

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA
N. 245/2021 R.G.Es.

La sottoscritta avv. Angelica Citossi, delegato "A" alle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzione ex art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che 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 N. 1

CATASTO Fabbricati - COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE

Appartamento a SAN GIOVANNI AL NATISONE via 4 Novembre 126, frazione Villanova per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Appartamento al primo piano con accesso autonomo dalla scala esterna, nonché autorimessa al piano terra facenti parte del fabbricato plurifamiliare a tre piani fuori terra.

Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 213 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, sup. cat. 129, rendita 436,41 Euro, indirizzo catastale: via IV Novembre n. 126, piano: PT-1
- foglio 16 particella 213 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 49, sup. cat. 56, rendita 73,39 Euro, indirizzo catastale: via IV Novembre n. 126, piano: PT.

L'immobile risulta occupato senza titolo opponibile a terzi, libero al decreto di trasferimento.

Non sussistono trascrizioni o iscrizioni che non saranno cancellate con il decreto di trasferimento.

PRATICHE EDILIZIE

Licenza edilizia N. **410/75**, per lavori di costruzione fabbricato di civile abitazione, rilasciata il 13/01/1975 con il n. 410 di protocollo, agibilità del 13/12/1975 con il n. 13 di protocollo.

Fabbricato eretto in data anteriore al 01.09.1967.

Concessione edilizia N. **1069/83**, per lavori di sistemazione interna della casa di civile abitazione e costruzione vano scale esterno, rilasciata il 15/07/1983 con il n. 1069 di protocollo.

Concessione edilizia N. **1635/89**, per lavori di risanamento muro di cinta, rilasciata il 09/01/1989 con il n. 1635 di protocollo.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **529/2001**, per lavori di opere di manutenzione straordinaria quali solaio di copertura, rifacimento copertura, realizzazione solaio areato, presentata il 06/12/2001 con il n. 21205/3640 pratica 2001/529 di protocollo.

Successiva variante protocollata il 01.09.2004 al n. 15936 pratica 2004/261.

Concessione edilizia N. **C2002/164**, per lavori di ristrutturazione edilizia del fabbricato, rilasciata il 24/06/2002 con il n. 2002/164 di protocollo.

Successiva variante del 31.12.2002 prot. 3913 pratica 2002/746 e ulteriore variante del 01.09.2004 prot. 15935. Collaudo statico depositato in data 22.10.2004 prot. 2287/02 **PERMESSO DI ABITABILITA'** n. 2002/164/LIC - pratica di agibilità 467 prot. 21745 del 02.12.2004, in merito al fabbricato distinto al foglio 16 mappale 213 subalterni 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. **C2002/612**, per lavori di cambio di destinazione d'uso e opere interne, rilasciata il 26/11/2002 con il n. C2002/612 di protocollo.

Autorizzazione allo scarico delle acque reflue - pratica 2002/613 del 06.09.2002.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2003/081**, per lavori di realizzazione impianto elettrico, riscaldamento e idrico sanitario, presentata il 10/03/2003 con il n. prot. 4024 pratica 2003/081 di protocollo.

Successiva DIA di variante del 01.09.2004 prot. 15934 pratica 2004/259.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2004/306**, per lavori di apertura porta tra garage e ripostiglio e allargamento portone per garage, modifiche interne agli appartamenti, presentata il 13.10.2004 prot. 18543.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2006/152**, per divisione garage e modifiche interne appartamento al primo piano distino con il sub 4, presentata il 05/06/2006 con il n. 10930 di protocollo.

SITUAZIONE URBANISTICA

Nessuna informazione aggiuntiva.

CONFORMITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ CATASTALE

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO

L'immobile risulta conforme.

PREZZO BASE € 66.000,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (**€ 49.500,00**)

Aumento minimo in caso di gara: **€ 2.000,00**

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B" le seguenti somme:

- € 500 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferiore ad € 100.000);
- € 750 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 100.000 e pari od inferiore ad € 500.000);
- € 1.000 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 500.000);
- quanto serve per eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, e sempre salva liquidazione finale dei compensi da parte del giudice.

LOTTO N. 2

CATASTO Fabbricati - COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE

Appartamento a SAN GIOVANNI AL NATISONE via 4 Novembre 126, frazione Villanova per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Appartamento al primo piano con accesso autonomo dalla scala esterna, nonché autorimessa al piano terra facenti parte del fabbricato plurifamiliare a tre piani fuori terra.

Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 213 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 524,20 Euro, indirizzo catastale: via IV Novembre n. 126, piano: P1

- foglio 16 particella 213 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 50 mq, rendita 74,89 Euro, indirizzo catastale: via IV Novembre n. 126, piano: PT.

