

TRIBUNALE DI UDINE 1° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE e MOBILIARE

Si dà pubblico avviso che nell'ambito della procedura di Liquidazione Giudiziale n° 51/2024 iscritta presso il Tribunale di Udine, Giudice delegato Dott.ssa Annalisa Barzazi - Curatore Dott. Fabio Zuliani, è disposta la vendita dei seguenti beni:

Descrizione a fini pubblicitari

DIVERSI LOTTI, di seguito meglio descritti riguardanti:

Locali commerciali e direzionali, unità abitative, pertinenze, oltre a terreni e beni mobili, siti nel Comune di Palmanova (UD) e comuni limitrofi.

Prezzo Base d'asta, con riferimento al valore complessivo: € 923.940,00

E' possibile presentare offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII

Rilanci minimi in fase di gara: da € 1.000,00 a € 3.000,00.

Descrizione dei lotti oggetto di vendita

LOTTO 1

Negozi con magazzino in Comune di Palmanova (UD) – Borgo Aquileia n. 25

Diritto oggetto di vendita: piena ed esclusiva proprietà + quota indivisa di cantina

Lotto – rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
Lotto1	Palmanova				
riferimento	B.go Aquileia 25	4	525	45	C/1
capitolo 2.1 -2.1.1		4	525	48	C/2
	Via Loredan 3	4	540	18	C/2

Prezzo Base d'asta: € 55.000,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 41.250,00

Rilanci minimi in fase di gara: € 1.000,00

La presente vendita è soggetta a IVA e, per la parte in comunione, anche ad imposta di registro.

LOTTO 3

Negozi con magazzino in comune di Palmanova (UD) – Borgo Aquileia n.25

Diritto oggetto di vendita: piena ed esclusiva proprietà + quota indivisa di cantina

Lotto - rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
Lotto 3	Palmanova				
riferimento	B.go Aquileia 25	4	525	46	C/1
capitolo 2.3 -2.3.1		4	525	47	C/2
	Via Loredan 3	4	540	18	C/2

Prezzo Base d'asta: € 26.000,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 19.500,00

Rilanci minimi in fase di gara: € 1.000,00

La presente vendita è soggetta a IVA e, per la parte in comunione, anche ad imposta di registro.

LOTTO 6

Monocale in comune di Palmanova (UD) – fraz. Jalmicco Via Udine n. 18

Diritto oggetto di vendita: piena ed esclusiva proprietà immobiliare, incluso tutto il contenuto mobiliare dell'appartamento, valorizzato in euro 250,00 (identificati nella perizia mobiliare dal n. 41 al n. 42 compresi)

Lotto - rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
Lotto 6	Palmanova				
riferimento capitolo 2.6	Via Udine 18 - Jalmicco	9	165	9	A/3

Prezzo Base d'asta: € 27.750,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 20.812,00

Rilanci minimi in fase di gara: € 1.000,00

La presente vendita è soggetta ad IVA.

LOTTO 7

Monocale in comune di Palmanova (UD) – fraz. Jalmicco Via Udine n. 18

Diritto oggetto di vendita: piena ed esclusiva proprietà immobiliare, incluso tutto il contenuto mobiliare dell'appartamento, valorizzato in euro 770,00 (identificati nella perizia mobiliare dal n. 43 al n. 52 compresi)

Lotto - rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
Lotto 7 referimento capitolo 2.7	Palmanova Via Udine 18 - Jalmicco	9	165	10	A/3

Prezzo Base d'asta: € 28.270,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 21.202,50

Rilanci minimi in fase di gara: € 1.000,00

La presente vendita è soggetta ad IVA.

LOTTO 8

Monocale in comune di Palmanova (UD) – fraz. Jalmicco Via Udine n. 18

Diritto oggetto di vendita: piena ed esclusiva proprietà immobiliare, incluso tutto il contenuto mobiliare dell'appartamento, valorizzato in euro 520,00 (identificati nella perizia mobiliare dal n. 53 al n. 59 compresi)

Lotto - rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
Lotto 8 referimento capitolo 2.8	Palmanova Via Udine 18 - Jalmicco	9	165	11	A/3

Prezzo Base d'asta: € 28.020,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 21.015,00

Rilanci minimi in fase di gara: € 1.000,00

La presente vendita è soggetta ad IVA.

