

## TRIBUNALE DI UDINE

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N° 79/2023 R.G.Es.

Il sottoscritto Avv. Giovanni Donazzolo

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 1 COSTITUITO DA**

**villa singola** a Ronchis (UD) in Via Angoris 51, della superficie commerciale di **444,00** mq per l'intera proprietà.

Casa singola destinata a civile abitazione circondata da ampio spazio scoperto.

L'unità immobiliare è posta ai piani S1-T-1, ha un'altezza interna di m. 2,80.

Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 564 sub. 1 (catasto fabbricati), partita 572, categoria A/7, classe U, consistenza 6,5 vani, rendita 604,25 Euro, indirizzo catastale: VIA ANGORIS SNC, piano: S1- T - 1,  
Coerenze: NORD: particella 564; EST: particella 564; SUD: particella 565; OVEST: particella 564;
- foglio 17 particella 564 sub. 2 (catasto fabbricati), partita 572, categoria C/6, classe 5, consistenza 23 mq, rendita 36,82 Euro, indirizzo catastale: VIA ANGORIS, piano: S1,  
Coerenze: NORD, EST, SUD, OVEST: mappale 564;
- foglio 17 particella 565 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 52 mq, rendita 99,37 Euro, indirizzo catastale: VIA ANGORIS, piano: S1-T, derivante da Fg. 17 n. 91,  
Coerenze: NORD: mapp. 564, EST: mapp. 564, SUD: mapp. 91, OVEST: mapp. 91.

L'intero edificio sviluppa 3 piani: 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1979.

**terreno residenziale** a RONCHIS VIA ANGORIS 51, della superficie commerciale di **1.100,00** mq per l'intera proprietà.

Terreni residenziali di forma regolare.

Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 91 (catasto terreni), qualità/classe SEMIN ARBOR 1°, superficie 570, reddito agrario 3,68 €, reddito dominicale 7,57 €, indirizzo catastale: COMUNE DI RONCHIS,

Coerenze: NORD: mapp. 564 e 565; EST: mapp. n. 92; SUD: mapp. n. 93; OVEST: mapp. n. 90

- foglio 17 particella 92 (catasto terreni), qualità/classe SEMIN ARBOR1°, superficie 630, reddito agrario 4,07 €, reddito dominicale 8,36 €, indirizzo catastale: COMUNE DI RONCHIS,

Coerenze: NORD: mapp. 564; EST: mapp. n. 93; SUD: mapp. n. 93; OVEST: mapp. n. 91

- foglio 17 particella 564 (catasto terreni), qualità/classe F1, superficie 1080, indirizzo catastale: COMUNE DI RONCHIS.

Coerenze: NORD: strada; EST: strada e mapp. n. 93; SUD: mapp. n. 92 e 565; OVEST: mapp. n. 90. Aree di enti urbani e promiscui-Partita speciale 1.

Il terreno presenta una forma regolare.

***Attenzione, l'immobile di cui al Lotto 1 costituisce abitazione principale del debitore e dei suoi familiari conviventi. La sua liberazione non potrà essere disposta (salvo casi particolari) prima dell'emissione del decreto di trasferimento, solo su richiesta dell'aggiudicatario, e sarà eseguita nei 4/6 mesi successivi.***

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

Nessuno.

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

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 16/07/2003 a firma di notaio PASCATTI ai nn. 119357 di repertorio, iscritta il 25/07/2003 a Udine ai nn. 21648/3974, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da IPOTECA VOLONTARIA CONCESSA A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 150.000,00.

Importo capitale: 100.000,00.

Durata ipoteca: 10 ANNI.

Ipoteca in rinnovazione RR.II. di Udine presentata il 12.05.2023 n 11769/1419

ipoteca **volontaria**, stipulata il 20/09/2005 a firma di notaio PASCATTI ai nn. 136624/31593 di repertorio, iscritta il 28/09/2005 a Udine ai nn. 31188/6267, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da IPOTECA VOLONTARIA CONCESSA A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 150.000,00.

Importo capitale: 100.000,00.

Durata ipoteca: 10 ANNI.

ipoteca **volontaria**, stipulata il 21/11/2008 a firma di notaio CORTELAZZO ai nn. 21572/12839 di repertorio, iscritta il 25/11/2008 a Udine ai nn. 33951/6315, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da IPOTECA VOLONTARIA CONCESSA A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 345.000,00.  
Importo capitale: 230.000,00.  
Durata ipoteca: 15 ANNI.

ipoteca **legale**, iscritta il 06/03/2015 a Udine ai nn. 4345/592, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da ruolo. Importo ipoteca: 155.745,32;

ipoteca **legale**, stipulata il 01/03/2016 ai nn. 1172/11516 di repertorio, iscritta il 02/03/2016 a Udine ai nn. 4924/703, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo. Importo ipoteca: 203.019,26;

ipoteca **legale**, stipulata il 16/07/2003 a firma di notaio Pascatti ai nn. 119357 di repertorio, iscritta il 12/05/2023 a Udine ai nn. 11769/1419, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da IPOTECA VOLONTARIA. Rinnovazione.

