

TRIBUNALE DI UDINE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

N. 199/2024 R.G. Es. Imm.

Il sottoscritto avv. Daniele Solidoro (c.f. SLDDNL91E06D862N; pec: daniele.solidoro@avvocatiudine.it), del foro di Udine, con studio legale sito in Cervignano del Friuli (UD), piazza Unità d'Italia, 12, nominato quale Delegato "A" alle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione *ex art. 591 bis c.p.c.*, giusta ordinanza di vendita e delega di data 06.03.2026

AVVISA

che in data **16/09/2026 alle ore 15:30** 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

Piena proprietà di:

Varie particelle di " BOSCHI Cedui " ad ATTIMIS, Boschi nella zona collinare circostante l'abitato di Attimis, della superficie commerciale di 258.860,00 mq. per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (IMPRENDITORE AGRICOLO (I.A.P.).

* Trattasi di un insieme di particelle contigue tra loro, individuate a Bosco ceduo, ubicate sul monte "Felettis" e monte "Cras";

* Il Bosco ceduo, generalmente, è un terreno occupato da alberi di ogni genere, che si tagliano ad intervalli generalmente non maggiori di anni 15, sia di ceppaia, che di piante a capitozza, con rilascio di specie individuate e previste nel progetto di taglio, documento necessario per tagli come è avvenuto;

* I tagli del soprassuolo eseguiti dall'esecutato, sono stati autorizzati previa presentazione di "progetto di utilizzo ed esbosco del legname retraibile"; Progetto di taglio originario dell'anno 2018 UDPRFA18C006 (del monte Felettis); Nuovo progetto (perché non completato entro i termini il primo) dell'anno 2020 UDPRFA20001; Taglio completato. Nel complesso trattasi di un compendio di 258.860 mq. (Ha 25,89), ubicato ad un'altitudine media di mq. 380 circa; Il compendio è ubicato sopra l'abitato di Attimis, raggiungibili prima da viabilità comunale e poi da viabilità forestale in direzione del Borgo Matteu. Si colloca lungo la pendice Sud del Monte Felettis dalla sua sommità a quota ml. 508 slm, sino al Rio Musil alla quota di 245 ml.

Identificazione catastale:

foglio 10 particella 4 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 38710 mq. reddito agrario 12,00 €, reddito dominicale 39,98 €,

Coerenze: Nord con il comune di Nimis; Est con la pc. 5; Sud con la strada Cergneu di sopra e pc.

foglio 10 particella 5 (catasto terreni), Bosco ceduo, superficie 33290 mq., reddito agrario 10,32 €, reddito dominicale 34,39 €,

Coerenze: Nord con comune di Nimis; Est pc. 138 e strada Cergneu di Sopra; Ovest pc. 4;

foglio 10 particella 138 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 46180 mq. reddito agrario 14,31 €, reddito dominicale 40,54 €,

Coerenze: Est: con la pc. 5 e strada Cergneu di Sopra; Sud pc. 81 e 84; Nord con comune di Nimis, e pista forestale pc. 139;

foglio 10 particella 84 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 25190 mq. reddito agrario 7,81 €, reddito dominicale 22,12 €,

Coerenze: Nord con la pc. 138; Est con le pc. 89 ed 85(strada forestale); Sud con la pc. 81;

foglio 10 particella 140 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 4770 mq. reddito agrario 1,48 €, reddito dominicale 4,19 €,

Coerenze: Nord, comune di Nimis; Est con la pc. 87 e 88; a Sud con la pc. 139 (pista)

foglio 10 particella 86 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 2625 mq. reddito agrario 0,81 €, reddito dominicale 2,30 €,

Coerenze: Est con la pc. 85 (pista forestale); a Ovest con le pc. 87-14-15-16- 17; A Sud con la pc. 83;

foglio 10 particella 83 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 3750 mq. reddito agrario 1,16 €, reddito dominicale 3,87 €,

Coerenze: A Ovest con la pc. 82; ad Est con le pc. 18 e 20; a Nord con le pc. 86 e 82;

foglio 10 particella 81 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 100595 mq., reddito agrario 31,17 €, reddito dominicale 103,91 €,

Coerenze: A Ovest con la strada comunale Cergneu di Sopra; A Nord con le pc. 138-84-82-e la strada Cergneu di Sopra; A Sud con il Rio Musil, e la pc. 100;

foglio 10 particella 18 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 2890 mq. reddito agrario 0,90 €, reddito dominicale 2,54 €,

Coerenze: Nord con la pc. 17; Sud con la pc. 20; Est con la pc. 19;

foglio 10 particella 65 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 860 mq. reddito agrario 0,27 €, reddito dominicale 0,89 €,

