



**TRIBUNALE DI UDINE**  
**2° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**  
**IN MODALITÀ "SINCRONA MISTA"**

Si dà pubblico avviso che nell'ambito della procedura di Liquidazione Giudiziale n° 48/2023 iscritta presso il Tribunale di Udine, Giudice delegato Dott. Calienno Gianmarco - Curatore Dott. Alberto Agnoletto, è disposta la vendita dei seguenti beni:

**Lotto 1**

Fabbricato a matrice rurale destinato ad abitazione con pertinenziali accessori (stalla, fienile e granaio) in Comune di Santa Maria la Longa, Via San Floreano n. 9, oltre a beni mobili annessi come da separato inventario (nominalmente "Allegato A" - dal n. 144 al n. 145)

**Diritto oggetto di vendita: 2/3 di piena proprietà**

*Individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria la Longa:  
Foglio 15, Part. 54, Cat. A/6, Cl. 1, 6,5 vani, Sup. Cat. Tot. mq 180, Rend. €165,83;*

Valore di Stima degli immobili: 15.500,00 €

Valore di Stima dei beni mobili inventariati in "Allegato A": 0 €

**Base d'Asta: € 11.625,00** (oltre imposte di legge)

**Offerta Minima** ex art. 216 c. 7 C.d.C.I.: **€ 8.718,75** (oltre imposte di legge)

Rilanci Minimi in fase di gara: **€ 500,00**

**Lotto 2**

Terreno a destinazione agricola sito in Comune di Santa Maria la Longa, frazione di Ronchiattis, di complessivi catastali mq 3360.

**Diritto oggetto di vendita: 2/3 di piena proprietà**

*Individuato al Catasto Terreni del Comune di Santa Maria la Longa:  
Foglio 15, Part. 113, sem.arbor, Cl. 3, 3360 mq, Rend. D€24,29;*

**Base d'Asta: € 3.375,00** (oltre imposte di legge)

**Offerta Minima** ex art. 216 c. 7 C.d.C.I.: **€ 2.531,25** (oltre imposte di legge)

Rilanci Minimi in fase di gara: **€ 150,00**

**Lotto 3**

Compendio sito in Comune di Lestizza, Via Nespolo n. 22, composto da:

- 1) due corpi di fabbrica, il primo costituito da una porcilaia con depositi, il secondo costituito da un'abitazione elevata su due piani fuori terra oltre a soffitta; oltre a beni mobili annessi come da separato inventario (nominalmente "Allegato A - dal n. 2 al n. 34 esclusi nn. 15 e 16);
- 2) due terreni attigui ai fabbricati estesi per complessivi catastali mq 2034;



**3) due impianti fotovoltaici a copertura dei due corpi di fabbrica sopra descritti, identificati con il codice RB03PV e RB04PV, come da separata perizia (nominalmente "Allegato B");**

**Dritto oggetto di vendita: piena ed esclusiva proprietà**

*Individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Lestizza:*

*Foglio 14, Part. 425, Sub. 1 graffato con Sub 3, Cat. D/10, Rend. €712,00;*

*Foglio 14, Part. 425, Sub. 2 graffato con Sub 4, Cat. A/3, Cl. 4, 11 vani, Sup. Cat. Tot. mq 303, Rend. €653,32;*

