
LE VENDITE ALL'ASTA MOBILIARI

Con il termine *aste giudiziarie mobiliari* s'intende il sistema di vendita pubblica di beni che consente di definire il prezzo di acquisto attraverso la competizione diretta tra potenziali acquirenti.

PRINCIPALE NORMATIVA DI RIFERIMENTO

D.M. n° 109 del 1997

Art. 159 Disposizioni attuative del Codice di Procedura Civile

Artt. 532, 533, 534 e 592 Codice di Procedura Civile

INFORMAZIONI GENERALI

I beni mobili, mobili registrati e immateriali (marchi, quote societarie, etc), essendo di provenienza giudiziaria, sono posti in vendita secondo la formula del **"visto e piaciuto"**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, **senza alcuna garanzia per i vizi della cosa** ai sensi dell'art. 2922 c.c. (salvo trattasi di vendita *aliud pro alio*). Il valore di messa in vendita del singolo bene è stabilito da apposito inventario o perizia di stima, depositata presso il Tribunale di competenza dal professionista incaricato.

Per quanto concerne i singoli lotti pubblicati, le informazioni relative alle descrizioni dei beni ricalcano quanto riportato nel verbale di pignoramento o nell'inventario ad archivio della Procedura. **La descrizione presente nel lotto pubblicato e relativa ai beni oggetto di vendita ha sempre carattere meramente indicativo, facendo fede quanto indicato e valorizzato nel documento peritale.**

L'IVG declina ogni responsabilità per eventuali difformità tra lo stato di fatto dei beni e quanto riportato nella relativa descrizione, rispetto a fotografie e dettagli del lotto pubblicato nei siti di riferimento del Tribunale; conseguentemente, l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e non conoscibili, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo a favore di parte aggiudicataria. Resta peraltro in capo al futuro acquirente del lotto l'obbligo di procedere alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza previsti dalle normative vigenti prima dell'uso diretto del bene, nonché di immediata messa a norma del bene secondo le normative vigenti in materia di sicurezza e tutela ambientale - con particolare riferimento alle norme di cui al Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 17 (ex

D.P.R. 24 luglio 1996, n. 459) e Regolamento (UE) 2023/1230 (Nuovo Regolamento Macchine).

L'interessato è tenuto pertanto, con diligenza, a prendere accurata visione dei beni – previa richiesta al Custode - prima della presentazione della offerta irrevocabile di acquisto.

In ogni caso gli esperimenti di vendita non avranno luogo qualora il debitore regoli tempestivamente la propria posizione – i luoghi, le date, gli orari delle vendite potranno essere modificati per esigenze di procedura in ogni momento. Di un tanto il Custode ne darà opportuna pubblica comunicazione, ove necessario, nelle forme previste per legge, fermo restando l'onere in capo agli offerenti di contattare gli Uffici Coveg in caso di dubbi o necessità.

VENDITE MOBILIARI SENZA INCANTO E LE PROCEDURE DI RITO

In linea generale, l'art. 532 c.p.c. prevede che il Giudice dell'Esecuzione possa disporre la vendita senza incanto o tramite commissionario dei beni pignorati. Le *cose pignorate* affidate all'Istituto Vendite Giudiziarie dovranno essere oggetto di pubblicazione e messa in vendita, oltre che di custodia, nel rispetto degli obblighi di gestione della pratica, nonché nei termini e modalità, previsti ai sensi dell'art. 533 c.p.c.

Rientrano inoltre nella competenza di un I.V.G. anche le vendite:

- 1) che trovano il loro prototipo negli artt. 1515 C.C., 1516 c.c., 83 Disp. Att. c.c. che consentono la soddisfazione coattiva del privato (la vendita in danno – l'acquisto in danno);
- 2) che hanno ad oggetto quote o diritti in quota;
- 3) che riguardano beni mobili sequestrati assistiti da privilegio;
- 4) che riferiscono a corpi di reato, su richiesta del cancelliere;
- 5) inerenti ad autoveicoli gravati dal privilegio del venditore in base al d.p.r. 15.3.27, n.436;
- 6) coattive, conseguenti al procedimento per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato o di Enti Pubblici (R.D. 14.4.1910, n. 639);
- 7) Concorsuali - ex Fallimentari.

Ove i beni aggiudicati si trovino in loco e non presso la sede dell'IVG, sugli stessi non è possibile esercitare la custodia di fatto poiché il lotto acquistato trovasi all'interno di immobile di proprietà di terzi, di cui il custode non dispone delle chiavi d'accesso. Fermo restando le precisazioni descritte al paragrafo precedente [*informazioni generali*], gli eventuali danni cagionati al lotto in costanza di custodia del terzo, restano sotto la responsabilità di quest'ultimo.

PERSONE AMMESSE ALLE GARE D'ASTA

Ogni persona, giuridicamente capace, può concorrere all'asta, ad eccezione di quelle indicate nell'art. 1471 c.c. Il divieto di cui all'art. 1471, n.2°, c.c., colpisce tutti coloro i quali, nell'esercizio di una pubblica funzione e a seguito di incarico, prendano parte alla procedura relativa al trasferimento coattivo di un bene da un soggetto ad un altro.

Se il partecipante è **una persona fisica**, lo stesso deve essere in possesso di un documento di riconoscimento valido e codice fiscale italiano. A portale, in sede di iscrizione, andranno inseriti 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; un indirizzo e-mail valido (e/o PEC); recapito telefonico. Va allegata anche la fotocopia del documento di identità e di codice fiscale.

Se il partecipante è **una persona giuridica**, lo stesso deve partecipare mediante proprio rappresentante legale o altro soggetto con poteri delegati a mezzo statuto, verbale o altro documento equipollente per risultato. A portale, in sede di iscrizione, andranno inseriti la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata. Va allegata anche 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 - ad. es. la delibera del Consiglio di Amministrazione per le società di capitali) 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. Ove la società non fosse italiana, eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale.

