

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N° 92/2023 R. G. Es. Imm.

La sottoscritta avv. Fabrizia Mozzato, con studio in Latisana (UD), P.zza Caduti della Julia, 28, delegato "A" alle sole operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione *ex art. 591 bis c.p.c.*,

AVVISA

che in data **20 novembre 2024** 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 UNICO

Comune di Cividale del Friuli, via Udine 94-96

Complesso edilizio costituito da un ampio capannone suddiviso in quattordici unità immobiliari a destinazione commerciale, produttiva/direzionale ed accessoria, ed identificato alle particelle 255 (di mq.13.879), 1082 (di 560 mq.) e 1083 (di 621 mq.) del foglio 15 Comune di Cividale del Friuli.

Per il diritto di piena proprietà

Nello specifico:

i subalterni 5, 6, 7, 8 e 20 della particella 255, il subalterno 4 della particella 1082 e il subalterno 4 della particella 1083 sono magazzini;

i subalterni 19 e 21 della particella 255 sono due attività commerciali;

il subalterno 16 della medesima particella graffato con i subalterni 4 delle particelle 1082 e 1083 è un impianto fotovoltaico posizionato sul lastrico solare oltre a vani accessori a tale produzione al piano terra;

I subalterni 11, 12, 13, 14 della particella 255 sono cabine elettriche.

Alle sue elencate entità immobiliari competono i diritti indivisi sull'area scoperta- bene comune non censibile identificato al F. 15 mapp. 255 subalterno 22- e sulla centrale termica, disimpegno, ripostiglio bene comune censibile identificato F. 15 mapp. 255 al subalterno 2. Si precisa che questi due subalterni non sono stati oggetto di pignoramento, sussiste tuttavia un vincolo pertinenziale.

Il compendio edilizio ha accesso diretto dalla strada statale 54, principale via di accesso da ovest alla città di Cividale del Friuli, risulta quindi in ottima posizione per quanto attiene ai collegamenti viari. Da tale arteria ci si immette nell'area scoperta comune e più precisamente in una porzione asfaltata che costituisce viabilità interna.

A) Magazzino della superficie commerciale di 288 mq.

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 255 sub 5 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 738,00 Euro,

Indirizzo catastale: via Udine n. 94, piano T

B) Magazzino della superficie commerciale di 126,60 mq

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 255 sub 6 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 318,00 Euro, indirizzo catastale: via Udine numero 94, piano T,

C) Magazzino della superficie commerciale di 367,00 mq

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 255 sub 7 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 924,00 Euro, indirizzo catastale: via Udine numero 94, piano T,

D) Magazzino della superficie commerciale di 302,00 mq

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 255 sub 8 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 756,00 Euro, indirizzo catastale: via Udine numero 94, piano T,

E) Cabine Enel, della superficie commerciale di 54 mq

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 255 sub 11 (catasto fabbricati), categoria D/1, rendita 796,00 Euro, indirizzo catastale: via Udine numero 94, piano T

foglio 15 particella 255 sub 12 (catasto fabbricati), categoria D/1, rendita 154,00 Euro, indirizzo catastale: via Udine numero 94, piano T

foglio 15 particella 255 sub 13 (catasto fabbricati), categoria D/1, rendita 154,00 Euro, indirizzo catastale: via Udine numero 94, piano T

foglio 15 particella 255 sub 14 (catasto fabbricati), categoria D/1, rendita 602,00 Euro, indirizzo catastale: via Udine numero 94, piano T

F) Impianto fotovoltaico:

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 255 sub 16 (catasto fabbricati) categoria D/1, rendita 1968,00 Euro graffato

foglio 15 particella 1082 sub 3 (catasto fabbricati) graffato

foglio 15 particella 1083 sub 3 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: via Udine 94, piano T-2

G) Esposizione della superficie commerciale di 609,50 mq:

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 255 sub 19 (catasto fabbricati), categoria D/8, rendita 3410,18 Euro, indirizzo catastale via Udine 94, piano T,

H) Magazzino della superficie commerciale di 295,00 mq

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 255 sub 20 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 767,00 Euro, indirizzo catastale: via Udine 94, piano T

I) Birrifico artigianale della superficie commerciale di 1149,00 mq.