*Individuato al Catasto Terreni del Comune di Lestizza:*

*Foglio 14, Part. 298, sem.arbor, Cl. 2, 540 mq, Rend. D€3,90;*

*Foglio 14, Part. 426, sem.arbor, Cl. 2, 1494 mq, Rend. D€10,80;*

Valore di Stima degli immobili: 67.600,00 €

Valore di Stima dei beni mobili inventariati in "Allegato A": 2.045,00€

Valore di Stima degli impianti fotovoltaici in "Allegato B": 34.258,52€

**Base d'Asta: € 77.927,64** (oltre imposte di legge)

**Offerta Minima** ex art. 216 c. 7 C.d.C.I.: **€ 58.445,73** (oltre imposte di legge)

Rilanci Minimi in fase di gara: **€ 3.000,00**

### **Lotto 5**

**Terreno a destinazione agricola sito in Comune di Bertolino, di complessivi catastali mq 3800.**

**Dritto oggetto di vendita: 1/2 di piena proprietà**

*Individuato al Catasto Terreni del Comune di Bertolino:*

*Foglio 1, Part. 228, semin.irrig., Cl. U, 3800 mq, Rend. D€50,04;*

**Base d'Asta: € 2.850,00** (oltre imposte di legge)

**Offerta Minima** ex art. 216 c. 7 C.d.C.I.: **€ 2.137,50** (oltre imposte di legge)

Rilanci Minimi in fase di gara: **€ 125,00**

### **Lotto 6**

**Terreno a destinazione agricola sito in Comune di Lestizza, di complessivi catastali mq 2640.**

**Dritto oggetto di vendita: piena ed esclusiva proprietà**

*Individuato al Catasto Terreni del Comune di Lestizza:*

*Foglio 11, Part. 338, semin arbor, Cl. 3, 2640 mq, Rend. D€15,68;*

**Base d'Asta: € 4.500,00** (oltre imposte di legge)

**Offerta Minima** ex art. 216 c. 7 C.d.C.I.: **€ 3.375,00** (oltre imposte di legge)

Rilanci Minimi in fase di gara: **€ 200,00**

Per dettagli e informazioni in merito:



- **allo stato di fatto e di diritto dei beni in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti, anche con riferimento agli impianti fotovoltaici**, si rimanda alla perizia di stima redatta dal Geom. Carlo Maria Sala per quanto concerne terreni e fabbricati, mentre all'Ing. Carlo Sega per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici - declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati;
- **all'eventuale applicazione dell'IVA e/o imposta di registro e/o altre imposte di legge alla vendita in oggetto**, gli interessati possono farne opportuna richiesta al Curatore e/o al Notaio Delegato, prima della presentazione dell'offerta.

\*\*\*

### PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La gara si terrà in modalità telematica sincrona mista, che prevede la possibilità di partecipare sia dalla piattaforma online che in presenza. Gli offerenti interessati a partecipare telematicamente (tramite il portale on-line, non in presenza) sono preliminarmente tenuti alla registrazione presso il portale telematico <https://ivgudine.fallcoaste.it/>, seguendo le indicazioni ivi riportate.

Il deposito delle offerte, qualsiasi sia la modalità prescelta, deve tassativamente avvenire entro le ore **12.30** del giorno **29/01/2025**.

### DEPOSITO DELL'OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

La busta contenente l'offerta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Offerta irrevocabile d'acquisto Liquidazione Giudiziale 48/2023 – Lotto \_\_\_*" (indicare il lotto di interesse), senza nessun'altra indicazione aggiuntiva.

L'offerta deve pervenire **entro il termine massimo del 29/01/2025** presso la sede dell'IVG Coveg s.r.l. in Udine Via Liguria 96 e dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il Lotto di interesse contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al 75% della base d'asta, come da art. 216 c.7 C.d.C.I., valore indicato in avviso come "Offerta Minima", pena l'inefficacia dell'offerta. Si ricorda che le imposte di legge, gli oneri di trasferimento e le spese a carico dell'aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.
2. L'indicazione della procedura concorsuale e del lotto per cui si presenta l'offerta.
3. se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (e obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'esercizio di impresa o professione); la residenza e, se diverso, il domicilio; lo stato civile (se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); un indirizzo



e-mail valido (e/o PEC); recapito telefonico; fotocopia di documento di identità e di codice fiscale (e di quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni).

