



TRIBUNALE DI UDINE

I AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE IN MODALITÀ “SINCRONA MISTA”

Si dà pubblico avviso che nell'ambito della procedura di Liquidazione Controllata n° 1/2024 iscritta presso il Tribunale di Udine, Giudice delegato Dott. Gianmarco Calienno - Liquidatore dott. Lorenzo Sirch, è disposta la vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

Compendio immobiliare esteso sia in Comune di Marano Lagunare che in Comune di Carlino – Località Valle Spingion – di seguito meglio individuato, corredato dai beni mobili annessi e meglio precisati nel prosieguo.

1. Terreni, vasche e sterrati per allevamento ittico a Marano Lagunare, località Valle Spingion, della superficie commerciale di 93.603 mq. L'intero compendio si trova prospiciente alla laguna di Marano Lagunare e consta di un impianto ittico vallivo. Il compendio si compone di vasche raggiungibili da stradine sterrate e protette dall'argine, collegate da un sistema di canalizzazioni in cemento che comunica con la laguna e da diversi fabbricati, ora in disuso, un tempo finalizzati alla attività ittica. I beni si suddividono in due porzioni essendo le stesse ubicate a confine tra il Comune di Marano Lagunare ed il Comune di Carlino. Nel Comune di Marano Lagunare vi sono i fabbricati sopra descritti con terreni e vasche, mentre la porzione nel Comune di Carlino è composta da terreni vasche e sterrati.

Il tutto identificato in perizia con la denominazione “**CORPO B1**” e catastalmente individuato come segue:

- foglio 5 particella 1134 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 5964, reddito agrario 30,80 €, reddito dominicale 66,22 €;
- foglio 5 particella 1135 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 5471, reddito agrario 28,26 €, reddito dominicale 60,75€;
- foglio 5 particella 1136 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1268, reddito agrario 6,55 €, reddito dominicale 14,08 €;
- foglio 5 particella 1137 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 933, reddito agrario 4,82 €, reddito dominicale 10,36 €;
- foglio 5 particella 1138 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 111, reddito agrario 0,57 €, reddito dominicale 1,23 €;
- foglio 5 particella 1139 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 105, reddito agrario 0,54 €, reddito dominicale 1,17 €;
- foglio 5 particella 1141 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 767, reddito agrario 3,96 €, reddito dominicale 8,52 €;
- foglio 5 particella 1143 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1850, reddito agrario 9,55 €, reddito dominicale 20,54 €;
- foglio 5 particella 1144 (catasto terreni), qualità/classe sem. cl.1[^], superficie 1112, reddito agrario 5,74 €, reddito dominicale 12,35 €;
- foglio 5 particella 1145 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1550, reddito agrario 8,01 €, reddito dominicale 17,21 €;



- foglio 5 particella 1146 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 658, reddito agrario 3,40 €, reddito dominicale 7,31 €;
- foglio 5 particella 1147 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 968, reddito agrario 5,00 €, reddito dominicale 10,75 €;
- foglio 5 particella 1148 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1041, reddito agrario 5,38 €, reddito dominicale 11,56 €;
- foglio 5 particella 1149 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1593, reddito agrario 8,23 €, reddito dominicale 17,69 €;
- foglio 5 particella 1150 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 588, reddito agrario 3,04 €, reddito dominicale 6,53 €;
- foglio 5 particella 1151 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 698, reddito agrario 3,60 €, reddito dominicale 7,75 €;
- foglio 5 particella 1152 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 3084, reddito agrario 15,93 €, reddito dominicale 34,24 €;
- foglio 5 particella 1153 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1607, reddito agrario 8,30 €, reddito dominicale 17,84 €;
- foglio 5 particella 1154 (catasto terreni), qualità/classe incolto sterrato, superficie 2;
- foglio 5 particella 1155 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.2[^], superficie 64233, reddito agrario 298,56 €, reddito dominicale 597,12.

2. Fabbricati agricoli con accessori e sedime, posti al piano T-1-2, siti a Marano Lagunare Località Valle Spingion, della superficie commerciale di 1.023,50 mq (per la descrizione si rimanda al punto 1).

Il tutto identificato in perizia con la denominazione “**CORPO B2**” e catastalmente individuato come segue:

- foglio 5 particella 40 (catasto terreni), qualità/classe Fabbricato diruto, superficie 3523;
- foglio 5 particella 1140 (catasto terreni), qualità/classe Fabbricato diruto, superficie 34;
- foglio 5 particella 1142 (catasto terreni), qualità/classe Fabbricato diruto, superficie 116.

3. Aree lagunari a Marano Lagunare Località Valle Spingion, della superficie commerciale di 1.353,00 mq. Aree lagunari comprese nel compendio immobiliare costituito da valle da pesca e impianto ittico.

Il tutto identificato in perizia con la denominazione “**CORPO B3**” e catastalmente individuato come segue:

- foglio 5 particella 55 (catasto terreni), qualità/classe Incolto prod., superficie 1353, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,42 €.

4. Terreni vasche e sterrati per allevamento ittico a Carlino, Strada Oltregorgo snc, frazione Località Valle Spingion, della superficie commerciale di 90.524,00 mq.

L'intero compendio si trova prospiciente alla laguna di Marano Lagunare e consta di un impianto ittico vallivo. Il compendio è costituito da vasche raggiungibili da stradine sterrate e protette dall'argine; tra loro sono collegate da un sistema di canalizzazioni in cemento in comunicazione con acque lagunari. Oltre alle vasche vi sono diversi fabbricati ora in disuso un tempo finalizzati all'attività ittica. La vallicoltura si basa sul mantenimento di una situazione il più possibile naturale, tramite la gestione idraulica ed il controllo dei fattori ambientali rilevanti come vasche con fondo in materiale sabbioso e acqua proveniente dalla laguna e regolata da chiuse o chiaviche.



