

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

Es. Imm.re R.G. n. 296/2022

La sottoscritta avv. Clara Mascherin con studio in Udine, Via Gorghi n. 9, delegato "A" alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione ex art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che **in data 11.09.2024 ore 9.30** 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

Diritto di piena proprietà di appartamento sito a Buja, via dott. Vidoni, 35/A, della superficie commerciale di mq. 82,79 dotato di cantina ed autorimessa al piano interrato.

L'appartamento di abitazione è posto al piano rialzato e fa parte del corpo B del complesso condominiale denominato "Olimpia Due" a cui si accede da una strada privata interna che si dirama da via dott. Vidoni.

Gli immobili, che si trova in normali condizioni di manutenzione con finiture interne di livello medio, sono così catastalmente censiti:

Catasto fabbricati

Quota di 1/1

Fg. 16 part. 256, sub. 72, cat. A/2, cl. 1, consistenza 5,5 vani, rendita 312,46 euro, via dott. Vidoni, 35, piano: S1-T

Fg. 16 part. 256, sub. 63, cat. C/6, cl. 4, consistenza 12 mq., rendita 21,07 euro, via dott. Vidoni, piano: S1

L'immobile è abitato dall'esecutata, libero di regola solo dopo 4/6 mesi dal decreto di trasferimento, su richiesta;

Non conforme dal punto di vista edilizio e catastale ma regolarizzabile con un onere economico di cui già si è tenuto conto nel prezzo di vendita.

Impiantistica priva di certificazione di conformità risalente alla data di edificazione.

La vendita è soggetta ad imposta di registro

VALORE DELL'IMMOBILE Euro 52.000,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 39.000,00).

Aumento minimo in caso di gara: 2.000,00.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto (30% in caso di proposta di pagamento del saldo prezzo ad oltre 6 mesi)

LOTTO 2

Diritto di piena proprietà di appartamento sito a Buja, Strada Provinciale Osovana, 41 della superficie commerciale di mq. 163,20 con cantina ed autorimessa al piano interrato.

L'appartamento di abitazione è ubicato al primo piano di un complesso immobiliare composto da due piani fuori terra ed uno seminterrato ed è dotato di pannello solare, posto sopra la copertura, per la produzione di acqua calda sanitaria e di un caminetto, posto nel locale soggiorno, con canalizzazione per l'aria calda.

L'immobile, che si trova in normali condizioni di manutenzione con finiture di livello medio, è così catastalmente censito:

Catasto fabbricati

Quota di 1/1

Fg. 16 part. 945, sub. 2, cat. A/2, cl. 3, consistenza 6,5 vani, rendita 503,55 euro, via Provinciale Osovana, piano: I

L'immobile è abitato dall'esecutato, libero di regola solo dopo 4/6 mesi dal decreto di trasferimento, su richiesta;

Conforme dal punto di vista edilizio, catastale ed urbanistico.

Impiantistica priva di certificazione di conformità risalente alla data di edificazione.

La vendita è soggetta ad imposta di registro

VALORE DELL'IMMOBILE Euro 86.000,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 64.500,00).

Aumento minimo in caso di gara: 2.000,00.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto (30% in caso di proposta di pagamento del saldo prezzo ad oltre 6 mesi)

LOTTO 3

Diritto di piena proprietà di abitazione in villa bifamiliare sita a Buja, via Collosomano, 48 della superficie commerciale di mq.108,70 con terreno residenziale di pertinenza.

Trattasi di villa a schiera, progettata da noto architetto udinese, disposta su due piani fuori terra ed uno seminterrato con lavanderia, autorimessa e scoperto adibito a giardino.

L'immobile è così catastalmente censito:

Catasto fabbricati

Quota di 1/1

Fg. 17, part. 719, cat. A/3, cl. 2, consistenza 5 vani, rendita 245,32 euro, via Collosomano, 6, piano: T-1

Catasto terreni

Fg. 17, part. 712, qualità/classe seminativo, sup. 180, reddito agrario 0,60 €, reddito dominicale 0,93 €;

L'immobile risulta occupato da soggetto privo di titolo opponibile a terzi, libero al decreto di trasferimento.

Conformità edilizia ed urbanistica.

Non conforme dal punto di vista catastale ma regolarizzabile con un onere economico di cui già si è tenuto conto nel prezzo di vendita.

Impiantistica priva di certificazione di conformità risalente alla data di edificazione.

La vendita è soggetta ad imposta di registro

VALORE DELL'IMMOBILE Euro 50.000,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 37.500,00).

Aumento minimo in caso di gara: 1.000,00.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto (30% in caso di proposta di pagamento del saldo prezzo ad oltre 6 mesi)

LOTTO 4

Diritto di piena proprietà di tre terreni dei quali due a bosco ed uno coltivato siti a Buja e Treppo Grande.