4. Se l'offerta è sottoscritta da un soggetto diverso dall'offerente questi dovrà essere munito di procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio (o soggetto equipollente in caso di offerta estera) contenente l'esplicita indicazione del bene da acquisire, da allegare in copia all'offerta (e da esibire in originale in sede di gara). La partecipazione all'asta con offerta per persona da nominare sarà ammissibile solamente mediante ausilio di un avvocato.
5. Se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata (e, qualora non risulti già dalla stessa visura, anche la documentazione relativa al conferimento dei poteri gestionali di chi ha sottoscritto l'offerta e che parteciperà alla gara, con copia di carta di identità e codice fiscale - ad. es. la delibera del Consiglio di Amministrazione per le società di capitali) ovvero l'estratto dell'iscrizione nel Repertorio delle notizie economiche ed amministrative, se per l'offerente non sussistano i requisiti per l'iscrizione al Registro imprese. In caso di poteri di amministrazione appartenenti congiuntamente a più soggetti (ad es. nelle società di persone), l'offerta deve essere sottoscritta da tutti costoro e tutti dovranno partecipare alla gara (salvo presentazione di procura notarile). Ove la società non fosse italiana, eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale.
6. Espressa indicazione di aver preso visione delle relazioni di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
7. Espressa indicazione di aver preso visione del presente Avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate, nonché espressa indicazione di essere a conoscenza che, con il deposito di valida offerta, l'interessato sarà abilitato alla partecipazione alla gara d'asta concorrendo anche con gli eventuali offerenti telematici.
8. Un assegno circolare non trasferibile intestato a "**LG Rossi Benigno e Moreale Paola S.S.A.**" per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

*In caso di mancanza, anche solo in parte, degli aspetti formali elencati o della relativa documentazione è facoltà del Curatore, esaminate le buste, accettare o meno l'offerta.*

#### **DEPOSITO DELL'OFFERTA TELEMATICA**

Per la gestione dell'asta telematica, Coveg s.r.l. si avvale della piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO con accesso sul portale di primo livello <https://fallcoaste.it>, e accesso e dominio sul portale di secondo livello <https://ivgudine.fallcoaste.it/>. Per procedere alla presentazione dell'offerta sarà necessario, come da C.C.I.I., procedere attraverso il Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

ATTENZIONE: per proseguire al deposito dell'offerta telematica, l'utente presentatore, sia esso persona fisica o giuridica, dev'essere dotato di indirizzo di Posta Elettronica Certificata e di Firma Digitale.



La trasmissione telematica dell'offerta irrevocabile avviene come segue:

Dalla pagina dell'annuncio della vendita a cui si intende partecipare, è necessario utilizzare il pulsante **"Iscriviti Alla Vendita"**. Gli utenti sono quindi reindirizzati al modulo per compilazione sul sito del Portale Vendite Pubbliche, tramite il quale – seguendo i passaggi indicati – verrà formulata la singola offerta.

Presentazione Offerta Telematica: alla pagina introduttiva sono presenti i passi riepilogativi di cui si compone il modulo di compilazione dell'offerta telematica, oltre agli allegati relativi al D.M. 32/2015, tra cui il Manuale Utente ([https://urly.it/3w6\\_a](https://urly.it/3w6_a)), consultabile per una guida omnicomprensiva al deposito dell'offerta. L'utente è tenuto a prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali e procedere al tasto "Continua".

*Passo 1: Lotto*

La maschera "Lotto" riporta le informazioni, in sola lettura, del Lotto in vendita selezionato. L'utente può prendere visione della consistenza in vendita, quindi confermare l'intenzione a proseguire con la compilazione dell'offerta mediante il tasto "Conferma".

*Passo 2: Presentatore*

Nella sezione "Presentatore" è necessario compilare i dati anagrafici del Presentatore. Il presentatore è il soggetto persona fisica che compila l'offerta: può coincidere con uno degli offerenti (persona fisica e/o rappresentante di persona giuridica che propone l'offerta). Lo stesso invia l'offerta al Ministero della Giustizia tramite PEC.

*Passo 3: Offerente*

Nella maschera "Offerente" è necessario inserire i dati di tutti gli offerenti, da compilarsi a cura del Presentatore. Nel caso Offerente e Presentatore coincidano, è sufficiente apporre spunta alla dicitura "Stessi dati del Presentatore". Nel caso in cui l'Offerente sia persona giuridica, sarà necessario indicare i dati del Rappresentante Legale, oltre che di partita iva e ragione sociale. Nel caso siano presenti più offerenti è necessario utilizzare l'apposita opzione "Aggiungi Offerente". La specificazione delle quote di partecipazione avverrà nel seguente passo 4.

