

**TRIBUNALE DI UDINE**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA**

N° 10/2023 R.G.Es.

Il sottoscritto Avv. Gabriele Peressoni

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:

**LOTTO UNICO COSTITUITO DA**

fabbricato residenziale a VARMO VIA CRESCENTIA, frazione CANUSSIO, della superficie commerciale di 142,36 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Trattasi di fabbricato unifamiliare con sviluppo su due piani fuori terra con accessori e area scoperta a giardino.

**Identificazione catastale:** 1 foglio 35 particella 97 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita 245,06 Euro, indirizzo catastale: VIA CRESCENTIA n. 43 , piano: T-1, intestato a DE VICO GIULIO Coerenze: della p.lla 97: confina a nord con la p.lla 96, a est e sud con la p.lla 98 e a sud con la strada comunale denominata Via Crescentia.

**L'immobile risulta libero.**

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

Nessuno

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:**

Iscrizioni:

ipoteca volontaria attiva, stipulata il 13/05/2021 a firma di notaio M. Bordon ai nn. 11679/9504 di repertorio, iscritta il 10/06/2021 a UDINE ai nn. 2245/15934, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

ipoteca giudiziale attiva, stipulata il 23/02/2022 a firma di GIUDICE DI PACE ai nn. 204 di repertorio, iscritta il 11/08/2022 a UDINE ai nn. 3519/23423, derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

pignoramento, stipulata il 12/12/2022 a firma di UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI UDINE ai nn. 3940 di repertorio, trascritta il 25/01/2023 a UDINE ai nn. 1560/1949

Altre trascrizioni: Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Non è emersa la trascrizione di un fondo patrimoniale sui beni oggetto di stima

Non risulta costituito il diritto di abitazione sugli immobili in esecuzione

#### **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 0,00

#### **PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

##### **PRATICHE EDILIZIE:**

CONCESSIONE EDILIZIA N. 38/84 per lavori di costruzione di un porticato antistante l'abitazione di proprietà, rilasciata il 23/06/1984. Per tale intervento non risultano depositate le date di inizio e fine lavori

SITUAZIONE URBANISTICA: PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona B1 - ZONA RESIDENZIALE URBANIZZATA DI COMPLETAMENTO INTENSIVA

##### **GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

##### **CONFORMITÀ EDILIZIA:**

L'immobile necessita di una ristrutturazione, non vi è alcuna documentazione grafica da poter confrontare lo stato dei luoghi, se non una pratica edilizia per la costruzione di un porticato di cui non vi è ne inizio ne fine lavori, si farà riferimento pertanto alla mappa d'impianto del 1943 che vi riporta la sagoma priva però dei locali accessori

CONFORMITÀ CATASTALE: L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile per l'importo di Euro 800,00

CONFORMITÀ URBANISTICA: L'immobile risulta conforme.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: nessuna difformità.

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 Euro 26.000,00.**

**Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 19.500,00).**

**Cauzione pari al 10% del prezzo offerto**

**Aumento minimo in caso di gara: Euro 1.000,00**

\*\*\*

## PRESENTAZIONE OFFERTE

### Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate entro le ore 12.30 del **giorno 21 gennaio 2025** 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 12.30 del giorno sopra indicato (giorno prima dell'asta)

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 giustificano 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 IT2410333203201000002610810 - SWIFT/BIC: PASBITGG); **causale invariabile ed obbligatoria: “*Tribunale di Udine; Procedura n° 10/2023 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 esecuzione immobiliare n. 10/2023**”; assegno da inserirsi nella busta contenente l’offerta a pena di inammissibilità.

\*\*\*

## ESAME OFFERTE E GARA

Il **giorno 22 gennaio 2025 alle ore 09.00** 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 08.50; 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” 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 Lignano Sabbiadoro, viale Europa 25/B

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. 04381792493 – email: [gabrieleperessoni@gmail.com](mailto:gabrieleperessoni@gmail.com).

Lignano Sabbiadoro 27.09.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Gabriele Peressoni