I beni oggetto di valutazione si suddividono sostanzialmente in due porzioni essendo le stesse ubicate a confine tra il comune di Marano Lagunare ed il comune di Carlino. In Comune di Marano Lagunare vi sono i fabbricati sopraccitati con terreni e vasche. Nella porzione di Carlino, invece, composta da terreni vasche e sterrati, alcune vasche per la superficie di mq. 46.960,00 (dato reperito dalla rel.tec.CILA allegati doc.2) sono state oggetto di manutenzione straordinaria che ha comportato la profilatura delle sponde, rifacimento dei fondi ed in parte espurgo dei canali.

Il tutto identificato in perizia con la denominazione “**CORPO A1**” e catastalmente individuato come segue:

- foglio 26 particella 495 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 2661, reddito agrario 15,12 €, reddito dominicale 32,30 €;
- foglio 26 particella 496 (catasto terreni), qualità/classe vigneto cl.U, superficie 3224, reddito agrario 17,48 €, reddito dominicale 33,30 €;
- foglio 26 particella 497 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1297, reddito agrario 7,37 €, reddito dominicale 15,74 €;
- foglio 26 particella 498 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1840, reddito agrario 10,45 €, reddito dominicale 22,33 €;
- foglio 26 particella 499 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 2059, reddito agrario 11,70 €, reddito dominicale 24,99 €;
- foglio 26 particella 500 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 2453, reddito agrario 13,94 €, reddito dominicale 29,77 €;
- foglio 26 particella 501 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 2402, reddito agrario 13,64 €, reddito dominicale 29,15 €;
- foglio 26 particella 502 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1844, reddito agrario 10,48 €, reddito dominicale 22,38 €;
- foglio 26 particella 503 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 3097, reddito agrario 17,59 €, reddito dominicale 37,59 €;
- foglio 26 particella 504 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1964, reddito agrario 11,16 €, reddito dominicale 23,84 €;
- foglio 26 particella 505 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1396, reddito agrario 7,93 €, reddito dominicale 16,94 €;
- foglio 26 particella 506 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 799, reddito agrario 4,54 €, reddito dominicale 9,70 €;
- foglio 26 particella 507 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1434, reddito agrario 8,15 €, reddito dominicale 17,40 €;
- foglio 26 particella 508 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1818, reddito agrario 10,33 €, reddito dominicale 22,06 €;
- foglio 26 particella 509 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 2921, reddito agrario 16,59 €, reddito dominicale 35,45 €;
- foglio 26 particella 510 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 2391, reddito agrario 13,58 €, reddito dominicale 29,02 €;
- foglio 26 particella 511 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 2396, reddito agrario 13,61 €, reddito dominicale 29,08 €;
- foglio 26 particella 512 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 2115, reddito agrario 12,02 €, reddito dominicale 25,67 €;
- foglio 26 particella 513 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl. 1[^], superficie 1991, reddito agrario 11,31 €, reddito dominicale 24,16 €;



- foglio 26 particella 514 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.1[^], superficie 1486, reddito agrario 8,44 €, reddito dominicale 18,04 €;
- foglio 26 particella 515 (catasto terreni), qualità/classe A sem.cl.4[^], superficie 44036, reddito agrario 193,31 €, reddito dominicale 284,28 €;
- foglio 26 particella 515 (catasto terreni), qualità/classe B Vigneto cl.U, superficie 2640, reddito agrario 14,31 €, reddito dominicale 27,27 €;
- foglio 26 particella 119 (catasto terreni), qualità/classe Sem. cl.4[^], superficie 100, reddito agrario 0,44 €, reddito dominicale 0,65 €;
- foglio 26 particella 494 (catasto terreni), qualità/classe Sem cl.1[^], superficie 2160, reddito agrario 12,27 €, reddito dominicale 26,22 €.

5. Aree Lagunari di interesse ambientale a Carlino, Strada Oltregorgo snc, frazione Località Valle Spingion, della superficie commerciale di 8.793 mq. Aree Lagunari comprese nel compendio immobiliare costituente una valle da pesca - impianto ittico.

Il tutto identificato in perizia con la denominazione “**CORPO A2**” e catastalmente individuato come segue:

- foglio 26 particella 98 (catasto terreni), qualità/classe Incolto prod. cl. U, superficie 8793, reddito agrario 1,82 €, reddito dominicale 6,36 €.

Diritto oggetto di vendita: piena ed esclusiva proprietà dei beni immobili sopra descritti e dei beni mobili di proprietà di “Molluschicoltura Maranese Soc. Agr. a resp. limitata” elencati dal n. 1 al n. 12 compresi, unitamente al bene 16 dell’inventario depositato il 21 maggio 2024.

Valore di Stima degli immobili: 1.306.224,08 €

Valore di Stima dei beni mobili sopra richiamati: 24.643,66 €

Base d’asta arrotondato euro 1.330.850,00

Offerta Minima ex art. 216 c. 7 C.d.C.I.: € 998.137,50 (oltre imposte di legge)

Rilanci Minimi in fase di gara: € 10.000,00.

La vendita è soggetta ad:

- Imposta di Registro per quanto attiene i beni immobili;
- Iva per ciò che riguarda i beni mobili.



LOTTO 2

Compendio immobiliare in Comune di Marano Lagunare – Isola della Marinetta ed aree lagunari – di seguito meglio individuato, corredato dai beni mobili annessi e meglio precisati nel prosieguo.