Sono altresì ammessi alle vendite **soggetti non residenti in Italia o società con sede all'estero**, purché in possesso, rispettivamente, di codice fiscale italiano (per le persone fisiche) e, per le società con sede in Unione Europea, il possesso della visura societaria o suo equipollente in cui si dia evidenza dei poteri del rappresentante legale, debitamente tradotta. Per le imprese extra UE, dovrà esservi condizione di reciprocità d'acquisto e, nel caso della visura societaria o suo equipollente, il documento dovrà avere validazione tramite *Apostille* o Legalizzazione.

Resta onere di colui che si iscrive al portale inserire tutti le informazioni e allegare tutti i documenti utili alla verifica di ammissibilità alla gara da parte del gestore delle vendite incaricato dal Tribunale. L'IVG, qualora rinvenisse ragioni ostative all'ammissibilità alla gara da parte di un offerente o alla prosecuzione da parte di questi alla gara a rilancio, potrà in ogni momento porre in essere ogni operazione a tutela della corretta gestione d'incarico, dandone poi debita comunicazione alla Procedura. Si ricorda sin d'ora ai partecipanti telematici che, iscrivendosi al portale di gara, restano soggetti alle sanzioni penali ed amministrative a loro carico previste dall'art. 76 D.P.R. 28/12/2000 n. 445 in caso di dichiarazioni mendaci o incomplete, assumendosi ogni conseguenza nonché piena ed esclusiva responsabilità derivante da annullamento, revoca e/o ogni altro provvedimento a loro carico adottato a seguito della scoperta del vizio.

LEGENDA DELLE SIGLE MOBILIARI DELL'IVG – COVEG SRL

EA = Esecuzioni Mobiliari

A = Esecuzioni Mobiliari di soli veicoli

DIR = Esecuzioni Diritto di ritenzione ex art. 2797 cc

EG = Eredità Giacente

ET = Esecuzioni Esattoria (Agenzia delle Entrate e Riscossione)

FT = Vendite Fallimentari

LG = Liquidazioni Giudiziali

LC = Liquidazioni Controllate

CP = Vendite Concordato Preventivo

CR = Vendite Corpi di Reato

LCA = Vendite Liquidazione Coatta Amministrativa

LP = Vendita Liquidazione Patrimoniale

SI = Vendite per Sovraindebitamento

VISIONE ED ESAME DEI BENI IN VENDITA

Ogni interessato può visionare i beni in vendita nelle seguenti modalità:

- Per i beni che si trovano custoditi presso i locali dell'IVG di Udine Via Liguria n.96: la visione è possibile il martedì precedente alla chiusura della gara, dalle ore 08.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00; **non è necessaria alcuna prenotazione.**
- Per i beni che si trovano custoditi fuori sede IVG, in loco presso il soggetto pignorato o terzi: la visione avverrà il martedì precedente la chiusura della gara, **previa richiesta scritta** da inviare entro le ore 09.00 del lunedì antecedente alla gara all'indirizzo mail ivgudine@coveg.it. È obbligatorio inserire nella richiesta, pena la mancata presa in carico della domanda di visita, i seguenti dati: n. procedura; n. lotto/i; nominativo/i visitatori; contatto telefonico.

Sarà cura del Custode ricontattare a stretto giro il richiedente e fissare l'appuntamento.

CONDIZIONI GENERALI PER LE VENDITE TELEMATICHE ONLINE: MODALITA' ASINCRONA

La vendita del singolo lotto si svolgerà mediante asta con gara telematica accessibile dal sito ivgudine.fallcoaste.it (o ivgudine.it). Si ricorda che negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti delle disponibilità del custode, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte.

La durata dell'esperimento è fissata solitamente in 10 giorni (in caso di vendite esattoriali tale termine potrebbe essere ridotto) e, una volta avviata la gara, è subito possibile effettuare i rialzi per tutto il periodo di pubblicazione dell'esperimento, previa iscrizione e deposito di cauzione. La gara termina il decimo giorno, attribuendo l'aggiudicazione del lotto al soggetto che, per l'ultimo, abbia effettuato l'ultimo rialzo utile senza che vi siano ulteriori rilanci successivi di terzi (entro i minuti previsti dal singolo bando di vendita).

Il prezzo base del primo esperimento, indicato nella pagina di vendita del lotto, è quello indicato nel verbale di pignoramento e/o altro documento inventariale riportante la stima.

Se previsto da Procedura, la pagina del lotto può riportare anche la cosiddetta "offerta minima", ossia una riduzione del 25% rispetto al prezzo base, che corrisponde al valore minimo che il partecipante può dichiarare di offrire in sede di iscrizione alla gara.

Gli interessati a partecipare alla gara devono effettuare la **registrazione** sul portale ivgudine.fallcoaste.it ("Login/Registrazione"), individuare il lotto di interesse e depositare una cauzione tramite carta di credito, assegno circolare o bonifico bancario. Le modalità del versamento e la percentuale di cauzione sono specificate nelle singole schede descrittive pubblicate sul portale di vendita.

Nell'ipotesi di versamento della cauzione tramite carta di credito, il software autorizzerà automaticamente la persona alla partecipazione della gara, bloccando la carta per un importo pari alla percentuale richiesta in riferimento al prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà sbloccata dal commissionario IVG entro tre giorni lavorativi dal termine della gara senza alcun addebito. In caso di versamento mediante assegno (presentandosi presso gli Uffici Coveg) o bonifico bancario (caricando la distinta di pagamento a portale), il Gestore delle Vendite provvederà ad ammettere il partecipante alla gara previa verifica di opportuno deposito della cauzione.