Coerenze: Ovest e Sud con la strada comunale Cergneu di Sopra; Est con le pc. 64; Beni tutti ubicati sul monte "Felettis";

I terreni hanno forma irregolare; un'orografia Collinare, degradante dalla sommità verso il fondovalle; Esbosco attraverso viabilità secondaria comunale prima e forestale poi in direzione del borgo Matteus; nessun miglioramento fondiario; sono state rilevate le seguenti colture erbacee: sterpaglie, agrifoglio, rose selvatiche; Colture arboree, Carpino bianco, castagno, frassino, rovere, faggio; più componente arbustiva; Nel taglio vanno conservate predeterminate n° e tipologia di piante per ettaro, e ciò per favorire la ricrescita 20 pa.

I fondi agricoli del presente lotto alla data odierna risultano:

- stato di occupazione: liberi e nella disponibilità dell'esecutato;
- conformità edilizia: conforme;
- conformità catastale: conforme;
- conformità urbanistica: conforme;

Destinazione urbanistica risultante dal certificato ex art. 30 DPR n. 380/2001:

- PRG - piano regolatore generale vigente, Approvato con D.P.G.R. n° 0130/Pres. del 26.04.1999 e successive Varianti, l'immobile ricade in zona E2 - Ambiti Boschivi, beni di natura esclusivamente agricola, senza fabbricati sovraeretti. Il titolo è riferito alle pc. oggetto del presente lotto. Si veda il certificato di destinazione Urbanistica.

Si rimanda, in ogni caso, all'analisi integrale della consulenza estimativa giudiziaria del 10.06.2025 per ogni informazione di dettaglio e ciò anche per quanto attiene le iscrizioni e/o trascrizioni e/o pignoramenti.

* * *

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):

- € 500,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferiore ad € 100.000,00);
- € 750,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 100.000,00 e pari od inferiore ad € 500.000,00);
- € 1.000,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 500.000,00);
- quanto serve per estinguere le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

VALORE DELL'IMMOBILE: € 29.000,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 21.750,00)

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto (30% in caso di proposta di un termine per il saldo prezzo ad oltre 6 mesi dall'aggiudicazione; 30% in caso di offerta proveniente da parte dello stesso soggetto dichiarato decaduto da precedente aggiudicazione, o di suo parente o affine fino al terzo grado, o di società del medesimo gruppo, o controllante o controllata, o comunque partecipata o amministrata da uno dei predetti soggetti; 50% per chiunque, in caso di vendita disposta dopo due inadempiente ex art. 587 c.p.c.).

* * *

LOTTO 2

Piena proprietà di:

terreno agricolo sulla Zona collinare di Attimis, sul versante di Nimis; della superficie commerciale di 133.870,00 mq. per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (IMPRENDITORE AGRICOLO (I.A.P.)).

Consta di un fondo A Bosco Ceduo, in sito collinare, a confine con il comune di Nimis; Il Bosco ceduo, generalmente, è un terreno occupato da alberi di ogni genere, che si tagliano ad intervalli generalmente non maggiori di anni 15, sia di ceppaia che di piante a capitozza, con rilascio di specie individuate e previste nel progetto di taglio (progetto obbligatorio);

Evidenzio che il taglio del soprassuolo per la pc. interessata, eseguito dall'esecutato, è stato autorizzato il 25.03.2000, e ne è certificata l'ultimazione al 30.03.2024 (massa lorda assegnata mc. 3.500, massa netta assegnata 3.325 mc.); Con il progetto di taglio, è stato contestualmente autorizzato l'allargamento della pista di esbosco, così come previsto nel progetto di taglio; Evidenzio che per dette piste - a carattere provvisorio e temporaneo - non è necessaria

l'autorizzazione Urbanistica (SCIA - CILA od altro),essendo la loro realizzazione - ove richiesta - autorizzata dal corpo forestale contestualmente all'autorizzazione all'utilizzazione boschiva; Trattasi in genere di piste provvisorie, che vengono ripristinate del tutto o quasi a lavori ultimati, e non necessitano quindi di pareri ambientali, paesaggistici od idraulici;

Identificazione catastale:

foglio 9 particella 9 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 133870 mq., reddito agrario 41,48 €, reddito dominicale 138,28 €,

Coerenze: A Nord con il comune di Nimis; Ad Est con la pc. 11 e Rio; A Sud con le pc. 5-6-7-8-29.