Trattasi del compendio immobiliare conosciuto anche come isola di Martignano ed anche come

ISOLA DELLE CONCHIGLIE

posizionata di fronte al complesso portuale di Punta Faro e della Darsena della nota località balneare di Lignano Sabbiadoro (UD), compresa nel cordone litoraneo che delimita la laguna di Marano e Grado che si connota come la più settentrionale realtà del Mare Adriatico garantendo unicità del sito, sia dal punto di vista geografico che ambientale.

L'ubicazione dell'isola si trova in un contesto ambientale di rara bellezza con un lato che si affaccia direttamente verso il mare Adriatico e con ampia spiaggia posta a sud il tutto nel pregevole contesto della Laguna di Marano.

Il compendio immobiliare è così composto:

1. Stabilimento ittico aree ed accessori a Marano Lagunare, Isola della Marinetta ed aree lagunari, della superficie commerciale di 3.223,22 mq. Trattasi di un importante complesso immobiliare finalizzato alla produzione e commercializzazione di prodotti ittici, composto da tre corpi di fabbrica collegati tra loro. Un edificio principale con uffici e servizi, e due corpi di fabbrica destinati alle lavorazioni dei mitili. Sull'area di pertinenza vi sono inoltre diversi manufatti e strutture funzionali all'attività esercitata. Il tutto costituisce uno stabilimento attualmente in disuso finalizzato all'allevamento intensivo per la produzione di molluschi bivalvi strutturato quale impianto ittiogenico, ovvero che si occupava dell'intero ciclo di produzione dei bivalvi dalla semina e produzione del nutrimento oltre alla raccolta, lavorazione e preparazione alla vendita del prodotto. L'accesso all'isola della Marinetta avviene unicamente via mare.

Il tutto identificato in perizia con la denominazione “**CORPO C1**” e catastalmente individuato come segue:

- foglio 15 particella 19 (catasto terreni), qualità/classe ENTE URBANO, superficie 112937;

- foglio 15 particella 19 (catasto fabbricati), categoria D/10, rendita 10.181,00 Euro, indirizzo catastale: Località Puntafaro n. snc, piano: T.

2. Aree Lagunari a destinazione ambientale fg.15 a Marano Lagunare Isola della Marinetta ed aree lagunari, della superficie commerciale di 75.258 mq. Questa laguna è una delle aree naturali più estese e caratterizzanti la Regione Friuli Venezia Giulia ed è uno dei principali nodi del sistema regionale delle aree protette. È stata designata quale Sito della Rete Natura 2000, ovvero la Rete di aree dell'Unione Europea, prioritarie per valore naturalistico e per la tutela stessa della biodiversità. Ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE, è Zona Speciale di Conservazione (ZSC – IT3320037), per la protezione di habitat e specie animali e vegetali significative a livello europeo.

Nello specifico trattasi di aree di pertinenza del complesso immobiliare costituente l'impianto ittico, in parte piantumate nella quale si sviluppa vegetazione alofita, tipiche aree lagunari in parte poco sopra il livello del mare ed in parte anche soggette alle maree, costituenti e facenti parte dell'isola della Marinetta. Le aree sono pregevoli dal punto di vista naturalistico, e ricadenti in zone di tutela ambientale. Per cui si



tratta di aree che singolarmente non hanno una funzione specifica ma fanno parte dell'Habitat lagunare, fondamentali per racchiudere esternamente la laguna, separandola dal mare.

Il tutto identificato in perizia con la denominazione “**CORPO C2**” e catastalmente individuato come segue:

- foglio 15 particella 16 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 8137, reddito agrario 0,84 €, reddito dominicale 2,52 €;
- foglio 15 particella 14 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 2997, reddito agrario 0,31 €, reddito dominicale 0,93 €;
- foglio 15 particella 13 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 3991, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 1,24 €;
- foglio 15 particella 12 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 35894, reddito agrario 3,71 €, reddito dominicale 11,12 €;
- foglio 15 particella 10 (catasto terreni), qualità/classe incolt prod cl.2, superficie 24239, reddito agrario 2,50 €, reddito dominicale 7,51 €.

3. Aree Lagunari a destinazione ambientale fg.16 a Marano Lagunare Isola della Marinetta ed aree lagunari, della superficie commerciale di 720.589 mq.

La laguna è una delle aree naturali più estese e caratterizzanti la Regione Friuli Venezia Giulia ed è uno dei principali nodi del sistema regionale delle aree protette. È stata designata quale 7

Sito della Rete Natura 2000, ovvero la Rete di aree dell'Unione Europea, prioritarie per valore naturalistico e per la tutela stessa della biodiversità. Ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE, è Zona Speciale di Conservazione (ZSC – IT3320037), per la protezione di habitat e specie animali e vegetali significative a livello europeo. Nello specifico trattasi di aree costituenti porzioni di barene, velme nonchè litorale della Laguna, costituenti e facenti parte dell'isola della Marinetta. Si tratta di aree pregievoli dal punto di vista naturalistico, e ricadenti in zone di tutela ambientale. Tali aree lagunari sono poste tra i livelli medi dell'alta e della bassa marea, comprendono le piane di marea (velme e barene), complementari ad un articolato sistema di canali secondari, scarsi nelle zone più elevate delle piane, più numerosi, profondi e meandriformi nelle zone più basse. Per cui si tratta di aree che singolarmente non hanno una funzione specifica ma fanno parte dell'Habitat lagunare, fondamentali per racchiudere esternamente la laguna, separandola dal mare.

