

TRIBUNALE DI TRIESTE
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E. 51/2024
AVVISO DI VENDITA

Professionista Delegato e Custode: **dott. Tullio Maestro, dottore commercialista con studio in Trieste, via Donota n. 1**, tel: 040/634659 – 040/631852; email: tmaestr@tin.it

Si rende noto che il giorno **27 marzo 2025 alle ore 12.00** avanti al professionista delegato presso il cui studio saranno eseguite tutte le attività di cui agli artt. 571 ss. c.p.c. avrà luogo la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista tramite il Gestore Asta Legale.net S.p.A. dell'immobile pignorato nella procedura esecutiva in epigrafe di seguito descritto:

Lotto unico

Alloggio ubicato al piano terra dell'edificio sito al civ. n. 28/1 di via del Ronchetto a Trieste. L'alloggio è disposto su un unico piano con doppio affaccio ed è composto da ingresso/disimpegno, soggiorno/cucinino, camera, bagno/wc, ripostiglio. La superficie commerciale è di mq. 50,25.

Identificazione Tavolare:

P.T. 9455 del C.C. di Servola Corpo Tavolare 1°

Unità condominiale costituita da alloggio sito al 3° piano terra della casa civ. n. 28/1 di via Ronchetto costruita sulla p.c.n. 1216/3 in P.T. 3595 marcato "3" in rossogiallo. Piano al G.N. 8143/1991.

All'unità condominiale c.t. 1° sono di pertinenza 29,701000 i.p. di permanente comproprietà del c.t. 1° in P.T. 3595.

Identificazione Catastale:

Catasto Fabbricati - Comune di Trieste

Sez. urb.	Zona cens.	Foglio	Particella	Subalt.	Categoria	Classe	Consist.	Rend.	Sup.tot..
T	2	2	1216/3	3	A/3	4	3,5 vani.	€ 433,82	50 m2

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (come descritto nella perizia redatta dall'arch. Gianfranco Beltramini dd. 14/11/2024 alla quale si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento).

Prezzo base di € 60.000,00.

Offerta minima: € 45.000,00

Termine per la presentazione delle offerte: 24 marzo 2025 ore 12.00

Rilanci minimi: € 1.000,00 – Saldo prezzo: 90 gg. dall'aggiudicazione

Il presente avviso, nella sua versione integrale con i relativi allegati, è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sito Internet <https://pvp.giustizia.it>, e sui siti internet: www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net e sul "NewspaperAste"

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) sia con modalità telematiche venendo applicata alla presente vendita la forma della vendita telematica 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: IT36 S 05034 02200 000000007273) per un importo pari al 10% del prezzo offerto, 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: IT36 S 05034 02200 000000007273
- 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 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, 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:

- Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.
- 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'immobile è attualmente occupato ma verrà consegnato libero da persone e cose.
- L'alloggio è privo dell'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;

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..

Per maggiori informazioni e visite ci si può rivolgere al **Professionista Delegato dott. Tullio Maestro, via Donota n. 1, Trieste, tel.: 040/634659 631852, e-mail: tmaestr@tin.it pec: maestrotullio@pec.it**

Trieste 22 gennaio 2025

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO
dott. Tullio Maestro**