

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N° 98/2023 R.G.Es.

Il sottoscritto avv. Paolo Persello, con studio in Udine, Via Daniele Manin n.18/9, 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 una villa singola indipendente sita in Comune di CARLINO (UD), Via Aquileia n.42, della superficie commerciale di mq. 169,24, di un box singolo di 15 mq. e di una cantina di 33 mq., contraddistinti al catasto fabbricati come segue:

Comune di CARLINO

F. 17, particella 58 sub 4, cat. A/2, cl. 1, sette vani, rendita € 488,05, indirizzo catastale Via Aquileia n. 42, piano T-1;

F. 17, particella 58, sub 2, cat. C/6, classe U, mq. 13, rendita € 35,64, indirizzo catastale Via Aquileia n.42, piano T;

F. 17, particella 58 sub 5, cat. C/2, cl. 2, mq. 33, rendita € 56,24, indirizzo catastale Via Aquileia n. 42, piano T.

L'immobile è libero.

L'immobile risulta conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile, dal punto di vista catastale, risulta non conforme, ma regolarizzabile con un costo di € 650,00.

L'immobile, dal punto di vista impiantistico non è conforme, ma regolarizzabile.

L'immobile è conforme dal punto di vista edilizio ed è stato realizzato sulla base di Nulla Osta per l'esecuzione lavori edili n. 4122 prot. rilasciato il 24.12.1965, avente per oggetto lavori di ampliamento e sistemazione di una casa di abitazione la cui costruzione originaria risale a prima del 1947, come dichiarato nella idoneità statica correlata alla SCA. Richiesta di permesso di demolizione vecchia casa di abitazione n. 49, presentata il 13/02/1970. Nulla Osta n. 2723 prot., pratica N. 71/74, per lavori di ampliamento casa di abitazione, rilasciato il 08/08/1974. Concessione Prot. N. 1437 - Pratica N. 63/77, per lavori di costruzione di un porticato esterno adiacente alla casa di abitazione, rilasciata il

26/05/1977 con il n. 63/77 di prot. Concessione ad eseguire attività edilizia n. C89056, per lavori di ampliamento del fabbricato ad uso accessorio, rilasciata il 31/05/1989 con il n. Prot. N. 1999. Concessione edilizia in sanatoria n. 26 – condono per lavori di rustico ad uso ripostiglio - legnaia, presentata il 30/04/1989, rilasciata il 29/10/1990 con il n. Prot. N. 1536, Pratica N. 26 di protocollo. Autorizzazione ad eseguire attività edilizia N. A9100056, per lavori di recinzione di proprietà, rilasciata il 09/07/1991 con il n. Prot. N. 2580 - Pratica N. A9100056. Autorizzazione ad eseguire attività edilizia N. A9300075, per lavori di piattaforma in calcestruzzo per installazione deposito GPL, rilasciata il 31/07/1993 con il n. Prot. N. 2409 - Pratica N. A9300075. Autorizzazione ad eseguire attività edilizia N. A9300158, per lavori di veranda in alluminio e vetro, presentata il 14/09/1993, rilasciata il 15/09/1993 con il n. Pratica N. A9300158 - Prot. N. 4101. D.I.A. n. 3932 e successive varianti, per lavori di esecuzione di recinzione, muri di cinta, cancellate., rilasciata il 16/07/2002 con il n. Prot. N. 3932 di prot. D.I.A. n. 6083, intestata per lavori di realizzazione di recinzione, muri di cinta, cancellate., rilasciata il 05/11/2002 con il n. Prot. N. 6083 - Cat. X di prot. Variante D.I.A. 42/02 del 16/07/2002. Segnalazione certificata di agibilità n. prot. 3303, agibilità del 19/06/2019 con il n. Prot. N. 3303 di protocollo, che comprende il Certificato di idoneità statica del 18/06/2019 riferito ad entrambi i corpi di fabbrica (abitazione ed accessorio).

La vendita è soggetta a imposta di registro.

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);
- € 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.

VALORE DELL'IMMOBILE Euro 85.600,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 64.200,00.)

Aumento minimo in caso di gara: € 2.000,00.

Cauzione pari al 10% (30%-50% in casi particolari come da ordinanza, da esporre con chiarezza) del prezzo offerto

PRESENTAZIONE OFFERTE

Offerte cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate entro le ore 12.30 del giorno 19.11.2024, 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 giustifichino i poteri di chi sottoscrive l'offerta per altri.

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 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 S.p.A. Cauzioni Aste") IBAN IT2410333203201000002610810 - SWIFT/BIC: PASBITGG); **causale invariabile ed obbligatoria**: Tribunale di Udine; Procedura n. 231/2020 Lotto 1; 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 **20.11.2024, alle ore 10.00** 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 09.50; 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" (Se 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 Daniele Manin n.18/9, tel. 0432-503798, tel. 0432-512353, paolo.persello@avv-persello.it.

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 sito in Udine, Via Daniele Manin n.18/9, tel. 0432-503798, tel. 0432-512353, paolo.persello@avv-persello.it.

Udine, 10 giugno 2024.

Il Professionista Delegato
Avv. Paolo Persello

- 5 -



Firmato digitalmente da:
PERSELLO PAOLO
Firmato il 10/06/2024 10:06
Seriale Certificato: 2726314
Valido dal 11/09/2023 al 11/09/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA