

Sezione fallimentare  
ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
COVEG S.R.L.  
Via Liguria 96 Udine  
Tel. 0432-566081 - Fax. 0432-565289

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Si dà pubblico avviso che nella Procedura di liquidazione dei beni ex art.14 ter e segg. L. 3 2012 n° 16/2020 iscritta presso il Tribunale di Udine - Giudice delegato dott. Gianmarco Calienno – Liquidatore giudiziale dott. Daniela Scarel è stata disposta la vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti:

| Descrizione                                                                                                        | Comune                                       | Stima in euro                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Lotto n° 1</b><br>Appartamento cat. A/3<br>Classe 3 mq. 112<br>Fg. 10 pc. 135 sub. 1<br><br>Quota proprietà 1/3 | <b>Manzano (UD)</b><br>Via delle Mimose n. 4 | <b>quota di 1/3</b><br><b>€18.333,00</b> |
| <b>Lotto n° 2</b><br>Villino cat. A/7<br>Classe 3 mq. 294<br>Fg. 68 pc. 118<br><br>Quota usufrutto 1/4             | <b>Udine</b><br>Via Manzano n. 201           | <b>quota di 1/4</b><br><b>€18.253,00</b> |

**Valore di stima complessivo euro 36.586,00 (trentaseimilacinquecentottantasei virgola zero zero).**

**\*Prezzo base d'asta: il valore esposto in ogni singolo lotto.**

**\*Rilanci minimi: non inferiori ad euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).**

\*\*\*\*\*

**Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alle perizie di stima redatte dal geom. Claudia Pizzi e dal geom. Paolo Matellon, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.**

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura **“Offerta irrevocabile per acquisto bene immobile nella Procedura di liquidazione dei beni di TONELLO MARIO Reg. Liq. Patr. n.16/2020 Lotto n. XX”**, senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta deve pervenire **entro le ore 12.00 del 04/08/2021** presso lo studio del notaio Margherita Gottardo in Udine, via Moretti 2, e dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del **Procedura di liquidazione dei beni di TONELLO MARIO Reg. Liq. Patr. n.16/2020** contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita, pena la nullità dell'offerta.

*Imposte di legge e oneri di trasferimento 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 (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.
4. Se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità e di codice fiscale (e di quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni).
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, certificato camerale ovvero estratto dell'iscrizione nel Repertorio delle notizie economiche e amministrative (quest'ultima solo se in capo all'offerente non sussistano i requisiti per l'iscrizione al Registro imprese). Infine, ove la società non fosse italiana, eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale o di un documento equipollente.
6. Se l'offerente è una società: visura camerale aggiornata, copia del documento di identità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri se già non risultano dalla visura camerale;
7. Espressa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
8. 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.
9. Un assegno circolare non trasferibile intestato a "**TONELLO MARIO Reg. Liq. Patr. n. 16/2020**" per un ammontare complessivo pari al 10% dell'intero prezzo offerto a titolo di cauzione, ovvero copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine di "**TONELLO MARIO Reg. Liq. Patr. n. 16/2020, IBAN IT90T0871512302000000729386**, con causale "cauzione

per offerta di acquisto, lotto n. ....", con data di valuta non successiva al giorno precedente l'asta.

10. La sottoscrizione della domanda di partecipazione comporta l'integrale accettazione delle condizioni previste dall'avviso di vendita.

In caso di mancanza anche solamente di parte delle indicazioni e della documentazione sopra elencata, il curatore, esaminate le buste, potrà accettare o meno l'offerta.

### **Svolgimento della gara**

L'apertura delle buste e l'eventuale gara, in caso di più offerenti, avverranno presso lo studio del notaio Margherita Gottardo **il 05/08/2021 alle ore 9.30** avanti allo stesso, al Liquidatore Giudiziale e agli offerenti presenti in quel momento.

In caso di presentazione di un'unica offerta, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato in via provvisoria all'offerente; in caso di più offerte si procederà ad una gara contestuale fra gli offerenti presenti sull'offerta più alta con offerte in aumento non inferiori a Euro 1.000,00 per tutti i Lotti. Termine per i rilanci: 1 (uno) minuto.

### **Pagamento, vendita e trasferimento della proprietà**

#### **1. Pagamento**

Il prezzo di aggiudicazione, all'esito della gara, e nell'ammontare che sarà comunicato dal Liquidatore Giudiziale, sarà versato direttamente alla Procedura entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva con bonifico bancario intestato a **"TONELLO MARIO Reg. Liq. Patr. n. 16/2020, IBAN IT90T0871512302000000729386"** o tramite assegno circolare non trasferibile intestato a **"TONELLO MARIO Reg. Liq. Patr. n. 16/2020"** da depositare presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, pena la definitiva perdita della cauzione.

#### **2. Offerte Migliorative – Sospensione**

- a) Ai sensi dell'art. 107, comma 4, Legge Fallimentare, entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla gara, potranno essere presentate, **direttamente al Liquidatore Giudiziale**, offerte migliorative di acquisto per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

Verificandosi tale ipotesi il Liquidatore Giudiziale sospenderà la vendita, dandone comunicazione al soggetto aggiudicatario provvisorio, convocandolo, unitamente al nuovo offerente, per una nuova gara sull'offerta migliorativa di acquisto alle medesime condizioni indicate nel precedente paragrafo "Svolgimento della gara".