Il tutto identificato nell'estratto di mappa con la denominazione “**CORPO C3**” e catastalmente individuato come segue:

- foglio 16 particella 23 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 108516, reddito agrario 11,21 €, reddito dominicale 33,63€;
- foglio 16 particella 24 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 216891, reddito agrario 22,40 €, reddito dominicale 67,21 €;
- foglio 16 particella 12 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 39408, reddito agrario 4,07 €, reddito dominicale 12,21 €;
- foglio 16 particella 5 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 82783, reddito agrario 8,55 €, reddito dominicale 25,65 €;
- foglio 16 particella 6 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 333, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,10 €;
- foglio 16 particella 9 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 30792, reddito agrario 3,18 €, reddito dominicale 9,54 €;
- foglio 16 particella 10 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 20532, reddito agrario 2,12 €, reddito dominicale 6,36 €;



- foglio 16 particella 11 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 53762, reddito agrario 5,55 €, reddito dominicale 16,66 €;
- foglio 16 particella 7 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 142567, reddito agrario 14,73 €, reddito dominicale 44,18 €;
- foglio 16 particella 8 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 21728, reddito agrario 2,24 €, reddito dominicale 6,73 €;
- foglio 16 particella 4 (catasto terreni), qualità/classe Incolt. prod. cl.2, superficie 3277, reddito agrario 0,34 €, reddito dominicale 1,02 €.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà dei beni immobili sopra descritti e dei beni mobili:

- (i) di proprietà di "Molluschicoltura Maranese Soc. Agr. a resp. limitata" elencati dal n. 18 al n. 28 dell'inventario formalizzato il 21 maggio 2024 ;
- (ii) di proprietà di terzi elencati dal n. 29 al n. 57, elencati nell'inventario del 21 maggio 2024.

Valore di Stima degli immobili: 4.280.459,86 €

Valore di Stima complessivo dei beni mobili sopra richiamati: 103.305,62 € (di cui € 1.305,62 per i beni di proprietà di "Molluschicoltura Maranese Soc. Agr. a resp. limitata" ed € 102.000,00 per i beni di terzi).

Base d'asta arrotondato euro 4.383.750,00 (oltre ad imposte di legge)

Offerta Minima ex art. 216 c. 7 C.d.C.I.: € 3.287.812,50

Rilanci Minimi in fase di gara: € 20.000,00.

La vendita è:

- soggetta ad Iva e/o Registro per i terreni, in considerazione della destinazione urbanistica;
- in regime Iva per fabbricati strumentali e per gli eventuali terreni pertinenziali (con applicazione del *reverse charge* ricorrendone le condizioni);
- soggetta ad Iva per quanto attiene i beni mobili.

Con riferimento:

- *allo stato di fatto e di diritto dei beni in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti e/o altre informazioni si rimanda anche al richiamato inventario del 21 maggio 2024 per i beni mobili ed alla perizia di stima immobiliare del 19 giugno 2023 redatta dal tecnico incaricato geom. Alessandra Martini per i beni immobili (l'elaborato è stato integrato dal riscontro alle osservazioni d.d. 19 luglio 2023 a firma del medesimo tecnico). La citata perizia immobiliare, allegata alla documentazione inerente alla procedura in oggetto, è la medesima depositata per la procedura esecutiva n. 45/2022, apertasi in precedenza sui medesimi immobili elencati nel presente bando. La stessa è tuttora idonea e rappresentativa dello stato dei luoghi concernenti i lotti in oggetto e dunque è stata validamente acquisita agli atti;*



- *con riferimento al LOTTO 1 si precisa che su indicazione del Notaio incarico Margherita Gottardo, rispetto a quanto indicato nella perizia di stima immobiliare del geom. Martini richiamata all'interlinea precedente sono state escluse le seguenti particelle:*
 - ✓ *foglio 5 particella 461 (catasto terreni), qualità/classe Laguna, superficie 9.695 in Comune di Marano Lagunare;*
 - ✓ *foglio 26 particella 113 (catasto terreni), qualità/classe Laguna, superficie 35.189 in Comune di Carlino;*

ciò in considerazione del fatto che trattasi di particelle che, ai sensi dell'art. 28, lett. b), cod.nav. appartengono al demanio marittimo e quindi quali beni pubblici demaniali sarebbero inalienabili ai sensi dell'art. 823 c.c..

- *alla ripartizione del prezzo definitivo di aggiudicazione finale dei 2 Lotti sopra descritti si precisa che lo stesso (anche ai fini dell'applicazione delle imposte correlate) verrà ripartito secondo la seguente procedura:*
 - ✓ *in primis detto prezzo di aggiudicazione verrà proporzionalmente ripartito tra i beni immobili ed i beni mobili assumendo come dato di partenza i sopracitati valori di stima degli immobili e dei mobili (a prescindere dal fatto che si tratti di beni di proprietà e/o di beni di terzi);*
 - ✓ *la quota di prezzo riferita agli immobili - determinata con la procedura prevista al punto precedente - verrà a sua volta ripartita, tra le diverse unità immobiliari insindacabilmente dal perito incaricato, geom. Alessandra Martini, ove ciò si renda utile e/o necessario per la determinazione degli imponibili fiscali su cui applicare la tassazione.*

La gara si terrà in modalità telematica sincrona mista, che prevede la possibilità di partecipare sia dalla piattaforma online che in presenza. Gli offerenti interessati a partecipare telematicamente (tramite il portale on-line, non in presenza) sono preliminarmente tenuti alla registrazione presso il portale telematico <https://ivgudine.fallcoaste.it/>, seguendo le indicazioni ivi riportate.