#### **PIGNORAMENTI E SENTENZE DI FALLIMENTO:**

pignoramento, formalità del 14/12/2017 a firma di TRIBUNALE DI UDINE ai nn. 5370 di repertorio, trascritta il 10/01/2018 a Udine ai nn. 629/473, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da verbale di pignoramento;

pignoramento, formalità del 23/03/2023 a firma di Uff. Giudiziario Udine ai nn. 818 di repertorio, trascritta il 18/04/2023 a Udine ai nn. 9356/7200, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

pignoramento, formalità del 14/05/2024 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 1848 di repertorio, trascritta il 06/06/2024 a Udine ai nn. 14265/11167, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO DI IMMOBILI. La formalità è riferita solamente a Comune di Ronchis (F) fg.17 n. 565.

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:**

Il comune di Ronchis, con certificato di destinazione urbanistica del 10.11.2023 n.24/2023, ha attestato "che gli immobili siti in comune di Ronchis e distinti in catasto con i mappali sottosegnati, hanno nel vigente P.R.G.C. (variante n. 4 al vigente Piano Regolatore Generale come aggiornata fino

alla variante n. 29 e successive varianti n. 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39), la seguente destinazione urbanistica a fianco di essi segnata:

FOGLIO: 17

MAPPALI: 91 - 92 - 564

DESTINAZIONE: Zona residenziale B.1 (comparto 30 i.f. = 0,80 mc/mq).

Gli immobili sopra citati non risultano essere interessati dalla variante n. 40 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) di cui in premessa e pertanto per gli stessi non si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. 20 della L.R. 23.02.2007, n. 5 e s.m.i. Gli immobili sopra citati ricadono all'interno del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali di cui all'art. 7 della Direttiva 2007/60/CE e all'art. 7 del D.Lgs 49/2010 e s.m.i., in area classificata: "P1 – Pericolosità idraulica moderata" e "R1 – rischio idraulico moderato".

### **PRATICHE EDILIZIE:**

Concessione edilizia N. **63/1977** e successive varianti, intestata a \*\*\*\*\*, per lavori di costruzioni un fabbricato uso civile abitazione, presentata il 28/07/1977, rilasciata il 28/07/1977 con il n. 63 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**. La variante riguarda la variazione di destinazione di locali posti al piano interrato.

### **GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

#### **1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

CRITICITA': ALTA. Sono state rilevate le seguenti difformità:

Realizzazione di quattro vani nel piano seminterrato, cambiamento delle fotometrie su tutti i tre piani, eliminazione di pilastro e partiture interne diverse su tutti i piani. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rilievo, verifica strutturale, attestazione di conformità degli impianti, rilascio concessione edilizia in sanatoria e dell'abitabilità, sanzioni ed oneri segreteria. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Rilievo, verifica strutturale, attestazione di conformità degli impianti, rilascio concessione edilizia in sanatoria e dell'abitabilità, sanzioni ed oneri segreteria per € 200,00: €.12.000,00
- Sanzioni: €.59.324,93

Tempi necessari per la regolarizzazione: sei mesi.

#### **MANCANZA DI AGIBILITA'**

Si rinvia integralmente alla perizia del Tecnico incaricato dal Tribunale Geom. Giorgio Frassetto di data 22.07.2024 ed agli elaborati grafici ivi contenuti.

#### **2. CONFORMITÀ CATASTALE:**

CRITICITA': ALTA. Sono state rilevate le seguenti difformità:

Fusione mappali 564 e 565, Realizzazione di quattro nuovi vani nel piano seminterrato; in tutti i piani cambiamenti delle fotometrie, di un pilastro e presenza di partiture interne diverse.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rilievo, fusione particelle, presentazione nuove planimetrie.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione:

Rilievo, fusione particelle, presentazione nuove planimetrie oneri e tasse: €3.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: sei mesi.

**3. CONFORMITÀ URBANISTICA:** nessuna difformità.

**4. 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 199.000,00=.**

**valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 149.250,00).**

**Aumento minimo in caso di gara: € 2.000,00.**

**Cauzione pari al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare intestato a "Tribunale di Udine, RG. Es. Imm. 79/2023".**

\*\*\*

## **LOTTO 2 COSTITUITO DA**

**appartamento** a Forni di Sotto (UD) in Via Tredolo n. 175, frazione Borgo Tredolo, della superficie commerciale di **184,00** mq per l'intera proprietà.

