

TRIBUNALE DI UDINE
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA
9 aprile 2025, ore 15.30

Es. N. 23/2016 R.G.E.

Il sottoscritto, avv. Marco Quagliaro, con studio a Udine, via Savorgnana n. 24, p.e.c. marco.quagliaro@avvocatiudine.it, delegato "A" alla vendita nella procedura espropriativa immobiliare N. 23/2016 R.G.E. del Tribunale di Udine con ordinanza comunicata l'11 settembre 2024,

AVVISA

che saranno sottoposti alla vendita forzata senza incanto i 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. 11

Appartamento con posto auto coperto a Udine, Via Pinerolo 18, frazione Paderno, quartiere Udine Nord, della superficie commerciale di 286,25 mq.

È un appartamento tricamere e tripli servizi, con taverna e posto auto coperto in proprietà, oltre area cortilizia in quota comune con altra u.i. del primo piano, inserito in un fabbricato residenziale bifamiliare a quattro piani fuori terra e uno interrato.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1977. L'unità immobiliare è posta al piano T-1-2-3.

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni e costituisce abitazione principale del debitore e dei suoi familiari conviventi. La sua liberazione non potrà essere disposta (salvo casi particolari) se non nei 4/6 mesi successivi all'aggiudicazione.

Diritto di proprietà.

Identificazione catastale:

- foglio 15 particella 1892 sub 8 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/2, classe 1, consistenza 10,5 vani, rendita 921,88 Euro, indirizzo catastale: via Pinerolo n. 18, piano: S1-T-1-2-3, superficie catastale 310 mq totali;

- foglio 15 particella 1892 sub 10 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/6, classe 4, consistenza 44 mq, rendita 115,89 Euro, indirizzo catastale: via Pinerolo n. 18, piano: T;

Non sono state rilevate difformità edilizie, catastali, urbanistiche e impiantistiche.

Per ogni altro aspetto di natura tecnica si rinvia alla perizia del geom. Enrico Boscaro datata 3 maggio 2024.

La vendita è soggetta alle imposte come per legge.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B", notaio dott. Vincenzo Cirotta con studio in Udine, via Mazzini n. 7 - Tel. 0432/504564, le seguenti somme:

€ 500,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferiore ad € 100.000);
€ 750,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 100.000 e pari o inferiore ad € 500.000);

€ 1.000,00 + 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 216.800,00.-

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore e, quindi, pari ad almeno € 162.600,00.-

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00.-

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate entro le ore 12.30 del giorno 8 aprile 2025 presso Coveg Srl – IVG sita a 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 quanto qui sotto 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 NÉ MANOMISSIONI** all'apposito indirizzo PEC del Ministero (attualmente offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'offerta sarà considerata tempestiva e 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 8 aprile 2025.

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. 23/16 Lotto 11; 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.

L'intestazione dell'assegno deve essere la seguente: "TRIBUNALE DI UDINE ES.IMM.23/2016".

In caso di difformità, l'Ufficio non risponde dei disguidi che si dovessero verificare.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno 9 aprile 2025 alle ore 15.30 presso la stessa Coveg Srl – IVG saranno esaminate le offerte regolarmente pervenute e si delibererà su di esse.

Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte nello stesso giorno, alle ore 15:20 (10 minuti prima dell'orario di cui sopra); 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 Savorgnana n. 24.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Custode nominato, Coveg Srl con sede a 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. 0432/204620 – p.e.c.: marco.quagliaro@avvocatiudine.it.

Udine, 22 gennaio 2025.

Il Professionista Delegato
Avv. Marco Quagliaro