

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N° 177/2021 R.G.Es.

La sottoscritta avv. Federica Cella 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 N. 1:

Piena proprietà di

- **posto auto** a Cividale del Friuli, via Vittorio Podrecca snc, della superficie commerciale di 18,00 mq. Identificazione catastale: foglio 15, particella 1032 sub 14 (catasto fabbricati), cat. C/6, classe 1, consistenza 18 mq, rendita € 37,18, piano S1; coerenze: confini del mappale 1032: 308, 169, 596, 583, 582, 1040, via di accesso.

Trattasi di un posto auto ubicato nell'area scoperta pertinenziale (di accesso alle autorimesse), facente parte di un complesso condominiale, situato in zona decentrata rispetto al centro di Cividale del Friuli; l'accesso avviene direttamente da via Podrecca, attraverso apposito passo carraio, munito di cancello automatizzato. L'edificio è stato costruito nel 2003. L'immobile è ubicato, in zona periferica, in un'area residenziale; le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'immobile risulta libero.

Quanto alle pratiche edilizie, risulta:

- n. 25/2003 e successive varianti, presentata il 07/02/2003, rilasciata il 26/05/2003 con il n. 25 di protocollo, agibilità del 15/05/2006; per i dettagli si rimanda alla consulenza estimativa giudiziaria e ai relativi allegati (certificato di commerciabilità);
- denuncia inizio attività n. 184/2004 e successive varianti per lavori di recinzione e nuova sistemazione esterna, presentata il 21/06/2004 e rilasciata il 25/06/2004; per i dettagli si rimanda alla

consulenza estimativa giudiziaria e ai relativi allegati (certificato di commerciabilità).

In base al Piano Regolatore Generale, l'immobile ricade in zona omogenea B3 (residenziale estensiva).

L'immobile risulta conforme da un punto di vista edilizio, catastale ed urbanistico; vi è corrispondenza dati catastali/atto.

Le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano ad € 39,09. Si segnala la sussistenza di spese condominiali scadute ed insolute che, alla data della perizia, ammontavano ad € 150,03; quantificazione che andrà aggiornata alla data del trasferimento.

Il tutto come meglio descritto nella consulenza estimativa giudiziaria cui si rimanda.

La vendita è soggetta a imposta di registro.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B", Notaio Giulio Tremonti, 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.

VALORE DELL'IMMOBILE Euro 1.266,00.

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 949,50).

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00

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

LOTTO N. 5:

Piena proprietà di

- **posto auto** a Cividale del Friuli, via Vittorio Podrecca snc, della superficie commerciale di 18,00 mq. Identificazione catastale: foglio 15, particella 1032 sub 15 (catasto fabbricati), cat. C/6, classe 1,

consistenza 18 mq, rendita € 37,18, piano S1; coerenze: confini del mappale 1032: 308, 169, 596, 583, 582, 1040, via di accesso.

Trattasi di un posto auto ubicato nell'area scoperta pertinenziale (di accesso alle autorimesse), facente parte di un complesso condominiale, situato in zona decentrata rispetto al centro di Cividale del Friuli; l'accesso avviene direttamente da via Podrecca, attraverso apposito passo carraio, munito di cancello automatizzato. L'edificio è stato costruito nel 2003. L'immobile è ubicato, in zona periferica, in un'area residenziale; le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'immobile risulta libero.

Quanto alle pratiche edilizie, risulta:

- n. 25/2003 e successive varianti, presentata il 07/02/2003, rilasciata il 26/05/2003 con il n. 25 di protocollo, agibilità del 15/05/2006; per i dettagli si rimanda alla consulenza estimativa giudiziaria e ai relativi allegati (certificato di commerciabilità);
- denuncia inizio attività n. 184/2004 e successive varianti per lavori di recinzione e nuova sistemazione esterna, presentata il 21/06/2004 e rilasciata il 25/06/2004; per i dettagli si rimanda alla consulenza estimativa giudiziaria e ai relativi allegati (certificato di commerciabilità).

In base al Piano Regolatore Generale, l'immobile ricade in zona omogenea B3 (residenziale estensiva).

L'immobile risulta conforme da un punto di vista edilizio, catastale ed urbanistico; vi è corrispondenza dati catastali/atto

Le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano ad € 39,09. Si segnala la sussistenza di spese condominiali scadute ed insolute che, alla data della perizia, ammontavano ad € 150,03; quantificazione che andrà aggiornata alla data del trasferimento.

Il tutto come meglio descritto nella consulenza estimativa giudiziaria cui si rimanda.

La vendita è soggetta a imposta di registro.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B", Notaio Giulio Tremonti, 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.

VALORE DELL'IMMOBILE Euro 1.266,00.

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 949,50).

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00

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

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16,00) vanno depositate entro le ore 12.30 del giorno 08/04/2025 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:

- cognome e nome della persona fisica offerente (a pena di inammissibilità);
- luogo e data di nascita (a pena di inammissibilità);
- codice fiscale o P. Iva (a pena di inammissibilità salvo allegazione copia del relativo documento ufficiale);
- sottoscrizione autografa (a pena di inammissibilità);

Per enti o persone giuridiche:

- nome, denominazione o ragione sociale del soggetto offerente (a pena di inammissibilità);
- sede legale (a pena di inammissibilità);
- codice fiscale o P. Iva (a pena di inammissibilità salvo allegazione 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, 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 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 sopra indicato -08/04/2025-.

All'offerta telematica occorre allegare:

- 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:

- in caso di offerta **TELEMATICA**: mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a “Notartel S.p.A. Cauzioni Aste” IBAN IT24I0333203201000002610810 - SWIFT/BIC: ASBITGG) con indicazione di causale invariabile ed obbligatoria: Tribunale di Udine - Procedura n°177/2021 Lotto n° ___ (da indicare a cura dell'offerente); in tal caso occorre che, a pena di inammissibilità (*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;

- in caso di offerta **CARTACEA**: mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Udine ES. IMM. 177/2021”; assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno 09/04/2025 alle ore 16.00 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 13.50; 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 Udine, via del Gelso n. 35.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato, Coveg Srl/IVG con sede in Udine, via Liguria, tel. 0432.566081 - www.ivgudine.it.

Ulteriori informazioni possono essere ottenute o dal Custode o rivolgendosi presso lo studio del Delegato tel. 0433-2155 – fax 0433-44766 – email: f.cella@studiocellaplazzotta.it.

16/01/2025

Il Professionista Delegato,
Avv. Federica Cella