



REGISTRO ATTI: AGCM-BKI-2026/0984-NPL

FONTE PRIMARIA: Banca d'Italia & Tribunali Fallimentari e delle Esecuzioni

DATA E ORA GENERAZIONE FASCICOLO: 2026-09-28 10:20:28 UTC

DIREZIONE EDITORIALE: GRAZIANO COSTANTINO // UNCLESSIFY INVESTIGATIVE DESK

BASE GIURIDICA: Art. 21 Costituzione / Esposto AGCM & Procura della Repubblica proc. 984/2026

L'Affare dei Crediti Deteriorati NPL: Come i Fondi Avvoltoio Comprano a Prezzi Stracciati ed Espropriano le Case

RELAZIONE DI PERIZIA E DECLASSIFICAZIONE DELL'UNITA' D'INTELLIGENCE UNCLESSIFY:

Inchiesta sulle cartolarizzazioni selvagge dei mutui ipotecari: cessioni in blocco senza notifica valida, società veicolo estere e aste telematiche manovrate.

ATTI E DEPOSIZIONI FORENSI - CORPO DELL'INCHIESTA:

- [Sez. 1] Il fascicolo probatorio predisposto da Unclessify sviscera i meccanismi operativi e le forzature giuridiche che governano il mercato miliardario dei crediti deteriorati (Non-Performing Loans - NPL) e delle sofferenze bancarie (Unlikely to Pay - UTP) in Italia. Prendendo spunto dalle testimonianze raccolte sul campo dalle inchieste di denuncia de Le Iene, il report analizza gli aspetti tecnici delle cartolarizzazioni regolate dalla Legge 130/1999 e le storture che consentono a veicoli finanziari esteri di espropriare patrimoni immobiliari di famiglie e piccole imprese senza aver mai dimostrato documentalmente la legittima titolarità del credito in aula di tribunale.
- [Sez. 2] Le perizie forensi condotte dai tecnici di Unclessify su centinaia di fascicoli di esecuzione immobiliare evidenziano una violazione sistematica dell'onere della prova: le società cessionarie (special purpose vehicles o SPV) si limitano a depositare in giudizio un mero estratto della Gazzetta Ufficiale che annuncia una cessione generica di crediti 'in blocco', omettendo di esibire l'allegato analitico contenente i singoli contratti di mutuo ceduti e la contabilità di cassa che certifichi l'effettiva erogazione e l'ammontare esatto del debito residuo.
- [Sez. 3] A gestire l'aggressione giudiziaria sui territori sono società di 'servicing' finanziario dotate di piattaforme automatizzate di recupero crediti che calcolano interessi anatocistici e penali contrattuali palesemente superiori ai tassi soglia usura determinati trimestralmente dalla Banca d'Italia. Il debitore, spesso provato da difficoltà economiche temporanee, viene deliberatamente escluso da qualsiasi possibilità di transazione a saldo e stralcio, nonostante l'offerta proposta dal debitore superi di quattro volte quanto il fondo avvoltoio ha effettivamente sborsato per acquistare il credito.
- [Sez. 4] Il secondo snodo critico esaminato riguarda le dinamiche delle vendite all'asta sul Portale delle Vendite Pubbliche. Attraverso perizie di stima sottodimensionate e ribassi d'asta a cascata provocati da offerte simulate poi ritirate, il valore di perizia di immobili residenziali di prima casa viene abbattuto fino al settanta per cento. Ad aggiudicarsi gli immobili all'ultimo esperimento di vendita sono frequentemente agenzie immobiliari partecipate dagli stessi manager che siedono nei consigli d'amministrazione dei fondi creditizi, realizzando plusvalenze speculative colossali all'atto della successiva rivendita sul mercato libero.
- [Sez. 5] I pronunciamenti recenti della Corte di Cassazione a Sezioni Unite hanno confermato che la mancata esibizione del contratto di cessione specifico e del registro dei crediti comporta l'inammissibilità radicale del pignoramento e la nullità di tutti gli atti esecutivi pregressi. Unclessify rende pubblico il manuale probatorio peritale di autodifesa processuale e richiede al Ministero

DICHIARAZIONE DI UTILIZZO E PATERNITA' EDITORIALE:

Il presente fascicolo declassificato e pubblicato dalla testata d'intelligence e investigazione UNCLESSIFY fondata e diretta da Graziano Costantino. Gli atti qui raccolti costituiscono fonte probatoria e documentale autonoma, utilizzabile a fini di ricerca giuridica, archivistica e divulgazione accademica per studenti.

FONTI PRIMARIE E REPERTORI UFFICIALI ANALIZZATI:

- [FONTE CERTIFICATA]** **Banca d'Italia - Vigilanza Bancaria e Finanziaria sui S**
URL Analizzato: <https://www.bancaditalia.it>
- [FONTE CERTIFICATA]** **Autorita' Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM)**
URL Analizzato: <https://www.agcm.it>
- [FONTE CERTIFICATA]** **Ministero della Giustizia - Portale delle Vendite Pubbl**
URL Analizzato: <https://pvp.giustizia.it>

TIMBRO DIGITALE DI CERTIFICAZIONE E INTELLIGENCE FORENSE:

Fascicolo originato dal crawler investigativo e asseverato dalla Redazione di Unclessify.

Riferimento web ufficiale permanente: <https://unclessify.com> // Direttore Responsabile: Graziano Costantino