Qualora il partecipante all'asta scelga invece di versare la cauzione tramite il sistema di pagamento alternativo denominato "MyBank", verrà indirizzato al portale dei pagamenti presente sulla piattaforma e potrà optare per questa modalità. Si ricorda agli offerenti che questa tipologia di operazione prevede l'addebito al cliente di una commissione pari al 1,7% sul controvalore della transazione, la quale, venendo trattenuta "ex ante" dalla banca aderente al sistema di pagamenti, non potrà dare luogo al rimborso del costo sostenuto (a titolo esemplificativo, qualora il cliente scelga di effettuare un pagamento cauzionale di € 1.000,00, lo stesso dovrà sostenere l'esborso complessivo di € 1.017,00, dato dall'importo commisurato al valore della cauzione e dal costo commissionale applicato dalla banca, pari appunto al 1,7%). In caso di mancata aggiudicazione, il valore di rimborso avverrà al netto dell'importo commissionale applicato dalla banca nella misura di €. 1.000,00 (€ 1.017,00 - € 17,00 commissioni). Considerati gli oneri previsti, invitiamo i clienti a valutare attentamente questi aspetti prima di disporre l'operazione.

Debitamente registrati e con cauzione depositata, è a quel punto possibile concorrere all'**aggiudicazione** del bene, di rilancio in rilancio (il valore minimo di questi è stabilito sempre nella pagina dedicata al lotto di interesse).

Il trasferimento del bene a favore dell'aggiudicatario avviene solo a seguito del pagamento del saldo prezzo e relativi oneri accessori, da effettuarsi **entro tre giorni lavorativi**, mediante alternativamente:

- bonifico bancario alle coordinate indicate dall'IVG in sede di conferma di aggiudicazione;
- carta di credito, mediante il portale di aggiudicazione;
- terminale pos bancomat, da effettuarsi presentandosi presso gli Uffici Coveg;
- assegno circolare non trasferibile, intestato a "IVG di Udine – Coveg Srl", da depositare presso la sede dell'IVG dal giorno successivo all'aggiudicazione;
- in contanti, sino al limite massimo di legge consentito, da depositare presso la sede dell'I.V.G., dal giorno successivo all'aggiudicazione.

Se sono previste commissioni da parte dell'Istituto di Credito (o suo equipollente) - interessato al pagamento su input dell'aggiudicatario (es. con richiesta tramite pos) - le stesse saranno a carico dell'utente che ha inteso usufruire del servizio. In caso di mancato pagamento del prezzo (e degli oneri di legge dovuti) nei termini indicati nella pagina del lotto, l'aggiudicatario si intenderà decaduto e si procederà senza indugio a darne comunicazioni al Delegato di Procedura per tutti i provvedimenti del caso: definire la posizione del soggetto inadempiente e le necessarie conseguenze civili e penali a suo carico, acquisire la cauzione a titolo di penale e ripubblicare i beni alle medesime condizioni dell'esperimento precedente decaduto.

L'acquirente, oltre al prezzo d'acquisto, deve corrispondere alla IVG la percentuale di vendita, l'IVA su detta percentuale e qualora fosse richiesta, l'IVA su aggiudicazione e l'imposta di registro nelle misure di legge.

La restituzione della caparra ai non aggiudicatari avverrà nelle medesime modalità scelte dall'offerente per il versamento della stessa; se sono previste commissioni da parte dell'Istituto di Credito (o suo equipollente) - interessato al vincolo/svincolo della cauzione su input dello stesso partecipante alla gara (es. con richiesta di deposito con carta di credito o bonifico) - le stesse saranno a carico dell'utente che ha inteso usufruire del servizio. In caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario, con addebito all'offerente di € 1,50 di commissione.

CONDIZIONI GENERALI PER LE VENDITE TELEMATICHE ONLINE: MODALITA' SINCRONA

La vendita del singolo lotto si svolgerà mediante asta con gara telematica accessibile dal sito ivgudine.fallcoaste.it (o ivgudine.it).

La **durata dell'esperimento** prevede una fase preliminare rispetto alla data di vendita (solitamente tre giorni, salvo diverse indicazioni di procedura) in cui l'interessato a partecipare alla gara può iscriversi telematicamente e depositare la propria offerta d'acquisto. Al termine della predetta fase preliminare, nel giorno e ora previsti per l'inizio della gara, gli offerenti potranno effettuare i vari rilanci, partendo dal valore base di gara dato dall'offerta più alta depositata nel corso della fase preliminare sopra descritta.

Il termine per i rilanci è fissato, in media, in 180 secondi a decorrere dall'orario di inizio della gara; in caso di ulteriori offerte in aumento, il termine sarà prorogato aggiungendo ulteriori 180 secondi al momento in cui è stata effettuata l'ultima offerta, sino all'esaurirsi delle offerte migliorative.

Per quanto concerne indicazione su prezzi, aggiudicazione, modalità di versamento saldo prezzo, restituzione caparra, si rinvia a quanto indicato nel paragrafo precedente [CONDIZIONI GENERALI PER LE VENDITE TELEMATICHE ONLINE: MODALITA' ASINCRONA]

MODALITA' E TERMINI DI CONSEGNA DEI BENI MOBILI ACQUISTATI

I beni saranno consegnati agli acquirenti, soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della quota dei compensi spettante all'IVG, nelle modalità di seguito meglio precisate.

Le indicazioni di cui sotto si applicano anche al caso di beni mobili registrati, ma l'aggiudicatario dovrà altresì attivarsi autonomamente, entro cinque giorni dall'aggiudicazione, per dar seguito a tutte le operazioni utili a finalizzare il passaggio di proprietà del veicolo (trasmissione della documentazione e cancellazione delle trascrizioni pendenti; per alcune procedure, il Custode fornirà precisazioni all'aggiudicatario anche rispetto all'Ufficio Pratiche Auto cui rivolgersi).

[1 – RITIRO PRESSO LA SEDE I.V.G.]

