

TRIBUNALE DI UDINE  
Sezione I Civile  
DIVISIONE GIUDIZIALE R.G. n. 3234/2020

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Notaio Petroni dott. Francesco di Cividale del Friuli, delegato dal Presidente istruttore dott. Gianfranco Pellizzoni nel procedimento n. 3234/20,

AVVISA

che il giorno 18 aprile 2023, alle ore 12,00 dinanzi a sé, nel suo ufficio in Cividale del Friuli, al Viale Libertà, n. 33, avrà luogo la vendita senza incanto, con eventuale gara, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato, dei seguenti beni immobili

Lotto Unico

Porzione di testa di vetusto fabbricato residenziale (n. 197) con piccola corte antistante per l'accesso dalla strada comunale, in parte in stato d'abbandono, ubicato nella Frazione Cosizza del Comune di San Leonardo, composta al piano terra da vano cucina e rampa scale; al primo piano da camera, bagno, poggiolo, e disimpegno/vano scale; e al secondo piano (sottotetto) da disimpegno e due vani ripostiglio; con pertinenziale terreno scosceso incolto (n. 198), limitrofo al fianco Est dell'edificio, esteso 74 mq.

Il tutto censito in

COMUNE DI SAN LEONARDO

Catasto Fabbricati - Fol. 2, n. 197, Frazione Cosizza n. 34, p. T-1-2, cat. A/3, cl. 3, vani 4, mq. 80, Rendita Euro 151,01;

Catasto Terreni - Fol. 2, n. 198, seminativo, cl. 2, mq. 74, RD. Euro 0,34, RA. Euro 0,25.

Il tutto meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal geom. Enrico Boscaro di Udine in data 19 novembre - 13 dicembre 2021.

Si evidenzia che l'abitazione si presenta attualmente in pessime condizioni sia conservative che manutentive con tracce di infiltrazioni e di muffa sulle pareti.

Prezzo base Lotto Unico euro 25.000,00

Offerte in aumento con rialzo minimo di euro 2.000,00

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura.

Si segnala che eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità perso-

nale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

#### MODALITA' DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12:30 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta, presso lo studio del Notaio Banditore Incaricato, in Cividale del Friuli - Viale Libertà n.33, o presso uno dei Notai Periferici abilitati alla RAN, il cui elenco aggiornato è disponibile su [www.avvisinotarili.it/gav/allegati/Elenco-Notai-Abilitati.pdf](http://www.avvisinotarili.it/gav/allegati/Elenco-Notai-Abilitati.pdf) e [www.notarriato.it/ran](http://www.notarriato.it/ran) richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente persona fisica cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
  - 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per la vendita senza incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 3) indicazione del Lotto per cui si vuole presentare offerta, con sommaria descrizione dei beni immobili per i quali l'offerta è presentata;
  - 4) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base a pena di inefficacia dell'offerta;
  - 5) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
  - 6) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:  
della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI UDINE - RACC. 3234/2020";  
di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;  
di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.  
La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, nel Disciplinare d'asta depositato nella piattaforma e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

#### Offerta digitale o cartacea digitalizzata

Per la redazione dell'offerta in formato digitale è disponibile un modulo (in formato pdf) pubblicato, con l'avviso, sul portale [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it) o reperibile presso i notai abilitati alla RAN, che dovrà essere sottoscritto dall'offerente con firma digitale.

Per i casi in cui l'Offerente non sia provvisto di firma digitale, è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo; in tal caso dovrà essere consegnato al notaio (Banditore o Periferico) il plico contenente l'Offerta cartacea sottoscritta, unitamente alla scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su supporto digitale (cd, dvd o pen-drive), non firmato digitalmente.

L'offerta in formato digitale può essere consegnata, unitamente alla documentazione sopra indicata, al notaio Banditore o ad uno dei notai Periferici.

L'offerta digitale, o la scansione del plico cartaceo, non potrà in nessun caso superare la dimensione di 3 (tre) MB.

#### Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo è disponibile un modulo (in formato pdf) pubblicato, con l'avviso, sul portale [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it) o reperibile presso i notai abilitati alla RAN; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore.

Al termine delle operazioni di registrazione il notaio consegnerà "Ricevuta per l'Offerente di registrazione alla procedura asta", prodotta automaticamente dal sistema informatico.

#### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Cividale del Friuli - Viale Libertà n.33, alle ore 12:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, valida, si procederà alla aggiudicazione;

- in presenza di più offerte valide si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;

- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

#### TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo con l'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, che potrà essere emesso solo previo deposito del saldo prezzo, a mezzo assegni circolari intestati al TRIBUNALE DI UDINE RACC. 3234/2020, o bonifico bancario sul conto corrente intestato al TRIBUNALE DI UDINE, IBAN N. IT 69 A 08715 12304 000000723737 acceso presso BANCA DI UDINE CREDITO COOPERATIVO Società Cooperativa, il tutto entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La proprietà degli immobili sarà trasferita all'aggiudicatario con oneri (imposte, spese e compensi) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento contestualmente al deposito del saldo prezzo, a mezzo assegno circolare o bonifico bancario a favore del Notaio Banditore. Resteranno a carico dell'aggiudicatario anche i costi sostenuti per l'utilizzo della piattaforma tecnologica del notariato (RAN) e per la redazione del verbale di aggiudicazione. Sono espressamente escluse le modalità contemplate dall'art.584 c.p.c.

#### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Le spese ed oneri per la eventuale predisposizione del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### REGIME FISCALE

Il trasferimento è da considerarsi soggetto a imposta di registro, ipotecaria e catastale.

\*\*\*

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Notaio Petroni, tel. 0432/701300 - e-mail [fpetroni@notariato.it](mailto:fpetroni@notariato.it), e sui siti internet [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)

e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

Il presente avviso viene pubblicato anche sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), come previsto per legge.

\*\*\*

Cividale del Friuli, li 22 dicembre 2022

Il Notaio delegato

dott. Francesco Petroni