

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N° 141/2022 R.G.Es.

La sottoscritta dott.ssa Vera Ardito

delegato "A" alle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione *ex art. 591 bis c.p.c.*,

AVVISA

che si procederà alla vendita forzata senza incanto dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 estimativa in atti:

LOTTO 1

Piena proprietà di appartamento sito in Socchieve, frazione Priuso, Via G. Verdi n.1, della superficie di 81,85 mq commerciali posto al piano terra e autorimessa..

Distinto catastalmente al Fg. 18 Particella 276 sub 3 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, piano T; Fg. 18 Particella 699 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 32 mq, piano T; Fg. 18 Particella 700 (catasto terreni), qualità/classe area rurale, superficie 2.

L'immobile risulta libero.

Le difformità edilizie sono regolarizzabili.

Vi è conformità catastale e urbanistica.

La vendita è soggetta a imposta di registro

VALORE DELL'IMMOBILE Euro 14.000,00.

Sono valide offerte del valore di € 10.500,00.

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 2

Piena proprietà di terreno agricolo sito in Socchieve, frazione Priuso, della superficie di 21.970,00 mq.

Distinto catastalmente al Fg. 16 Particella 191 (catasto terreni) qualità/classe prato cl. 3[^], superficie 1020; Fg. 18 Particella 178 (catasto terreni) qualità/classe prato cl. 3[^], superficie 190; Fg. 18 Particella 138 (catasto terreni) qualità/classe seminativo cl. 2[^], superficie 240; Fg. 19 Particella 9 (catasto terreni) qualità/classe prato cl. 2[^], superficie 460; Fg. 28 Particella 21 (catasto terreni) qualità/classe bosco cl. 4[^], superficie 15360; Fg. 28 Particella 22 (catasto terreni) qualità/classe bosco alto cl. 4[^], superficie 3060; Fg. 29 Particella 61 (catasto terreni) qualità/classe prato cl. 3[^], superficie 1640.

L'immobile risulta libero.

Vi è conformità catastale e urbanistica.

La vendita è soggetta a imposta di registro

VALORE DELL'IMMOBILE Euro 3.000,00.

Sono valide offerte del valore di € 2.250,00.

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 4

Piena proprietà di appartamento sito in Udine Via Milano n. 63, frazione Rizzi, della superficie commerciale di 308,92 mq ubicato al primo piano con sottotetto, cantina e ampia area con servitù di transito a favore dell'unità immobiliare posta al piano terra.

Distinto catastalmente al Fg. 12 Particella 176 sub 1 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 8 vani, piano S1-T-1-2; Fg. 12 Particella 176 (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 1310.

Sullo stesso grava diritto di abitazione ex art. 540 C.C. (anteriore alla data di trascrizione del pignoramento).

L'immobile risulta occupato dal debitore, titolare del suddetto diritto.

Le difformità edilizie e catastali sono regolarizzabili.

Vi è conformità urbanistica.

La vendita è soggetta a imposta di registro

VALORE DELL'IMMOBILE Euro 35.000,00.

Sono valide offerte del valore di € 26.250,00.

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B" le seguenti somme (salva diversa liquidazione finale dei compensi da parte del giudice):

- € 500 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferiore ad € 100.000);
- € 750 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 100.000 e pari od inferiore ad € 500.000);
- quanto serve per eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16,00) vanno depositate entro le ore 12.30 del giorno 12.12.2023 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 numero di lotto.

L'offerta cartacea deve contenere (a pena di inammissibilità solo quando *infra* precisato):

- cognome e nome della persona fisica offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale o P. Iva, sottoscrizione autografa;
- per enti o persone giuridiche: nome, denominazione o ragione sociale del soggetto offerente, sede legale, codice fiscale o P. Iva;
- cognome e nome del legale rappresentante dell'incapace, dell'ente o persona giuridica offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale; sua sottoscrizione;
- notizie su stato civile e regime patrimoniale dell'eventuale famiglia dell'offerente (in caso di regime patrimoniale di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o equiparato);
- domicilio, eventuale PEC o indirizzo di posta elettronica semplice, recapito telefonico dell'offerente (o del legale rappresentante, per incapaci o enti);
- prezzo offerto; tempo del pagamento; motivi che giustificano la richiesta di dilazione o rateazione del saldo prezzo oltre i 4 mesi; ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anche mediante richiamo al numero di lotto;

- la dichiarazione di *“essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine alla situazione urbanistica, catastale, degli impianti e delle prestazioni energetiche”*;

- in presenza di più beni simili posti in vendita contemporaneamente (es. posti auto), l'offerente potrà fare offerta cumulativa per più lotti, dichiarando di volerne acquistare uno solo ed allegando una sola cauzione, calcolata sull'offerta più alta; in tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato ad acquistare gli altri;

- l'indicazione di voler far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato come previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c.