Il terreno ha una forma irregolare, un'orografia Collinare, degradante dalla sommità verso il pianoro e la periferia di Nimis;, L'esbosco è stato possibile parte da viabilità forestale a monte con idonei piazzali di stoccaggio, e parte mediante gru a cavo;, Nessun sistema irriguo, o sistemazione agraria; sono state rilevate le seguenti colture erbacee: sterpaglie, agrifoglio, rose selvatiche; Colture arboree: carpino bianco e nero, frassino, castagno, Tiglio, l'Acerò di monte, e campestre, la Robinia e sporadicamente qualche faggio, oltre ad arbusti di vario genere; Nel taglio, vanno conservate un predeterminato n° e tipologia di piante per ettaro di intervento;

I beni del presente lotto alla data odierna risultano:

- stato di occupazione: al momento della perizia di stima, risultava presente un contratto di affitto di fondo rustico stipulato tra il debitore esecutato e un terzo. Tuttavia, le parti hanno convenuto di disdire il summenzionato contratto e, pertanto, dalla data del 02.08.2025 i beni staggiti sono rientrati nella piena disponibilità dell'esecutato;
- conformità edilizia: conforme;
- conformità catastale: conforme;
- conformità urbanistica: conforme;

Destinazione urbanistica risultante dal certificato ex art. 30 DPR n. 380/2001:

- PRG - piano regolatore generale vigente, Approvato con D.P.G.R. n° 0130/Pres. del 26.04.1999 e successive Varianti, l'immobile ricade in zona E2 - Ambiti Boschivi, beni di natura esclusivamente agricola, senza fabbricati sovraeretti. Il titolo è riferito alle pc. oggetto del presente lotto. Si veda il certificato di destinazione Urbanistica.

Si rimanda, in ogni caso, all'analisi integrale della consulenza estimativa giudiziaria del 10.06.2025 per ogni informazione di dettaglio e ciò anche per quanto attiene le iscrizioni e/o trascrizioni e/o pignoramenti.

* * *

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):

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

- € 750,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 100.000,00 e pari od inferiore ad € 500.000,00);
- € 1.000,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 500.000,00);
- quanto serve per estinguere le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

VALORE DELL'IMMOBILE: € 15.000,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 11.250,00)

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto (30% in caso di proposta di un termine per il saldo prezzo ad oltre 6 mesi dall'aggiudicazione; 30% in caso di offerta proveniente da parte dello stesso soggetto dichiarato decaduto da precedente aggiudicazione, o di suo parente o affine fino al terzo grado, o di società del medesimo gruppo, o controllante o controllata, o comunque partecipata o amministrata da uno dei predetti soggetti; 50% per chiunque, in caso di vendita disposta dopo due inadempiente *ex art. 587 c.p.c.*).

* * *

LOTTO 3

Piena proprietà di:

terreno agricolo in ATTIMIS, Bosco " DICLAR " contiguo a Valle all'abitato di Minins, della superficie commerciale di 244.890,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (IMPRENDITORE AGRICOLO (I.A.P.)

Trattasi di fondo " Boscato Ceduo", ubicato poco sopra il capoluogo di Attimis, a fianco della borgata "Minins", delimitato a valle dal torrente Malins, e denominato Bosco "Diclar" Il taglio del soprassuolo, per ultimo realizzato dall'esecutato e prima ancora dalla comunità Montana, è stato autorizzato, previa presentazione di "progetto di utilizzo ed esbosco del legname retraibile";

Per l'esbosco - che ha interessato solo la parte bassa/centrale della pc. - è stato autorizzato l'allargamento delle piste (mulattiere) esistenti contestualmente all'approvazione del progetto di taglio;

Identificazione catastale:

foglio 11 particella 290 (catasto terreni), Bosco ceduo, superficie 244890 mq. reddito agrario 75,89 €, reddito dominicale 252,95 €,

Coerenze: A Nord con le pc. 94-95-96-484-150; ad Est con le pc. 150-156-158-159-160-161-191-249-250-251-253-254-292-291-; a Sud con il torrente Malins.

