

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N° 280/2022 R.G. Es.

Il sottoscritto avv. ALBERTO FRESCHI con studio in 33100 Udine, Vic. Brovedan n.7, professionista delegato "A" alle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione *ex art. 591 bis* c.p.c.,

AVVISA

che in **data 11 dicembre 2024, ore 12.30**, si procederà alla vendita forzata (telematica sincrona a partecipazione mista), a corpo e non a misura, senza incanto dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia per vizi, 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[^]

Abitazione e negozio a TERZO DI AQUILEIA, via Gramsci 3, frazione S.Martino, della superficie commerciale di 498,55 mq, per la quota di 1/1 di piena proprietà. Edificio composto da un'abitazione unifamiliare ed un negozio con relativo scoperto di pertinenza comune. L'abitazione (sub.4) è composta da tre piani fuori terra, al piano terra si trovano un atrio, una cucina, un soggiorno, un disimpegno, due ripostigli ed un bagno con doccia ricavato nel sottoscala, vi è inoltre presente un piccolo fabbricato accessorio, addossato al confine S/O, atto al ricovero di animali da cortile; al primo piano vi sono quattro disimpegni, tre camere da letto, una stanza, un ripostiglio ed un bagno con vasca, nonché un'ampia terrazza con accesso dal disimpegno proveniente da vano scale. Al secondo piano sottotetto, vi sono tre vani soffitta. Il negozio (sub.5), collocato interamente al piano terra ed in prosecuzione dell'abitazione, è composto da un locale di vendita, tre ripostigli, un magazzino, un anti e due wc, una centrale termica. Vi è inoltre una tettoia edificata sullo scoperto comune. Le unità immobiliari in questione sono poste al piano T-1-2, hanno un'altezza interna di m.2,75 al p.T., di m.2,74 al p.1, media di 2,75 m. al p.2. L'intero edificio si sviluppa su 3 piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 1968

Identificazione catastale:

C.C. TERZO DI AQUILEIA particella edificiale 323/3 foglio 2 sub.5 partita tavolare 558, c.t.1, categoria C/1, classe 5, consistenza 171 mq, rendita 1.756,37 euro, indirizzo catastale: via A.Gramsci n.3, piano: T;

C.C. TERZO DI AQUILEIA particella edificiale 323/3 foglio 2 sub.4 partita tavolare 558, c.t.1, categoria A/3, classe 3, consistenza 12,5 vani, rendita 632,66 euro; indirizzo catastale: via A.Gramsci n.3, piano: T-1-2.

Si segnala che l'esecutato ha dichiarato esistente una servitù di fatto di reti tecnologiche (presenza di chiusini di pozzetti non meglio identificati, pozzo artesiano che si suppone di uso comune) e di passaggio con automezzi (ingresso di camioncini dall'accesso carrabile fino ai portoni dell'edificio insistente sul mapp.325/15) a peso della pc. 323/3 ed a favore della pc. 323/15.

Pratiche Edilizie – situazione urbanistica (riferimento: norma UNI 11612:2015):

Certificato di commerciabilità, ai sensi e per gli effetti ex artt.40 e 41 della L.47/85 e s.m.i., rilasciato in data 09.05.2023, prot.gen.n.2023/0002988 dal Comune di Terzo di Aquileia, allegato all'elaborato peritale.

Concessione edilizia in sanatoria (art.13 L.28/02/85 n.47) n.271 per lavori di vano scala per accesso al 1° piano e servizio wc/bagno al 1° piano, presentata il 29.04.1986, rilasciata il 24.03.1994 con il n.prot.2.524.

Concessione edilizia in sanatoria (art.13 L.28/02/85 n.47) n.272 per lavori di intercapedine sulla copertura della cucina-ingresso-soggiorno, presentata il 29.04.1986, rilasciata il 24.03.1994 con il n.prot.2.524.

Concessione edilizia in sanatoria (art.13 L.28/02/85 n.47) n.274 per lavori di variazione prospetti retro esercizio pubblico e rustici adiacenti, presentata il 29.04.1986, rilasciata il 24.03.1994 con il n.prot.2.524.