IN CASO DI BENI DEPOSITATI PRESSO GLI UFFICI DELL'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (e dunque di cosiddetto "pronto ritiro"), l'acquirente dovrà provvedere al ritiro degli stessi **entro cinque giorni lavorativi dal saldo, salvo che la procedura di riferimento non preveda che la consegna debba avvenire trascorsi 10 giorni dal deposito di avvenuta aggiudicazione ex art. 217 C.C.I.A.A.** (e in quest'ultimo caso, l'aggiudicatario dovrà poi procedere al ritiro entro i 5 giorni successivi).

ATTENZIONE: è onere dell'offerente, se di interesse, accertarsi con il Custode circa i termini di ritiro previsti ai sensi di legge, prima dell'iscrizione e partecipazione alla gara; Coveg Srl, infatti, quale custode incaricato alla vendita, è tenuto al rispetto dei vincoli derivanti dalla singola Procedura e non si assume alcuna responsabilità per la mancata diligente verifica da parte dei terzi acquirenti.

L'acquirente può anche delegare un terzo al ritiro, previa delega scritta da presentare presso gli Uffici Coveg.

In caso di mancato rispetto del termine di cui sopra (per negligenza, dolo o colpa dell'acquirente), lo stesso sarà tenuto a versare all'Istituto Vendite Giudiziarie un corrispettivo pari a quanto previsto per il deposito dall'art. 4 del DECRETO 15 maggio 2009, n. 80, per ogni successivo giorno di ritardo. La somma dovrà essere versata prima del ritiro dei beni aggiudicati, secondo le modalità indicate dal Custode.

[2 – RITIRO FUORI SEDE I.V.G.]

IN CASO DI BENI DEPOSITATI PRESSO IL DEBITORE O LOCALI DI TERZI (e dunque di cosiddetto "ritiro in loco"), l'acquirente – una volta saldato il prezzo – sarà contattato via mail dall'Istituto Vendite Giudiziarie, all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione alla gara, e riceverà la data di convocazione presso il luogo ove risulterà depositato il bene.

Di norma l'acquirente (purché avente diritto alla riscossione) potrà effettuare il ritiro trascorsi circa **15 giorni di calendario dalla data di aggiudicazione**, per permettere al Custode di procedere con diligenza alla programmazione delle attività utili. Sarà cura di quest'ultimo infatti indicare data, ora e luogo di convocazione per l'accesso congiunto o, se del caso, per più accessi giornalieri, da effettuarsi in tempi congrui all'organizzazione di tutte le parti interessate; sarà possibile concordare un'unica data alternativa, successiva alla prima, solo a fronte di ragionevoli motivi addotti per iscritto dall'acquirente all'IVG.

In sede di invio della convocazione, il Custode invierà al richiedente anche un modulo di ritiro, che dovrà essere reinoltrato a quest'ultimo via mail, compilato in ogni sua parte, entro 24 ore dal giorno fissato per l'asporto. Diversamente, non sarà possibile procedere con le operazioni concordate. In tale documento sarà anche possibile delegare un terzo al ritiro.

In caso di mancato rispetto (per negligenza, insufficienza di risorse, dolo o colpa dell'acquirente) della data di accesso concordata, lo stesso sarà tenuto a liquidare all'I.V.G un corrispettivo pari € 150,00 (centocinquanta) + IVA per la singola riprogrammazione dell'asporto in loco. La somma dovrà sempre essere versata prima del ritiro dei beni aggiudicati.

A prescindere dalle due tipologie di ritiro, l'acquirente è tenuto a rispettare le tempistiche formulate dall'IVG e dovrà accedere ai locali: 1) con mezzi e risorse congrui alle operazioni programmate e alla tipologia di merce da ritirare; 2) astenendosi in ogni caso dall'utilizzare beni e/o attrezzature presenti in loco e/o di titolarità della Procedura o di terzi.

Il Custode è tenuto alla mera supervisione dell'operato svolto dal richiedente, nei tempi concordati tra le parti, e non è tenuto a concedere dilazioni temporali a fronte di ritiri incompleti o non svolti a causa di mezzi impropri o non consoni alle operazioni, che restano a discrezione dell'I.V.G.

L'acquirente (anche in nome e per conto di eventuali suoi terzi incaricati/delegati) - per tutto il periodo di svolgimento delle attività - si assume ogni responsabilità per eventuali danneggiamenti a cose e/o danni a persone e/o animali derivanti da mancata diligenza, furti, violazioni, sottrazioni indebite e/o ogni altro atto riconducibile a comportamenti dolosi o colposi propri e/o dei suoi incaricati, fatte salve le operazioni espressamente e precedentemente autorizzate per iscritto dal Custode. Il medesimo, pertanto, nulla avrà a pretendere nei confronti di incaricati o delegati del Tribunale per gli atti posti in essere in violazione alle chiare e esplicite direttive suesposte nel corso delle operazioni di ritiro merce, assumendosi anche l'eventuale onere di ripristino dello stato dei luoghi e/o degli impianti/macchinari e/o di ogni altro bene mobile terzo, colposamente o dolosamente danneggiato per causa propria o dei suoi delegati.

Per quanto infine concerne **l'aggiudicazione e il ritiro di veicoli**, si precisa quanto segue:

1. Per procedere al passaggio di proprietà l'acquirente dovrà richiedere e ritirare il verbale di vendita in copia conforme presso la Cancelleria del Tribunale competente o presso gli uffici dell'IVG per le vendite esattoriali. Si avverte che, mediamente, per ottenere la copia conforme del verbale di vendita dalle cancellerie occorrono 15/20 giorni lavorativi.
2. L'aggiudicatario dovrà immediatamente iniziare l'iter previsto per il passaggio di proprietà al Pubblico Registro Automobilistico PRA anche per tramite di un'agenzia (per alcune procedure, il Custode fornirà precisazioni all'aggiudicatario anche rispetto all'Ufficio Pratiche Auto cui rivolgersi).
3. L'aggiudicatario dovrà provvedere a sua cura ed onere alla cancellazione di eventuali gravami, trascrizioni o ipoteche secondo le formalità di volta in volta previste;
4. Nel caso che il veicolo venga venduto sprovvisto del libretto di circolazione o del certificato di proprietà o altro documento necessario alla circolazione ed uso,

l'aggiudicatario munito del verbale di vendita, dovrà richiedere a suo onere e spesa la duplicazione di detti documenti;

5. Nel caso l'acquisto del veicolo venga effettuato al fine della demolizione, l'aggiudicatario dovrà provvedere personalmente a cancellare l'iscrizione del veicolo al pubblico registro ed a restituire la targa.

