

**TRIBUNALE DI UDINE**  
**Sezione fallimentare**  
**Liquidazione Giudiziale n° 16/2025**  
**ELLEDI DE BORTOLI LUIGINO & C. SAS DI BEVILACQUA FLAVIA**

**1° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**  
**IN MODALITÀ "SINCRONA MISTA"**

Si dà pubblico avviso che nell'ambito della procedura di Liquidazione Giudiziale n° 16/2025 iscritta presso il Tribunale di Udine, Giudice Delegato **Dott.ssa Annalisa Barzazi** – Curatore **Dott.ssa Antonia Simona Terlizzi**, è disposta la vendita dei seguenti beni:

**LOTTO 1**

**Appartamento sito in Comune di Manzano, Via San Giovanni n. 98/A, con terrazza, cantina e autorimessa pertinenziale (sub. 14).**

Diritto oggetto di vendita: piena ed esclusiva proprietà

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Manzano:*

*(appartamento) Foglio 22, Mappale 608, Subalterno 6, Categoria A/2;*

*(autorimessa) Foglio 22, Mappale 608, Subalterno 14, Categoria C/6;*

**Base d'Asta: € 110.000,00** (oltre imposte di legge)

**Offerta Minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 82.500,00** (oltre imposte di legge)

Rilanci Minimi in fase di gara: € 2.000,00

**LOTTO 2**

**Autorimessa pertinenziale sita in Comune di Manzano, Via San Giovanni n. 98/A (sub. 17).**

Diritto oggetto di vendita: piena ed esclusiva proprietà

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Manzano:*

*(autorimessa) Foglio 22, Mappale 608, Subalterno 17, Categoria C/6;*

**Base d'Asta: € 15.000,00** (oltre imposte di legge)

**Offerta Minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 11.250,00** (oltre imposte di legge)

Rilanci Minimi in fase di gara: € 1.000,00

**LOTTO 3**

**Quota indivisa 10/60 su abitazione unifamiliare sita in Comune di Manzano, Via San Giovanni n. 52, con terrazza, piano seminterrato, sottotetto, autorimessa e corte.**

Diritto oggetto di vendita: quota indivisa pari a 10/60

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Manzano:*

*(abitazione) Foglio 22, Mappale 255, Subalterno 1, Categoria A/4;*

*(autorimessa) Foglio 22, Mappale 255, Subalterno 2, Categoria C/6;*

**Base d'Asta: € 10.000,00** (oltre imposte di legge)

**Offerta Minima ex art. 216 c. 7 CCII: € 7.500,00** (oltre imposte di legge)

Rilanci Minimi in fase di gara: € 500,00

\*\*\*

## **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

La gara si terrà in modalità telematica sincrona mista, che prevede la possibilità di partecipare sia dalla piattaforma online che in presenza. Gli offerenti interessati a partecipare telematicamente (tramite il portale on-line, non in presenza) sono preliminarmente tenuti alla registrazione presso il portale telematico <https://ivgudine.fallcoaste.it/>, seguendo le indicazioni ivi riportate.

Il deposito delle offerte, qualsiasi sia la modalità prescelta, deve tassativamente avvenire entro le **ore 12.30 del giorno 08/07/2026**

### **DEPOSITO DELL'OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)**

La busta contenente l'offerta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "**Offerta irrevocabile d'acquisto LG 16/2025 - Lotto \_\_**" (indicare il lotto di interesse), senza nessun'altra indicazione aggiuntiva.

**L'offerta deve pervenire entro il termine massimo del 08/07/2026 ore 12.30 presso lo Studio del Curatore sito in Buttrio (UD) Via Divisione Julia 60/d-e 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 CCII, 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) 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. Espressa indicazione di aver preso visione delle relazioni di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
7. Espressa 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, nonché espressa indicazione di essere a conoscenza che, con il deposito di valida offerta, l'interessato sarà abilitato alla partecipazione alla gara d'asta concorrendo anche con gli eventuali offerenti telematici.

8. Un assegno circolare non trasferibile intestato a "L.G. 16/2025 TRIB. UD" per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
9. Un assegno circolare non trasferibile intestato a "COVEG S.R.L." per un ammontare pari ad € 1.000,00 per ciascun lotto, 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.*

#### **DEPOSITO DELL'OFFERTA TELEMATICA**

Per la gestione dell'asta telematica, Coveg s.r.l. si avvale della piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO con accesso sul portale di primo livello <https://fallcoaste.it>, e accesso e dominio sul portale di secondo livello <https://ivgudine.fallcoaste.it/>. Per procedere alla presentazione dell'offerta sarà necessario, come da CCII, procedere attraverso il Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

ATTENZIONE: per proseguire al deposito dell'offerta telematica, l'utente presentatore, sia esso persona fisica o giuridica, dev'essere dotato di indirizzo di Posta Elettronica Certificata e di Firma Digitale.

La trasmissione telematica dell'offerta irrevocabile avviene come segue:

Dalla pagina dell'annuncio della vendita a cui si intende partecipare, è necessario utilizzare il pulsante "**Iscriviti Alla Vendita**". Gli utenti sono quindi reindirizzati al modulo per compilazione sul sito del Portale Vendite Pubbliche, tramite il quale – seguendo i passaggi indicati – verrà formulata la singola offerta.

