

## TRIBUNALE DI UDINE

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N° 129/2020 R.G.Es.

Il sottoscritto dott. Maurizio Variola, con studio in Udine, Viale XXIII Marzo 1848 n. 19, in qualità di 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 del perito Giovanni Battista De Prato:

#### LOTTO 2

Diritto di proprietà di:

- Terreno industriale sito a Manzano (UD), della superficie catastale di 2.731mq così identificato al Catasto Terreni:

Foglio 18, particella 425, sem. arborato cl. 3<sup>^</sup>, superficie 270, reddito agrario € 0,98, reddito dominicale € 1,67;

Foglio 18, particella 423, sem. arborato cl. 3<sup>^</sup>, superficie 173, reddito agrario € 0,63, reddito dominicale € 1,07;

Foglio 18, particella 344, sem. arborato cl. 3<sup>^</sup>, superficie 2.288, reddito agrario € 8,27, reddito dominicale € 14,18.

Trattasi di terreni ricadenti in zona classificata dal PRGC, D1E "Industriale, esistente o in corso", in parte adiacenti alla viabilità di servizio e non utilizzabili ai fini edificatori per le loro dimensioni e entità, salvo ai fini volumetrici per i lotti adiacenti. Al tempo del sopralluogo era stato riscontrato un deposito di materiale di una vicina attività nella porzione del mappale maggiore. Non risulta però alcun documento registrato per questa utilizzazione di terzo.

Le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale.

- Terreno industriale sito a Manzano (UD), della superficie di 2.630 mq, così identificato al Catasto Terreni:

Foglio 27, particella 455, sem. arborato cl. 2<sup>^</sup>, superficie 2.630, reddito agrario € 11,55, reddito dominicale € 20,37.

Trattasi di terreno ricadente in zona classificata D1P "Industriale prevista" all'interno del perimetro di Piano attuativo previsto dal P.R.G.C.. Sul terreno non sono stati riscontrati fabbricati. Presenta una forma rettangolare, un'orografia piana.

Le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale.

- Terreno agricolo sito a Manzano (UD) della superficie commerciale di 14.480 mq così identificato al Catasto Terreni:

Foglio 27, particella 109, seminativo cl. 3<sup>^</sup>, superficie 14.480, reddito agrario € 56,09, reddito dominicale € 89,74.

Trattasi di terreno ricadente in zona classificata Agricola E4 "di interesse agricolo-paesaggistico" catastalmente censito come seminativo. Sul terreno non sono stati riscontrati fabbricati. Presenta una forma irregolare, un'orografia piana.

Le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale.

\*\*\*

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

\*\*\*

Gli immobili non presentano alcuna irregolarità edilizia, catastale o urbanistica.

\*\*\*

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 LOTTO 2 Euro 125.875,00**

**(Euro centoventicinquemilaottocentosettantacinque/00)**

**Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore: € 94.406,25  
(novantaquattromilaquattrocentosei/25)**

**Aumento minimo in caso di gara: Euro 2.000,00 (Euro duemila/00)**

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

### LOTTO 3

Diritto di proprietà di terreno agricolo sito a Chiopris Viscone (UD) della superficie commerciale di 4.969 mq così identificato al Catasto Tavolare:

Particella 259/8 foglio 1, seminativo cl. 3<sup>^</sup>, superficie 20, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,07;

Particella 259/9 foglio 1, seminativi cl. 3<sup>^</sup>, superficie 766, reddito dominicale € 3,96, reddito agrario € 2,77; costituito diritto di servitù di passaggio a piedi, con carri e animali, autoveicoli e motomezzi di qualsiasi genere, di acquedotto, di fognatura, di elettrodotto e di gasdotto nel senso più lato.

Particella 265 foglio 1, seminativi cl. 5<sup>^</sup>, superficie 4.183, reddito dominicale € 10,80, reddito agrario € 12,96.

Il terreno è ubicato in un'area agricola fuori dal centro abitato.

\*\*\*

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero. Il contratto di locazione precedentemente in essere risulta scaduto il 10.11.2023.

\*\*\*

L'immobile non presenta alcuna irregolarità edilizia, catastale o urbanistica.

\*\*\*

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 LOTTO 3 Euro 25.448,80**

**(Euro venticinquemilaquattrocentoquarantotto/80)**

**Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore: € 19.086,60 (diciannovemilaottantasei/60).**

**Aumento minimo in caso di gara: Euro 1.000,00 (Euro mille/00)**

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

**Si precisa per miglior chiarezza che, relativamente alla perizia di stima del perito Giovanni Battista De Prato, il lotto 2 del presente avviso corrisponde al lotto 1 mentre il lotto 3 del presente avviso corrisponde al lotto 2.**

\*\*\*

## PRESENTAZIONE OFFERTE

### Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate entro le ore 12.30 del giorno 17.12.2024 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.

\*\*\*

### **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](mailto: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 20 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 IT24I0333203201000002610810 - SWIFT/BIC: ASBITGG); **causale invariabile ed obbligatoria**: Tribunale di Udine; Procedura n°129/2020 Lotto --- (indicare il numero del Lotto); 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 **18.12.2024** alle **ore 14.30** 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 14.20; 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" (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, Viale XXIII Marzo 1848 n. 19.

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](http://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. 0432/511724 – email: [maurizio@studiovariola.com](mailto:maurizio@studiovariola.com).

Udine, 19.08.2024

Il Professionista Delegato

Dott. Maurizio Variola

Coveg S.r.l.