- b) Non verificandosi l'ipotesi di cui alla precedente lettera a), il Liquidatore Giudiziale informerà il Giudice Delegato dell'esito della procedura, depositando in cancelleria la relativa documentazione.
- c) Il perfezionamento della vendita potrà avvenire solo se, ai sensi dell'art. 108, comma 1, seconda parte, Legge Fallimentare, non sia stata presentata in cancelleria, nei dieci giorni dalla data del deposito di cui alla precedente lettera b), dal soggetto sottoposto alla procedura concorsuale, dal comitato

dei creditori se esistente o da altri interessati, istanza volta a impedire il perfezionamento stesso e il giudice delegato non abbia accolto tale istanza, quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato.

Decorso il termine di dieci giorni per le eventuali offerte migliorative di cui alla precedente lettera a) e decorso il successivo termine di dieci giorni di cui alla precedente lettera b), senza che sia presentata al giudice alcuna istanza, volta a impedirne il perfezionamento, la vendita potrà essere perfezionata.

- d) Tuttavia, sino a che la vendita non si sia perfezionata, il giudice potrà, con decreto motivato, sospendere la vendita per gravi e giustificati motivi, sempre su istanza del soggetto sottoposto alla procedura concorsuale, del comitato dei creditori se esistente o di altri interessati (art. 108, comma 1, prima parte, Legge Fallimentare), presentata in qualunque momento prima della vendita.

**3. Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dai due stimatori, che devono intendersi qui integralmente richiamate e trascritte, anche ai fini della verifica della regolarità edilizia e urbanistica degli immobili stessi.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

L'aggiudicatario dovrà espressamente dispensare nell'atto di vendita la Procedura e il notaio rogante da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla normativa sulla sicurezza degli impianti e sulla prestazione energetica.

**4. Regolarità urbanistica 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.

**5. Stipula dell'atto di vendita**

L'atto di vendita sarà stipulato con atto notarile presso il notaio dott. Margherita Gottardo, subordinatamente all'integrale pagamento del prezzo e dei compensi dovuti al Custode di cui al successivo punto 9.

**6. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** – Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si potrà procedere alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, in forza del decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, Legge Fallimentare, a cura e spese dell'aggiudicatario.

**7. Garanzie** – Ai sensi dell'art. 2922 c.c., è espressamente esclusa la garanzia per tutti i vizi degli immobili venduti, a seguito dell'aggiudicazione.

- 8. Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, per il verbale di gara e per l'atto di vendita, le imposte e tasse, inerenti il trasferimento immobiliare, compresa l'eventuale IVA, le eventuali altre spese e imposte (ad es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.), rimarranno a completo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere pagate e rimborsate prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal D.Lgs. 192/2005.
- 9. Compensi del custode** – Il compenso relativo all'intervento dell'IVG è posto a carico dell'aggiudicatario e calcolato per scaglioni sul prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto in base al Decreto Ministeriale n° 80/2009:

|   |                              |       |
|---|------------------------------|-------|
|   | FINO A € 25.000,00           | 3%    |
| A | DA 25.000,00 A 100.000,00 €  | 1%    |
| t | DA 100.000,01 A 200.000,00 € | 0,80% |
| i | DA 200.000,01 A 300.000,00 € | 0,70% |
| t | 300.000,01 A 500.000,00 €    | 0,50% |
| o | OLTRE 500.000,01 €           | 0,30% |
| l |                              |       |
| o |                              |       |
| A |                              |       |

A titolo meramente esemplificativo, ipotizzando il caso di un lotto aggiudicato per €120.000, tali compensi sarebbero così calcolati: 3% per la fascia fino a €25.000 ( $25.000 \times 0.03 = 750\text{€}$ ), 1% per la fascia da €25.000 a €100.000 ( $75.000 \times 0.01 = 750\text{€}$ ), 0,8% per la fascia da €100.000 a €200.000 ( $20.000 \times 0.008 = 160\text{€}$ ). Totale €1.660,00.

Tali somme dovranno essere corrisposte, anteriormente all'atto di vendita, nelle forme e nelle modalità che saranno comunicate all'aggiudicatario da parte di Coveg s.r.l. in seguito all'aggiudicazione.

- 10. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** – Se l'aggiudicatario riterrà di poter usufruire di agevolazioni fiscali dovrà consegnare al Liquidatore Giudiziale o al notaio, possibilmente con largo anticipo, tutta la documentazione necessaria.  
L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 63, comma 4, d.a.c.c., sarà obbligato solidalmente al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente.
- 11. Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose.
- 12. Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini, imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

### Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante alla gara l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. La cauzione versata prima della pubblicazione del presente bando verrà restituita al termine della gara dopo l'emissione da parte del Giudice Delegato del provvedimento di autorizzazione al prelievo dal conto corrente della procedura.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dal Liquidatore Giudiziale, che dalla Coveg s.r.l.

I beni potranno essere visionati dagli interessati previ accordi con la COVEG s.r.l. di Udine visitando il sito [www.ivgudine.it](http://www.ivgudine.it).

Maggiori informazioni presso ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE - COVEG S.R.L.  
via Liguria 96 Udine Tel.: 0432-66081 – Fax: 0432-565289 – E-mail:  
[ivgudine@coveg.it](mailto:ivgudine@coveg.it)