

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N° 157/2023 R.G.Es.

Il sottoscritto Ivan Jogna Prat 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

appartamento a AMPEZZO Piazza Zona Libera 1944 119, della superficie commerciale di **178,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1, interno -, scala -, ha un'altezza interna di 2,70. Identificazione catastale: foglio 35 particella 757 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, rendita 322,84 Euro, indirizzo catastale: Piazza Zona Libera 1944, 119, piano: T-1, derivante da ristrutturazione. Coerenze: a nord BCNC sub.4 mapp.757-mapp.754; ad est Piazza Zona Libera 1944; a sud mapp. 768-769 tutti del F.35. Alla unità competono in misura proporzionale i B.C.N.C. (vano scale) sub. 4 del mapp. 757 del F.35. L'immobile risulta libero e al grezzo. L'intero edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 2007.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA - Sono state rilevate le seguenti difformità: L'unità è completamente al grezzo in corso di costruzione, non produttiva di reddito pertanto da riaccatastare nella categoria speciale "F3" in corso di costruzione. L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Costi di regolarizzazione: Variazione catastale Do.C.Fa. con classamento unità nella categoria "F3": circa €.500,00 - Tempi necessari per la regolarizzazione: 20 giorni

CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta conforme.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO - ABITAZIONE:

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ Tecnica Impiantistica:

Gli impianti non risultano eseguiti essendo l'immobile allo stato grezzo.

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA Euro 51.690,00=.

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 38.768,00).

Aumento minimo in caso di gara: Euro 2.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

La vendita è soggetta a:

- Imposta di Registro di Legge

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

LOTTO 2

appartamento a AMPEZZO Piazza Zona Libera 1944 119, della superficie commerciale di 84,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Secondo, ha un'altezza interna di 2,58 ml. Identificazione catastale:

foglio 35 particella 757 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita 161,42 Euro, indirizzo catastale: Piazza Zona Libera 1944,119, piano: secondo, Coerenze: a nord BCNC sub.4 mapp.757-mapp.754; ad est Piazza Zona Libera 1944; a sud mapp. 768-769 tutti del F.35. Alla unità competono in misura proporzionale i B.C.N.C (vano scale) sub.4 del mapp.757 del F.35. L'immobile risulta libero.

L'intero edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 2007.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'immobile risulta **conforme**.

VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE Euro 86.940,00=.

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA Euro 65.205,00=.

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 48.904,00).

Aumento minimo in caso di gara: Euro 2.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

La vendita è soggetta a:

- Imposta di Registro di Legge

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

LOTTO 3

appartamento a AMPEZZO Piazza Zona Libera 1944 119, della superficie commerciale di **86,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terzo, ha un'altezza interna di 220/370 ml. Identificazione catastale: foglio 35 particella 757 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 184,48 Euro, indirizzo catastale: Piazza Zona Libera 1944, 119, piano: Terzo. Coerenze: a nord BCNC sub.4 mapp.757-mapp.754; ad est Piazza Zona Libera 1944; a sud mapp. 768-769 tutti del F.35. Alla unità competono in misura proporzionale i B.C.N.C. (vano scale) sub.4 del mapp.757 del F.35. L'intero edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra. Immobile ristrutturato nel 2007.

CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'immobile risulta **conforme**.

VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE Euro 85.140,00=.

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA Euro 63.855,00=.

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 47.892,00).

Aumento minimo in caso di gara: Euro 2.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

La vendita è soggetta a:

- Imposta di Registro di Legge

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

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate entro le ore 12.30 del giorno 13/05/2025 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, luogo e data di nascita, codice fiscale o P. Iva, sottoscrizione autografa;
- per enti o persone giuridiche: nome, denominazione o ragione sociale del soggetto offerente, sede legale, codice fiscale o P. Iva;
- cognome e nome del legale rappresentante dell'incapace, dell'ente o persona giuridica offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale; sua sottoscrizione;
- 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; tempo del pagamento; motivi che giustificano la richiesta di dilazione o rateazione del saldo prezzo oltre i 4 mesi; 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;
- 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

- 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 risulterà inviata entro le ore 12:30 del giorno sopra indicato. Sebbene ai sensi dell'art. 14 comma 1 D.M. 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:

- 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 _____ (idem se NOTARTEL IT2410333203201000002610810 - SWIFT/BIC: PASBITGG); **causale invariabile ed obbligatoria:** Tribunale di Udine; Procedura n° 157/2023 - Lotto n° ; in tal caso occorre che:

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 – Procedura n° 157/2023", assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno **14 MAGGIO 2025** alle 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 9:20; 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.

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 Gorghi n. 6.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato, Coveg Srl/IVG con sede in Udine, via Liguria 96, tel. 0432566081 - 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. 0432508792 – email: ivanjogna@libero.it.

Data 16/01/2025

Il Professionista Delegato

Ivan Jogna Prat

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it