Il deposito delle offerte, qualsiasi sia la modalità prescelta, deve tassativamente avvenire entro le ore **12.30** del giorno **2 ottobre 2024**.

Deposito dell'offerta analogica (cartacea)

La busta contenente l'offerta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Offerta irrevocabile d'acquisto Liquidazione Controllata 1/2024 Lotto ... (indicare il lotto di interesse)", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta deve pervenire **entro il termine massimo del 2 ottobre 2024 ore 12.30** presso la sede dell'IVG Coveg s.r.l. in Udine Via Liguria 96 e dovrà contenere:



1. Offerta irrevocabile di acquisto per il Lotto di interesse contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al 75% della base d'asta, come da art. 216 c.7 C.d.C.I, valore indicato in avviso come "Offerta Minima", pena l'inefficacia dell'offerta.

Imposte di legge, oneri di trasferimento e spese a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.

2. L'indicazione della procedura concorsuale e del lotto di interesse.
3. Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
4. Se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità e di codice fiscale (e di quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni).
5. Se l'offerta verrà sottoscritta da un soggetto diverso dall'offerente questi dovrà essere munito di procura generale o speciale (in quest'ultimo caso contenente l'esplicita indicazione del bene da acquisire), conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio (o soggetto equipollente in caso di offerta estera) contenente l'esplicita indicazione del bene da acquisire, da allegare in copia all'offerta, avendo cura di esibire l'originale o la copia conforme in sede di gara. Non saranno ammesse offerte per persona e/o società da nominare.
6. Se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura aggiornata del Registro imprese competente ovvero l'estratto dell'iscrizione nel Repertorio delle notizie economiche ed amministrative (quest'ultimo solo nel caso cui per l'offerente non sussistano i requisiti per l'iscrizione al Registro imprese). Infine, ove la società non fosse italiana, eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale.
7. Se l'offerente è una società, oltre alla documentazione di cui al precedente numero 6, l'offerta, qualora ciò non risulti già dalla visura del Registro delle Imprese, dovrà contenere anche la documentazione relativa al conferimento dei poteri gestionali di chi ha sottoscritto l'offerta e che parteciperà alla gara (ad. es. delibera del Consiglio di Amministrazione per le società di capitali), con copia del suo documento di identità. Qualora i poteri di amministrazione appartengano congiuntamente a più soggetti (ad es. nelle società di persone), l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti costoro, i quali tutti dovranno partecipare alla gara, ma potrà partecipare anche uno solo, purché munito di regolare procura notarile.
8. Espresa indicazione di aver preso visione delle relazioni di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
9. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita* e di accettarne



integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate.

10. Un assegno circolare non trasferibile intestato a “**LIQU. CONTR. N. 1/2024 - MOLLUSCHICOLTURA MARANESE SOC. AGR. A R.L.**” per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
11. Un assegno circolare non trasferibile intestato a “**Coveg S.r.l.**” per un ammontare pari ad € 5.000,00 per ciascun lotto, a titolo di cauzione.
12. Espresa indicazione di essere a conoscenza che, con il deposito di valida offerta, l'interessato sarà abilitato alla partecipazione alla gara d'asta concorrendo anche con gli eventuali offerenti telematici.

In caso di mancanza, anche solo in parte, degli aspetti formali elencati o della relativa documentazione è facoltà del Curatore, esaminare le buste, accettare o meno l'offerta.

Deposito dell'Offerta Telematica

Per la gestione dell'asta telematica, Coveg s.r.l. si avvale della piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO con accesso sul portale di primo livello <https://fallcoaste.it>, e accesso e dominio sul portale di secondo livello <https://ivgudine.fallcoaste.it/>. Per procedere alla presentazione dell'offerta sarà necessario, come da C.C.I.I., procedere attraverso il Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

ATTENZIONE: per proseguire al deposito dell'offerta telematica, l'utente presentatore, sia esso persona fisica o giuridica, dev'essere dotato di indirizzo di Posta Elettronica Certificata e di Firma Digitale.

La trasmissione telematica dell'offerta irrevocabile avviene come segue:

Dalla pagina dell'annuncio della vendita a cui si intende partecipare, è necessario utilizzare il pulsante “**Iscriviti Alla Vendita**”. Gli utenti sono quindi reindirizzati al modulo per compilazione sul sito del Portale Vendite Pubbliche, tramite il quale – seguendo i passaggi indicati – verrà formulata la singola offerta.

Presentazione Offerta Telematica: alla pagina introduttiva sono presenti i passi riepilogativi di cui si compone il modulo di compilazione dell'offerta telematica, oltre agli allegati relativi al D.M. 32/2015, tra cui il Manuale Utente (https://urly.it/3w6_a), consultabile per una guida omnicomprensiva al deposito dell'offerta. L'utente è tenuto a prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali e procedere al tasto “Continua”.

1) Passo 1: Lotto

La maschera “Lotto” riporta le informazioni, in sola lettura, del Lotto in vendita selezionato. L'utente può prendere visione della consistenza in vendita, quindi confermare l'intenzione a proseguire con la compilazione dell'offerta mediante il tasto “Conferma”.

2) Passo 2: Presentatore

Nella sezione “Presentatore” è necessario compilare i dati anagrafici del Presentatore. Il presentatore è il soggetto persona fisica che compila l'offerta: può coincidere con uno degli offerenti (persona



fisica e/o rappresentante di persona giuridica che propone l'offerta). Lo stesso invia l'offerta al Ministero della Giustizia tramite PEC.