Autorizzazione edilizia n.684/EM, per lavori di ripassatura del tetto del magazzino e della casa di abitazione con sostituzione di travi e coppi, presentata il 21.09.1984, rilasciata il 06.10.1984 con il n.prot.4.406. Il titolo è riferito solamente a intervento di manutenzione straordinaria. Non rinvenuta dal preposto Ufficio tecnico comunale la dichiarazione di fine lavori.

Autorizzazione edilizia n.A9500059, per lavori di manutenzione straordinaria di complesso edilizio (copertura tetto a falde corpo laterale, modifiche interne, ecc...) rilasciata il 25.07.1995 con il n.prot.4.271. Trasmessa dal preposto Ufficio tecnico comunale solo la dichiarazione di inizio lavori presentata in data 04.08.1995, prot.n.5.497.

Autorizzazione edilizia n.2.387/47, per lavori di ampliamento abitazione, presentata il 24.11.1947, rilasciata il 06.02.1948 con il n.2.387 di prot.47 di protocollo, agibilità del 04.10.1948 con il n.2.387/47 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a costruzione ingresso/corridoio, cucina, stanza corrispondenti nelle planimetrie catastali attuali ad atrio, cucina, soggiorno, tutti al piano terra (sub.4).

Autorizzazione edilizia n.3.575/52, per lavori di ampliamento abitazione, presentata il 27.09.1952, rilasciata il 18.03.1953 con il n.3.575/52 di protocollo, agibilità del 12.03.1954 con il n.3.575/52 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a parte intermedia del negozio (sub.5), corpo di fabbrica collocato lungo il confine sud-est.

Autorizzazione edilizia n.730/EM, per lavori di tinteggiatura esterna alla casa di abitazione, presentata il 07.04.1985 con il n.1083 di protocollo, rilasciata il 08.11.1985 con il n.1083 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a intervento di manutenzione straordinaria.

Concessione edilizia in sanatoria (art.13 L.28/02/85 n.47) n.270, per lavori di sopraelevazione di un piano della casa, presentata il 29.04.1986, rilasciata il 24.03.1994 con il n.2.524 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a abitazione al primo piano (sub.4).

Sono state rilevate le seguenti difformità edilizie con riferimento alle L.R. 19/2009 e s.m.i., DPR 380/2001, L.47/85:

- a) dal sopralluogo dello stimatore, per mezzo della sola ispezione visiva, verosimilmente si rilevano modifiche interne al piano terra per mancata realizzazione della copertura a falde per la zona atrio/cucina/soggiorno e vano scale; mancata realizzazione muro interno divisorio tra anti-bagno e bagno ricavato in parte nel sottoscala. Questa situazione è riferibile solamente a autorizzazione edilizia prot.n.4.271 rilasciata in data 25.07.1995. Al rilascio della pratica edilizia è seguita unicamente la dichiarazione d'inizio lavori del

26.07.1995, presentata in data 04.08.1995, prot.n.5.497 e dalle dichiarazioni rilasciate dal competente Ufficio tecnico comunale, non risulta che sia stata comunicata la fine lavori, pertanto decade il diritto per la parte non eseguita e non risulta che il Comune abbia adottato un provvedimento di dichiarazione di decadenza.

- b) Costruzione di una tettoia di cui non è stata richiesto/concesso il titolo autorizzativo ad una distanza di ml.5.52 dall'edificio insistente sul mapp.323/15. Detta tettoia dovrà essere demolita.

Si riscontrano altresì difformità catastali di bassa criticità ovvero:

- a) Differenza tra superficie catastale dello scoperto, di mq.555 e la superficie effettiva dello stesso, quantificata in mq.778, quale superficie rilevata, nel frazionamento Tipo n.36446/2004, allegato al G.T.135/2005 dell'Ufficio Tavolare di Cervignano del F.;
- b) Presenza tra gli intestati catastali di soggetti terzi, quali usufruttuari, deceduti.

Criticità relative all'impiantistica: si prescrive una revisione e sanificazione dell'impianto di riscaldamento ed elettrico in loco ed anche presso i pubblici Uffici preposti, da parte di tecnici ed installatori abilitati, in ottemperanza alle disposizioni legislative vigenti.

Delle diverse difformità/criticità si è tenuto conto nella valorizzazione dei cespiti.