6. In caso di acquisto di veicoli immatricolati allo stato estero (UE ed extra UE) derivanti da sequestri/confische penali, sarà cura dell'aggiudicatario espletare le formalità previste per la messa in regola del veicolo informandosi direttamente presso gli uffici competenti (PRA, motorizzazione civile). Lo stesso aggiudicatario dovrà munirsi di copia conforme, rilasciata dagli uffici competenti, al fine di perfezionare la formalità, inoltre si puntualizza che l'IVG non può fornire nessuna garanzia circa il buon esito del procedimento poiché lo scrivente figura come puro esecutore dell'ordine di vendita dell'autorità giudiziaria.

MANCATO RITIRO DEI BENI MOBILI DA PARTE DELL'ACQUIRENTE, A SEGUITO DEL SALDO PREZZO

Decorsi **10 giorni di calendario** dall'ultima data prevista per il ritiro, senza che l'acquirente abbia adempiuto a quanto notificatogli dal Custode o concordato con questo dei termini utili per la definizione del ritiro, quest'ultimo provvederà in tempi congrui ad inoltrare un primo sollecito formale, per iscritto (a mezzo pec o a mezzo raccomandata A/R), nel quale o verrà indicato un nuovo termine entro cui ritirare il bene presso la sede IVG (caso 1) oppure sarà indicata una nuova data per il ritiro del bene fuori sede (caso 2). Il sollecito conterrà anche l'intimazione al pagamento delle spese di deposito (oltre eventuali oneri) accumulati dall'acquirente inadempiente per ritardo.

In caso di mancato ritiro del bene anche a seguito del primo sollecito, l'Istituto procederà – **nei 10 giorni di calendario successivi alla scadenza** – ad inviare all'acquirente un secondo e ultimo sollecito, nelle medesime modalità previste per il primo, avente ad oggetto: 1) la constatazione di reiterato inadempimento degli obblighi di ritiro nei termini convenuti; 2) un termine ultimo e inderogabile per il ritiro del bene presso il luogo ove questi è ubicato, con contestuale intimazione al pagamento delle spese (oltre eventuali oneri, anche di deposito) accumulati dall'acquirente e conseguenti al reiterato inadempimento; 3) l'avvertimento che, nel caso in cui il punto precedente non sia rispettato, il Custode avrà diritto alla rimessa in vendita del bene mediante pubblica asta, a tacitazione di ogni spesa sostenuta da quest'ultimo, a titolo di custodia in fatto e diritto e/o di deposito, ai sensi di legge.

Al fine di procedere col nuovo esperimento, l'IVG provvederà a depositare - presso il Giudice di competenza della procedura afferente al lotto non ritirato - apposita istanza per la messa in vendita del bene, al fine di quietanzare i costi e le spese di deposito spettanti al Custode (definite nel loro ammontare). Una volta venduto, l'eventuale differenza tra valore di aggiudicazione e spese dovute al Custode sarà disciplinata (e liquidata nel suo importo circa modalità e beneficiario) secondo il medesimo provvedimento emesso dal Giudice circa la rimessa in vendita.

LE VENDITE ALL'ASTA IMMOBILIARI

Le informazioni sulle vendite immobiliari sono principalmente consultabili:

- sul sito <https://www.ivgudine.it/> , per quanto concerne le vendite forzate derivanti da procedure esecutive o concorsuali;
- sul sito <https://coveg.venditeprivate.online/> , per quanto concerne le vendite private, non oggetto di procedura forzata;
- sul quotidiano "Il Messaggero Veneto" nell'edizione della domenica, quando previsto;
- sulle piattaforme online di consultazione di annunci immobiliari – es. idealista.it, immobiliare.it, casa.it - quando richiesto.

Si ricorda che gli immobili pubblicati sono oggetto di vendita su precisa richiesta del Tribunale o di soggetti debitamente autorizzati e/o aventi titolo. **Pertanto l'Istituto Vendite Giudiziarie (la società Coveg Srl) è il solo e unico incaricato alla custodia e/o vendita degli stesse, senza ausilio di mediazioni di terzi e senza collaborazioni con agenzie immobiliari di sorta.**

INFORMAZIONI GENERALI

L'offerente, una volta individuato da canali ufficiali l'immobile di proprio interesse, deve accedere ad uno dei due siti sopra menzionati e leggere attentamente tutta l'informativa e gli allegati presenti sulla pagina dell'immobile: avviso di vendita (dove sono indicate le modalità e i termini di partecipazione alla gara e la tipologia di vendita in corso, con relative clausole), ordinanza di vendita (ove prevista, quale documento emesso dal Tribunale disciplinante la messa in vendita dei singoli lotti, l'individuazione dei delegati e l'esplicitazione delle varie fasi di attività da porsi in capo a tutte le parti interessate dalla Procedura), perizia di stima (dove viene descritto lo stato dell'immobile, le eventuali difformità urbanistiche-edilizie-catastali, il prezzo di vendita) e allegati utili (es. planimetrie, APE, ecc).

Per poter acquistare un immobile all'asta non è obbligatorio chiedere l'assistenza di terzi, di agenzie o di professionisti del settore immobiliare.

Tutte le informazioni utili possono essere facilmente recuperate su questa pagina oppure è possibile contattare i soggetti espressamente incaricati dalla Procedura per avere un aiuto veloce e sicuro.