3) Passo 3: Offerente

Nella maschera "Offerente" è necessario inserire i dati di tutti gli offerenti, da compilarsi a cura del Presentatore. Nel caso Offerente e Presentatore coincidano, è sufficiente apporre spunta alla dicitura "Stessi dati del Presentatore". Nel caso in cui l'Offerente sia persona giuridica, sarà necessario indicare i dati del Rappresentante Legale, oltre che di partita iva e ragione sociale. Nel caso siano presenti più offerenti è necessario utilizzare l'apposita opzione "Aggiungi Offerente". La specificazione delle quote di partecipazione avverrà nel seguente passo 4.

4) Passo 4: Quote – Titoli di Partecipazione

Nella schermata "Quote – Titoli di Partecipazione" saranno visualizzati i singoli offerenti, se presenti in numero superiore ad uno. In questo caso è necessario indicare Diritto e Quota di partecipazione di ogni singolo offerente, titoli con cui partecipa e, in allegato, i documenti comprovanti la titolarità del diritto di cui dichiara essere investito. Se l'offerente è persona fisica sarà necessario allegare documento di identità in corso di validità e codice fiscale (e di quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni). Nel caso di persona giuridica, oltre ai documenti della persona fisica offerente, sarà necessario allegare Visura Camerale aggiornata del Registro Imprese competente ovvero Estratto dell'iscrizione nel Repertorio delle notizie economiche ed amministrative. Se il potere di partecipazione all'asta non emerge direttamente dalla lettura della Visura allegata, è necessaria un'integrazione documentale relativa al conferimento dei poteri gestionali di chi ha sottoscritto l'offerta e che parteciperà alla gara (ad. es. delibera del Consiglio di Amministrazione per le società di capitali).

La lista dei documenti da allegare, al di fuori di quanto espressamente richiesto dal presente avviso, è rappresentativa e non vincolante ai fini della partecipazione alla fase di gara.

5) Passo 5 – Offerta

Nella sezione "Dati Offerta" dovrà essere inserito il Prezzo Offerito, necessariamente pari o superiore a quanto indicato come "Offerta Minima" nella descrizione del lotto al presente Avviso. Nella sezione "Estremi Cauzione" dovrà dapprima indicarsi la modalità con cui si è proceduto al versamento della cauzione (**Bonifico Bancario all'IBAN: IT67R 08631 64150 000001038517 intestato a: Molluschicoltura Maranese Società agricola a resp. l.**), quindi annotare il n° CRO, l'IBAN di accredito, data e ora del bonifico e importo della cauzione, necessariamente pari o superiore al 10% del prezzo che si dichiara di offrire.

È necessario allegare la distinta di Bonifico in formato PDF. In caso di non aggiudicazione, è possibile indicare un diverso IBAN per la restituzione della somma versata a titolo di cauzione.

ATTENZIONE: In sede di allegazione della distinta di bonifico a favore della procedura, dovrà essere allegata anche la distinta in pdf di avvenuto versamento della cauzione a favore del custode (da caricare in "allegati", selezionando come "Tipo Documento": "Altro"). Gli estremi per il **Bonifico Bancario** sono i seguenti: **IBAN IT70B0200864301000040783909, intestato a Coveg S.r.l.**; il pagamento dovrà avvenire per l'importo di € 5.000,00 per ciascun lotto di interesse.



Entrambi i versamenti dovranno pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente e la generazione della nota contabile bancaria, prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte irrevocabili.

6) Passo 6 – Riepilogo e Firma

Nell'ultima fase verranno riportati in modalità espandibile tutte le sezioni precedentemente compilate relative a: dati lotto, beni inclusi, dati del presentatore, dati dell'offerente, dati di partecipazione dell'offerente e relativi allegati, offerta e relativi allegati.

Nella parte inferiore della pagina è presente il link per procedere alle operazioni di firma digitale dell'offerta. Si rimanda al manuale per le modalità di caricamento del file .xml così sottoscritto.

7) Conferma dell'Offerta ed Esito

Per concludere il caricamento dell'offerta è necessario procedere tramite il pulsante "Conferma Offerta". Attenzione: l'attività di presentazione dell'offerta può essere interrotta e sospesa durante la compilazione, ma la conferma dell'offerta deve necessariamente avvenire entro la scadenza del termine di presentazione indicato.

Al termine di tale operazione il sistema invia una PEC all'indirizzo indicato in fase di compilazione, contenente i dati per recuperare e visionare quanto somministrato, quindi, genera un hash per effettuare il pagamento del bollo digitale.

8) Recupero e Caricamento dell'Offerta

Una volta ricevuta la PEC di conferma, cliccando sul link allegato si è reindirizzati alla pagina di "Recupero Offerta". L'offerente dovrà inserire il codice indicato alla stessa mail per scaricare l'offerta in formato compresso e criptato. Per concludere l'iter di invio dell'offerta telematica, la stessa – nel formato appena scaricato – dovrà essere inviata via PEC al Ministero della Giustizia all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, allegando il file offerta e il file ricevuta del pagamento del bollo. L'invio di questa PEC deve avvenire dall'indirizzo PEC del presentatore.

L'offerta sarà considerata tempestiva ed ammissibile a condizione che essa sia regolarmente spedita entro **le ore 12.30 del giorno 2 ottobre 2024**, e venga generata la ricevuta di avvenuta consegna.

ATTENZIONE: L'Istituto Vendite Giudiziarie di Udine - Coveg s.r.l., pur garantendo sempre la massima collaborazione con gli offerenti, non gestisce assolutamente il flusso dei dati proveniente dal sito del gestore (<https://fallcoaste.it>) o dal Portale Ministeriale (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Coveg s.r.l. non può quindi ritenersi responsabile del mancato trasferimento degli stessi sul portale di vendita (portale di 2° livello - <https://ivgudine.fallcoaste.it/>) e della conseguente mancata partecipazione di un offerente.