Il terreno presenta una forma irregolare, più bombata al centro; un'orografia Collinare, degradante dalla sommità fino al fondovalle; Parziale esbosco nella mulattiera esistente, la parte alta non è servita da piste o strade forestali; nessun miglioramento fondiario; sono state rilevate le seguenti colture erbacee: Sterpaglie, agrifoglio,, rose selvatiche; colture arboree : Carpino bianco e nero, Frassino, Castagno, Rovere, Acero di Monte e campestre, qualche sporadica pianta di faggio, oltre ad arbusti di vario genere; , Nel taglio, vanno conservate predeterminate n° e tipologia di piante per ettaro;

Il fondo boschivo del presente lotto alla data odierna risulta:

- stato di occupazione: libero e nella disponibilità dell'esecutato;
- conformità edilizia: conforme;
- conformità catastale: conforme;
- conformità urbanistica: conforme;

Destinazione urbanistica risultante dal certificato ex art. 30 DPR n. 380/2001:

- PRG - piano regolatore generale vigente, Approvato con D.P.G.R. n° 0130/Pres. del 26.04.1999 e successive Varianti, l'immobile ricade in zona E2 - Ambiti Boschivi, beni di natura esclusivamente agricola, senza fabbricati sovraeretti. Il titolo è riferito alle pc. oggetto del presente lotto. Si veda il certificato di destinazione Urbanistica.

Si rimanda, in ogni caso, all'analisi integrale della consulenza estimativa giudiziaria del 10.06.2025 per ogni informazione di dettaglio e ciò anche per quanto attiene le iscrizioni e/o trascrizioni e/o pignoramenti.

* * *

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):

- € 500,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferiore ad € 100.000,00);
- € 750,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 100.000,00 e pari od inferiore ad € 500.000,00);
- € 1.000,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 500.000,00);
- quanto serve per estinguere le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

VALORE DELL'IMMOBILE: € 34.800,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 26.100,00)

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto (30% in caso di proposta di un termine per il saldo prezzo ad oltre 6 mesi dall'aggiudicazione; 30% in caso di offerta proveniente da parte dello stesso soggetto dichiarato decaduto da precedente aggiudicazione, o di suo parente o affine fino al terzo grado, o di società del medesimo gruppo, o controllante o controllata, o comunque partecipata o amministrata da uno dei predetti soggetti; 50% per chiunque, in caso di vendita disposta dopo due inadempiente ex art. 587 c.p.c.).

* * *

LOTTO 4

Piena proprietà di:

Terreni agricoli ad utilizzazione boschiva nel comune di Attimis, ubicati in varie località in Collina, a Nord/Est dell'abitato di Attimis, della superficie commerciale di 214.058,50 mq. per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (IMPRENDITORE AGRICOLO (I.A.P.)

Trattasi di fondi a Bosco ceduo, variamente ubicati nel circondario dell'abitato di Attimis; Il Bosco Ceduo, generalmente, è un terreno occupato da Alberi di ogni genere, che si tagliano ad intervalli generalmente non maggiori di 15 anni, sia di ceppaia che di piante a capitozza, con rilascio di specie individuate e previste nel progetto di taglio (progetto obbligatorio);

Evidenzio che i tagli del soprassuolo eseguiti dall'esecutato sono stati autorizzati, previo presentazione di "progetto di utilizzo ed esbosco del legname retraibile";

Trattasi in genere di piste provvisorie, che vengono ripristinate del tutto o quasi a lavori ultimati, e non necessitano quindi di pareri ambientali, paesaggistici od idraulici;

Identificazione catastale:

foglio 27 particella 94 (catasto terreni), Bosco ceduo, superficie 12610, mq. reddito agrario 3,91 €, reddito dominicale 13,03 €,

Coerenze: A Nord con la pc. 93; A Est con la pc. 1160; A Est con il Rio Bioico;

foglio 27 particella 95 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 730, reddito agrario 0,23 €, reddito dominicale 0,75 €,

Coerenze: A Nord con la strada Racchiuso/canalutto; A Est con Rio; A Sud con le pc. 161-162;

foglio 41 particella 533 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 48420 mq., reddito agrario 15,00 €, reddito dominicale 42,51 €,

Coerenze: A Nord con pista forestale (pc. 534) e pc. 551-27-29-28; A Est con le pc. 551-361-98-345; A Sud con le pc. 492-409-490-488-486-502-484-77-76-474-60-48-47-46

foglio 41 particella 535 (catasto terreni), Bosco Ceduo, superficie 11904 mq., reddito agrario 3,69 €, reddito dominicale 10,45 €,

Coerenze: A Sud con pista forestale pc. 534; Ad Est con le pc. 553-550-547-544-541; Ad Ovest con le pc. 580-526-529-532;

foglio 37 particella 233 (catasto terreni), bosco ceduo, superficie 31032 mq., reddito agrario 9,62 €, reddito dominicale 27,25 €,

Coerenze: Ad Est con Rio; a Sud con la pc. 234 (pista forestale); ad Ovest con le pc.26-27-196-28-30;

foglio 37 particella 235 (catasto terreni), bosco ceduo, superficie 66149 mq., reddito agrario 20,50 €, reddito dominicale 58,08 €,