*Passo 4: Quote – Titoli di Partecipazione*

Nella schermata "Quote – Titoli di Partecipazione" saranno visualizzati i singoli offerenti, se presenti in numero superiore ad uno. In questo caso è necessario indicare Diritto e Quota di partecipazione di ogni singolo offerente, titoli con cui partecipa e, in allegato, i documenti comprovanti la titolarità del diritto di cui dichiara essere investito. Se l'offerente è persona fisica sarà necessario allegare documento di identità in corso di validità e codice fiscale (e di quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni). Nel caso di persona giuridica, oltre ai documenti della persona fisica offerente, sarà necessario allegare Visura Camerale aggiornata del Registro Imprese competente ovvero Estratto dell'iscrizione nel Repertorio delle notizie economiche ed amministrative. Se il potere di partecipazione all'asta non emerge direttamente dalla lettura della Visura allegata, è necessaria un'integrazione documentale relativa al conferimento dei poteri gestionali di chi ha sottoscritto l'offerta e che parteciperà alla gara (ad. es. delibera del Consiglio di Amministrazione per le società di capitali).



La lista dei documenti da allegare, al di fuori di quanto espressamente richiesto dal presente avviso, è rappresentativa e non vincolante ai fini della partecipazione alla fase di gara.

*Passo 5: Offerta*

Nella sezione "Dati Offerta" dovrà essere inserito il Prezzo Offerto, necessariamente pari o superiore a quanto indicato come "Offerta Minima" nella descrizione del lotto al presente Avviso. Nella sezione "Estremi Cauzione" dovrà dapprima indicarsi la modalità con cui si è proceduto al versamento della cauzione (**Bonifico Bancario all'IBAN: IT8710871512304000000733592 intestato a: Liquidazione Giudiziale di "Rossi Benigno e Moreale Paola S.S.A."** con causale "cauzione offerta L.G. 48/2023"), quindi annotare il n° CRO, l'IBAN di accredito, data e ora del bonifico e importo della cauzione, necessariamente pari o superiore al 10% del prezzo che si dichiara di offrire. È necessario allegare la distinta di Bonifico in formato PDF. In caso di non aggiudicazione, è possibile indicare un diverso IBAN per la restituzione della somma versata a titolo di cauzione.

**Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente e la generazione della nota contabile bancaria, prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte irrevocabili.**

*Passo 6: Riepilogo e Firma*

Nell'ultima fase verranno riportati in modalità espandibile tutte le sezioni precedentemente compilate relative a: dati lotto, beni inclusi, dati del presentatore, dati dell'offerente, dati di partecipazione dell'offerente e relativi allegati, offerta e relativi allegati.

Nella parte inferiore della pagina è presente il link per procedere alle operazioni di firma digitale dell'offerta. Si rimanda al manuale per le modalità di caricamento del file .xml così sottoscritto.

*Passo 7: Conferma dell'Offerta ed Esito*

Per concludere il caricamento dell'offerta è necessario procedere tramite il pulsante "Conferma Offerta". Attenzione: l'attività di presentazione dell'offerta può essere interrotta e sospesa durante la compilazione, ma la conferma dell'offerta deve necessariamente avvenire entro la scadenza del termine di presentazione indicato.

Al termine di tale operazione il sistema invia una PEC all'indirizzo indicato in fase di compilazione, contenente i dati per recuperare e visionare quanto somministrato, quindi genera un hash per effettuare il pagamento del bollo digitale.

*Passo 8: Recupero e Caricamento dell'Offerta*

Una volta ricevuta la PEC di conferma, cliccando sul link allegato si è reindirizzati alla pagina di "Recupero Offerta". L'offerente dovrà inserire il codice indicato alla stessa mail per scaricare l'offerta in formato compresso e criptato. Per concludere l'iter di invio dell'offerta telematica, la stessa – nel formato appena scaricato – dovrà essere inviata via PEC al Ministero della Giustizia all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), allegando il file offerta e il file ricevuta del pagamento del bollo. L'invio di questa PEC deve avvenire dall'indirizzo PEC del presentatore.