Svolgimento dell'asta

Il **giorno 3 ottobre 2024 alle ore 9.45** presso l'Istituto Vendite Giudiziarie, COVEG s.r.l., il Liquidatore procederà all'analisi delle offerte irrevocabili d'acquisto pervenute sulla piattaforma digitale nonché all'apertura delle offerte cartacee depositate e all'esame della validità delle stesse nonché della



completezza degli allegati con le modalità sopra descritte. Il Liquidatore seguitamente procederà ad abilitare sulla piattaforma di gara, <https://ivgudine.fallcoaste.it/>, gli offerenti le cui offerte sono ritenute ammissibili, ovvero a notificare dell'incompletezza o dell'irregolarità di quanto depositato gli offerenti con proposte lacunose o irricevibili la cui esclusione sarà motivata nel verbale d'asta.

Le cause di inefficacia delle offerte sono indicate all'art. 571 c.p.c., a cui si aggiungono quelle individuate dalla prassi giudiziaria, e sono – a titolo esemplificativo e non esaustivo – le seguenti:

- offerta presentata dal debitore;
- mancanza o indeterminatezza degli elementi essenziali all'offerta (art. 12 D.M. 32/2015);
- offerta presentata oltre il termine;
- mancato o insufficiente versamento della cauzione;
- cauzione versata con modalità differenti dalle ammesse.

La mancata presenza all'asta non comporterà l'esclusione dalla gara, trattandosi di offerta irrevocabile l'offerente verrà comunque abilitato, sia che abbia presentato offerta irrevocabile analogica/cartacea, sia che abbia presentato offerta irrevocabile telematica.

In presenza di una sola offerta, verificata la validità e la completezza della stessa, il bene sarà immediatamente aggiudicato al soggetto che ha depositato l'offerta irrevocabile. In caso di pluralità di offerte irrevocabili telematiche e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti (compreso quello iniziale) partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta irrevocabile più alta ricevuta. Se, tra i partecipanti, nessuno proporrà un rilancio, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta irrevocabile più alta; se tale maggior importo è eguagliato da più offerte, in assenza di rilanci il lotto verrà aggiudicato a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta irrevocabile in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica/cartacea potrà farsi rappresentare nella gara in presenza da un procuratore munito di procura notarile. Il valore dei rilanci non potrà essere inferiore a quello indicato nella descrizione del lotto.

La fase a rialzo avrà inizio il giorno 3 ottobre 2024 alle ore 10.00 con rilanci minimi pari a quanto indicato in descrizione del lotto. Gli offerenti analogici sono tenuti a presentarsi presso la sala aste dell'Istituto, in Udine – Via Liguria 96, con 10 minuti di anticipo rispetto all'orario indicato. L'asta avverrà con modalità "Time Extension" pari a 60 secondi, vale a dire che se un offerente effettua un valido rilancio, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 1 minuti, dando così modo agli altri partecipanti di valutare ulteriori rilanci. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario certo di chiusura dell'asta.

Si precisa che per la suddetta vendita è soggetta alle disposizioni del D.Lgs. 14/2019: **l'aggiudicazione in sede d'asta è da intendersi definitiva**, salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere la vendita o impedirne il perfezionamento nei casi previsti dall'art. 217 d.lgs. 14/2019.

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà



- 1. Pagamenti** – Il prezzo di aggiudicazione all'esito della gara, nell'esatto ammontare che sarà comunicato dal Liquidatore comprensivo dell'eventuale I.V.A., dovrà essere versato direttamente alla Procedura entro e non oltre **90 (novanta) giorni** dall'aggiudicazione, tramite bonifico bancario intestato a "**MOLLUSCHICOLTURA MARANESE SOC. AGR. A R.L.**" IBAN: **IT67R 08631 64150 000001038517** o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "**LIQU. CONTR. N. 1/2024 - MOLLUSCHICOLTURA MARANESE SOC. AGR. A R.L.**", da depositare presso lo studio del Liquidatore.
- 2. Informazioni e dichiarazioni** – La vendita degli immobili avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Tutti i beni – siano essi immobili o mobili o di ogni altra categoria e/o tipologia identificabile singolarmente dal lotto cui riferiscono – sono posti in vendita nella consistenza indicata nella propria perizia di riferimento, redatta dal competente professionista e qui per intero richiamata e trascritta.

Per quanto concerne gli eventuali beni mobili specificamente oggetto di vendita congiunta agli immobili all'asta ed evidenziati nei singoli lotti, è esclusa qualsiasi responsabilità per la Procedura e per Coveg srl sugli eventuali diritti di terzi sui tali beni, se non noti al momento del trasferimento della proprietà (art. 2920 Codice Civile) e non segnalati come facenti parte del lotto venduto.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.

- 3. Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - In caso di opere abusive, rimarrà a carico dell'aggiudicatario il controllo della possibilità di sanatoria e gli eventuali costi della stessa. In ogni caso l'aggiudicatario potrà valersi delle disposizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dall'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi organi.

- 4. Stipula dell'atto di vendita** – La proprietà e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante



dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia) saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei compensi dovuti alla Coveg Srl e al Notaio avv. Margherita Gottardo per la redazione del/i Verbale/i relativi alla vendita e per le attività prodromiche. Il trasferimento della proprietà dovrà essere effettuato dal notaio delegato entro 45 giorni dal pagamento.

