

TRIBUNALE DI UDINE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N. 65/2022 R.G. Es.

Il sottoscritto avv. Cristian Braidotti, delegato "A" alle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione ex art. 591 bis c.p.c., come da ordinanza dd. 29/12/2022, comunicata in pari data e successiva integrazione del 16/7/2023 e comunicata in data 18/7/2023,

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 dd. 16/11/2022 del geom. Claudio del Fabbro, alla quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento e per tutto quanto non precisato in questa sede:

LOTTO 2

Terreno industriale a Cervignano del Friuli, Via Costantino Dardi snc, della superficie commerciale di 1.910,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi lotto di terreno ricadente in area individuata dal vigente P.R.G.C. come "Ambito Insediamento Rossato" con Piano Regolatore Particolareggiato Comunale obbligatorio (P.R.P.C.) denominato "LA ROTONDA", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 in data 04.08.2006; non sussistono immobili per i quali siano stati rilasciati atti edilizi e neppure risulta che per le suddette aree siano in corso provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi del secondo comma dell'articolo 41 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi del Capo I della Legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Si precisa quanto segue:

- Non sono state espletate verifiche su eventuali problematiche ambientali sopra e/o sotto il suolo dei terreni della proprietà e di sostenibilità in genere e non sono state eseguite indagini e/o diagnosi geologiche del sottosuolo;
- Non sono stati eseguiti rilievi celerimetrici con adeguata strumentazione.

Identificazione catastale

foglio 9 particella 74/103 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3[^], superficie 1910, reddito agrario 9,86 €, reddito dominicale 20,72 €, indirizzo catastale: Cervignano del Friuli (UD) Sezione Scodovacca, Diritto di: Proprietà per 1/1, derivante da frazionamento e fusione del 10/08/2009 Pratica n. UD0283024 in atti dal 10/08/2009 presentato il 06/08/2009 FN 289524/09+GT 1736/09+EV 1136/09 (n. 283024.1/2009).

Coerenze: A Nord con il mappale 74/86, a Sud con il mappale 74/104, a Ovest con il mappale 74/81 e la strada, ad Est con la strada.

Presenta una forma regolare e sono state rilevate colture a prato

Il tutto come meglio indicato nella perizia di stima redatta dal geom. Claudio del Fabbro, alla quale si rinvia.

L'immobile risulta libero (come dichiarato custode all'atto del sopralluogo il 21/11/2022).

Si segnala e rende noto che saranno a carico dell'acquirente i seguenti **vincoli e oneri giuridici:**



servitù di metanodotto coattivo, intavolata il 15/03/1983G.N. 271/1983, a favore di Comune di Cervignano del Friuli. Si intavola il diritto di servitù di metanodotto lungo il tracciato e nei limiti descritti nell'atto e nella planimetria allegata sub G.N. 267/1983, a peso delle pp. cc. formanti il c.t. 1° e a favore del Comune di Cervignano del Friuli. In base a: planimetria sub GN 267/1983 e atto dd. 22/06/1982 rep. 1246.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

Altre limitazioni d'uso: convenzione attuazione di un piano di lottizzazione, intavolato il 15/03/1989G.N. 404/1989, a favore di Comune di Cervignano del Friuli. Si annota la convenzione a favore del Comune di Cervignano del Friuli per l'attuazione di un piano di lottizzazione a peso delle pp.cc. formanti il c.t. 1°. In base a: atto dd. 10/10/1988 notaio pirolo rep. 71481. Convenzione urbanistica, intavolato il 11/05/2007G.N. 871/2007, a favore del Comune di Cervignano del Friuli. Si annota la convenzione urbanistica a peso delle pp.cc. formanti il c.t.1°, ferma restando l'annotazione di cui al G.T. 404/ 1989. In base a: atto dd 23/04/2007 notaio Spanò rep. 63350/18881. Convenzione urbanistica, intavolato il 31/08/2009G.N. 1809/2009, a favore di Comune di Cervignano del Friuli. Si annota la convenzione urbanistica ad integrazione della precedente iscritta con GN 871/2007 e a favore del Comune di Cervignano del Friuli a peso delle pp.cc. formanti il c.t.1°. In base a: titoli già in atti sub GN 871/2007, 1735/2009, 1736/2009 e atto aggiuntivo del segr. Comm.le rep. 7421.

Pratiche edilizie

Non sussistono immobili per i quali siano stati rilasciati atti edilizi e neppure risulta che per le suddette aree siano in corso provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi del secondo comma dell'articolo 41 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi del Capo I della Legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Situazione urbanistica

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Zona industriali ed artigianali di scala comprensoriale e comunale D2. Norme tecniche di attuazione ed indici: La particella catastale 74/103 è individuata dal vigente P.R.G.C. come "Ambito Insediamento Rossato" con Piano Regolatore Particolareggiato Comunale obbligatorio (P.R.P.C.) denominato "LA ROTONDA", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 in data 04.08.2006. Si specifica che la suddetta particella catastale ricade in area di classificazione "P1 (pericolosità moderata)" – "R2 (rischio medio)" dal piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali.

La vendita è soggetta a imposte di legge (IVA).

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile: € 23.913,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 17.935,00).

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Cauzione pari al 10% (30%-50% in casi particolari - v. ordinanza di vendita) del prezzo offerto.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B", Notaio dott. Francesca D'Angelo, 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 (€ 16.00) vanno depositate **entro le ore 12.30 del giorno 28 gennaio 2025** presso Coveg Srl – IVG sito 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;

- 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:

- 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 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 28 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 IT24I033320320100002610810 - SWIFT/BIC: PASBITGG; **causale invariabile ed obbligatoria**: Tribunale di Udine; Procedura n° 65/2022 Lotto n°2; in tal caso, a pena di inammissibilità, occorre che:

- 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 (Tribunale di Udine - R.G. es. imm. 65/2022); assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno **29 gennaio 2025** alle ore **9.30** presso la stessa Coveg Srl – IVG si procederà all'esame delle offerte regolarmente pervenute ed a deliberare sulle stesse.



Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte nello stesso giorno, alle ore 8.50; 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" (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 via Daniele Moro, 18 a Udine.

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 compilando l'apposito *form* presente su 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 "A" tel. 0432 1791709 – fax 0432 030118; E-mail: info@avvocatobraidotti.it.

Udine, 29 ottobre 2024

Il Professionista Delegato "A"
avv. Cristian Braidotti

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

