

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N° 150/2021 R.G.Es.

La sottoscritta avv. Cristina SIMEONI, con studio in Udine in via Palladio n. 15, delegato "A" alle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione *ex art. 591 bis c.p.c.* con ordinanza comunicata il 15 marzo 2022,

AVVISA

che si procederà alla vendita forzata senza incanto del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01, al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, come da relazione di stima in atti:

LOTTO 1

costituito da **UFFICIO** sito a UDINE in via del Pozzo n. 28, della superficie commerciale di 942,35 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di un'unità uso direzionale con sviluppo su tre piani fuori terra ed uno entroterra, ubicato in zona centrale del Comune di Udine, lungo la Via del Pozzo.

Identificazione catastale:

- Catasto Fabbricati del Comune di Udine, foglio 41 part. 246, sub. 116, categoria A/10, classe 3, consistenza 32 vani, rendita 10.907,57 Euro, indirizzo catastale: Via del Pozzo n. 28, piano: S1-T-1-2.

L'immobile risulta occupato con contratto di locazione tipo 6+6, stipulato il 4/5/2012 (registrato in data 9/5/2012, pertanto opponibile alla procedura esecutiva), per un canone annuale giudicato congruo dal perito stimatore.

Per la realizzazione dell'immobile sono state concesse:

- Autorizzazione in linea di Polizia Edile n. **384/1964** e successive varianti, per lavori di costruzione di un complesso edilizio tra via del Pozzo e viale Ungheria, rilasciata il 8/3/1965, agibilità del 12/1/1966;
- Permesso di costruire n. **PDC/67.3.2011** e successive varianti, per lavori di ampliamento di fabbricato direzionale, rilasciata il 27/12/2011, agibilità del 29/10/2012.

Sono state rilevate lievi difformità edilizie nelle partizioni interne di alcuni locali, l'immobile risulta pertanto non conforme, ma regolarizzabile con la presentazione di una pratica edilizia, con un costo stimato di € 1.000,00.

Sono state rilevate lievi difformità catastali nelle partizioni interne di alcuni locali, l'immobile risulta pertanto non conforme, ma regolarizzabile con la presentazione di una pratica di variazione catastale, con un costo stimato di € 1.000,00.

L'immobile risulta conforme dal punto di vista urbanistico.

La vendita è soggetta a imposta di registro, salvo l'esercizio dell'opzione IVA da parte del debitore esecutato.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B", notaio dott.ssa Giusi Rocco, le seguenti somme:

- € 500 + accessori (in caso di aggiudicazione del bene per un valore pari o inferiore ad € 100.000), ovvero € 750 + accessori (in caso di aggiudicazione del bene per un valore superiore ad € 100.000 e pari od inferiore ad € 500.000,00), ovvero € 1.000 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 500.000) e sempre salva la liquidazione finale dei compensi da parte del giudice;
- quanto serve per eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

VALORE DELL'IMMOBILE: € 833.400,00=

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (Euro 625.050,00=).

Aumento minimo in caso di gara: Euro 5.000,00=

Cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto (30% in caso di proposta di pagamento del saldo prezzo ad oltre 6 mesi, e comunque entro i 12 mesi dall'aggiudicazione, pena la decadenza dalla stessa)

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16,00) vanno depositate **entro le ore 12:30** del giorno **27/6/2023** presso Coveg Srl – IVG siti in Udine, via Liguria 96, in busta chiusa con annotato all'esterno della busta stessa, solo: il nome di chi provvede al deposito; il nome del delegato; la data fissata per l'esame delle offerte.

Il giorno **28/6/2022** alle ore **11.00** presso la stessa Coveg Srl – IVG si procederà all'esame delle offerte regolarmente pervenute ed a deliberare sulle stesse.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte nello stesso giorno, alle ore 10.50; tutti gli offerenti possono assistere all'attività.

INFORMAZIONI E VISITE

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Delegato presso i locali di Coveg Srl IVG siti in Udine, via Liguria 96 o presso il proprio studio, sito in Udine, via Palladio 15.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato, Coveg Srl/IVG con sede in Udine, via Liguria 96, - tel: 0432-0432-566081 - www.ivgudine.it anche tramite il portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Ulteriori informazioni, anche sulle modalità di presentazione delle offerte di partecipazione alla gara, possono essere ottenute o dal Custode (Coveg Srl) tel. 0432-566081 o rivolgendosi presso lo studio del Delegato (avv. Cristina Simeoni) tel. 0432 504466 – fax 0432 504579 – email: cristina@abmlegal.it

Udine, 24 marzo 2023.

Il Professionista Delegato

(avv. Cristina Simeoni)