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 255 sub 21 (catasto fabbricati), categoria D/8, rendita 4.902,40 Euro, indirizzo catastale: via Udine 94, piano T-1

J) Magazzino della superficie commerciale di 395,40 mq

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 1082 sub 4 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 1482,80 Euro, indirizzo catastale: via Udine 94, piano T

K) Magazzino della superficie commerciale di 320,50 mq

Identificazione catastale:

foglio 15 particella 1083 sub 4 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 1177,20 Euro, indirizzo catastale: via Udine 94, piano T

Per il diritto di piena proprietà

A tutti i subalterni competono i diritti indivisi sulle entità immobiliari identificate al foglio 15 map. 255 sub 2, bene comune censibile- centrale termica, disimpegno ripostiglio e foglio 15 mappale 255 sub 22 , bene comune non censibile-area scoperta

La vendita è effettuata a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura rispetto a quanto desumibile dagli atti non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

Le unità immobiliari identificate al foglio 15 mappale 255 sub 11, 12, 13 e 14 (Cabine Enel) e impianto fotovoltaico identificato al foglio 15 particella 255 sub 16, foglio 15 particella 1082 sub 3, Foglio 15 particella 1083 sub. 3 sono liberi, mentre le unità immobiliari rimanenti sono occupate e l'unità identificata al foglio 15 particella 1082 sub 4 è libera con le seguenti precisazioni:

- A) Magazzino identificato F 15 mapp. 255 sub. 5, occupato con titolo opponibile, contratto di locazione con prossima scadenza al 14/10/2024 e rinnovo automatico fino al 14/10/2030. Si specifica che il canone si ritiene congruo ed in linea con i valori di mercato ed è oggetto di pignoramento mobiliare.
- B) Magazzino identificato F 15 mapp 255 sub 6, occupato con titolo non opponibile alla procedura, in quanto stipulato successivamente alla data di trascrizione del pignoramento, libero al decreto di trasferimento.
- C) Magazzino identificato foglio 15 mappale 255 subalterno 7, occupato con titolo opponibile, contratto di locazione con prima scadenza al 28/02/2025.

Si specifica che il canone si ritiene congruo ed in linea con i valori di mercato.

D) Magazzino identificato foglio 15 mappale 255 subalterno 8, occupato con titolo opponibile, contratto di locazione con prossima scadenza al 14/03/2029, con canone oggetto di pignoramento mobiliare.

Si specifica che il canone si ritiene congruo ed in linea con i valori di mercato.

G) Esposizione identificata al foglio 15 mappale 255 sub 19, occupata con titolo opponibile, contratto di locazione con prossima scadenza al 30/04/2030, con canone oggetto di pignoramento mobiliare.

Si specifica che il canone si ritiene congruo ed in linea con i valori di mercato.

H) Magazzino identificato al foglio 15 particella 255 sub 20, occupato con titolo opponibile, contratto di locazione con prossima scadenza al 31/03/2025, con canone oggetto di pignoramento mobiliare.

Si specifica che il canone si ritiene congruo ed in linea con i valori di mercato.

I) Birrifico artigianale identificato al foglio 15 particella 255 sub 21 occupato con titolo opponibile, contratto di locazione con prossima scadenza al 19/06/2029, con canone oggetto di pignoramento mobiliare e procedure di recupero.

Si specifica che il canone si ritiene congruo ed in linea con i valori di mercato.

J) Magazzino identificato al foglio 15 particella 1082 sub 4, unità immobiliare di fatto libera, in quanto il conduttore di cui al contratto di locazione stipulato con decorrenza 30 ottobre 2015 della durata di vent'anni, è fallito.

K) magazzino identificato al foglio 15 particella 1083 sub 4, occupato con titolo opponibile, contratto di locazione con decorrenza dal 01.10.2022 della durata di legge (prima scadenza al 30.09.2028).

Si specifica che il canone si ritiene congruo ed in linea con i valori di mercato.

Trattasi di un complesso edilizio costituito da un ampio capannone suddiviso in complessive quattordici unità immobiliari a destinazione commerciale/ produttiva/ direzionale ed accessoria, con impianto fotovoltaico e cabine elettriche. Il compendio edilizio ha accesso diretto dalla strada statale 54. Da tale arteria ci si immette nell'area scoperta comune e più precisamente in una porzione asfaltata, che costituisce viabilità interna. Sulla corte comune si affacciano gli ingressi delle singole unità immobiliari. L'area esterna offre inoltre un'ampia area a parcheggio per gli utenti delle summenzionate attività.

Compendio immobiliare costruito sulla base di:

Nulla Osta n. 122/1965 intestata a *** DATO OSCURATO*** per lavori di costruzione di fabbricato ad uso laboratorio, rilasciata il 10.03.1966 con il n. 122 di protocollo, agibilità del 27.06.1970 con il n. 122/65 di protocollo.