- 5. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Una volta riscosso interamente il prezzo e sottoscritto l'atto di compravendita, si potrà procedere alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, in forza del decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I., a cura e spese dell'aggiudicatario.
- 6. Garanzie** - Ai sensi dell'art. 2922 c.c., è espressamente esclusa la garanzia per tutti i vizi dei beni venduti, a seguito dell'aggiudicazione. La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura e dei suoi organi.
- 7. Spese notarili, accessorie e tributi** - Imposte e tasse inerenti al trasferimento, le eventuali altre spese e imposte (ad es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc...) rimarranno a completo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere pagate prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

Attenzione: è altresì posta a carico dell'aggiudicatario la somma di € 330,00 + I.V.A., a titolo di contributo verso il gestore delle vendite Fallcoaste – Zucchetti Software Giuridico, da versarsi direttamente a Coveg s.r.l. in qualità di tramite, contestualmente al pagamento a quest'ultima dei propri compensi.

- 8. Notaio** – Il compenso relativo all'attività del Notaio Dott.ssa Margherita Gottardo, con studio in Udine – via Moretti 2 sarà determinato in base al D.M. 227/2015 e sarà totalmente a carico dell'acquirente per lo svolgimento di:
 - Controlli formali su contenuti e modalità di pubblicazione dell'Avviso di Vendita;
 - Controllo – con ispezione ipotecaria e catastale ventennale – sugli immobili, in collaborazione con il perito;



- Apertura e verifica delle offerte in sede di gara (telematica e/o analogica);
- Informativa al pubblico riguardo alle precise spese accessorie per finalizzare la compravendita;
- Redazione del verbale di aggiudicazione;
- Redazione dell'atto di vendita.

Tali somme dovranno essere corrisposte, anteriormente all'atto di vendita, nelle forme e nelle modalità che saranno comunicate all'aggiudicatario da parte del Notaio Gottardo in seguito all'aggiudicazione.

- 9. Compensi del custode** – Il compenso relativo all'intervento dell'IVG è posto a carico dell'aggiudicatario e calcolato per scaglioni come sotto descritto, fatta salva per ogni ulteriore determinazione il disposto del Decreto Ministeriale n° 80/2009:

FINO A € 100.000,00	3%
DA 100.000,01 A 500.000,00 €	2%
OLTRE 500.000,01 €	1%

A titolo meramente esemplificativo, ipotizzando il caso di un lotto aggiudicato per €120.000, tali compensi sarebbero così calcolati: 3% per la fascia fino a €100.000 ($100.000 \times 0.03 = 3.000€$), 2% per la fascia da €100.000 a €500.000 ($19.999 \times 0.02 = 400€$), subtotale €3.400,00, a cui si applicherà quanto disposto all'art. 2 c. 6 D.M. 80/2009.

Tali somme dovranno essere corrisposte, anteriormente all'atto di vendita, nelle forme e nelle modalità che saranno comunicate all'aggiudicatario da parte di Coveg s.r.l. in seguito all'aggiudicazione, detratta la cauzione ricevuta in sede di presentazione dell'offerta.

- 10. Imposte ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita avverrà nel rispetto del regime fiscale specificato in precedenza per ciascun Lotto. Sono integralmente a carico dell'acquirente oltre al saldo del prezzo offerto e del compenso all'IVG, tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dei beni quali, a mero titolo esplicativo, oneri e diritti notarili, trascrizioni catastali, oneri di cancellazione gravami, imposta di bollo. Se l'aggiudicatario riterrà di poter usufruire di agevolazioni fiscali dovrà consegnare al Notaio, possibilmente con largo anticipo, tutta la documentazione necessaria; ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Notaio anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.

- 11. Trasferimento della proprietà** - Al fine di poter procedere al trasferimento di proprietà, possesso e godimento del cespite, e in genere di ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), sarà necessario presentare al notaio la fattura, quietanza o qualsiasi altra prova di avvenuto pagamento dei compensi di cui all'art. 8 e 9 del presente elenco. I diritti elencati saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data **dal rogito notarile**, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione nonché dei predetti oneri conseguenti alla vendita **entro 45 (quarantacinque) giorni** dal saldo prezzo.



12. Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario e/o di mancata stipula del rogito notarile nei termini prescritti dal punto precedente, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusa, al netto della cauzione versata. Del pari il Custode tratterà la cauzione versata a suo favore, di cui sopra.

AVVERTENZE

I beni mobili ulteriori e diversi da quelli oggetto di vendita (rifiuti, ecc.) eventualmente presenti negli immobili in vendita non sono oggetto di trasferimento. L'eventuale smaltimento, asporto, ecc. dovranno operarsi a cura e spese dell'aggiudicatario, salvi eventuali diritti di terzi.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la Procedura alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo questo avviso mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

I partecipanti analogici non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo assegno circolare potranno ritirare l'assegno a termine asta. I partecipanti non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo bonifico bancario, ove non avessero già effettuato tale comunicazione, dovranno indicare quanto prima a mezzo mail alla procedura IBAN ed intestazione del c/c su cui sarà riaccreditato quanto versato. Nella richiesta per il reso cauzione è obbligatorio allegare copia del bonifico effettuato per la partecipazione. La Procedura e Coveg s.r.l. non saranno responsabili di eventuali ritardi nella restituzione della cauzione, in mancanza della comunicazione sopra richiesta.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti dalla Procedura, dai suoi organi e da Coveg s.r.l.

Maggiori informazioni presso ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE - COVEG S.R.L. via Liguria 96

Udine Tel.: 0432-566081, Mail: ivgudine@coveg.it
Udine, 19 luglio 2024

Il Liquidatore

dott. Lorenzo Sirch