**L'offerta sarà considerata tempestiva ed ammissibile solo se la Ricevuta di Avvenuta Consegna – R.d.A.C.**



**(PEC) viene generata entro le ore 12.30 del giorno 29/01/2025.**

**ATTENZIONE:** L'Istituto Vendite Giudiziarie di Udine - Coveg s.r.l., pur garantendo sempre la massima collaborazione con gli offerenti, non gestisce assolutamente il flusso dei dati proveniente dal sito del gestore (<https://fallcoaste.it>) o dal Portale Ministeriale (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Coveg s.r.l. non può quindi ritenersi responsabile del mancato trasferimento degli stessi sul portale di vendita (portale di 2° livello - <https://ivgudine.fallcoaste.it/>) e della conseguente mancata partecipazione di un offerente.

\*\*\*

### **SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

Il **giorno 30/01/2025 alle ore 14:00** presso l'Istituto Vendite Giudiziarie, COVEG s.r.l., in presenza del Notaio Delegato Dott.ssa Elisabetta Bergamini, il Curatore Dott. Alberto Agnoletto procederà all'analisi delle offerte irrevocabili d'acquisto pervenute sulla piattaforma digitale nonché all'apertura delle offerte cartacee depositate e all'esame della validità delle stesse nonché della completezza degli allegati con le modalità sopra descritte. Il Curatore seguitamente procederà ad abilitare sulla piattaforma di gara, <https://ivgudine.fallcoaste.it/>, gli offerenti le cui offerte sono ritenute ammissibili, ovvero a notificare dell'incompletezza o dell'irregolarità di quanto depositato gli offerenti con proposte lacunose o irricevibili la cui esclusione sarà motivata nel verbale d'asta.

Le cause di inefficacia delle offerte sono indicate all'art. 571 c.p.c., a cui si aggiungono quelle individuate dalla prassi giudiziaria, e sono – a titolo esemplificativo e non esaustivo – le seguenti:

- Offerta presentata dal debitore;
- Mancanza o indeterminatezza degli elementi essenziali all'offerta (art. 12 D.M. 32/2015);
- Offerta presentata oltre il termine;
- Mancato o insufficiente versamento della cauzione;
- Cauzione versata con modalità differenti dalle ammesse.

La mancata presenza all'asta dell'offerente non comporterà l'esclusione dalla gara: trattandosi di offerta irrevocabile, l'offerente verrà comunque abilitato, sia che abbia presentato offerta irrevocabile analogica/cartacea, sia che abbia presentato offerta irrevocabile telematica.

In presenza di una sola offerta, verificata la validità e la completezza della stessa, il bene sarà immediatamente aggiudicato al soggetto che ha depositato l'offerta irrevocabile.

In caso di pluralità di offerte irrevocabili telematiche e/o analogiche valide, si procederà con la gara tra tutti gli offerenti (compreso quello iniziale) partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta irrevocabile più alta ricevuta. Se, tra i partecipanti, nessuno proporrà un rilancio, il lotto verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta irrevocabile più alta; se tale maggior importo è eguagliato da più offerte, in assenza di rilanci il lotto verrà aggiudicato a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta irrevocabile in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite.



L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica/cartacea potrà farsi rappresentare nella gara in presenza da un procuratore munito di procura notarile. Il valore dei rilanci non potrà essere inferiore a quello indicato nella descrizione del singolo lotto.

**La fase a rialzo avrà inizio il giorno 30/01/2025, a seguito della verifica di ammissibilità di tutte le buste ricevute**, con rilanci minimi pari a quanto indicato in descrizione del singolo lotto. Gli offerenti analogici sono tenuti a presentarsi presso la sala aste dell'Istituto, in Udine – Via Liguria 96, con 10 minuti di anticipo rispetto all'orario indicato. L'asta dei singoli lotti avviene in modalità "Time Extension" pari a 1 minuto: ogniqualvolta un offerente effettui un valido rilancio, la sessione d'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo agli altri partecipanti di valutare rilanci ulteriori. La gara termina allo scorrere di un intero minuto senza che pervengano offerte e il lotto viene aggiudicato all'autore dell'ultimo rilancio. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario certo di chiusura dell'asta.