Parte di edificio composto da tre piani fuori terra e soffitta morta.

L'unità immobiliare è posta ai piani 1-2-3, ha un'altezza interna di m. 3,10.

Identificazione catastale:

foglio 36 particella 308 sub. 2 (catasto fabbricati), partita 1000083, categoria A/4, classe 2, consistenza 6 vani, indirizzo catastale: VIA TREDOLO SNC, piano: T-1-2

Coerenze: l'edificio di cui il bene fa parte confina: **NORD:** strada; **EST:** fg. 36 n. 252,311, 309 e 310; **SUD:** strada; **OVEST:** strada.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra. Immobile costruito nel 1920.

**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:**

ipoteca **volontaria**, stipulata il 07/03/2003 a firma di notaio PASCATTI ai nn. 155607/42082 di repertorio, iscritta il 12/03/2014 a Udine ai nn. 5464/641, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: 112.500,00.

Importo capitale: 75.000,00.

Durata ipoteca: 10 ANNI.

ipoteca **legale**, iscritta il 06/03/2015 a Udine ai nn. 4345/592, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da ipoteca legale derivante da ruolo. Importo ipoteca: 155.745,32;

ipoteca **legale**, stipulata il 01/03/2016 ai nn. 1172/11516 di repertorio, iscritta il 02/03/2016 a Udine ai nn. 4924/703, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da ruolo ed avviso di addebito esecutivo. Importo ipoteca: 203.019,26.

## **PIGNORAMENTI E SENTENZE DI FALLIMENTO:**

pignoramento, formalità del 14/12/2017 a firma di TRIBUNALE DI UDINE ai nn. 5370 di repertorio, trascritta il 10/01/2018 a Udine ai nn. 629/473, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da verbale di pignoramento;

pignoramento, formalità del 23/03/2023 a firma di Uff. Giudiziario Udine ai nn. 818 di repertorio, trascritta il 18/04/2023 a Udine ai nn. 9356/7200, a favore di \*\*\*\*\*, contro \*\*\*\*\*, derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

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 insolte alla data della perizia: €. 0,00

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

Il comune di Forni di Sotto in data 07.11.2023 prot. 0004841/P ha certificato "che la ricerca effettuata presso l'archivio edilizio comunale, con l'ausilio dei registri edilizi informatizzati, per quanto

riguarda l'immobile sito in Comune di Forni di Sotto e censito al Foglio 36, Particella 308 Sub.2, NON ha prodotto alcun risultato.

## **GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

**1. CONFORMITÀ EDILIZIA:** nessuna difformità.

**2. CONFORMITÀ CATASTALE:** CRITICITA' BASSA. Sono state rilevate le seguenti difformità: Nella planimetria catastale (allegato 8 perizia Geom. Frassetto) si deve cambiare la posizione Finestre.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Nuova planimetria.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione: Rilievo e nuova planimetria: €2.000,00.

**3. CONFORMITÀ URBANISTICA:** nessuna difformità.

**4. 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 23.500,00= (ventitremilacinquecento/00).**

**valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 17.625,00).**

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

**Cauzione pari al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare intestato a "Tribunale di Udine, RG. Es. Imm. 79/2023"**

\*\*\*

## **PRESENTAZIONE OFFERTE**

### Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate entro le ore 12.30 del giorno 25.03.2025 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 risulterà inviata entro le ore 12.30 del giorno sopra indicato. 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 R.d.A.C., 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 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 IT24I0333203201000002610810 - SWIFT/BIC: PASBITGG);  
**causale invariabile ed obbligatoria:** Tribunale di Udine; Procedura n° 79/2023 Lotto n° [indicare il numero del lotto per cui si intende presentare l’offerta];  
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 procedura; assegno da inserirsi nella busta contenente l’offerta a pena di inammissibilità.

\*\*\*

## ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno 26/03/2025 alle ore 09.30 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 09.20; 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 c.d. "dichiarazione antiriciclaggio" e a consegnarla al delegato alla vendita dopo la aggiudicazione o a depositarla nella cancelleria delle esecuzioni entro il termine assegnato per il versamento del saldo prezzo a pena di decadenza dalla aggiudicazione.

\*\*\*

## 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 Udine (UD) Piazza G. Matteotti n. 11.

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. 04321698036; email: [info@dnzavvocati.it](mailto:info@dnzavvocati.it); PEC [giovanni.donazzolo@avvocatiudine.it](mailto:giovanni.donazzolo@avvocatiudine.it).

Udine, 11.01.2025

Il Professionista Delegato "A" - Avv. Giovanni Donazzolo