L'immobile risulta occupato con titolo opponibile sino al 31.08.2025; libero al decreto di trasferimento.

Non sussistono trascrizioni o iscrizioni che non saranno cancellate con il decreto di trasferimento.

PRATICHE EDILIZIE

Licenza edilizia N. **410/75**, per lavori di costruzione fabbricato di civile abitazione, rilasciata il 13/01/1975 con il n. 410 di protocollo, agibilità del 13/12/1975 con il n. 13 di protocollo.

Fabbricato eretto in data anteriore al 01.09.1967.

Concessione edilizia N. **1069/83**, per lavori di sistemazione interna della casa di civile abitazione e costruzione vano scale esterno, rilasciata il 15/07/1983 con il n. 1069 di protocollo.

Concessione edilizia N. **1635/89**, per lavori di risanamento muro di cinta, rilasciata il 09/01/1989 con il n. 1635 di protocollo.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **529/2001**, per lavori di opere di manutenzione straordinaria quali solaio di copertura, rifacimento copertura, realizzazione solaio areato, presentata il 06/12/2001 con il n. 21205/3640 pratica 2001/529 di protocollo.

Successiva variante protocollata il 01.09.2004 al n. 15936 pratica 2004/261.

Concessione edilizia N. **C2002/164**, per lavori di ristrutturazione edilizia del fabbricato, rilasciata il 24/06/2002 con il n. 2002/164 di protocollo.

Successiva variante del 31.12.2002 prot. 3913 pratica 2002/746 e ulteriore variante del 01.09.2004 prot. 15935. Collaudo statico depositato in data 22.10.2004 prot. 2287/02 PERMESSO DI ABITABILITA' n. 2002/164/LIC - pratica di agibilità 467 prot. 21745 del 02.12.2004, in merito al fabbricato distinto al foglio 16 mappale 213 subalterni 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. **C2002/612**, per lavori di cambio di destinazione d'uso e opere interne, rilasciata il 26/11/2002 con il n. C2002/612 di protocollo.

Autorizzazione allo scarico delle acque reflue - pratica 2002/613 del 06.09.2002.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2003/081**, per lavori di realizzazione impianto elettrico, riscaldamento e idrico sanitario, presentata il 10/03/2003 con il n. prot. 4024 pratica 2003/081 di protocollo.

Successiva DIA di variante del 01.09.2004 prot. 15934 pratica 2004/259.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2004/306**, per lavori di apertura porta tra garage e ripostiglio e allargamento portone per garage, modifiche interne agli appartamenti, presentata il 13.10.2004 prot. 18543.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2006/152**, per divisione garage e modifiche interne appartamento al primo piano distinto con il sub 4, presentata il 05/06/2006 con il n. 10930 di protocollo.

SITUAZIONE URBANISTICA

Nessuna informazione aggiuntiva.

CONFORMITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ CATASTALE

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO

L'immobile risulta conforme.

PREZZO BASE € 60.000,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ **45.000,00**)

Aumento minimo in caso di gara: € **2.000,00**

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B" le seguenti somme:

- € 500 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferiore ad € 100.000);
- € 750 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 100.000 e pari od inferiore ad € 500.000);
- € 1.000 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 500.000);
- quanto serve per eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, e sempre salva liquidazione finale dei compensi da parte del giudice.

LOTTO N. 3

CATASTO Fabbricati - COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE

Appartamento a SAN GIOVANNI AL NATISONE via 4 Novembre 126, frazione Villanova per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Appartamento al secondo piano con accesso dal vano scale condominiale, nonché autorimessa al piano terra facenti parte del fabbricato plurifamiliare a tre piani fuori terra.

Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 213 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, rendita 402,84 Euro, indirizzo catastale: via IV Novembre n. 126, piano: P2
- foglio 16 particella 213 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 52, sup. cat. 60, rendita 77,88 Euro, indirizzo catastale: via IV Novembre n. 126, piano: PT.

L'immobile risulta occupato senza titolo opponibile a terzi, libero al decreto di trasferimento.

Non sussistono trascrizioni o iscrizioni che non saranno cancellate con il decreto di trasferimento.

PRATICHE EDILIZIE

Licenza edilizia N. **410/75**, per lavori di costruzione fabbricato di civile abitazione, rilasciata il 13/01/1975 con il n. 410 di protocollo, agibilità del 13/12/1975 con il n. 13 di protocollo.

Fabbricato eretto in data anteriore al 01.09.1967.