Alla data del sopralluogo del 31.07.2023, effettuato dall'esperto, l'immobile risultava occupato dall'esecutato. La sua liberazione non potrà essere disposta (salvo casi particolari) prima dell'emissione del decreto di trasferimento solo su richiesta dell'aggiudicatario e sarà eseguita nei 4/6 mesi successivi.

Si rimanda per un'esatta individuazione, descrizione e rappresentazione dei beni e per ogni altro aspetto/difformità/problematica/vincolo di qualsiasi natura, alla relazione del geom.Dania DRUSIN dd.15.01.2024, all'integrazione/rettifica dd.17.01.2024 e ai relativi allegati in atti.

Si ricorda che, per quanto applicabile, l'aggiudicatario potrà presentare debita istanza ai fini di una eventuale sanatoria e/o condono ex art. 46 DPR n° 380/2001 e art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni.

Valore dell'immobile: euro 171.000,00=

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 128.250,00=)

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

Cauzione pari al 10% (30% - 50% in casi particolari come di seguito specificato) del prezzo offerto.

La vendita è soggetta ad imposta di registro come per legge.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B" le seguenti somme (salvo 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.

LOTTO 2^

Negozio a TERZO DI AQUILEIA, via E.Curiel n.10, della superficie commerciale di 315,25 mq. per la quota di 1/1 di piena proprietà. Negozio al piano terra con scoperto pertinenziale (sub.1, mapp.993/6 e mapp.993/7) e terreno (mapp.993/5) composto da: locale vendita, cella frigo, magazzino, anti e w.c., ufficio, vano tecnico, scoperti. Fanno parte di un complesso condominiale composto, oltre che dal negozio come sopra identificato al piano terra, da tre appartamenti al primo piano ed altrettanti al secondo piano. L'accesso avviene direttamente da Via E.Curiel, all'altezza del nr.c.10. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 3,50 m. L'intero edificio si sviluppa su 3 piani fuori terra. Immobile è stato costruito nel 1974.

Identificazione catastale:

C.C. TERZO DI AQUILEIA particella 993/5 foglio 12 partita tavolare 654, c.t. 1°, qualità classe improduttivo, superficie 235;

C.C. TERZO DI AQUILEIA particella edificiale 993/6 foglio 12 sub.1 P.M. 654, c.t. 1°, partita tavolare 1.182, c.t.1°, categoria C/1, classe 8, consistenza 270 mq, rendita 4.810,80 euro; indirizzo catastale: via E.Curiel n.10, piano: Terra;

Unità immobiliare graffata composta dal mapp.993/6 sub.1, p.tav. 1.182, c.t.1° e mapp.993/7, p.tav. 654, c.t.1°, fg.12, C.C. Terzo di Aquileia e con quota di proprietà condominiale di 316/1.000 intavolata alla p.ta tav. 1.181, c.t.1° di Terzo di Aquileia.

Vincoli sugli immobili: a) servitù di passaggio stipulata il 27.12.1973 a firma notaio R.Pirolo di Cervignano del F., intavolato il 21.01.1974 a Cervignano del F. sub G.N. 70/74, a favore di pc.993/6 contro pc.993/5; b) servitù di passaggio stipulata il 27.12.1973 a firma notaio R.Pirolo di Cervignano del F., intavolato il 21.01.1974 a Cervignano del F. sub G.N. 70/74, a favore di pc.993/7, 993/8, 993/9, 993/10, 993/11, 993/12, 993/13, contro pc.993/6.

Spese condominiali

Alla data del 21.09.2023, sulla base della dichiarazione fornita dall'amministrazione del condominio, risultavano già deliberate, ma non ancora scadute, spese straordinarie condominiali per €.11.305,93= e spese condominiali ordinarie, scadute ed insolte per €.1.071,27.

Pratiche edilizie e situazione urbanistica (riferimento: norma UNI 11612:2015):

Certificato di commerciabilità ed integrazione, rilasciati dai competenti Uffici del Comune di Terzo di Aquileia in data 09.05.2023, prot.gen.n.2023/0002987 e prot.n.6013 del 22.09.2023, allegati all'elaborato peritale.

Licenza Edilizia n.568/1973 per lavori di costruzione di fabbricato ad uso abitazioni e negozi, rilasciata il 03.11.1973 con il n.568 di protocollo, agibilità del 11.06.1975 con il prot.n.1950, n.568. Il titolo è riferito all'intero complesso condominiale.