Si precisa che per la suddetta vendita è soggetta alle disposizioni del D.Lgs. 14/2019: **l'aggiudicazione in sede d'asta è da intendersi definitiva**, salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere la vendita o impedirne il perfezionamento nei casi previsti dall'art. 217 d.lgs. 14/2019.

\*\*\*

#### **MODALITÀ, TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ**

- 1. Pagamento del saldo prezzo** – Il prezzo di aggiudicazione all'esito della gara, nell'esatto ammontare che sarà comunicato dal Curatore comprensivo dell'eventuale IVA, dovrà essere versato direttamente alla Procedura entro **30 (trenta) giorni** dall'aggiudicazione, tramite bonifico bancario intestato a **Liquidazione Giudiziale di "Rossi Benigno e Moreale Paola S.S.A."** IBAN: **IT871087151230400000733592** o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a **"LG Rossi Benigno e Moreale Paola S.S.A."** da depositare presso lo studio del Curatore.
- 2. Informazioni, dichiarazioni e garanzie** – La vendita ha luogo a corpo e non a misura e avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. cui si rinvia.

Tutti i beni – siano essi immobili o mobili o di ogni altra categoria e/o tipologia identificabile singolarmente dal lotto cui riferiscono – sono posti in vendita nella consistenza indicata nella propria perizia di riferimento, redatta dal competente professionista e qui per intero richiamata e trascritta.

Per quanto concerne gli eventuali beni mobili specificamente oggetto di vendita congiunta agli immobili all'asta ed evidenziati nei singoli lotti, è esclusa qualsiasi responsabilità per la Procedura e per Coveg srl circa eventuali diritti di terzi sui tali beni, non noti al momento del trasferimento della proprietà (art. 2920 Codice Civile). Per quanto concerne gli eventuali beni mobili eventualmente presenti negli immobili in vendita ma non specificamente indicati e inventariati nei singoli lotti, essi non sono oggetto di trasferimento e pertanto l'eventuale smaltimento o asporto dovrà intendersi a cura e spese dell'aggiudicatario, fatti salvi i diritti dei terzi o diversa disposizione del giudice delegato.

Ai sensi dell'art. 2922 c.c., è espressamente esclusa la garanzia per tutti i vizi riconducibili ai beni



venduti a seguito dell'aggiudicazione. Pertanto la vendita di tutti i beni indicati nei singoli lotti deve considerarsi come vendita forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo derivante nei confronti della Procedura e dei suoi organi, incaricati, delegati.

Stante quanto sopra esposto, l'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale e propri incaricati o delegati qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza di tutte le tipologie di beni oggetto della presente vendita.

- 3. Regolarità urbanistica in merito agli immobili all'asta e altre disposizioni** - In caso di opere abusive, rimarrà a carico dell'aggiudicatario il controllo della possibilità di sanatoria e gli eventuali costi della stessa. In ogni caso l'aggiudicatario potrà valersi delle disposizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dall'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia; amministrativa; di sicurezza sul lavoro; sanitaria; di prevenzione incendi; di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento; di conformità impianti. Si esclude qualsivoglia responsabilità, a qualunque titolo derivante da tali attività, nei confronti della Procedura e dei suoi organi o incaricati o delegati.

- 4. Stipula dell'atto di vendita e trasferimento della proprietà** – La proprietà, il possesso e godimento del cespite e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto dei beni oggetto d'asta e meglio identificati nella relativa perizia di stima saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile. Quest'ultimo sarà stipulato solo a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione (art. 1), del compenso dovuto alla Coveg Srl (art. 8) e delle spese notarili (Art. 6). Il trasferimento della proprietà dovrà essere effettuato dal notaio delegato entro 45 giorni dall'avvenuto pagamento da parte dell'aggiudicatario di quanto sopra elencato, previa presentazione di fattura, quietanza o qualsiasi altra prova attestante l'avvenuto pagamento.
- 5. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Una volta riscosso interamente il prezzo e sottoscritto l'atto di compravendita, si potrà procedere alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, in forza del decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217 C.C.I., a cura e spese dell'aggiudicatario.
- 6. Spese notarili, imposte, accessorie e tributi** – Oneri notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento,