Concessione edilizia N. **1069/83**, per lavori di sistemazione interna della casa di civile abitazione e costruzione vano scale esterno, rilasciata il 15/07/1983 con il n. 1069 di protocollo.

Concessione edilizia N. **1635/89**, per lavori di risanamento muro di cinta, rilasciata il 09/01/1989 con il n. 1635 di protocollo.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **529/2001**, per lavori di opere di manutenzione straordinaria quali solaio di copertura, rifacimento copertura, realizzazione solaio areato, presentata il 06/12/2001 con il n. 21205/3640 pratica 2001/529 di protocollo.

Successiva variante protocollata il 01.09.2004 al n. 15936 pratica 2004/261.

Concessione edilizia N. **C2002/164**, per lavori di ristrutturazione edilizia del fabbricato, rilasciata il 24/06/2002 con il n. 2002/164 di protocollo.

Successiva variante del 31.12.2002 prot. 3913 pratica 2002/746 e ulteriore variante del 01.09.2004 prot. 15935. Collaudo statico depositato in data 22.10.2004 prot. 2287/02 PERMESSO DI

ABITABILITA' n. 2002/164/LIC - pratica di agibilità 467 prot. 21745 del 02.12.2004, in merito al fabbricato distinto al foglio 16 mappale 213 subalterni 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. **C2002/612**, per lavori di cambio di destinazione d'uso e opere interne, rilasciata il 26/11/2002 con il n. C2002/612 di protocollo.

Autorizzazione allo scarico delle acque reflue - pratica 2002/613 del 06.09.2002.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2003/081**, per lavori di realizzazione impianto elettrico, riscaldamento e idrico sanitario, presentata il 10/03/2003 con il n. prot. 4024 pratica 2003/081 di protocollo.

Successiva DIA di variante del 01.09.2004 prot. 15934 pratica 2004/259.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2004/306**, per lavori di apertura porta tra garage e ripostiglio e allargamento portone per garage, modifiche interne agli appartamenti, presentata il 13.10.2004 prot. 18543.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2006/152**, per divisione garage e modifiche interne appartamento al primo piano distinto con il sub 4, presentata il 05/06/2006 con il n. 10930 di protocollo.

SITUAZIONE URBANISTICA

Nessuna informazione aggiuntiva.

CONFORMITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ CATASTALE

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO

L'immobile risulta conforme.

PREZZO BASE € 55.600,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ **41.700,00**)

Aumento minimo in caso di gara: € **2.000,00**

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B" le seguenti somme:

- € 500 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferiore ad € 100.000);
- € 750 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 100.000 e pari od inferiore ad € 500.000);
- € 1.000 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 500.000);
- quanto serve per eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, e sempre salva liquidazione finale dei compensi da parte del giudice.

LOTTO N. 4

CATASTO Fabbricati - COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE

Appartamento a SAN GIOVANNI AL NATISONE via 4 Novembre 126, frazione Villanova per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Appartamento al secondo piano con accesso dal vano scale condominiale, nonché autorimessa e locale ripostiglio al piano terra collegati tra loro e ulteriore autorimessa facenti parte del fabbricato plurifamiliare a tre piani fuori terra.

Identificazione catastale:

- foglio 16 particella 213 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 302,13 Euro, indirizzo catastale: via IV Novembre n. 126, piano: P2
- foglio 16 particella 213 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: via IV Novembre n. 126, piano: PT
- foglio 16 particella 213 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 22 mq, rendita 32,95 Euro, indirizzo catastale: via IV Novembre n. 126, piano: PT.

L'immobile risulta libero.

Non sussistono trascrizioni o iscrizioni che non saranno cancellate con il decreto di trasferimento.

PRATICHE EDILIZIE

Licenza edilizia N. **410/75**, per lavori di costruzione fabbricato di civile abitazione, rilasciata il 13/01/1975 con il n. 410 di protocollo, agibilità del 13/12/1975 con il n. 13 di protocollo.

Fabbricato eretto in data anteriore al 01.09.1967.

Concessione edilizia N. **1069/83**, per lavori di sistemazione interna della casa di civile abitazione e costruzione vano scale esterno, rilasciata il 15/07/1983 con il n. 1069 di protocollo.

Concessione edilizia N. **1635/89**, per lavori di risanamento muro di cinta, rilasciata il 09/01/1989 con il n. 1635 di protocollo.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **529/2001**, per lavori di opere di manutenzione straordinaria quali solaio di copertura, rifacimento copertura, realizzazione solaio areato, presentata il 06/12/2001 con il n. 21205/3640 pratica 2001/529 di protocollo.

Successiva variante protocollata il 01.09.2004 al n. 15936 pratica 2004/261.