In data 20 luglio 1966 è stata rilasciata l'autorizzazione di variante ed in data 16/11/1966 è stata rilasciata l'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di costruzione delle centrali per gli impianti termici e per la costruzione della recinzione del capannone.

Nulla Osta n. 88/68 intestata a *** DATO OSCURATO*** per lavori di ampliamento di fabbricato ad uso industriale e ricostruzione centrale impianti, rilasciata il 22/05/1968 con il n. 71113 di protocollo.

In data 24.02.1969 è stata rilasciata dal Prefetto al prot. 32890 licenza d'uso.

Autorizzazione numero 177/68 per lavori di installazione di un'insegna luminosa

Licenza edilizia n. 183/1968 per lavori di ampliamento dello stabilimento. Manca la licenza d'uso rilasciata dal Prefetto.

Autorizzazione numero 64/69 per lavori di opere di ampliamento della recinzione.

Licenza edilizia n. 83/71 per lavori di ampliamento di stabilimento per la fabbricazione delle sedie.

In data 24/04/1973 al prot 6380 è stata depositata la richiesta di agibilità, alla quale non è seguito nessun atto formale di rilascio della stessa. Vi è una licenza d'uso rilasciata dal Prefetto il 21/11/1972 che fa riferimento ad un'istanza del 6 luglio 1971 e al collaudo del 16 ottobre 1971.

Concessione edilizia n. 78/78 e successive varianti per lavori di modifica della recinzione esistente.

Concessione edilizia in sanatoria n. 307/C per lavori di costruzione di deposito e di tettoia in ferro, rilasciata il 27.02.1992.

Autorizzazione edilizia n. 64/92 per lavori di manutenzione straordinaria (realizzazione di una parete divisoria in cartongesso e apertura accessi carrai).

Autorizzazione n. 105/93 per lavori di installazione di insegna. L'insegna non è più presente sui luoghi.

Autorizzazione edilizia n. 61/94 per lavori di costruzione di una centrale termica e installazione di deposito gpl. I manufatti non sono più presenti sui luoghi.

Autorizzazione edilizia n. 172/96 per lavori di manutenzione straordinaria della copertura.

Denuncia di inizio attività n. 422/2000 intestata a *** DATO OSCURATO*** per lavori di manutenzione straordinaria (realizzazione gruppo di due servizi igienici, sostituzione serramenti esterni e ripristino e rinnovo degli intonaci).

Vi è dichiarazione di fine lavori con certificato di regolare esecuzione dell'impianto elettrico protocollata in data 20 gennaio 2003, nella dichiarazione di fine lavori viene specificato che non sono stati eseguiti lavori di tinteggiatura.

Denuncia d'inizio attività n. 455/2002 per lavori di manutenzione straordinaria consistenti nella sostituzione del manto di copertura.

Denuncia d'inizio attività n. 168/2010 per lavori di manutenzione straordinaria (apertura vetrine espositive realizzazione marciapiedi). Vi è dichiarazione di fine lavori protocollata in data 15 Marzo 2011.

Denuncia d'inizio attività n. 97/2011 per lavori di modifica della recinzione esistente e di accesso carraio, demolizione tettoie, silo e locali accessori vicini.

Vi è successiva SCIA di variante protocollata in data 26 maggio 2016 al numero 16.085. Vi è certificato di collaudo delle opere soggette a SCIA.

Segnalazione certificata inizio attività n. 22/2014 per lavori di costruzione di vani tecnici per l'installazione di impianti tecnologici (cabine elettriche). In data 26 agosto 2014 è stata rilasciata l'autorizzazione di agibilità.

Segnalazione certificata inizio attività n. 53/2014 per lavori di ristrutturazione di fabbricato artigianale per aumento di unità immobiliari.

Vi è certificato di collaudo delle opere soggette a SCIA di data 8 ottobre 2014.

SCIA- PAS n. 100/2014 per lavori di realizzazione di un impianto per la produzione di energia elettrica e termica la gassificazione di biomasse solide. L'impianto non è più esistente.

Parere preventivo n. 007/2017 Prev. Intestata a *** DATO OSCURATO*** per lavori di trasformazione di porzione di fabbricato artigianale in locale mescita con annessa cucina per la somministrazione di bevande e alimenti.

SCIA N. 36/2017 Intestata a Società *** DATO OSCURATO*** Per lavori di realizzazione di birrificio con annesso punto vendita.

