TRIBUNALE DI UDINE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA

Procedura n.°26/2025 R.G.Esecuzioni immobiliari

LOTTO UNO

La sottoscritta Donatella Prando con Studio in Tarcento via Roma,25 in qualità di delegato "A" alle operazioni di vendita giusta nomina dell'Ill.mo Giudice dell'esecuzioni ex art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **27 gennaio 2027 alle ore 10.30** si procederà alla vendita forzata senza incanto dei seguenti 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 successive modifiche, come da relazione estimativa resa dal tecnico incaricato in atti ed al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimente per tutto qunato non precisato in sede e precisamente:

LOTTO UNICO

a) Villetta a schiera laterale a Terzo di Aquileia Via Enrico Fermi 1, della superficie di 171,16 mq nelle vicinanze della piazza centrale del paese. Trattasi di piena proprietà di una villetta a schiera di testa a due piani fuori terra e uno interrato con area scoperta di pertinenza edificata nel 1989 nell'ambito delle abitazioni economiche e popolari.

b) Tipologia - L'unità residenziale si suddivide al piano terra (rialzato) in vani a uso soggiorno, cucina, bagno e due terrazze, al primo piano in vani a uso disimpegno, bagno, tre camere da letto e due terrazze, al piano interrato in vani a uso disimpegno, cantina e autorimessa. E' presente l'impianto di condizionamento.

c) Ubicazione immobile - Terzo di Aquileia Via Enrico Fermi 1, nelle vicinanze della piazza centrale del paese. Il traffico della zona è locale, i parcheggi sono ottimi. Sono presenti servizi di urbanizzazione primaria e secondaria;

d) Dati catastali- C.C. Terzo di Aquileia particella edificiale 725/12 foglio 2 sub. 2 partita tavolare 1859. Categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq. rendita 40,39 Euro, indirizzo catastale: via E.Fermi n.1, piano: S1.

Coerenze: nord con particella 725/11, est con via E. Fermi, sud con particella 725/1, ovest con particella 725/14;

C.C. Terzo di Aquileia particella edificiale 725/12 foglio 2 sub. 1 partita tavolare 1859, categoria A/2, classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita 522,91 Euro, indirizzo catastale: via E.Fermi n.1, piano: S1-T-1.

Coerenze: nord con particella 725/11, est con via E. Fermi, sud con particella 725/1, ovest con particella 725/14;

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1989.

e) L'unità in esecuzione ha una consistenza catastale di 7,5 vani.

Stato di occupazione:Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore. L'immobile risulta abitato dai proprietari esecutati e dalle loro figlie.

Altre informazioni per l'acquirente:L'immobile non fa parte di un complesso condominale.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: La perizia evidenzia che non vi sono trascrizioni di fondo patrimoniale.

Regolarità edilizia catastale e urbanistica ed altre conformità :

Dalla periza si evidenzia che **:**

- Conformità edilizia:

L'immoblie risulta conforme.

- Conformità catastale: Sono state rilevate le seguenti difformità: lievi modifiche alle pareti divisorie interne al pian terra.

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

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

- Conformità urbanistica:
L'immobile risulta conforme.
La vendita è soggetta ad 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)
- Euro 500,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferione a Euro 100.000,00)
- Euro 750,00+ accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore a Euro 100.000,00 e pari o inferiore a 500,000,00
- Euro 1.000,00 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore a Euro 500.000,00)
- quanto serve per eseguire le formalirà di registrazione, trascrizione e voltura catastale.
VALORE DELL'IMMOBILE : Euro **101.000,00**
Sono valide le offerte per almeno il 75% di tale valore: Euro 75.750,00
Aumento minimo di gara Euro 2.000,00

PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte se presentate su supporto cartaceo bollato (€ 16.00), saranno depositate presso gli uffici dell'IVG – COVEG Srl, via Liguria n°96 Udine, negli orari di aprtura dei suoi uffici al pubblico e fino **ore 12.30 del giorno 26 gennaio 2027**, 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** quando *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 allegate 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 allegate 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 allegate 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";
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);

Coveg Srl - www.ivgudine.it

- 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.

L'offerta telematica

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 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 sopra indicato

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).

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.

CAUZIONE

La cauzione potrà essere prestata:

- (solo se si tratta di **offerta telematica**) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Astalegale.net S.p.A IBAN IT **75 A 03268 22300 052136399670***;* **causale invariabile ed obbligatoria**: Tribunale di Udine; Procedura n°26/2025 Lotto UNO; 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, Rge 26/2025"; assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena

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

di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno **27 gennaio 2027 ore 10,30** presso la stessa Coveg Srl – IVG si procederà all'esame delle offerte regolarmente pervenute ed a deliberare sulle stesse.

Le buste contenenti le offerte analogiche saranno aperte nello stesso giorno, alle ore 10,20; 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 cancellaria 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 Tarcento via Roma, 25.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento con il 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. 0432/792760 mail: commercialista@studioprando.com

Il Professionista Delegato
Donatella Prando

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