

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA
Procedura n.°171/2023 R.G.Esecuzioni immobiliari
LOTTO UNO

La sottoscritta Donatella Prando con Studio in Tarcento via Roma,25 in qualità di delegato "A" alle operazioni di vendita giusta nomina dell'Ill.mo Giudice dell'esecuzioni ex art. 591 bis c.p.s.

AVVISA

che il giorno **12 Marzo 2025 alle ore 9.30** si procederà alla vendita forzata senza incanto dei seguenti 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 successive modifiche, come da relazione estimativa resa dal tecnico incaricato Monticoli Manuela in atti ed al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento e per tutto quanto non precisato in sede e precisamente:

LOTTO UNICO

a) Capannone artigianale a Pradamano Via Cussignacco, 78 della superficie commerciale di 914,64 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà. Trattasi di porzione di capannone, D/7, facente parte di un più ampio complesso artigianale composto da nove moduli, il tutto ubicato nella zona artigianale/commerciale posta alla periferia di Pradamano, lungo via Cussignacco; identificazione catastale F.7 particella 420 sub 23 catasto fabbricati, sez. Urbana.

b) Tipologia – Fabbricato a destinazione artigianale D/7 edificato nei primi anni duemila. Il modulo si sviluppa su un unico piano fuori terra suddiviso in ampia zona laboratorio artigianale e deposito con limitrofa zona uffici e servizi. I serramenti sono in alluminio. Vi è la presenza di un ampliamento non autorizzato nella zona direzionale oltre ad un soppalco adibito a mostra. Alla proprietà compete anche una piazzola/area scoperta antistante l'ingresso ed una ulteriore fascia retrostante. Le indicazioni riguardanti i materiali di costruzione sono dettagliatamente indicati nella perizia di stima alle pagine 7 e 8.

c) Comune di Pradamano Via Cussignacco,78. L'immobile è ubicato nella zona artigianale/commerciale posta alla periferia di Pradamano, lungo via Cussignacco.

d) Dati catastali- Fabbricato Foglio 7 particella 420 sub. 23 – catasto fabbricati – sezione urbana, Cat. D/7, piano:T-1, rendita euro 2.760,00 indirizzo catastale Via Cussignacco, 78 piano T.

All'unità immobiliare competono i beni comuni non censibili così distinti in catasto: Sezione Urbana A- Foglio 7 – Mappale 420- Sub. 16 avente ad oggetto strada privata comune a tutti i subalterni; Sezione Urbana A- Foglio 7 – Mappale 420- Sub. 17 avente ad oggetto viabilità interna comune a tutti i subalterni.

e) L'unità in esecuzione è compresa come porzione di capannone facente parte di un più ampio complesso artigianale composto da nove moduli. La concessione dei lavori di realizzazione è stata presentata il 5/11/2002. Successive modifiche, per lavori interni, in data 8/9/2004. Nel Piano Regolatore generale vigente, l'immobile ricade in zona D3-H3 insediamenti industriale, artigianali, commerciali esistenti, commerciali all'ingrosso.

Stato di occupazione: il fabbricato e sue pertinenze sono nella disponibilità dell'esecutato.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

La Perizia evidenzia che non vi sono trascrizioni di fondo patrimoniale.

Servitu: passaggio coattivo di data 3/10/2022 rep. 1290/6481

Servitu: passaggio coattivo di data 3/4/2012 rep. 141. Il tutto meglio indicato a pag. 3 della perizia a cui si rimanda per una dettagliata esposizione.

Regolarità edilizia catastale e urbanistica ed altre conformità :

Dalla perizia si evidenzia che :

- **Conformità edilizia:** Sono state rilevate le seguenti difformità: ampliamento zona uffici con aggiunta di locale uso sala riunioni ed elevazioni di pareti di cartongesso con serramenti al primo piano con destinazione del locale a " mostra".

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

- **Conformità catastale:** Sono state rilevate le seguenti difformità: errata indicazione di numero subalterno nella planimetria riguardante l'elaborato planimetrico.

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

- **Conformità urbanistica:**

L'immobile risulta conforme.

La vendita è posta in esenzione IVA art.10 c.1 8 ter e quindi soggetta ad 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)

- Euro 500,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferiore a Euro 100.000,00)

- Euro 750,00+ accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore a Euro 100.000,00 e pari o inferiore a 500,000,00

- Euro 1.000,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore a Euro 500.000,00)

- quanto serve per eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

VALORE DELL'IMMOBILE : Euro 253.600,00

Sono valide le offerte per almeno il 75% di tale valore: Euro 190.200,00

Aumento minimo di gara Euro 2.000,00

PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate entro le **ore 12.30 del giorno 11 Marzo 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”;

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.

L’offerta telematica

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 sopra indicato

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).

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.

CAUZIONE

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°171/2023

Lotto UNO.; 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, Rge 171/2023"; assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno **12 Marzo 2025 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 9,30; 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" (per 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 Tarcento via Roma, 25

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento con il Custode nominato, Coveg Srl/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 Delegato tel. 0432/792760 email: commercialista@studioprando.com

**Il Professionista Delegato
Donatella Prando**