Autorizzazione Edilizia n.A930094 per lavori di opere di recinzione ed installazione di colonnine di metallo mobili, rilasciata il 30.10.1993 con il n.5.330 di protocollo. Il titolo è riferito all'intero complesso condominiale.

Autorizzazione Edilizia n.A9600020 per lavori di opere di recinzione lato est e posa di colonnine di metallo mobili lato via E.Curiel, rilasciata il 29.03.1996 con il n.1.591 di protocollo. Il titolo è riferito all'intero complesso condominiale.

Denuncia Inizio Attività n.D/2008/39, per lavori di costruzione di una rampa per disabili, presentata il 21.07.2008 con il n.5.913 di protocollo. Il titolo è riferito solamente alla pc. 993/5.

Sono state rilevate le seguenti difformità edilizie con riferimento alla norma UNI 11612:2015: dal sopralluogo dello stimatore, per mezzo della sola ispezione visiva e delle misure effettuate a campione, verosimilmente si rileva: costruzione di tramezzatura per ricavo locale magazzino e cella frigorifera; copertura del corpo di fabbrica più basso, ospitante l'ufficio, il w.c. con l'anti, il locale tecnico e la parte condominiale, C.T. realizzata con una soletta piana, invece che con un tetto a padiglione; realizzazione vano tecnico con chiusura spazio tra l'ufficio e la zona c.t. condominiale; modifiche prospetti Nord-Ovest, Sud-Est per chiusura finestre ed apertura porte; mancata comunicazione di fine lavori e regolare esecuzione per realizzazione rampa di accesso esterna per accesso diversamente abili.

Si riscontrano altresì difformità catastali di bassa criticità ovvero: l'elaborato planimetrico risulta errato in quanto si è attribuito al sub 1, mapp.993/6, anche la porzione di fabbricato condominiale ospitante le centrali termiche, sub.0, inoltre manca la perimetrazione del vano tecnico, mapp.993/7. Criticità relative all'impiantistica: si prescrive una revisione e sanificazione degli impianti, in ottemperanza alle disposizioni legislative vigenti, in quanto impianti non utilizzati da circa un anno e mezzo; sono inoltre da ricollocare la caldaia funzionante a gasolio, mai utilizzata dall'esecutato e sempre previa verifica di idoneità alla normativa vigente ed i contatori dell'acqua in locale idoneo di proprietà, poiché attualmente si trovano in un vano di proprietà condominiale.

Delle diverse difformità si è tenuto conto nella valorizzazione dei cespiti.

Alla data del sopralluogo del 31.07.2023, effettuato dall'esperto, l'immobile risultava in possesso dell'esecutato.

Si rimanda per un'esatta individuazione, descrizione e rappresentazione dei beni e per ogni altro aspetto/difformità/problematica/vincolo di qualsiasi natura, alla relazione del geom.Dania DRUSIN dd.15.01.2024, all'integrazione/rettifica dd.17.01.2024 e ai relativi allegati in atti.

Si ricorda che, per quanto applicabile, l'aggiudicatario potrà presentare debita istanza ai fini di una eventuale sanatoria e/o condono ex art. 46 DPR n° 380/2001 e art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni.

Valore dell'immobile: euro 154.000,00=

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 115.500,00=)

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

Cauzione pari al 10% (30% - 50% in casi particolari come di seguito specificato) del prezzo offerto.

La vendita è soggetta ad imposta di registro come per legge.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B" le seguenti somme (salvo 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.

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee

Le offerte, se presentate su supporto cartaceo bollato (€ 16.00), saranno depositate presso gli uffici dell'IVG – Coveg srl, in Udine, via Liguria 96, negli orari di apertura dei suoi uffici al pubblico e fino alle ore 12.30 del giorno lavorativo antecedente (ovvero il 10.12.2024) alla data fissata per il loro esame; la ricezione sarà curata dal personale autorizzato di detto Istituto ed annotata sui suoi registri ufficiali previamente vidimati; all'esterno della busta saranno annotati solo: il nome (previa identificazione) di chi provvede materialmente 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.

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).

A pena di inammissibilità la Ricevuta di Avvenuta Consegna – R.d.A.C. (PEC) di cui all'art. 14 comma 1 D.M. n° 32/2015 deve essere generata entro le ore 12.30 del giorno (10.12.2024) indicato nell'avviso di vendita.