All'offerta cartacea vanno uniti:

- fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (per incapaci o enti: del legale rappresentante; non è necessario per un avvocato che offre come rappresentante di altri, anche da nominare);

- visura del registro delle imprese da cui risultino la composizione societaria, i poteri del rappresentante ovvero l'atto di nomina o lo statuto che giustifichino i poteri di chi sottoscrive l'offerta per altri.

Telematiche

La presentazione dell'offerta potrà anche avvenire **in via telematica**, secondo le disposizioni del D.M. n° 32/2015.

L'offerta presentata in via telematica dovrà rispettare le forme, i contenuti ed i termini di cui agli artt. 12 e s. D.M. citato. Essa va creata tramite l'apposito portale del Ministero della Giustizia ed il conseguente “pacchetto ZIP contenente l'offerta” deve essere inviato **SENZA APERTURA NE' MANOMISSIONI** all'apposito indirizzo PEC del Ministero ([attualmente offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)).

L'offerta sarà considerata tempestiva ed ammissibile solo se la RDAC di cui all'art. 14 comma 1 D.M. n° 32/2015 viene generata entro le ore 20 del giorno della vendita.

All'offerta telematica occorre allegare (a pena di inammissibilità **solo** quando *infra* precisato):

- scansione in formato .pdf di un documento d'identità e del codice fiscale della persona fisica offerente;

- scansione in formato .pdf di una dichiarazione sottoscritta attestante lo stato civile ed il regime patrimoniale dell'eventuale famiglia dell'offerente (in caso di regime patrimoniale di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati d'identità e fiscali del coniuge o equiparato);

- scansione in formato .pdf di un documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante dell'incapace, dell'ente o della persona giuridica offerenti;

- scansione in formato .pdf di una dichiarazione sottoscritta di “*essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine alla situazione urbanistica, catastale, degli impianti e delle prestazioni energetiche*”;

- visura del registro delle imprese da cui risultino la composizione societaria ed i poteri del rappresentante, ovvero scansione dell'atto di nomina o dello statuto che giustifichino i poteri di chi sottoscrive l'offerta per altri.

Le scansioni da allegare all'offerta vanno inserite nel portale del Ministero, in fase di creazione dell'offerta stessa; NON devono essere munite di firma digitale; il loro peso complessivo non deve superare i 25 MB.

Le scansioni NON devono essere allegate alla successiva PEC di spedizione dell'offerta al Ministero.

CAUZIONI

La cauzione potrà essere prestata:

- (*solo se si tratta di offerta telematica*) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a NOTARTEL SPA IBAN IT24 I 03332 03201 000002610810 SWIFT/BIC PASBITGG; **causale invariabile ed obbligatoria**: Tribunale di Udine; Procedura n° 141/2022 Lotto n°---; in tal caso occorre che:

a) l'importo sia accreditato sul conto destinatario entro le ore 15 del giorno precedente la data fissata per la gara;

b) si indichi nell'offerta l'importo versato, la data ed il numero di TRN del bonifico effettuato e del codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma;

- (*solo se si tratta di offerta cartacea*), mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Udine – R.G.Es. 141/2022”, con menzione del numero della procedura; assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno 13.12.2023 alle ore 13.00 presso la stessa Coveg Srl – IVG si procederà all'esame delle offerte regolarmente pervenute ed a deliberare sulle stesse.

Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte nello stesso giorno, alle ore 12.50; tutti gli offerenti possono assistere all'attività.

Il gestore della vendita telematica invierà agli offerenti telematici ed agli altri aventi diritto le credenziali di accesso circa un'ora prima dell'asta.

La gara si svolgerà secondo il sistema della vendita telematica sincrona mista, ai sensi dell'art. 22 dm n° 32/2015.

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 o presso i locali di Coveg Srl IVG siti in Udine, via Liguria 96 o presso il proprio studio sito in Udine Via Roma n. 43 c.te Roma int. 11/D.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato, Coveg Srl/IVG con sede in Udine, via Liguria 96, tel. 0432/566081 - www.ivgudine.it

Ulteriori informazioni, anche sulle modalità di presentazione delle offerte e di partecipazione alla gara, possono essere ottenute o dal Custode o rivolgendosi presso lo studio del Delegato tel. 0432/504201 – fax 0432/506296 – email: ardito@arkimede.it

Udine 7 settembre 2023

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Vera Ardito

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it