I terreni hanno una consistenza complessiva di mq 6210 e sono, così catastalmente identificati:

Catasto terreni Buja

Quota di 1/1

Fg. 17, part. 363, qualità/classe prato, sup. 2030, reddito agrario 3,67 €, reddito dominicale 6,29 €;

Catasto terreni Buja

Quota di 1/1

Fg. 20, part. 191, qualità/classe seminativo, sup. 2000, reddito agrario 7,75 €, reddito dominicale 12,91 €;

Catasto terreni Treppo Grande

Quota di 1/1

Fg. 4, part. 32, qualità/classe prato, sup. 2180, reddito agrario 4,50 €, reddito dominicale 8,44 €;

Il terreno agricolo coltivato sito a Buja (Fg. 20, part. 191) risulta condotto in affitto giusta contratto di affitto di fondi rustici con scadenza 10.11.2027, registrato a Udine serie 3 al n. 3154, canone annuo € 20,00, opponibile all'esecuzione;

Gli altri due terreni (Fg. 17, part. 363, Fg. 4, part. 32) sono liberi.

Conformi dal punto di vista edilizio, catastale ed urbanistico.

La vendita è soggetta ad imposta di registro

VALORE DELL'IMMOBILE Euro 5.600,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 4.200,00).

Aumento minimo in caso di gara: 500,00.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto (30% in caso di proposta di pagamento del saldo prezzo ad oltre 6 mesi)

* * * * *

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B" 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);

- quanto serve per eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, e sempre salva liquidazione finale dei compensi da parte del giudice.

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate entro le **ore 12.30 del giorno 10.09.2024** 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 (*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*);

Non è ammessa rappresentanza per formulare l'offerta – in nome di persone fisiche, enti o persone giuridiche – se non a favore di un avvocato, il quale peraltro può agire anche per persona da nominare. Nel primo caso la procura ex art. 83 c.p.c. – di data almeno contestuale all'offerta e se non già ad essa allegata - dovrà essere consegnata al delegato nel termine di cinque giorni; nel secondo caso dovrà essere prodotta al delegato assieme alla dichiarazione di nomina.

- 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 (*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*);

- 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;

- (*eventuale*) 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 (*non a pena di inammissibilità*):

- 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 giustificano 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).

L’offerta sarà considerata tempestiva ed ammissibile solo se la Ricevuta di Avvenuta Consegna – R.d.A.C. (PEC) di cui all’art. 14 comma 1 D.M. n° 32/2015 viene generata entro le ore 12,30 del giorno sopra indicato.

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 (**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, 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.

Il portale ministeriale distingue fra Offerente e Presentatore (il soggetto che sottoscrive con firma digitale e spedisce l’offerta via PEC al Ministero, che potrebbe non coincidere con l’Offerente).

Si ribadisce che non è ammessa rappresentanza per formulare e presentare l'offerta – in nome di persone fisiche, enti o persone giuridiche – se non a favore di un avvocato, il quale peraltro può agire anche per persona da nominare.

Pertanto, il Presentatore potrà essere diverso dall'Offerente solo se il Presentatore è un avvocato.

La procura a suo favore ex art. 83 c.p.c. – di data almeno contestuale all'offerta e se non già ad essa allegata - dovrà essere consegnata al delegato nel termine di cinque giorni; nel caso di offerta per persona da nominare dovrà essere prodotta al delegato assieme alla dichiarazione di nomina.

CAUZIONI

La cauzione potrà essere prestata:

(solo se si tratta di offerta telematica) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a NOTARTEL: "Notartel S.p.A. Cauzioni Aste" IBAN: IT24I0333203201000002610810 - SWIFT/BIC: PASBITGG; **causale invariabile ed obbligatoria:** Tribunale di Udine; Procedura n°174/2022 Lotto unico; in tal caso occorre che **(tutto a pena di inammissibilità):**

- a) l'importo sia accreditato sul conto destinatario entro il 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 al Tribunale di Udine, con menzione del numero della procedura; assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno **11.09.2024** alle **ore 9.20** 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 **9.20**; tutti gli offerenti possono assistere all'attività.

Il gestore della vendita telematica invierà (via PEC e via SMS) 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 stesso attraverso l'apposita funzione "Gestisci" o "Assisti" (Notartel: disponibile sulla *home page* del portale <https://astepubbliche.notariato.it>).

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 Gorghi n. 9.

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

Ulteriori informazioni possono essere ottenute o dal Custode o rivolgendosi presso lo studio del sottoscritto Delegato sito in Udine, via Gorghi n. 9 tel. 0432 294911 – fax 0432 203885 – email: clara.mascherin@studiomascherin.it

Udine, lì 22 maggio 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Clara Mascherin