Concessione edilizia N. **C2002/164**, per lavori di ristrutturazione edilizia del fabbricato, rilasciata il 24/06/2002 con il n. 2002/164 di protocollo.

Successiva variante del 31.12.2002 prot. 3913 pratica 2002/746 e ulteriore variante del 01.09.2004 prot. 15935. Collaudo statico depositato, in data 22.10.2004 prot. 2287/02 PERMESSO DI ABITABILITA' n. 2002/164/LIC - pratica di agibilità 467 prot. 21745 del 02.12.2004, in merito al fabbricato distinto al foglio 16 mappale 213 subalterni 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. **C2002/612**, per lavori di cambio di destinazione d'uso e opere interne, rilasciata il 26/11/2002 con il n. C2002/612 di protocollo.

Autorizzazione allo scarico delle acque reflue - pratica 2002/613 del 06.09.2002.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2003/081**, per lavori di realizzazione impianto elettrico, riscaldamento e idrico sanitario, presentata il 10/03/2003 con il n. prot. 4024 pratica 2003/081 di protocollo.

Successiva DIA di variante del 01.09.2004 prot. 15934 pratica 2004/259.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2004/306**, per lavori di apertura porta tra garage e ripostiglio e allargamento portone per garage, modifiche interne agli appartamenti, presentata il 13.10.2004 prot. 18543.

Denuncia di inizio attività (DIA) N. **2006/152**, per divisione garage e modifiche interne appartamento al primo piano distino con il sub 4, presentata il 05/06/2006 con il n. 10930 di protocollo.

SITUAZIONE URBANISTICA

Nessuna informazione aggiuntiva.

CONFORMITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ CATASTALE

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO

L'immobile risulta conforme.

PREZZO BASE € 58.000,00

Sono valide offerte per almeno il 75% di tale valore (€ **43.500,00**)

Aumento minimo in caso di gara: € **2.000,00**

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

L'aggiudicatario deve versare all'ufficio del delegato "B" le seguenti somme:

- € 500 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è pari o inferiore ad € 100.000);
- € 750 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 100.000 e pari od inferiore ad € 500.000);
- € 1.000 + accessori (quando il prezzo di aggiudicazione è superiore ad € 500.000);
- quanto serve per eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, e sempre salva liquidazione finale dei compensi da parte del giudice.

PRESENTAZIONE OFFERTE

Cartacee

Le offerte su supporto cartaceo bollato (€ 16.00) vanno depositate entro le **ore 12.30** del giorno **07 ottobre 2025** presso Coveg S.r.l. – 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 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 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](mailto: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).

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

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

In casi particolari:

- cauzione pari al 30% del prezzo offerto: - in caso di proposta di un termine per il saldo prezzo ad oltre 6 mesi dall'aggiudicazione; 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;
- cauzione pari al 50% del prezzo offerto per chiunque, in caso di vendita disposta dopo due inadempienze ex art. 587 c.p.c.

La cauzione potrà essere prestata:

- (solo se si tratta di offerta telematica) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a NOTARTEL: "Notartel S.p.A. Cauzioni Aste" IBAN IT24I0333203201000002610810 - SWIFT/BIC: PASBITGG); causale invariabile ed obbligatoria: Tribunale di Udine; Procedura n. 245/2021; in tal caso occorre che (tutto a pena di inammissibilità):

a) l'importo sia accreditato sul conto del 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 a: "Tribunale di Udine R.G.Es. 245/2021; assegno da inserirsi nella busta contenente l'offerta a pena di inammissibilità.

ESAME OFFERTE E GARA

Il giorno **08.10.2025** alle **ore 11.00** 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 10.50; tutti gli offerenti possono assistere all'attività.

Il gestore della vendita telematica invierà (via PEC e via SMS) agli offerenti telematici le credenziali e il *link* di accesso circa un'ora prima dell'asta. Gli altri aventi diritto riceveranno le credenziali di accesso dopo la registrazione al sistema del gestore stesso attraverso l'apposita

funzione “Gestisci” o “Assisti” (disponibile sulla *home page* del portale <https://astepubbliche.notariato.it>).

La gara si svolgerà secondo il sistema della vendita telematica sincrona mista, ai sensi dell’art. 22 DM n° 32/2015.

INFORMAZIONI E VISITE

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell’esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell’esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Delegato presso i locali di Coveg Srl IVG siti in Udine, via Liguria 96 o presso il proprio studio sito a Udine in viale Trieste n. 158.

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. 0432/502237, email: citossi.angelica@avvocati.ud.it.

Udine, 06.06.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Angelica Citossi