nonché le eventuali altre spese e imposte (ad es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, trascrizioni catastali, oneri di cancellazione gravami, imposta di bollo ecc.), rimarranno a completo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere pagate prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni. La presente vendita è inoltre assoggettabile ad IVA o imposta di registro, secondo le aliquote di legge. Sono pertanto integralmente a carico dell'acquirente oltre al saldo del prezzo offerto e del compenso all'IVG, tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dei beni in oggetto. Se l'aggiudicatario riterrà di poter usufruire di agevolazioni fiscali dovrà consegnare al Curatore o al Notaio, possibilmente con largo anticipo, tutta la documentazione necessaria; ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.

**7. Notaio** – Il compenso relativo all'attività del Notaio Dott.ssa Bergamini Elisabetta, con studio in Stretta de Rubeis n. 18 - Cividale del Friuli, sarà determinato in base al D.M. 227/2015 e sarà totalmente a carico dell'acquirente, per lo svolgimento di:

- Controlli formali su contenuti e modalità di pubblicazione dell'Avviso di Vendita;
- Controllo – con ispezione ipotecaria e catastale ventennale – sugli immobili, in collaborazione con il perito;
- Apertura e verifica delle offerte in sede di gara (telematica e/o analogica);
- Informativa al pubblico riguardo alle precise spese accessorie per finalizzare la compravendita;
- Redazione del verbale di aggiudicazione;
- Redazione dell'atto di vendita.

**8. Compensi di custodia** – Il compenso relativo all'intervento dell'IVG è posto a carico dell'aggiudicatario ed è pari al 3% del prezzo di aggiudicazione, fatto salvo il disposto del Decreto Ministeriale 80/2009 per ogni ulteriore determinazione. Esso dovrà essere corrisposto, anteriormente all'atto di vendita, nelle forme e nelle modalità che saranno comunicate dal custode al medesimo aggiudicatario in seguito all'aggiudicazione.

**9. Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario e/o di mancata stipula del rogito notarile nei termini e modalità prescritti in precedenza, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusa, al netto della cauzione versata.

\*\*\*

#### DISPOSIZIONI FINALI



Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione di tutti i beni costituenti il singolo lotto in vendita, così come descritti negli atti messi a disposizione della procedura e suoi incaricati e/o delegati.

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la Procedura alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo questo avviso mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

I beni potranno essere visionati dagli interessati accompagnati dal custode, prenotando la richiesta visita sul sito [www.ivgudine.it](http://www.ivgudine.it) e cliccando sull'apposito tasto "PRENOTAZIONE VISITA" visibile fino a 15 giorni prima della data d'asta. Maggiori informazioni presso ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE - COVEG S.R.L. via Liguria 96 Udine Tel.: 0432-566081, Mail: [visite@coveg.it](mailto:visite@coveg.it)

I partecipanti analogici non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo assegno circolare potranno ritirare l'assegno a termine asta. I partecipanti non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo bonifico bancario, ove non avessero già effettuato tale comunicazione, dovranno indicare quanto prima a mezzo mail alla procedura IBAN ed intestazione del c/c su cui sarà riaccreditato quanto versato. Nella richiesta per il reso cauzione è obbligatorio allegare copia del bonifico effettuato per la partecipazione. La Procedura e Coveg s.r.l. non saranno responsabili di eventuali ritardi nella restituzione della cauzione, in mancanza della comunicazione sopra richiesta.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti dalla Procedura, dai suoi organi e da Coveg s.r.l.

Maggiori informazioni presso ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE - COVEG S.R.L. via Liguria 96 Udine Tel.: 0432-566081, Mail: [ivgudine@coveg.it](mailto:ivgudine@coveg.it)

Udine, 22/11/2024

Il Curatore

Dott. Alberto Agnoletto