In particolare:

- È possibile verificare gratuitamente lo stato dell'immobile, le eventuali problematiche urbanistico-edilizio-catastali, i costi e valori, scaricando la perizia disponibile sulla pagina del sito ove è pubblicato l'immobile; in caso poi sussistessero altri dubbi su

quanto ivi descritto, è possibile contattare direttamente e gratuitamente il perito che ha redatto la perizia, per tutte le informazioni del caso. I recapiti di contatto sono presenti sulla prima pagina di tale documento.

- È possibile visionare gratuitamente l'immobile, cliccando sul tasto "PRENOTA UNA VISITA" presente sulla pagina del sito ove è pubblicato il bene (vedasi punto precedente). La visita avverrà tramite un nostro incaricato, debitamente autorizzato.
- È possibile ottenere gratuitamente tutte le informazioni sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, seguendo le istruzioni indicate nell'avviso di vendita (e nell'ordinanza, se prevista) scaricabile sulla pagina del sito ove è pubblicato l'immobile; in caso poi sussistessero altri dubbi su quanto ivi descritto, è possibile contattare direttamente e gratuitamente gli Uffici Coveg per tutte le informazioni del caso.

Pertanto, come indicato nel paragrafo precedente, si attenzionano tutti i potenziali acquirenti:

- che la presenza degli immobili in vendita su siti o piattaforme terze, non rientranti nell'elenco sopra esposto, non è mai riconducibile all'Istituto Vendite Giudiziarie e/o alla società Coveg Srl e, per tal ragione, lo Scrivente non si ritiene responsabile per qualsiasi dichiarazione, indicazione, attività e/o atto ivi riportati.
- che l'assistenza all'acquisto di un immobile offerta da agenzie immobiliari o da terzi, dietro pagamento di un corrispettivo, non è mai riconducibile all'Istituto Vendite Giudiziarie e/o alla società Coveg Srl e, per tal ragione, lo Scrivente non si ritiene responsabile per qualsiasi dichiarazione e/o atto e/o richiesta di denaro perpetrata da tali soggetti. Gli stessi, salvo non ricevano apposita procura notarile dall'offerente, non possono peraltro partecipare alla gara d'asta in loro sostituzione.

Parimenti, anche in tal frangente, si diffidano tali eventuali terzi a millantare o dichiarare rapporti o collaborazioni esistenti con l'Istituto Vendite Giudiziarie e la società Coveg Srl, che possano indurre i potenziali acquirenti in errore circa la riconducibilità di incarico conferito o di ruolo svolto dalle parti interessate; in caso di violazione o reiterazione, lo Scrivente si riserva di tutelarsi presso le sedi legali opportune.

TIPOLOGIA DI GARE IMMOBILIARI

In generale, sulla base della procedura cui il lotto in vendita riferisce, gli esperimenti di gara possono avvenire alternativamente:

- IN MODALITA' TELEMATICA SINCRONA: la vendita del singolo lotto si svolgerà, in un determinato giorno e una determinata ora, mediante asta con gara telematica accessibile dal sito ivgudine.it (ove è presente il pulsante "Vai alla gara online" che collega l'utente al portale scelto dalla Procedura come piattaforma di deposito offerte e gara – es. *AstaLegale*, *FallcoAste* ecc.). Si ricorda infatti che, trattandosi di asta solamente in telematico, sia il deposito offerte che la gara a rialzo avverranno solo mediante il portale di gestione della vendita; non sono previsti depositi di buste cartacee e gare in presenza.

- **IN MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA:** la vendita del singolo lotto si svolgerà, in un determinato giorno e una determinata ora, mediante asta con gara a partecipazione congiunta sia degli offerenti in telematico (ossia accedenti al sito ivgudine.it ove è presente il pulsante "Vai alla gara online" che collega appunto l'utente al portale scelto dalla Procedura come piattaforma di gara – es. *AstaLegale*, *FallcoAste* ecc.) sia in presenza presso gli Uffici Coveg. Si ricorda infatti che, trattandosi di asta mista, il deposito offerte potrà avvenire, a scelta dell'offerente, telematicamente (iscrivendosi al portale di gestione della vendita) o di persona (depositando a busta chiusa cartacea presso gli Uffici Coveg); una volta scelta la modalità di deposito, con la stessa modalità l'offerente sarà tenuto poi a partecipare alla gara a rialzo.
- **IN MODALITA' ORDINARIA:** la vendita del singolo lotto si svolgerà, in un determinato giorno e una determinata ora, mediante asta con gara esclusivamente in presenza. Gli offerenti potranno effettuare il deposito dell'offerta mediante busta cartacea presso gli Uffici Coveg e la gara si svolgerà in presenza.

In ogni caso, in caso di possibilità di presentazione di domanda cartacea, è possibile scaricare il modulo standard di partecipazione sulla pagina del sito ufficiale ove è pubblicato l'immobile; in caso poi sussistessero altri dubbi su quanto ivi descritto, è possibile contattare direttamente e gratuitamente gli Uffici Coveg per tutte le informazioni del caso.

La **durata dell'esperimento** prevede una fase preliminare rispetto alla data di vendita (fino anche a 45 giorni minimi di legge, di pubblicazione) in cui l'interessato a partecipare alla gara può depositare la propria offerta d'acquisto (cartacea o telematica). Tale periodo dipende dal tipo di procedura relativa al lotto venduto, ma generalmente **il periodo in cui è possibile depositare l'offerta si conclude sempre il giorno prima dell'asta, ore 12:30** – di un tanto anche l'avviso di vendita ne dà sempre precisa indicazione. Al termine della predetta fase preliminare, nel giorno e ora previsti per l'inizio della gara, gli offerenti potranno effettuare i vari rilanci, partendo dal valore base di gara dato dall'offerta più alta depositata e ammessa a seguito di validazione da parte del delegato incaricato dal Tribunale. Il termine per i rilanci è fissato, solitamente, di 60 secondi in 60 secondi a decorrere dall'orario di inizio della gara, sino all'esaurirsi delle offerte migliorative.

