

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA
Nell'esecuzione n. 110/2022 R.G.

Il sottoscritto avv. Marino Ferro, delegato "A" alle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione ex art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che in data **02 aprile 2025 alle ore 10,30** 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

Diritto di piena proprietà di appartamento con annessa cantina ed autorimessa a Lignano Sabbiadoro, Calle Millet 2, località Riviera, della superficie commerciale di 62,44 mq, catastalmente censito in mappa al C.F. di detto Comune al foglio 59 particella 102 sub. 17, categoria A/2, classe 5, consistenza 4, rendita 475,14 Euro, P. 2; foglio 59 particella 102 sub. 26, categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, rendita 39,77 Euro, S1; foglio 59 particella 102 sub. 48, categoria C/2, classe 6, consistenza 2 mq, rendita 4,96 Euro, S1.

L'immobile risulta libero e nella disponibilità della parte esecutata; di fatto è conforme alle risultanze delle planimetrie catastali depositate, nonché alle norme edilizie ed urbanistiche. Tutte le trascrizioni o iscrizioni, presenti sull'immobile in vendita saranno cancellate col decreto di trasferimento.

La vendita è soggetta a: - Imposta di Registro

PREZZO BASE DELLA VENDITA Euro 115.000,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (Euro 86.250,00)

Aumento minimo in caso di gara: Euro 2.000,00

Cauzione pari al 50% del prezzo offerto

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.

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee:

Le offerte su supporto cartaceo bollato (Euro 16.00) vanno depositate **entro le ore 12.30 del**

giorno 1° aprile 2025 presso Coveg Sri — IVG sita 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 (lotto unico)..

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"*;

– *(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 giustificano 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 risulterà inviata entro le 12,30 del 1° aprile 2025. Sebbene ai sensi dell'art. 14, comma 1, D.M. n. 32/2015 "l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia", è onere dell'offerente verificare l'avvenuto rilascio della ricevuta di avvenuta consegna, non visibile al gestore della vendita telematica, per accertarsi dell'avvenuta ricezione dell'offerta da parte di quest'ultimo.

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 "Notartel S.p.A. Cauzioni Aste": IBAN IT2410333203201000002610810 - SWIFT/BIC: PASBITGG); **causale invariabile ed obbligatoria: Tribunale di Udine; Procedura n° 110/2022 - 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, con menzione del numero della presente procedura (n. 110/2022 RG Es. Imm.); assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno **02 aprile 2025 alle ore 10,30** 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 **11,50**; 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.

L'aggiudicatario è tenuto a redigere la cosiddetta "dichiarazione antiriciclaggio" e a consegnarla al delegato alla vendita dopo l'aggiudicazione o a depositarla nella cancelleria delle esecuzioni immobiliari entro il termine assegnato per il versamento del saldo prezzo a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

INFORMAZIONI E VISITE

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli arti 571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Delegato o presso i locali di Coveg Srl IVG siti in Udine, via Liguria 96 o presso il proprio studio sito in Udine Piazza del Duomo n. 12.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato, Coveg S.r.l./IVG con sede in Udine, via Liguria 96, tel. 0432 566081 - 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 sottoscritto Delegato, sito in Udine Piazza del Duomo n. 12, telefono 0432 297278 – e-mail. info@studiolegaleferro.it.

Udine 21.11.2024

Il Professionista Delegato
avv. Marino Ferro

FERRO MARINO
2024.11.21 09:53:29
CN=FERRO MARINO
C=IT
2.5.4.4=FERRO
2.5.4.42=MARINO