In data 29 giugno 2018 è pervenuta istanza CILA di variante N. 1 alla SCIA n. 36/2017, ed in data 21 11 2018 pervenuta istanza CILA di variante n. 2 alla SCIA n. 36/2017. In data 29/11/2018 si accoglie la segnalazione certificata di agibilità parziale n. 36/2017, sono esclusi i locali ingresso, negozio, deposito con wc e deposito al primo piano.

CILA n. 070/2017/L, per lavori di trasformazione di reparti di un fabbricato per realizzare un magazzino e mostra espositiva di un punto vendita di prodotti per finiture interni ed esterni.

In data 8 maggio 2018 è pervenuta CILA di variante. È stata depositata segnalazione certificata di agibilità al prot. 32518 del 04.12.2018 (non vi è atto formale di accoglimento).

CILA n. 27/2020/L per lavori di cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale.

In data 4 gennaio 2021 è stato disposto il provvedimento di archiviazione della CILA 27/2020/L, per mancata produzione dei documenti di integrazione richiesti.

CILA n. 181/2021/ L per lavori di ampliamento di fabbricato ad uso artigianale.

In data 22 Aprile 2022 è pervenuta CILA di variante ed in data 2 Febbraio 2023 si accoglie la segnalazione certificata di agibilità n. 181/2021/L.

-Immobile con conformità urbanistica, ma non con conformità edilizia, non conforme alle risultanze delle planimetrie catastali depositate in quanto sono state rilevate le seguenti difformità edilizie:

-Nella porzione di fabbricato identificata con il subalterno 20 la DIA n. 422/2000 prevedeva la realizzazione di un servizio igienico che non è stato realizzato (e correttamente non risulta rappresentato nella planimetria catastale), viceversa nel magazzino subalterno 7 sui luoghi è stato realizzato un servizio igienico senza le dovute procedure di autorizzazione/segnalazione (difformità catastale). Per quanto riguarda infine l'agibilità del compendio edilizio si rileva quanto segue:- non è stata richiesta nè rilasciata per la porzione ampliata in base alla licenza edilizia 183/68, - per la porzione identificata con il subalterno 6 (ampliamento autorizzato con la licenza edilizia n. 83/71) è stata richiesta ma mai formalmente rilasciata, anche se nel fascicolo cartaceo risulta una licenza d'uso con riferimento ad una istanza di data non rispondente; - per alcuni vani compresi nel subalterno 21 (birreria) è stata esplicitamente non richiesta, pertanto un futuro utilizzo di tale porzione di immobile richiederà necessariamente il deposito di una segnalazione certificata di agibilità (normativa di riferimento: LR 19/2009), per cui **l'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile**, come specificato nella perizia agli atti redatta dal tecnico incaricato, per.ind.ed Carlo Sala.

- sono state rilevate le seguenti difformità per **cui l'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile, se non con demolizione**: sul prospetto del subalterno 8 e sopra l'area di cui alla particella 1083 sub 4 è presente una superfetazione realizzata con pareti in accoppiato (normativa di riferimento: LR 19/2009), per cui risulta più economico provvedere alla sua demolizione come indicato nella perizia agli atti redatta dal tecnico incaricato, per.ind.ed Carlo Sala, nello stato di fatto e di diritto, specificato nella perizia agli atti, che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri, servitù.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Vi è servitù di elettrodotto inamovibile stipulata il 22/10/2014 a firma di notaio Paolo Alberto Amodio di Udine ai numeri 209.333/52.517 di repertorio, trascritta il 11 novembre 2014 a Udine ai nn. 23275/17727 a favore di Enel Distribuzione Spa, riferita all'unità immobiliare F. 15 part. 255 sub. 11

Vi è servitù di elettrodotto stipulata il 22/10/2014 a firma di Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine ai numeri 209.333/52.517 di repertorio, trascritta il 11 novembre 2014 a Udine ai nn. 23277/17729 a favore di Enel Distribuzione Spa, riferita all'unità immobiliare F. 15 part. 255 sub. 1 e Catasto Terreni F. 36 (NDR il foglio è errato) Particella 255 (ente urbano 13982 mq)

Locazione ultanovennale, stipulata il 30 ottobre 2015 a firma di notaio Comelli Pierluigi di Udine ai numeri 46.044/24.840 di repertorio, trascritta il 27 novembre 2015 a Udine ai numeri 27409/19.588 a favore di *** DATO OSCURATO*** riferita all'unità di cui al foglio 15 particella 1082 subalterno 1 (ora sub. 4), si precisa tuttavia che la ditta *** DATO OSCURATO** risulta fallita e l'unità immobiliare vuota.

