



## **APPARTAMENTO, TRIESTE**

Lotto unico: prezzo base ridotto euro 9.740,00 (novemilasettecentoquaranta/00). rilancio minimo di euro 1.000,00. si evidenzia il valore di mercato di euro 40.960,00 come indicato nella relazione peritale.

descrizione tavolare: quota di 1/3 p.i. della p.t. 2389 del c.c. di servola, corpotavolare 1°, p.c.n. 986/1, casa di mq. 60 – civ.n. 21 di via del pane bianco, anagr. n. 682 di servola (piano al g.n. 1230/86). descrizione catastale: presso l'ufficio del territorio di trieste l'immobile sopra descritto, ricadente nel c.c. di servola, risulta così censito: -al catasto fabbricati: sezione t,foglio 4, mappali 986/1, via del pane bianco n.21, piano t-1, zona censuaria 2, categoria a/4, classe 4,5, rendita catastale € 429,95; -al catasto terreni: foglio 4, p.c.n. 986/1, casa e corte di mq. 60. la casa si sviluppa funzionalmente su due piani fuori terra, più un piano interrato di modeste dimensioni e una piccola parte di sottotetto che funge da disimpegno per accedere alla terrazza sul tetto, il tutto come nel dettaglio così composto: piano interrato: vano cantina, accessibile attraverso il servizio igienico al piano terra; piano terra: atrio, cucina, stanza, w.c. e piccola zona esterna d'ingresso coperta; piano primo: due stanze e terrazza; sottotetto: ripostiglio ricavato nel vano scale e disimpegno dal quale si accede alla terrazza praticabile sul tetto. si precisa che l'immobile è gravato da diritto di abitazione iscritto sub g.n. 1394/94. si rende evidente la non concordanza tra la situazione catastale-tavolare e lo stato in natura. al fine di regolarizzare tale discordanza sarà necessario incaricare un tecnico abilitato di redigere un piano di aggiornamento, nonché di provvedere alla presentazione di una nuova denuncia di variazione catastale, il tutto per una spesa quantificata sommariamente a corpo in €. 4.000,00. dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici tecnici del comune di trieste è emerso che la costruzione dell'edificio è stata eseguita in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal comune di trieste: licenza edilizia di data 21 ottobre 1950, prot.gen.n. 37606, prot.corr.n. 10/364/1-50; licenza edilizia di data 26 marzo 1953, prot.gen.n. 7749, prot.corr.n. 10/105-50; autorizzazione edilizia di data 9 marzo 1994, prot.gen.n. 83451, prot.corr.n. 94 -9197/11/92/1949. si precisa inoltre: che l'edificio è stato dichiarato agibile con provvedimento rilasciato dal suddetto comune in data 11 gennaio 1951, prot.n. 10/364/2-50; che le opere riguardanti la creazione del bagno al 1° piano e l'apertura della finestra nell'atrio al piano terra, pur essendo previste nel progetto approvato in data 9 marzo 1994, non sono mai state realizzate; che rispetto alla situazione assentita si è riscontrata inoltre

l'esistenza di una cantina al piano interrato, per la quale non risulta rilasciato alcun atto abilitativo, né presentata alcuna domanda di sanatoria. tale opera appare sanabile in via ordinaria mediante presentazione di una richiesta di accertamento di conformità edilizia, ai sensi dell'art. 37 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, e successive modifiche, il tutto per un costo, comprensivo di spese tecniche e oneri sanzionatori, stimato approssimativamente in euro 3.500,00.

**RIVOLGERSI A:**

DELEGATO:

**Dott. stefano Gropaiz**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**lotto unico**

BASE D'ASTA:

**€ 9.740,00**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 1.000,00**

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**06/02/2014 ore 14:00**

DATA UDIENZA CON INCANTO:

**14/02/2014 ore 14:00**

**DOVE:**

---

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Modalità di partecipazione all'asta: l'offerta d'acquisto per un immobile ad un'asta giudiziaria deve essere redatta in carta resa legale (bollo da euro 16,00) debitamente sottoscritta, con l'indicazione della procedura, del bene, del prezzo offerto e dei termini di pagamento, da presentare in busta chiusa entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita (in giorno feriale escluso il sabato) presso lo studio del professionista delegato alla vendita. nella busta va inserito anche un assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, quale cauzione; l'assegno circolare non trasferibile deve essere intestato al professionista delegato. nella domanda l'offerente deve indicare le proprie generalità (allegando fotocopia di un proprio documento di identità in corso di validità), il proprio codice fiscale e deve indicare, nella ricorrenza dei presupposti di legge, se intende avvalersi della agevolazione fiscale prima casa nonché, nel caso in cui sia coniugato, se si trova in regime di separazione o comunione dei beni. nel caso di offerta di acquisto effettuata da una società, alla domanda deve essere allegata una visura camerale attestante il potere di rappresentanza di chi sottoscrive la proposta. sul lato esterno della busta devono essere indicate esclusivamente le generalità del professionista delegato, il numero della procedura di esecuzione, la data della vendita ed il nome della persona che materialmente provvede al deposito. agli offerenti che hanno partecipato all'asta e che non si sono resi aggiudicatari dell'immobile esitato verrà immediatamente restituita la cauzione depositata. 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. nei casi previsti dalla legge saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali spese condominiali da soddisfare con le modalità e nei termini previsti dalla legge. ai sensi del decreto lgs. 19 agosto 2005 n. 192, modificato e integrato dal decreto lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dal decreto del ministero dello sviluppo economico del 26 giugno 2009, l'immobile in esame, essendo destinato alla residenza, deve essere dotato dell'attestato di qualificazione e/o certificazione energetica. rimarranno a carico dell'aggiudicatario gli adempimenti ed i costi relativi all'attestato di qualificazione e/o 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. 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. le domande di partecipazione dovranno pervenire, presso lo "studio tributario societario", via milano n. 5 (34132 trieste), entro e non oltre le ore 12 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](http://www.tribunale.trieste.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

---

#### LUOGO DI VENDITA

In trieste, via milano n° 5

---

