

Dott.ssa Francesca Tomada
Via A. Caccia n.35 – Udine
Tel. 0432 546780 - Fax. 0432 425393
francesca.tomada@studiotomada.it
francesca.tomada@odcecul.legalmail.it

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

Esecuzione immobiliare n.269/2022 R.G.ES.I.

La sottoscritta dott.ssa Francesca Tomada, Professionista Delegato "A" alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione, ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza di data 15.01.2024,

AVVISA

che in data 26.06.2024 alle ore 9.00, presso la sede della Coveg srl – IVG sita in Udine, via Liguria n. 96, si procederà alla vendita forzata senza incanto dei beni immobili di seguito descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n.47/85, al DPR n.380/01 e al DM n. 37/08 e successive modificazioni, come da relazione estimativa in atti del perito Ivan Paron, alla quale si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento:

LOTTO 1

Diritto di piena proprietà dell'appartamento sito a Manzano, località Case, via Santa Eurosia n. 7/b con una superficie di 189,50 mq e sviluppato al primo e secondo piano di un condominio, identificato catastalmente al Catastato dei Fabbricati del Comune di Manzano a Foglio 13, particella 290, sub. 6, categoria A/2, classe 2, consistenza 7,5 vani, rendita euro 658,48.

Diritto di piena proprietà di autorimessa e cantina al piano scantinato identificate catastalmente al Catastato dei Fabbricati del Comune di Manzano a Foglio 13, particella 290, sub. 13, categoria C/6, classe 5, consistenza 35 mq, rendita euro 83,15.

Caratteristiche

Ampio appartamento ubicato in zona residenziale facente parte di un complesso condominiale costruito nel 1978. L'appartamento si trova al primo piano ed al secondo piano mansardato con altezza 1,35-2,05-2,85.

Al primo piano è costituito da un ampio locale adibito a zona soggiorno-pranzo, cucina separata, due camere e bagno, due terrazze. Al piano mansardato si trovano un'ulteriore camera, un ripostiglio, una zona leaving, un w.c. e la centrale termica.

L'immobile di trova in discrete condizioni di conservazione, con finiture dell'epoca di costruzione e riscaldamento autonomo alimentato a gas. Il contatore dell'acqua è invece condominiale.

L'autorimessa e la cantina sono poste al piano scantinato del complesso condominiale.

Spese condominiali

Le spese insolute a carico dell'aggiudicatario ex art 63 disp.att.c.c., ammontano ad euro 4.098,59 per quanto attiene l'esercizio precedente e quello in corso di maturazione.

Stato di occupazione

Dott.ssa Francesca Tomada
Via A. Caccia n.35 – Udine
Tel. 0432 546780 - Fax. 0432 425393
francesca.tomada@studiotomada.it
francesca.tomada@odcecul.legalmail.it

L'immobile risulta in uso dall'esecutato, ma non abitato e quindi libero al decreto di trasferimento.

Conformità catastale del bene

Gli immobili presentano difformità catastali che possono essere regolarizzate. A tal riguardo è opportuno precisare che è stata riscontrata la mancata presentazione della dichiarazione di successione con conseguente ineseguita voltura. Il Catasto, al momento della futura voltura a favore dell'aggiudicatario, potrebbe apporre l'annotazione "passaggi intermedi da esaminare". Si informa che la devoluzione dell'eredità è stata accertata con Ordinanza del Tribunale di Udine ex art. 702 ter c.p.c. e già regolarmente trascritta nei RR.II. e che sono decorsi più di 10 anni dall'apertura della successione .

Conformità edilizia del bene

Gli immobili risultano conformi.

Conformità urbanistica del bene

Gli immobili risultano conformi.

VALORE DEL LOTTO: € 95.500,00 (novantacinquemilacinquecento euro)

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore: € 71.250,00 (settantaunomiladuecentocinquanta euro)

Aumento minimo in caso di gara: € 3.000,00 (tremila euro)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

La cauzione deve essere pari al 30% del prezzo offerto in caso di proposta di un termine per il saldo prezzo ad oltre 6 mesi dall'aggiudicazione ed in caso di presentazione dell'offerta da parte dello stesso soggetto dichiarato decaduto dalla precedente aggiudicazione o da suo parente o affine fino al terzo grado, o da società del medesimo gruppo, o controllante o controllata, o comunque partecipata o amministrata da uno dei predetti soggetti.

La vendita del lotto è soggetta ad imposta di Registro.

Saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà versare al Professionista Delegato "B" Notaio Francesco Petroni, le seguenti somme:

- € 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);
- € 1.000 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 500.000);

Dott.ssa Francesca Tomada
Via A. Caccia n.35 – Udine
Tel. 0432 546780 - Fax. 0432 425393
francesca.tomada@studiotomada.it
francesca.tomada@odcecul.legalmail.it

quanto serve per eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, e sempre salva liquidazione finale dei compensi da parte del Giudice dell'esecuzione.

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate entro le ore 12.30 del giorno 25 giugno 2024 presso la sede della società Coveg Srl – IVG sita in Udine, via Liguria n. 96, in busta chiusa con annotato all'esterno della busta stessa solamente il nome di chi provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato "A", la data fissata per l'esame delle offerte ed il numero di lotto.