Presentazione Offerta Telematica: alla pagina introduttiva sono presenti i passi riepilogativi di cui si compone il modulo di compilazione dell'offerta telematica, oltre agli allegati relativi al D.M. 32/2015, tra cui il Manuale Utente consultabile per una guida omnicomprensiva al deposito dell'offerta. L'utente è tenuto a prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali e procedere al tasto "Continua".

*Passo 1: Lotto*

La maschera riporta le informazioni in sola lettura del Lotto selezionato. L'utente può prendere visione della consistenza in vendita e confermare l'intenzione a proseguire mediante il tasto "Conferma".

*Passo 2: Presentatore*

Compilare i dati anagrafici del Presentatore (soggetto persona fisica che compila e invia l'offerta al Ministero della Giustizia tramite PEC).

*Passo 3: Offerente*

Inserire i dati di tutti gli offerenti. Nel caso Offerente e Presentatore coincidano, apporre spunta alla dicitura "Stessi dati del Presentatore". In caso di più offerenti utilizzare l'opzione "Aggiungi Offerente".

*Passo 4: Quote – Titoli di Partecipazione*

Indicare Diritto e Quota di partecipazione di ogni offerente, allegando i documenti comprovanti la titolarità del diritto. Allegare documento di identità in corso di validità e codice fiscale (e del coniuge in regime di comunione legale). Per persone giuridiche allegare anche Visura Camerale aggiornata.

**ATTENZIONE:** Sono altresì **allegati obbligatori:** 1) espressa 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, nonché espressa indicazione di essere a conoscenza che la proposta è irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c.; 2) indicazione del regime patrimoniale dell'offerente, se persona fisica.

*Passo 5: Offerta*

Nella sezione "Dati Offerta" dovrà essere inserito il prezzo offerto, necessariamente pari o superiore a quanto indicato come "Offerta Minima" nella descrizione del lotto al presente Avviso. Nella sezione "Estremi Cauzione" dovrà dapprima indicarsi la modalità con cui si è proceduto al versamento della

cauzione (bonifico bancario), quindi annotare CRO o TNR, l'IBAN di riaccredito, data e ora del bonifico e importo della cauzione (necessariamente pari o superiore al 10% del prezzo che si dichiara di offrire).

Bonifici da versare a pena di inammissibilità e allegare in PDF in sede di deposito offerta (da caricare in "allegati", selezionando come "Tipo Documento": "Altro"):

- Coordinate per il versamento della **cauzione a favore della Procedura** – Bonifico Bancario IBAN: IT89B054846369000005000191 intestato a: L.G. 16/2025 TRIB. UD causale "Deposito Cauzione LG 16/2025 Lotto ...". La cauzione deve essere pari o superiore al 10% del prezzo che si dichiara di offrire. È necessario allegare la distinta di Bonifico in formato PDF.
- Coordinate per il versamento della **cauzione di euro 1.000 per ciascun lotto a favore del Custode** – Bonifico bancario: IBAN IT70B0200864301000040783909 intestato a COVEG S.R.L. con causale "Cauzione Custode Liquidazione Giudiziale 16/2025 Lotto...",

Entrambi i versamenti dovranno pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente e la generazione della nota contabile bancaria, prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte irrevocabili.

#### *Passo 6: Riepilogo e Firma*

Verranno riportate tutte le sezioni precedentemente compilate. Nella parte inferiore della pagina è presente il link per procedere alle operazioni di firma digitale dell'offerta.

#### *Passo 7: Conferma dell'Offerta ed Esito*

**Procedere tramite il pulsante "Conferma Offerta" entro la scadenza del termine di presentazione.**

#### *Passo 8: Recupero e Caricamento dell'Offerta*

Una volta ricevuta la PEC di conferma, scaricare l'offerta in formato compresso e criptato e inviarla via PEC al Ministero della Giustizia all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), allegando il file offerta e il file ricevuta del pagamento del bollo.

**L'offerta sarà considerata tempestiva ed ammissibile solo se la Ricevuta di Avvenuta Consegna – R.d.A.C. (PEC) viene generata entro le ore 12.30 del giorno 08/07/2026.**

**ATTENZIONE:** L'Istituto Vendite Giudiziarie di Udine - Coveg s.r.l., pur garantendo sempre la massima collaborazione con gli offerenti, non gestisce assolutamente il flusso dei dati proveniente dal sito del gestore (<https://fallcoaste.it>) o dal Portale Ministeriale (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Coveg s.r.l. non può quindi ritenersi responsabile del mancato trasferimento degli stessi sul portale di vendita e della conseguente mancata partecipazione di un offerente.

