



APPARTAMENTO, TRIESTE

Partita tavolare 11088 del c.c. di trieste, corpo tavolare 1°, unità indipendente condominiale costituita da alloggio sito al quarto piano della casa civ. n. 3 di via limitanea, costruita sulla p.t. 403 di rozzol città, composto di tre camere, cucina, bagno-cesso, spogliatoio ripostiglio, disobbliigo, terrazzino, poggiolo e soffitta il tutto marcato "m" in rosa nel piano in atti sub. g.n. 434/1952 con le congiunte 56/1000 p.i. della p.t. 403 di rozzol città. l'unità in espropriazione è composta dai seguenti vani: atrio – disobbliigo, cucina con poggiolo, bagno wc, soggiorno, stanza, ripostiglio, camera con veranda, soffitta. la superficie commerciale dell'immobile corrispondente alla somma delle superfici reali ragguagliate secondo i parametri di mercato locali risulta essere di mq. 105,47. dalla relazione peritale del geom. diego coslovi dd. 29/12/2010 risulta la seguente situazione urbanistica: 1) presso l'ufficio tecnico del comune di trieste si accerta che l'edificio fu edificato sulla base della licenza edilizia prot. n. 813/1/-50 dd. 15/09/1950 cui è seguito il certificato d'abitabilità prot. n. 813/18-50 dd. 17/05/1952, l'alloggio in questione è stato successivamente modificato con d.i.a. prot. corr. 12/96/515 dd. 23/05/1996; 2) il bene non rientra tra gli immobili compresi negli elenchi di cui alla legge 1089/1939 così come modificata dal dec. leg. 42/2004; 3) presso gli uffici comunali non sono state presentate richieste di condono edilizio successivamente alla data di deposito della d.i.a. ossia al 23 maggio 1996; 4) dalle informazioni assunte non risultano in essere provvedimenti sanzionatori emessi dal comune ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 45. nella relazione peritale del geom. diego coslovi dd. 29/12/2010 si rende evidente che dal raffronto dello stato in natura con i documenti esibiti dall'archivio tecnico comunale emergono le seguenti difformità: a) mancanza di parete divisoria tra il bagno e l'anti wc; b) mancanza della porta tra il soggiorno e l'ingresso; c) divisione del soggiorno in due vani con l'installazione di una parete in cartongesso, le suddette opere ai punti a), b), c) si configurano in illeciti edilizi che possono essere regolarizzati attraverso una sanatoria ordinaria oppure operando con la demolizione spontanea di quanto realizzato ed il ripristino dei luoghi nello stato originario; la cosiddetta demolizione spontanea; l'intervento nella relazione peritale dd. 29/12/2010 si valuta in euro 3.200,00 comprensive di spese di trasporto e conferimento a discarica del materiale; dal valore commerciale del bene sono state detratte le spese per l'importo di 3.200,00 per i lavori edili di ripristino o sanatoria lavori. l'immobile non è munito dell'attestazione di qualificazione energetica di cui il

d.l.vo 311/2006. come da relazione peritale in data 29/12/2010 dagli ultimi bilanci condominiali appare che al bene in espropriazione spettano mediamente euro 550,00 quale quota spese di manutenzione/gestione annuale.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

stefano gropaiz

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 95.033,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

17/01/2013 ore 15:00

DATA UDIENZA CON INCANTO:

24/01/2013 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. il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'acconto versato a titolo di cauzione ed unitamente alle spese di vendita per oneri fiscali (approssimativamente pari al 15% del prezzo di aggiudicazione), andrà versato entro 60 gg. dall'aggiudicazione. l'importo degli oneri tributari, interamente a carico dell'aggiudicatario, sarà indicato allo stesso dopo l'aggiudicazione. in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. 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. 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

Presso lo studio del professionista delegato alle operazioni vendita dott. stefano gropaiz, in trieste, via milano n° 5 (tel: 040/0642870),