LOTTO 10

Posti auto scoperti ed area in comune di Palmanova (UD) – fraz. Jalmicco Via C. Percoto

Diritto di piena ed esclusiva proprietà.

Lotto - rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
	Palmanova				
Lotto 10	Via Palmanova SP 50 condominio "Residenza Natisone" - Jalmicco	8	368	23	C/6
riferimento		8	368	24	C/6
capitolo 2.10		8	368	25	C/6
		8	368	26	F/1

Prezzo Base d'asta: € 3.000,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 2.200,00

Rilanci minimi in fase di gara: € 1.000,00

La presente vendita è soggetta ad IVA.

LOTTO 17

Terreni in Comune di Santa Maria la Longa (UD), fraz. Mereto di Capitolo

Diritto di piena ed esclusiva proprietà.

Lotto - rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
Lotto 17	S.ta M. La Longa				
riferimento	fraz.Mereto di C.	18	461		
capitolo 2.17		18	492		

Prezzo Base d'asta: € 130.000,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 97.500,00

Rilanci minimi in fase di gara: € 2.000,00

La presente vendita è soggetta ad IVA.

LOTTO 19

Terreni in Comune di Trivignano Udinese (UD) – fraz. Clauiano

Diritto di piena ed esclusiva proprietà. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pulizia e smaltimento dei rifiuti abbandonati in loco da parte di ignoti. Il prezzo tiene conto delle spese di smaltimento e/o pulizia dei luoghi.

Lotto - rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
Lotto 19	Trivignano Ud.				
referimento	fraz.Clauiano	16	211		
capitolo 2.19		16	212		

Prezzo Base d'asta: € 280.000,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 210.000,00

Rilanci minimi in fase di gara: € 3.000,00

La presente vendita è soggetta ad IVA.

LOTTO 20

Terreni in Comune di Palmanova (UD) – fraz. Jalmicco

Diritto di piena ed esclusiva proprietà. La concessione edilizia rilasciata dal Comune di Palmanova risulta scaduta e si rende necessario l'avvio di un nuovo iter amministrativo il rilascio della concessione. Nel lotto è incluso tutto il materiale e le attrezzature di cui al n. 60 della perizia mobiliare, privo di valore economico.

Lotto - rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
Lotto 20	Palmanova				
referimento	lottizzazione Jalmicco	8	130		
capitolo 2.20		8	369		
		8	274		
		8	389		
		8	387		
		8	386		

Prezzo Base d'asta: € 296.000,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 222.000,00

Rilanci minimi in fase di gara: € 3.000,00

La presente vendita è soggetta ad IVA.

LOTTO 21

Terreni in Comune di San Vito al Torre (UD)

Diritto di piena ed esclusiva proprietà

Lotto - rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
Lotto 21	San Vito al T.				
riferimento capitolo 2.21	zona industriale San Vito al Torre	1	97/1		
		1	97/2		
		1	97/3		
		1	97/4		
		1	97/5		
		1	97/6		
		1	97/8		
		1	97/28		
		1	97/29		
		1	97/30		
		1	97/31		
		1	97/32		
		1	97/41		

Prezzo Base d'asta: € 27.000,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 20.500,00

Rilanci minimi in fase di gara: € 1.000,00

La presente vendita è soggetta ad IVA.

LOTTO 26

Terreni in Cervignano del Friuli (UD)

Diritto di piena ed esclusiva proprietà

Lotto - rif. Perizia	Indirizzo	Fg.	Map.	Sub.	Cat.
Lotto 26	Cervignano del F.				
riferimento capitolo 2.26		6	549/1		
		6	549/3		
		19	11\5		
		6	1121/1		
		19	10\11		
		19	10\2		

10	1121/3
6	1121/5

Prezzo Base d'asta: € 22.900,00

Offerta minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 17.100,00

Rilanci minimi in fase di gara: € 2.000,00

La presente vendita è soggetta ad IVA.

