



UFFICIO, TRIESTE

Lotto unico: prezzo di euro 729.000,00 (settecentoventinovemila//00). rilancio minimo di euro 1.000,00. descrizione tavolare: p.t. 60815 del c.c. di trieste, corpo tavolare 1°: unità condominiale costituita da ufficio, sito al pianoterra, piano ammezzato, 1° e 2° piano della casa civ. n. 2 di via ghega, costruita sulla p.c.n. 550 in p.t. 1959, marcato "53" in rosso, nonché cantina nel sottoscala e due soffitte al 5° piano. piano al g.n. 1381/91 c on 107/1.000 p.i. del c.t. 1° della p.t. 1959 e 2/3 p.i. del c.t. 1° della p.t. 10211. nella perizia di stima l'ing. roberto marzi rende noto che: le iscrizioni tavolari e catastali riguardanti l'immobile oggetto della perizia sono in concordanza tra i due uffici; le superfici nette calpestabili dell'immobile, escluse scale e parti comuni sono indicativamente le seguenti: locale al pianoterra (con passo carrabile) 69mq, vani con altezza ridotta all'ammezzato 66mq, uffici al primo piano 252mq, uffici al secondo piano 217mq + 7mq terrazzi, soffitte 44mq; alla data della redazione della perizia risulta che presso il comune di trieste è depositata un pratica sub prot.93-21120/11/91/1529 per modifiche interne e ai serramenti e cambio di destinazione (di cui non risulta essere stata rilasciata l'abitabilità), è inoltre presente al comune di trieste un progetto presentato nel 2002 a cui non è stato dato corso; per quanto riguarda gli abusi edilizi condonati alla data della perizia all'ufficio comunale del condono edilizio non risulta presentata alcuna istanza; sempre nella perizia di stima si rende noto che non risultano emessi dal comune provvedimenti sanzionatori ai sensi della legge 47/85. per quanto riguarda i vincoli ai sensi del d.lgs 42/04 o piani particolareggiati comunali dalla perizia di stima risulta che l'area non ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla d.lgs 42/04, l'isolato è ricompreso nel perimetro del centro storico ed identificato con il n°20 all'interno del piano particolareggiato, l'immobile risulta vincolato, secondo il p.r.g.c. vigente ai sensi della legge 1089/39 mentre non risulta vincolato secondo la variante 118 del p.r.g.c. adottata e secondo il p.r.p.c. del centro storico. alla data della perizia di stima risulta che per le spese condominiali già deliberate l'amministratore del condominio informa: importo annuo spese fisse di gestione e manutenzione salvo conguaglio al 31/12 di ogni anno € 4.100,00/4.500,00; spese straordinarie già deliberate in corso d'opera: € 3.505,44 (per restauro parte ammalorata facciate e linda a seguito di ordinanza comunale); spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni di gestione: saldo al 31/12/2009 € 5.579.64 + saldo al 31/12/2010 € 5.156,48 + 1° e 2° rata periodo di gestione 01/01/2011 - 30/04/2011 € 2.219,54; totale spese ordinarie aggiornate

e scadute al 30/04/2011 € 12.955,66. nella peizia di stima si rende noto che l'attestato di qualificazione dovrà essere acquisito da parte dell'aggiudicatario. il suo costo è stimato in circa €.2000,00. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile e non dà diritto all'acquisto del bene. resta facoltà del delegato valutare se dar luogo o meno alla vendita, anche in caso di unico offerente. la persona indicata nella offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata. in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo. se invece l'offerta dell'assente fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se assente all'udienza. nella vendita con incanto, dopo aver presentato la domanda, è possibile non partecipare all'incanto, ma verrà trattenuto un decimo della cauzione versata; l'aggiudicazione avverrà a titolo provvisorio e diventerà definitivo trascorsi 10 giorni dalla data dell'asta come previsto dall'art. 584 c.p.c.. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (non viene data alcuna garanzia di conformità degli impianti), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. nei casi previsti dalla legge saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali spese condominiali da soddisfare con le modalità e nei termini previsti dalla legge. rimarranno a carico dell'aggiudicatario gli adempimenti ed i costi relativi alla certificazione energetica dell'immobile. qualora si tratti di procedura esecutiva individuale e tra i creditori vi siano istituti di credito fondiario, parte del prezzo – che sarà successivamente indicata – corrispondente al credito dell'istituto predetto, per capitale, accessori e spese, sarà versato direttamente al creditore fondiario, salva la facoltà per l'aggiudicatario di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato ai sensi dell'art. 41, v co. d. lgs. 385/93.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:

Daniele Dolce

RECAPITO TELEFONICO:

040/775416

DELEGATO:

Stefano Gropaiz

TELEFONO DELEGATO:

040/0642870

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

lotto unico

BASE D'ASTA:

€ 729.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

04/05/2012 ore 15:00

DATA UDIENZA CON INCANTO:

18/05/2012 ore 15:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le modalità di partecipazione all'asta sono regolate dalle "condizioni generali relative alle vendite immobiliari del tribunale di trieste" riportate a margine del presente avviso. le domande di partecipazione dovranno pervenire, presso lo "studio tributario societario", via milano n. 5 (34132 trieste), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita (in giorno feriale escluso il sabato) con l'avviso che la cauzione è prestata ai sensi e per gli effetti dell'art. 580 c.p.c.. il presente avviso, unitamente alle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari che ne fanno parte integrante, è pubblicato sui siti internet: www.tribunale.trieste.it e www.astegiudiziarie.it.

LUOGO DI VENDITA

Trieste, via milano n° 5, 34132
