

TRIBUNALE DI UDINE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N° 111/2023 R.G.Es.

Il sottoscritto Basso Brusa Massimiliano, con studio in Tolmezzo via Divisione Garibaldi n. 8, telefono 0433.41428, delegato "A" alle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione *ex art. 591 bis c.p.c.*,

AVVISA

che **in data 15 gennaio 2025, alle ore 14.30**, presso i locali di Coveg Srl IVG siti in Udine, via Liguria n. 96 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 cui si rinvia per la descrizione del compendio e per ogni ulteriore informazione (perizia estimativa a firma del Geom. Giorgio Frassetto dd. 15.05.2024).

LOTTO UNICO

Diritto reale

Diritto di proprietà (1/1)

Tipologia

LOTTO UNICO composto da:

a) Casa signorile a FLAIBANO VIA PIAVE 4, frazione SAN ODORICO, della superficie commerciale di 521,00 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà - Identificazione catastale: foglio 13 particella 694 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 16,5 vani, rendita 809,55 Euro, indirizzo catastale: FLAIBANO VIA PIAVE, 4, piano: T - 1 2.

b) Annesso terreno residenziale a FLAIBANO VIA PIAVE 4, frazione SAN ODORICO, della superficie commerciale di 2.930,00 mq Verde privato di competenza dell'edificio - Identificazione catastale: foglio 13 particella 799 (catasto terreni), qualità/classe SEMIN ARB 2.

Il valore di mercato complessivo del lotto è pari ad € 288.35,00

L'immobile è libero.

PREZZO BASE LOTTO UNICO: euro 216.000,00 oltre imposte di legge

Sono valide offerte per almeno il 75% del prezzo base asta (€ 162.000,00)

AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA: euro 2.000,00.

CAUZIONE PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO (30%-50% in casi particolari).

Vendita soggetta ad imposte secondo legge.

La cancellazione dei gravami sarà a cura e spese della procedura.

L'aggiudicatario deve anticipare all'ufficio del delegato "B" (notaio) 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.

PRESENTAZIONE OFFERTE

- Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (Euro 16,00) vanno depositate entro le ore 12.30 del giorno 14 gennaio 2025 presso gli uffici dell'IVG – Coveg Srl, via Liguria n° 96 Udine, in busta chiusa con annotato all'esterno della busta stessa solo: il nome di chi provvede al deposito, il nome del delegato (dott. Massimiliano Basso Brusa), 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 allegate*

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).

L'offerta sarà considerata tempestiva ed ammissibile solo se la RDAC di cui all'art. 14 comma 1 D.M. n° 32/2015 viene generata entro le ore le ore 12,30 del giorno 14 gennaio 2025.

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: PASBITGG; causale invariabile ed obbligatoria: “Tribunale di Udine – procedura n. 111/2023 R.G.E.S.I. – lotto UNICO”**; in tal caso occorre che (*tutto a pena di inammissibilità*):

a) l'importo sia accreditato sul conto destinatario entro le ore 15 del 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 (**“Tribunale di Udine – procedura n. 111/2023 R.G.E.S.I.”**) e, con menzione del numero della procedura; assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno 15 gennaio 2025 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 agli offerenti telematici ed agli altri aventi diritto le credenziali di accesso circa un'ora prima dell'asta.

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 Tolmezzo via R. Del Din n. 2.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato, Coveg Srl/IVG con sede in Udine, via Liguria n. 96, www.ivgudine.it.

Ulteriori informazioni possono essere ottenute o dal Custode 0432-566081 o rivolgendosi presso lo studio del delegato dottor Massimiliano Basso Brusa in Tolmezzo (UD) via Divisione Garibaldi n. 8 – email: mbassobrusa@gmail.com.

Tolmezzo-Udine lì, 12 settembre 2024.

Il Professionista Delegato

Dott. Massimiliano Basso Brusa

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