Locazione ultranovennale stipulata il 31/12/2015 a firma del notaio Bordon Matteo di Udine ai numeri 1636/1289 di repertorio, trascritta il 28/01/2016 a Udine ai numeri 2113/1643 a favore di *** DATO OSCURATO***, riferita all'unità immobiliare identificata al foglio 15 particella 1083 sub 1 (ora sub 4).

Vi è servitù di elettrodotto stipulata il 22/10/2014 a firma di notaio Paolo Alberto Amodio di Udine ai numeri 209.333/52.517 di repertorio, trascritta il 29 gennaio 2016 a Udine ai nn. 2240/1734 a favore di Enel Distribuzione Spa, riferita all'unità immobiliare F. 15 part. 255 sub. 11.

Vi è servitù di accesso stipulata al 22 ottobre 2014 a firma di Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine ai numeri 209.333/52.517 di repertorio, trascritta il 29 gennaio 2016 a Udine ai nn. 2241/1735 a favore di Enel Distribuzione Spa, riferita all'unità immobiliare F. 15 part. 255 sub. 1 (ente comune) e Catasto Terreni F. 36 (NDR il foglio è errato) Particella 255 (ente urbano 13982 mq).

Vi è servitù di elettrodotto stipulata il 22/10/2014 a firma di Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine ai numeri 209.333/52.517 di repertorio, trascritta il 29 gennaio 2016 a Udine ai nn. 2242/1736 a favore di Enel Distribuzione Spa, riferita all'unità immobiliare F. 15 part. 255 sub. 1 (ente comune) e Catasto Terreni F. 36 (NDR il foglio è errato) Particella 255 (ente urbano 13982 mq)

Vi è servitù di accesso stipulata al 22 ottobre 2014 a firma di Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine ai numeri 209.333/52.517 di repertorio, trascritta il 11.11.2014 a Udine ai nn. 17728/23276 a favore di Enel Distribuzione Spa, riferita all'unità immobiliare F. 15 part. 255 sub. 1 (ente comune) e Catasto Terreni F. 36 (NDR il foglio è errato) Particella 255 (ente urbano 13982 mq),

tutto come meglio specificato nella perizia agli atti redatta dal tecnico incaricato, per.ind.ed Carlo Sala, che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio.

La vendita è soggetta a:

la vendita è soggetta alle imposte come per legge, variabili a seconda dell'esercizio o no, da parte dell'esecutato, dell'opzione per l'imposizione dell'I.V.A., comunque, nel termine dell'atto di trasferimento.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B" Notaio Guido Spanò di San Giuliano con studio a Latisana (Ud) P.zza Indipendenza, 40, 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.

PREZZO BASE DELLA VENDITA: Euro 1.520.000,00=

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 1.140.000,00)

Aumento minimo in caso di gara: € 3.000,00

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 e comunque entro i 12 mesi dall'aggiudicazione).

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate **entro le ore 12.30 del giorno 19 novembre 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: avv. Fabrizia Mozzato; la data fissata per l'esame delle offerte, il numero di lotto (Lotto Unico).

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*";

- (*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 risulterà inviata entro le ore 12.30 del 19/11/2024. Sebbene ai sensi dell'art. 14 comma 1 D.M. n° 32/2015 "l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia", è onere dell'offerente verificare l'avvenuto rilascio della Ricevuta di avvenuta consegna, non visibile al gestore della vendita telematica, per accertarsi dell'avvenuta ricezione dell'offerta da parte di quest'ultimo.

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 Spa. Cauzioni Aste” IBAN IT24I0333203201000002610810 – SWIFT/BIC: PASBITGG; **causale invariabile ed obbligatoria**: Tribunale di Udine; Procedura n°92/2023 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, Procedura N. 92/2023; assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno 20 novembre 2024 alle ore 9.30 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 **9.20** (10 minuti prima dell'orario di cui sopra); tutti gli offerenti possono assistere all'attività.

Il gestore della vendita telematica invierà (via PEC e via SMS) agli offerenti telematici le credenziali di accesso 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” 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.

L'aggiudicatario è tenuto a redigere la cosiddetta “dichiarazione antiriciclaggio” e a consegnarla al delegato alla vendita dopo l'aggiudicazione o a depositarla nella cancelleria delle esecuzioni immobiliari entro il termine assegnato per il versamento del saldo prezzo a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

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 Latisana (Ud) Piazza Caduti della Julia, 28.

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. 0431/520824 – fax 0431/526269 – email: info@legalesem.it

Udine, li 06.08.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Fabrizia Mozzato