* * * * *

PER OGNI ULTERIORE INFORMAZIONE:

- inerente alla Procedura e ai lotti in vendita, e per le visite è possibile contattare il Curatore presso lo studio di Udine, Piazzale Osoppo n. 3 – Palazzo Moretti - tel.: 0432 42603 - mail: studio@fabiozuliani.com;
- inerente allo stato dell'immobile e/o dubbi riferiti a quanto indicato in perizia, è possibile contattare i professionisti che hanno predisposto la relazione, Geom. Michele Olivo e P.I. Carlo Maria Sala, trovando i contatti nella prima pagina del relativo documento peritale;
- per quanto concerne i beni mobili, è possibile contattare l'Ufficio mobiliare presso COVEG S.R.L., Via Liguria 96 Udine - tel.: 0432-566081 - mail: ivgudine@coveg.it;
- inerente a tassazione, eventuale applicazione dell'IVA e/o imposta di registro, spese incorrenti con la stipula del rogito notarile, è possibile contattare il Notaio dott.ssa Margherita Gottardo, in Udine (UD), Via Luigi Moretti, 2;

* * * * *

DEPOSITO DELL'OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

La busta contenente l'offerta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Offerta irrevocabile d'acquisto LG 51/2024 – Lotto __" (indicare il lotto di interesse), senza nessun'altra indicazione aggiuntiva.

L'offerta deve pervenire entro il termine massimo del 10/06/2026 ore 12:30, presso lo studio del Notaio Dott.ssa Margherita Gottardo, con sede in Udine - Via Luigi Moretti 2, 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. Espresa indicazione di aver preso visione delle relazioni di stima e di ben conoscere la consistenza, lo stato di fatto e di diritto dei beni, nonché la composizione dei singoli lotti.

7. Espresa 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.

8. Un assegno circolare non trasferibile intestato a "LA CASA DI CATTELAN GIORGIO E. C. SAS-IMMOBILIARE" 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.

* * * * *

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Il giorno **11 giugno 2026** alle **ore 09:30** presso l'Istituto Vendite Giudiziarie, COVEG s.r.l., in presenza del Notaio Delegato Dott. Avv. Margherita Gottardo, il Curatore Dott. Fabio Zuliani procederà all'apertura delle offerte cartacee depositate e all'esame della validità delle stesse nonché della completezza degli allegati con le modalità sopra descritte.

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, non essendo però presente fisicamente o telematicamente al momento della gara, non potrà effettuare rilanci.

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 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 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 11 giugno 2026, una volta esaminate tutte le offerte ricevute per i singoli lotti, 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: LA CASA DI CATTELAN GIORGIO E C. SAS – IMMOBILIARE in L.G.; - all'IBAN: **IT 08 N 08715 12300 000000734701** o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "LA CASA DI CATTELAN GIORGIO E C. SAS – IMMOBILIARE in L.G" da depositare presso lo studio del Curatore. Le parti interessate potranno convenire tra loro, post aggiudicazione, dilazioni del suddetto termine in caso di conclamate ed evidenti necessità.

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.

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) e delle spese notarili (Art. 6). Il trasferimento della proprietà dovrà essere effettuato dal notaio delegato entro 45 (quarantacinque) 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. Le parti interessate potranno convenire tra loro, post aggiudicazione, dilazioni del suddetto termine in caso di conclamate ed evidenti necessità.

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 Avv. Margherita Gottardo, con Studio in Udine (UD), Via Luigi Moretti, 2, 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. 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. I beni potranno essere visionati previa richiesta a mezzo posta ordinaria al Curatore: studio@fabiozuliani.com;

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 partecipanti analogici non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo assegno circolare potranno ritirare l'assegno a termine asta. 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.

Udine 08/05/2026

Il Curatore
Dott. Fabio Zuliani