Si precisa che i modelli delle domande di partecipazione/offerte di acquisto potranno essere reperiti presso la sede della Coveg srl oppure sul sito www.ivgudine.it.

L'offerta cartacea deve contenere:

- cognome e nome della persona fisica offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale o P. Iva, sottoscrizione autografa (*tutto a pena di inammissibilità, eccetto il codice fiscale o la P. Iva se vengono allegati copie del relativo documento ufficiale*);
- per enti o persone giuridiche: nome, denominazione o ragione sociale del soggetto offerente, sede legale, codice fiscale o P. Iva (*tutto a pena di inammissibilità, eccetto il codice fiscale o la P. Iva se vengono allegati copie del relativo documento ufficiale*);
- cognome e nome del legale rappresentante dell'incapace, dell'ente o persona giuridica offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale; sua sottoscrizione (*tutto a pena di inammissibilità, eccetto il codice fiscale se vengono allegati copie del relativo documento ufficiale*);
- 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;
- prezzo offerto (*a pena di inammissibilità*); tempo del pagamento; motivi che giustificano la richiesta di dilazione o rateazione del saldo prezzo oltre i 4 mesi (*motivi da esporsi a pena di inammissibilità*); 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 (*a pena di inammissibilità*);
- 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";

Dott.ssa Francesca Tomada

Via A. Caccia n.35 – Udine
Tel. 0432 546780 - Fax. 0432 425393
francesca.tomada@studiotomada.it
francesca.tomada@odcecul.legalmail.it

- 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;
- 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.

PRESENTAZIONE OFFERTE

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 ss. del D.M. 32/2015, 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 offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta sarà considerata tempestiva ed ammissibile solo se la ricevuta di avvenuta consegna (RDAC) di cui all'art. 14 comma 1 D.M. 32/2015 viene generata entro le ore 12.30 del giorno 25 giugno 2024.

All'offerta telematica occorre allegare:

- scansione in formato .pdf di un documento d'identità e del codice fiscale della persona fisica offerente *(tutto a pena di inammissibilità)*;
- 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 *(tutto a pena di inammissibilità)*;
- 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 (e non nella successiva pec di spedizione) in fase di creazione dell'offerta stessa e NON devono essere munite di firma digitale, inoltre il loro peso complessivo non deve superare i 25 MB.

Dott.ssa Francesca Tomada
Via A. Caccia n.35 – Udine
Tel. 0432 546780 - Fax. 0432 425393
francesca.tomada@studiotomada.it
francesca.tomada@odcecul.legalmail.it

CAUZIONI

La cauzione potrà essere prestata:

- mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Udine – n. 269/2022 R.G.E.S.I, solo se si tratta di offerta cartacea. In tal caso occorre che, a pena di inammissibilità:

a) l'assegno sia inserito nella busta contenente l'offerta;

- mediante bonifico bancario, solo se si tratta di offerta telematica, sul conto corrente

intestato a "Notartel S.p.A. Cauzioni Aste",

IBAN IT24I0333203201000002610810 - SWIFT/BIC: PASBITGG,

causale invariabile ed obbligatoria: Tribunale di Udine; Procedura n°269/2022 Lotto n°1;

in tal caso occorre che, a pena di inammissibilità:

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.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno 26.06.2024 alle ore 9.00 presso la sede della società Coveg srl – IVG, sita in Udine, Via Liguria n.96, 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 8.50, tutti gli offerenti potranno assistere all'attività.

Il gestore della vendita telematica invierà agli offerenti telematici le credenziali e il link di accesso circa un'ora prima dell'asta. Gli altri aventi diritto riceveranno le credenziali di accesso dopo la registrazione al sistema del gestore incaricato.

La gara si svolgerà secondo il sistema della vendita telematica sincrona mista, ai sensi dell'art. 22 DM n° 32/2015 ed è stato nominato il gestore della vendita telematica Notartel SpA.

Il bene verrà aggiudicato al miglior offerente, che dovrà provvedere quindi al saldo del prezzo, degli oneri fiscali e delle spese di vendita, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione, a mani del professionista delegato "A", pena la decadenza dall'aggiudicazione e conseguente perdita di quanto versato a titolo di cauzione.

INFORMAZIONI E VISITE

Dott.ssa Francesca Tomada

Via A. Caccia n.35 – Udine

Tel. 0432 546780 - Fax. 0432 425393

francesca.tomada@studiotomada.it

francesca.tomada@odcecur.legalmail.it

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli articoli 571 e seg. 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 Professionista Delegato o presso i locali di Coveg srl – IVG siti in Udine, Via Liguria n.96 o presso il proprio studio sito in Udine, Via A. Caccia n.35.

Gli interessati all'acquisto potranno visionare il bene previo appuntamento con il Custode nominato, Coveg srl – IVG con sede in Udine, Via Liguria n.96 – tel. 0432 566081 – compilando l'apposito form sul sito www.ivgudine.it.

Ogni ulteriore informazione, potrà essere ottenuta presso gli uffici del Custode, Coveg srl – IVG oppure presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato – tel. 0432 546780 – fax. 0432 425393 – email francesca.tomada@studiotomada.it – pec francesca.tomada@odcecur.legalmail.it.

Udine, 22 marzo 2024

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Francesca Tomada

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