Coerenze: A Nord con la pc. 234 (pista forestale); A Est con il Rio Landri e le pc. 5-8-9-10-11-148; Ad Ovest con le pc. 305-302-273-270-267-264-261-326-258-255-252-249-246-323;

foglio 20 particella 9 (catasto terreni), bosco ceduo, superficie 710, mq. reddito agrario 0,22 €, reddito dominicale 0,62 €,

foglio 20 particella 10 (catasto terreni), bosco ceduo, superficie 76330 mq., reddito agrario 23,65 €, reddito dominicale 67,02 €,

Coerenze: A Est e Nord con il Rio Fontana; A Ovest con le pc. 25-26-22-20-19-18-64-13-12-11-90-8-77;

I terreni presentano una forma irregolare, un'orografia Collinare, degradante dalla sommità verso il fondovalle; Esbosco a mezzo piste se esistenti, e parte con "Blonder"; nessun miglioramento fondiario; sono state rilevate le seguenti colture erbacee: sterpaglie, agrifoglio, rose selvatiche; colture arboree: Carpino bianco e nero, Frassino, Castagno, Rovere, Acero di

monte e campestre, qualche pianta di faggio, oltre ad arbusti di vario genere; Nel taglio, vanno conservate predeterminate n° e tipologia di piante per ettaro;

Il beni del presente lotto alla data odierna risultano:

- stato di occupazione: libero e nella disponibilità dell'esecutato;
- conformità edilizia: conforme;
- conformità catastale: conforme;
- conformità urbanistica: conforme;

Destinazione urbanistica risultante dal certificato ex art. 30 DPR n. 380/2001:

- PRG - piano regolatore generale vigente, Approvato con D.P.G.R. n° 0130/Pres. del 26.04.1999 e successive Varianti, l'immobile ricade in zona E2 - Ambiti Boschivi, bene di natura esclusivamente agricola, relativamente alle pc. 233 e 235 Fg. 37; 533 e 535 Fg. 41; 94 Fg. 27; 10 Fg. 20; Le pc. 9 Fg. 20 e 95 Fg. 27, ricadono in Zona "E/4" - Ambiti di interesse Agricolo Paesaggistico di Collina.

Sulle pc. interessate, per quanto è stato possibile accertare, NON insistono fabbricati. Il titolo è riferito alle pc. oggetto del presente lotto. Si veda il certificato di destinazione Urbanistica.

Si rimanda, in ogni caso, all'analisi integrale della consulenza estimativa giudiziaria del 10.06.2025 per ogni informazione di dettaglio e ciò anche per quanto attiene le iscrizioni e/o trascrizioni e/o pignoramenti.

* * *

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):

- € 500,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferiore ad € 100.000,00);
- € 750,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 100.000,00 e pari od inferiore ad € 500.000,00);
- € 1.000,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 500.000,00);
- quanto serve per estinguere le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

VALORE DELL'IMMOBILE: € 40.000,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ 30.000,00)

Aumento minimo in caso di gara: € 1.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto (30% in caso di proposta di un termine per il saldo prezzo ad oltre 6 mesi dall'aggiudicazione; 30% in caso di offerta proveniente da parte dello stesso soggetto dichiarato decaduto da precedente aggiudicazione, o di suo parente o affine fino al terzo grado, o di società del medesimo gruppo, o controllante o controllata, o comunque partecipata o amministrata da

uno dei predetti soggetti; 50% per chiunque, in caso di vendita disposta dopo due inadempiente *ex art. 587 c.p.c.*).

* * *

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16,00) vanno depositate entro le ore 12:30 del giorno 15/09/2026 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 quanto *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).

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 presentata:

- (solo se si tratta di offerta telematica) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A., IBAN IT75A0326822300052136399670; causale invariabile ed obbligatoria: Tribunale di Udine; Procedura n° 199/2024 Lotto n. ___ [indicare il lotto per il quale si procede]; 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 della procedura “n. 199/2024 R.G. Esecuzioni Immobiliari”; assegno da inserirsi nella busta contenente l’offerta a pena di inammissibilità.

* * *

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno **16/09/2026 alle ore 15:30** presso la stessa Coveg Srl – IVG, sita in Udine (UD), via Liguria n. 96, 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 15:20; 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 "Assisti alla gara".

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 Cervignano del Friuli (UD), Piazza Unità d'Italia n. 12.

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.

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. 0431-090400 – email: avv.danielesolidoro@gmail.com – pec: daniele.solidoro@avvocatiudine.it.

Cervignano del Friuli, 15 maggio 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Daniele Solidoro