

**TRIBUNALE DI TRIESTE**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E. 25/2017**  
**AVVISO DI VENDITA**

Professionista Delegato: **dott. Tullio Maestro, dottore commercialista con studio in Trieste, via Donota n. 1**, tel: 040/634659 – 040/631852 – coadiutore di custodia: sig. Daniele Dolce, con studio in Trieste, via Ghega n. 6, tel: 040/634952 – 393/9145382.

Si rende noto che **il giorno 4 ottobre 2018 alle ore 10.00** avanti al professionista delegato presso il cui studio saranno eseguite tutte le attività di cui agli artt. 571 e seguenti c.p.c. avrà luogo la vendita senza incanto dell'immobile pignorato nella procedura esecutiva in epigrafe di seguito descritto:

**Lotto unico:**

**Alloggio ubicato al 3° piano (servito da ascensore) dello stabile al civ. 7 di via San Benedetto, Trieste, composto da ingresso, doccia wc, cucina con poggiolo, disobllo, soggiorno con poggiolo, due stanze ed un bagno. E' pertinenziale una soffitta al piano sottotetto mq. 13,50. La superficie commerciale complessiva dell'unità immobiliare è di mq. 106,48.**

**Risultanze tavolari:**

P.T. 3578 del C.C. di Chiarbola Superiore – c.t. 1° unità condominiale costituita dall' alloggio sito al terzo piano della casa al civ. n. 7 di via San Benedetto costruita sulla p.c.n. 366/5 in P.T. 3561 con soffitta nel sottotetto marcato "S/1" in verde. All'unità condominiale 1° c.t. sono di pertinenza 67/1000 I.p. di permanente proprietà del c.t. 1 in P.T. 3561 di Chiarbola Superiore nonché 43/1000 p.i. del c.t. 1 in P.T. 3562 c.t.1.

**Risultanze catastali:**

Sez. E Foglio 6, particella 366/5, sub 18, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, 6,5 vani, superficie catastale totale mq. 110, rendita catastale Euro 1.023,88.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (come descritto nella perizia redatta dal geom. Walter Scheriani di data 02/08/2017 alla quale si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento)

**al prezzo base di € 114.000,00.**

**Si precisa che, ai sensi dell'art. 571 2°c. C.P.C. come modificato dal D.L. n. 83/2015 convertito nella Legge n. 132/2015, potranno essere accettate anche offerte d'acquisto per un prezzo non inferiore al prezzo base ridotto di un quarto ( € 85.500,00).**

Nel caso di offerte inferiori al prezzo base resta la facoltà di non dar corso alla vendita in forza di quanto previsto dall'art. 572 c.p.c..

Le domande di partecipazione e le offerte possono essere presentate sia con modalità tradizionale (mediante deposito in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello della vendita) sia con modalità telematiche venendo applicata alla presente vendita la forma della vendita sincrona con modalità mista, tipologia di vendita introdotta dal D.M. 26/02/2015 n. 32.

In caso di offerta di acquisto in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato essa deve essere presentata in carta resa legale debitamente sottoscritta con l'indicazione delle proprie generalità allegando fotocopia del documento d'identità, il proprio codice fiscale, la residenza o il domicilio eletto, un recapito telefonico. Dovranno inoltre essere indicati gli estremi della procedura e del bene, il prezzo offerto, il regime patrimoniale in caso di coniugio ed eventualmente la richiesta di agevolazioni fiscali. Nella busta va inserito anche un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato o, in alternativa, ricevuta del bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN: IT 54 M 01005 02200 000000006844) per un importo pari al 10%

del prezzo offerta, a titolo di cauzione. Nel caso di offerente società alla domanda deve essere allegata una visura camerale dalla quale risulti il potere di rappresentanza di chi sottoscrive la domanda.

Sul lato esterno della busta devono essere indicate esclusivamente le generalità del professionista delegato, il numero della procedura, la data della vendita ed il nome di chi deposita l'offerta.

In caso di offerta telematica essa deve essere presentata accedendo al portale del gestore delle vendite telematiche ove l'interessato selezionerà l'esperimento di vendita di interesse ed accederà al modulo web per la presentazione dell'offerta telematica tramite il relativo link fornito dal Portale delle Vendite telematiche del Ministero della Giustizia all'atto della trasmissione dei dati del lotto relativo all'esperimento di vendita di cui il Gestore delle vendite è incaricato.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) I dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della P.IVA;
- b) L'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) Il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) La descrizione del bene;
- f) L'indicazione del referente della procedura;
- g) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) Il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) L'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario;
- j) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) La somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j) dovrà essere versata sul c/c intestato alla procedura di cui si fornisce l'IBAN: IT 54 M 01005 02200 000000006844
- l) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- m) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

L'offerente deve inviare l'offerta criptata e i documenti ad essa allegati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC certificata del Ministero della Giustizia. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il predetto termine, invierà alla casella le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Non è ammessa la formulazione di offerte per conto terzi, se non da procuratore legale che agisca in forza di mandato (art. 571 c.p.c.).

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'acconto versato a titolo di cauzione (che dovrà essere integrato entro 5 giorni dall'udienza d'asta in relazione al prezzo di aggiudicazione) ed unitamente alle spese di vendita per oneri fiscali, nonché le spese vive connesse all'intavolazione ed all'accatastamento del diritto di proprietà ed il compenso dovuto al professionista delegato per tali attività (per un importo approssimativo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione), **andrà versato**

**entro 90 gg. dall'aggiudicazione;** in caso di più offerte si procederà seduta stante alla gara tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta, con rilanci non inferiori ad € 1.000,00.

E' ammessa la partecipazione alla gara anche per mezzo di un mandatario purchè munito di procura speciale autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale.

Si precisa inoltre quanto segue:

- La vendita avviene nello stato di fatto in cui il bene si trova (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- L'alloggio è privo dell'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
- L'immobile è ancora occupato dal debitore e la liberazione dello stesso sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Si precisa infine che la richiesta per la visita del bene in vendita dovrà essere presentata tramite il portale delle vendite pubbliche a norma dell'art. 560 c.p.c..

**Il presente avviso, con i relativi allegati, è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, istituito dal D.L. 27/06/2015 n. 83, sito Internet <https://venditepubbliche.giustizia.it>, e sui siti internet: [www.tribunaleditrieste.it](http://www.tribunaleditrieste.it) e [www.astelegale.net](http://www.astelegale.net).**

Trieste 24 luglio 2018

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
dott. Tullio Maestro**