\*\*\*

### **SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

**Il giorno 09/07/2026 alle ore 15:00** presso l'Istituto Vendite Giudiziarie, COVEG s.r.l., in presenza del Notaio Delegato designato dal curatore, la Dott.ssa Antonia Simona Terlizzi procederà all'analisi delle offerte irrevocabili d'acquisto pervenute sulla piattaforma digitale nonché all'apertura delle offerte cartacee depositate e all'esame della validità delle stesse nonché della completezza degli allegati con le modalità sopra descritte. Il Curatore seguitamente procederà ad abilitare sulla piattaforma di gara, <https://ivgudine.fallcoaste.it/>, gli offerenti le cui offerte sono ritenute ammissibili, ovvero a notificare dell'incompletezza o dell'irregolarità di quanto depositato gli offerenti con proposte lacunose o irricevibili la cui esclusione sarà motivata nel verbale d'asta.

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, sia che abbia presentato offerta irrevocabile analogica/cartacea, sia che abbia presentato offerta irrevocabile telematica.

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 telematiche e/o analogiche valide, si procederà con la gara tra tutti gli offerenti 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 telematiche e 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 09/07/2026, 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: ogniquale volta 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 il termine di stipula dell'atto di vendita** (30 giorni dall'aggiudicazione), tramite bonifico bancario [intestato a "**L.G. 16/2025 TRIB. UD**"]. Le parti interessate potranno convenire tra loro, post aggiudicazione, dilazioni del suddetto termine in caso di conclamate ed evidenti necessità.
2. **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 presso il Notaio Nicolò Lovaria di Udine, **entro 30 (trenta) giorni** dall'avvenuto pagamento da parte dell'aggiudicatario del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione, del compenso dovuto alla Coveg Srl e delle ulteriori spese a carico dell'acquirente derivanti o prodromiche all'atto notarile. Le parti interessate potranno convenire tra loro, post aggiudicazione, dilazioni del suddetto termine in caso di conclamate ed evidenti necessità.
3. **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.

4. **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 alla sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005. La presente vendita è inoltre assoggettabile ad IVA o imposta di registro, secondo le aliquote di legge.
5. **Notaio** – Il compenso relativo all'attività del Notaio delegato sarà determinato in base al D.M. 227/2015 e sarà totalmente a carico dell'acquirente, per lo svolgimento delle attività previste (controlli formali sull'avviso di vendita, ispezione ipotecaria e catastale ventennale, apertura e verifica delle offerte in sede di gara, redazione del verbale di aggiudicazione e dell'atto di vendita).
6. **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 sono posti in vendita nella consistenza indicata nella propria perizia di riferimento, redatta dal competente professionista e qui per intero richiamata e trascritta.

Per quanto concerne gli eventuali beni mobili presenti negli immobili in vendita ma non specificamente inventariati nei singoli lotti, essi non sono oggetto di trasferimento e pertanto l'eventuale smaltimento o asporto dovrà intendersi a cura e spese dell'aggiudicatario, nel rispetto dei diritti dei terzi proprietari e fatta salva diversa disposizione del giudice delegato.

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.

7. **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.

8. **Compensi di custodia** - Il compenso relativo all'intervento dell'IVG è posto a carico dell'aggiudicatario ed è pari al 3% del prezzo di aggiudicazione, fatto salvo il disposto del Decreto Ministeriale 80/2009 per ogni ulteriore determinazione. Esso dovrà essere corrisposto, anteriormente all'atto di vendita, nelle forme e nelle modalità che saranno comunicate dal custode al medesimo aggiudicatario a seguito all'aggiudicazione, detratta la cauzione ricevuta per singolo lotto in sede di presentazione dell'offerta.
9. **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. Il Custode in tal caso tratterà la cauzione versata a suo favore, di cui sopra, per singolo lotto.

\*\*\*

### **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.

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. I partecipanti non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo bonifico bancario, ove non avessero già effettuato tale comunicazione, dovranno indicare quanto prima a mezzo mail alla procedura IBAN ed intestazione del c/c su cui sarà riaccreditato quanto versato. Nella richiesta per il reso cauzione è obbligatorio allegare copia del bonifico effettuato per la partecipazione.

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. 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.

I beni potranno essere visionati dagli interessati accompagnati dal custode, prenotando la richiesta visita sul sito [www.ivgudine.it](http://www.ivgudine.it) e cliccando sull'apposito tasto "**PRENOTA VISITA**" visibile fino a 15 giorni prima della data d'asta. Maggiori informazioni presso ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE - COVEG S.R.L. via Liguria 96 Udine Tel.: 0432-566081, Mail: [visite@coveg.it](mailto:visite@coveg.it).

Per ogni ulteriore informazione:

- inerente alla presentazione delle offerte o alle visite: COVEG S.R.L., Via Liguria 96 Udine - tel.: 0432-566081 - mail: [ivgudine@coveg.it](mailto:ivgudine@coveg.it);
- inerente allo stato dell'immobile e/o dubbi riferiti a quanto indicato in perizia: Geom. Aurelio Prestento (contatti nella prima pagina del relativo documento peritale);
- inerente a tassazioni, eventuale applicazione dell'IVA e/o imposta di registro, spese incorrenti con la stipula del rogito notarile: contattare il notaio delegato.

Udine, 08.06.2026

Il Curatore  
Dott.ssa Antonia Simona Terlizzi  