PERSONE AMMESSE ALLE GARE D'ASTA

Ogni persona, giuridicamente capace, può concorrere all'asta, ad eccezione di quelle indicate nell'art. 1471 c.c. Il divieto di cui all'art. 1471, n.2°, c.c., colpisce tutti coloro i quali, nell'esercizio di una pubblica funzione e a seguito di incarico, prendono parte alla procedura relativa al trasferimento coattivo di un bene da un soggetto ad un altro.

Se il partecipante è **una persona fisica**, lo stesso deve essere in possesso di un documento di riconoscimento valido e codice fiscale italiano. In sede di deposito offerta (cartaceo o telematico), andranno inseriti 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; un indirizzo e-mail valido (e/o PEC); recapito telefonico; va allegata anche la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale.

Rispetto al regime patrimoniale, vanno altresì fatte le seguenti precisazioni:

- In caso di due coniugi intenzionati ad acquistare un immobile e coniugati in regime di comunione legale dei beni, la domanda dovrà contenere entrambi i nominativi degli offerenti ed è sufficiente che partecipi all'esperimento uno dei coniugi; l'immobile eventualmente aggiudicato entrerà automaticamente in comunione.
- In caso di uno dei due coniugi intenzionato ad acquistare un immobile e coniugato in regime di comunione legale dei beni, la domanda dovrà contenere solo il nominativo dell'offerente interessato a divenire unico proprietario e questi dovrà partecipare da solo alla gara. Nel verbale d'asta che il Professionista Delegato redigerà verrà dato atto l'acquisto dell'immobile verrà compiuto con l'impiego del prezzo di trasferimento di beni personali dell'offerente (ex art. 179 lett. f) c.c.).
- In caso di due coniugi intenzionati ad acquistare un immobile e coniugati in regime di separazione dei beni, la domanda dovrà contenere entrambi i nominativi degli offerenti e dovranno partecipare entrambi all'esperimento di gara.
- In caso di uno dei due coniugi intenzionato ad acquistare un immobile e coniugato in regime di separazione dei beni, la domanda dovrà contenere esclusivamente il suo nominativo e dovrà partecipare da solo all'esperimento di gara.

Se il partecipante è **una persona giuridica**, lo stesso deve partecipare mediante proprio rappresentante legale o altro soggetto con poteri delegati a mezzo statuto, verbale o altro documento equipollente per risultato. In sede di deposito offerta (cartaceo o telematico) andranno inseriti la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata. Va allegata anche 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 - ad. es. la delibera del Consiglio di Amministrazione per le società di capitali) 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. Ove la società non fosse italiana, eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale.

Sono altresì ammessi alle vendite **soggetti non residenti in Italia o società con sede all'estero**, purché in possesso, rispettivamente, di codice fiscale italiano (per le persone fisiche) e, per le società con sede in Unione Europea, il possesso della visura societaria o suo equipollente in cui si dia evidenza dei poteri del rappresentante legale, debitamente tradotta. Per le imprese extra UE, dovrà esservi condizione di reciprocità d'acquisto e, nel caso della visura societaria o suo equipollente, il documento dovrà avere validazione tramite *Apostille* o Legalizzazione.

Resta invece obbligatorio conferire e allegare un mandato ad un avvocato in caso di offerta per persona da nominare e una procura notarile in caso di partecipazione alla gara di terzi in nome e per conto degli offerenti.

VISIONE ED ESAME DEI BENI IN VENDITA

È sempre consigliato visionare l'immobile prima della presentazione dell'offerta, per prendere atto dell'effettivo stato dei luoghi e/o approfondire i punti dubbi di competenza del custode incaricato. La visita è gratuita e va richiesta entro i termini stabiliti nel relativo avviso di vendita o ordinanza.

Per effettuare la richiesta, è obbligatorio accedere alla pagina del lotto d'interesse sempre tramite i siti già menzionati e cliccare il tasto **"PRENOTA UNA VISITA"**: si verrà quindi reindirizzati all'apposito "form" e, una volta compilati tutti i campi richiesti e cliccato il tasto **"Invia"**, si verrà inseriti nell'elenco dei richiedenti visita. Le visite verranno effettuate di media nei 10 giorni antecedenti la data d'asta.

Ricevuta dal Custode la mail di convocazione contenente il giorno e l'orario di accesso all'immobile, è obbligatorio per il richiedente confermare o annullare tale prenotazione entro e non oltre il termine perentorio indicato nella suddetta notifica. Qualora non si confermi la visita, l'appuntamento si intenderà automaticamente annullato, senza necessità di ulteriori comunicazioni da parte di Coveg s.r.l. Il Custode non si assume alcuna responsabilità in caso di inadempimento o ritardo d'esecuzione dei punti sopra esposti da parte del richiedente, parimenti in caso di violazione degli stessi per dolo o colpa a questi imputabile.

DEPOSITO DELLE OFFERTE

La domanda di partecipazione ad un'asta permette agli interessati all'acquisto di un immobile di proporsi come offerenti – e di conseguenza potenziali acquirenti – di tal bene. Seguono alcune precisazioni utili:

