



FABBRICATO, TRIESTE

Lotto unico: prezzo base ridotto euro 161.254,00 (centosessantunomiladuocentocinquantaquarta/00). rilancio minimo di euro 1.000,00. si evidenzia il prezzo base d'asta medio stabilito nella relazione peritale di euro 291.750,00. descrizione tavolare: partita tavolare 5773 del c.c. di trieste, corpo tavolare 1, ente indipendente costituito da magazzino sito al piano seminterrato della casa civ. n. 15 di via e. s. piccolomini costruita sulla p.t. 2197 di trieste, composto da tre locali, cesso ed anticesso, marcato "a" in giallo nel piano sub g.n. 1228/47 con congiunti 77/1.000 p.i. del c.t. 1 in p.t. 2197 di trieste. il bene oggetto di esecuzione immobiliare identifica un locale d'affari di media metratura a conformazione grossomodo rettangolare (la superficie interna lorda viene indicata in circa 128 mq.) localizzato al piano seminterrato di un palazzo di vetustà ultrasecolare contraddistinto dal civ. n. 5a di via strehler, v'è detto che il locale d'affari è ubicato in posizione antistante al teatro cittadino d. rossetti. l'immobile si compone di un piccolo ingresso, una sala da pranzo di grandezza sufficiente ad ospitare una decina di tavoli con relativo bancone in fondo alla sala, una cucina, un'area spogliatoio ed i servizi igienici. alle spalle del bancone, che delimita la zona degli avventori, si apre la cucina, estremamente moderna, con pavimenti e pareti rivestiti con elementi ceramici. l'area del bagno-w.c. si compone di uno spazio costituente "antibagno" ove è installato il lavabo; lateralmente si aprono n. 2 w.c. (uno dei quali per i soggetti disabili, come previsto nel caso dei locali aperti al pubblico), e l'insieme è rifinito con applicazione di ceramiche sia a pavimento che verticalmente quasi "a tutta altezza". al fianco della cucina è stato ricavato un vano adibito a spogliatoio per il personale. l'edificio risulta essere stato costruito antecedentemente alla data del 01/09/1967, e più precisamente a seguito del decreto 6998 dd. 03/03/1897. alla data della relazione peritale del 05/09/2011 il dott. giancarlo vellani ha evidenziato: "sono in essere n. 2 provvedimenti di "abitabilità/agibilità" (all'epoca consistente in una "visita sanitaria") relativa all'intero complesso immobiliare, è stata rilasciata sub numm. 68742 dd. 16/01/1897 e 20/03/1897. in epoca più recente è presente in atti la richiesta per l'esecuzione della chiusura, mediante tetto, del cortiletto presente, e sua trasformazione in bagno-w.c.; il tutto sub prot. corr. 82/13/379 dd. 02/07/1982. detto progetto prevedeva anche la messa in opera di una parete divisoria per creare un'autonoma cucina rispetto al vano spogliatoio ad essa adiacente. a seguito di tali interventi risulta rilasciato un nuovo provvedimento di "agibilità" sub prot. corr. 82/13/379/3

dd. 15/04/1983. ciò premesso e alla luce della documentazione esaminata, non sono emerse situazioni configurative di illeciti urbanistici ex l. 47/85 e succ. mod. ostatici alla vendita". e' stata allegata alla relazione peritale dd. 05/09/2011 del dott. giancarlo vellani l'attestazione richiesta al comune di trieste e da questo in data 05/09/2011 non ancora evasa. inoltre, alla data della relazione peritale, 05/09/2011, l'amministratore pro-tempore ha evidenziato la seguente situazione contabile a carico dell'ente oggetto della presente relazione peritale: a) vi è una situazione debitoria arretrata a carico dell'immobile pari ad euro 1.423,80, maturata negli ultimi 24 mesi; b) sono stati deliberati interventi di manutenzione straordinaria delle parti comuni condominiali la cui quota a carico dell'ente in oggetto risulta già esigibile e pari ad euro 327,00; c) la gestione ordinaria media annua ammonta a circa euro 450,00, non comprensiva anche delle spese di riscaldamento, di tipo autonomo tramite pompe di calore elettriche. il tutto con l'avvertenza che la cifra "a debito" dell'ultimo biennio dovrà essere "ricalcolata" alla data di aggiudicazione per quanto attiene la gestione ordinaria in relazione ai 2 anni precedenti.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Stefano Gropaiz

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

lotto unico

BASE D'ASTA:

€ 161.254,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

12/04/2013 ore 14:30

DATA UDIENZA CON INCANTO:

19/04/2013 ore 14:30

DOVE:

LUOGO DI VENDITA

Trieste, via milano n° 5