All'offerta telematica vanno allegati (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 vanno inserite nel portale del Ministero, in fase di creazione dell'offerta; **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 – dovrà essere prodotta al delegato A entro il giorno di aggiudicazione; nel caso di offerta per persona da nominare la procura dovrà essere consegnata al delegato nel termine di cinque giorni dall'aggiudicazione..

CAUZIONI

La cauzione potrà essere prestata:

Assieme all'offerta deve essere prestata cauzione (pari al 10% del prezzo offerto; 30% in caso di proposta di un termine per il saldo prezzo ad oltre 6 mesi dall'aggiudicazione; 30%, in caso di offerta proveniente da parte dello stesso soggetto dichiarato decaduto da precedente aggiudicazione o di suo parente o affine fino al terzo grado, o di società del medesimo gruppo, o controllante o controllata, o comunque partecipata o amministrata da uno dei predetti soggetti; 50% per chiunque, in caso di vendita disposta dopo due inadempienze ex art.587 c.p.c.):

- IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA: solo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a: "Notartel S.p.A. Cauzioni Aste"

IBAN *IT24I0333203201000002610810* - SWIFT/BIC: *PASBITGG*;

causale invariabile ed obbligatoria: *Tribunale di Udine; Procedura R.G.E. n°..... – lotto n°.....;*

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;

- IN CASO DI OFFERTA CARTACEA: solo mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Udine, con menzione del numero della procedura (*Tribunale di Udine – esec.imm. n°.....R.G.E.*); assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità dell'offerta.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno 11 dicembre 2024 alle ore 12.30 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 12.20; 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.

SALDO PREZZO

Il saldo del prezzo potrà essere versato a scelta o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Udine, con menzione del numero della procedura, o mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, aperta dal delegato A (diverso da quello utilizzato per il versamento della cauzione).

INFORMAZIONI E MODALITA' 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 n.96 o presso il proprio studio sito in Udine, Vicolo Brovedan n.7.

Gli interessati a visitare i beni pignorati potranno accedere al servizio esclusivamente tramite il sito www.ivgudine.it compilando l'apposito *form*.

Il custode è autorizzato ad accogliere, a sua discrezione e senza che il richiedente in caso di rifiuto possa reclamare alcunchè, richieste di visita pervenute in altra forma, purchè scritta o elettronica.

Chi avrà prenotato sul portale almeno 31 giorni prima della data fissata per la gara otterrà con sicurezza la visita. Data e orario del sopralluogo gli verranno comunicati via posta elettronica con un anticipo minimo di sette giorni.

Chi avrà prenotato con almeno 26 giorni di anticipo potrà partecipare con sicurezza alla visita. Data e orario del sopralluogo però gli verranno comunicati via posta elettronica con l'anticipo reso possibile dalle circostanze.

Chi avrà prenotato con meno di 26 giorni di anticipo sarà inserito in una lista di attesa, e potrà ottenere la visita solo qualora il custode – a suo giudizio discrezionale – ritenga di organizzare un ulteriore apposito accesso. Data e orario del sopralluogo eventuale gli verranno comunicati via posta elettronica con l'anticipo reso possibile dalle circostanze.

Il custode, negli ultimi due casi, non risponde di alcun disguido.

Parte sottoposta ad esecuzione e qualsiasi occupante saranno preavvisati dal custode dell'accesso per le visite con un anticipo di almeno 5 giorni (o con l'anticipo previsto dall'eventuale contratto di locazione opponibile in essere).

Parte sottoposta ad esecuzione e qualsiasi occupante privo di titolo opponibile devono consentire al custode l'esercizio del diritto di visita.

In caso di frapposizione di ostacoli, il custode ne relazionerà al giudice per l'applicazione dell'art.560, sesto comma c.p.c. e l'emanazione dell'ordine di liberazione anticipata dell'immobile, da eseguirsi nei modi che saranno specificati nell'ordine stesso.

Ulteriori informazioni possono essere ottenute o dal Custode o rivolgendosi presso lo studio del sottoscritto delegato tel./fax 0432 740161 – email: albertofreschi@libero.it – pec: alberto.freschi@avvocatiudine.it.

Udine, 12.07.2024

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