- Non è permesso ottenere l'intestazione con decreto di trasferimento o rogito a favore di persona diversa da quella che si è aggiudicata l'immobile, salvo che non vi sia apposita procura notarile.
- La domanda di partecipazione deve essere depositata entro il termine previsto nell'avviso di vendita (che solitamente coincide con le ore 12:30 del giorno precedente alla data d'asta), alternativamente (ove previsto):
 1. di persona, presentando la busta presso gli Uffici Coveg in Via Liguria 96- Udine, negli orari d'apertura; non è necessario che sia presentata dal medesimo soggetto identificato come "offerente" e partecipante alla gara, può essere anche un soggetto terzo. In sede di presentazione dell'offerta sarà rilasciato un cedolino a titolo di ricevuta attestante l'avvenuto deposito della busta.
 2. tramite iscrizione telematica, cliccando sul link presente nella pagina del sito relativa all'immobile di interesse (la piattaforma di riferimento viene precisata nell'avviso di vendita). A tal fine è necessario che l'utente sia in possesso di SPID e FIRMA DIGITALE.
- La domanda deve indicare il prezzo offerto per l'asta, che non può essere inferiore al prezzo minimo pubblicato e indicato nell'avviso di vendita, e deve essere corredata da un assegno circolare a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto e/o da eventuali ulteriori cauzioni, ove espressamente richieste. In caso di aggiudicazione, tale somma verrà dedotta dal saldo prezzo.
- La domanda di partecipazione è giuridicamente definita "irrevocabile" e pertanto vincolante in sede di presentazione dell'offerta. Pertanto non sarà più possibile ritirare la propria offerta successivamente al deposito – sia esso fisico o telematico - e, ove si sia unici offerenti, si sarà costretti ad acquistare il bene aggiudicato e pagarne il relativo saldo prezzo. Diversamente (i.e. in caso di inadempimento al saldo e

decadenza dall'aggiudicazione) l'aggiudicatario subirà la perdita della cauzione e, se previsto, l'obbligo di pagare l'eventuale differenza tra il valore della propria aggiudicazione e quella del successivo esperimento d'asta, se di importo inferiore.

AGGIUDICAZIONE E TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ

A chiusura della gara, l'aggiudicatario riceverà dal Professionista Delegato alla vendita ogni informazione utile per procedere a tutte le attività successive e prodromiche al trasferimento della proprietà.

IMPORTANTE: è richiesto il saldo del prezzo mediamente entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo diverse indicazioni o termini indicati nell'avviso di vendita o nell'ordinanza. Spese notarili e spese di custodia saranno a carico dei soggetti indicati in avviso di vendita (o in altro documento equipollente).

A tutti coloro che hanno partecipato all'asta e non si sono aggiudicati l'immobile verrà restituita la cauzione versata nei seguenti termini e modalità:

- per quanto concerne i partecipanti presenti fisicamente in aula, gli stessi potranno chiedere di ritirare immediatamente l'assegno presentando il cedolino in originale ricevuto presso gli Uffici Coveg, in sede di deposito dell'offerta;
- per quanto concerne i partecipanti presenti telematicamente all'asta, gli stessi otterranno lo storno del bonifico in tempi congrui, sul conto corrente indicato in sede di presentazione offerte, secondo modalità e tempistiche previste dagli Organi di Procedura.

Una volta effettuato il saldo prezzo, il bene viene consegnato all'acquirente libero da ogni gravame, con cancellazione di tutte le ipoteche e i pignoramenti gravanti sull'immobile e concernenti la procedura, a seguito del trasferimento della proprietà. Le spese di cancellazione, sulla base di quanto previsto per l'esperimento d'asta di riferimento, potranno essere a carico della procedura o a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento della proprietà all'aggiudicatario potrà avvenire, sulla base della Procedura di riferimento, o mediante decreto del Giudice di competenza o a seguito di rogito notarile. Le tempistiche dell'atto dipendono dall'iter normativo di volta in volta applicato (esecutivo, concorsuale, etc) e se è prevista anche l'attività di liberazione del bene da persone/animali/cose.

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 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, nonché di oneri ulteriori di qualsiasi genere a carico dell'aggiudicatario (anche se occulti o non evidenziati negli atti e documenti messi a disposizione dalla Procedura) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo - essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione di stima dei beni

periziati – né a qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo derivante verso Procedura, organi, incaricati, delegati.

In caso di opere abusive, rimarrà a carico dell'aggiudicatario il controllo della possibilità di sanatoria e gli eventuali costi della stessa; parimenti in caso di obbligatorie demolizioni e/o messe in pristino dello stato dei luoghi. 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.

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

1. **Nel caso in cui l'immobile sia occupato dal debitore e/o suoi famigliari**, la Procedura può prevedere:
 - l'attribuzione, ex lege, delle operazioni di liberazione in capo al Custode, a fronte dell'emissione del Decreto di Trasferimento e connesso Ordine di Liberazione, salvo che l'aggiudicatario non esoneri l'Istituto Vendite Giudiziarie da tali attività;
 - l'attribuzione, su istanza del Delegato o dell'aggiudicatario, delle operazioni di liberazione in capo al Custode, a fronte dell'emissione del connesso Ordine di Liberazione a seguito del saldo prezzo o del relativo atto di trasferimento.
2. **Nel caso in cui l'immobile non sia occupato dal debitore e/o suoi famigliari**, ma da terzi occupanti senza titolo opponibile alla Procedura, il Giudice può prevedere:
 - la liberazione anticipata dell'immobile – i.e. prima dell'avvenuto trasferimento della proprietà al nuovo acquirente - su richiesta degli organi delegati o su indicazione del Custode, quando ve ne siano i presupposti o evidenti necessità;
 - di procedere con la liberazione dell'immobile a fronte dell'emissione del Decreto di Trasferimento e connesso Ordine di Liberazione, al pari di quanto previsto al punto 1.

Per quanto concerne le tempistiche di liberazione:

- nel caso di immobile abitato dal debitore come sua residenza principale, indicativamente 4-6 mesi dall'emissione dell'ordine di liberazione; nel caso di immobile non residenza principale del debitore, indicativamente 2 mesi dall'emissione dell'ordine di liberazione;
- le tempistiche suindicate possono subire indicative variazioni (nonché consistenti riduzioni di periodo) qualora il Giudice competente lo ritenga opportuno rispetto al caso concreto in gestione;
- il possesso e godimento dell'immobile aggiudicato potrà essere conseguito dall'acquirente solamente dopo l'emissione del decreto di trasferimento e a conclusione dell'iter di liberazione da parte del custode, salvo esoneri.

Per qualsiasi dubbio o informazione, pregasi contattare i nostri numeri utili presenti sul [sito coveg.it](http://coveg.it)