

Multa ex art. 587 c.p.c.

Lotto	Importo cauzione	Data aggiudicazione	Aggiungi
Unico	€ 30.000,00	10/06/2022	-

Risarcimento

Lotto	Importo incassato	Data decreto	Aggiungi
Unico	€ 15.000,00	15/07/2022	-

Altri importi

Lotto	Importo	Causale	Aggiungi
Unico	€ 5.000,00	RISARCIMENTO ASSICURATIVO	-

Somma confiscata * €

Rendita da locazione

Decadenza aggiudicazione

Differenza prezzo

Altri introiti

Decadenza conversione

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

BANCA A (Creditore Procedente) *

Titolo	Privilegio	Chirografo	Totale crediti	Aggiungi
Esecutivo - Mutuo fondiario	€ 386.324,38	€ 0,00	€ 386.324,38	 - 
Non Esecutivo - Altro	€ 11.754,84	€ 0,00	€ 11.754,84	 - 

BANCA B (Creditore Intervento) *

Titolo	Privilegio	Chirografo	Totale crediti	Aggiungi
Esecutivo - Mutuo ipotecario	€ 267.984,41	€ 0,00	€ 267.984,41	 - 

CREDITORE ADER *

Titolo	Privilegio	Chirografo	Totale crediti	Aggiungi
Non Esecutivo - Altro	€ 11.448,38	€ 0,00	€ 11.448,38	 - 

CREDITORE INSODDISFATTO (Creditore Intervento) *

Titolo	Privilegio	Chirografo	Totale crediti	Aggiungi
Esecutivo - Decreto ingiuntivo	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	 - 

Note

N° creditori *

N° crediti dichiarati *

Importo totale crediti *

 €

N° crediti soddisfatti integralmente *

N° crediti soddisfatti non integralmente *

N° crediti totalmente non soddisfatti *

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Classificazione giuridica

Importa dati

Categoria giuridica	Importo complessivo	Importo soddisfatto integralmente	Importo non soddisfatto integralmente	Percentuale soddisfacimento
Crediti prededucibili	51.051,44	51.051,44	0,00	100,00 %
Crediti ipotecari	665.757,17	519.632,12	146.125,05	78,05 %
Crediti privilegiati ?	11.754,84	11.754,84	0,00	100,00 %
Crediti chirografari	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00 %
Totale	828.563,45	582.438,40	246.125,05	278,05

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Classificazione economica

Categoria economica	Importo complessivo	Importo soddisfatto integralmente	Importo non soddisfatto integralmente	Importo totalmente non soddisfatto
Crediti bancari	665.757,17	519.632,12	146.125,05	0,00
Crediti condominiali	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti di professionisti	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti di artigiani	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti al consumo	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti erariali o previdenziali	11.754,84	11.754,84	0,00	0,00
Altri crediti	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
Totale	777.512,01	531.386,96	146.125,05	100.000,00

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Riparti

I campi contrassegnati da * sono obbligatori.

Data esecutività * 

Non devono essere inseriti i piani di riparto che alla data del deposito del presente Rapporto riepilogativo non sono ancora stati dichiarati esecutivi.

Per ciascuna categoria economica specificare la somma complessivamente ripartita.

Categoria economica	Importo complessivo	Importo soddisfatto integralmente	Importo non soddisfatto integralmente	Importo totalmente non soddisfatto
crediti bancari *	665757,17	519632,12	146125,05	0,00
crediti condominiali *	0,00	0,00	0,00	0,00
crediti di professionisti *	0,00	0,00	0,00	0,00
crediti di artigiani *	0,00	0,00	0,00	0,00
crediti al consumo *	0,00	0,00	0,00	0,00
crediti erariali o previdenziali *	11754,84	11754,84	0,00	0,00
altri crediti *	100000,00	0,00	0,00	100000,00

Imposta a zero i campi obbligatori

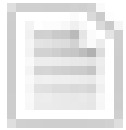
Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.) struttura e dati da inserire

Note conclusive

Pagamenti effettuati in data 22/4/2023

Rapporti riepilogativi (art. 591-bis ultimo comma c.p.c.)

Deposito telematico



Rapporto riepilogativo

Seleziona il rapporto

Finale analitico del 27/04/2023



Prosegui con il deposito