



## **APPARTAMENTO, TRIESTE**

Immobile ad uso abitativo con pertinenti n. 2 posti auto in autorimessa, come identificati nella perizia di stima redatta dall'ing. Giulio Gregori in data 28.3.2013 e qui di seguito descritti: Immobile abitativo (identificato dalla lett. "g" nella perizia di stima): alloggio sviluppato su quattro piani – piano interrato, piano seminterrato, piano terra e piano sottotetto – in edificio trifamiliare, circondato anteriormente e posteriormente da un'area scoperta privata che si estende per complessivi 72 mq. L'accesso all'edificio avviene attraverso un portico coperto, con vano scala per raggiungere il garage condominiale e la cantina interrata direttamente collegata, nonché i piani superiori. Nell'ingresso al livello del portico è presente un bagno-wc; dal portico si accede anche ad un vano seminterrato e ad un locale di servizio. Il piano terra si compone di soggiorno, camera, angolo cucina, bagno-wc con antibagno; anteriormente il piano terra si affaccia su una terrazza. Il primo piano si compone di disimpegno, 3 vani accessori, bagno-wc e poggiolo su cui si aprono 2 locali accessori. L'immobile risulta in ottime condizioni di manutenzione (primo ingresso), con finiture di pregio, riscaldamento autonomo e impianti a norma di legge, provvisto di allacciamento idrico ed elettrico e di attestato di qualificazione energetica depositato presso il Comune di Trieste. Il valore di stima dell'immobile ammonta a Euro 388.290,00 (Euro 2.100 a mq. commerciale). Risultanze tavolari: P.T. 4380 del C.C. di Cologna, c.t. 1°, ente indipendente costituito da alloggio sito al piano interrato, piano seminterrato, pianoterra e piano sottotetto della casa civ. n. 74 di via Baiardi, costruita sulla p.c.n. 515/6 in P.T. 4379 subalterno "1" in azzurro nel piano G.N. 3163/12 con 309/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 4379. Risultanze catastali: Comune di Trieste, Sezione Urbana F, Foglio 5, Particella 515/6, Subalterno 1, indirizzo via Baiardi n. 72/1, piano: S2-S1-T-1, Zona censuaria 2, Categoria A/2, Classe 5, Consistenza 7,5 vani, Rendita catastale: Euro 1.626,84. Garage: n. 2 posti auto siti al piano interrato/autorimessa, in via Baiardi n. 72/1 a Trieste (identificati dalle lett. "a" e "b" nella perizia di stima). Il bene è costituito da due posti auto nel piano interrato del comprensorio in cui sorge l'abitazione, alla quale è direttamente collegato attraverso un passaggio interno. Il valore di stima dei due posti auto ammonta complessivamente a Euro 40.000,00. L'immobile risulta nuovo (primo ingresso). All'Ufficio Tavolare e all'Agenzia del Territorio il bene è censito come due posti auto indipendenti, benché in natura si presenti come un garage doppio. Risultanze tavolari: P.T. 4389 del C.C. di Cologna, c.t. 1°, ente indipendente costituito da posto auto sito al piano

interrato/autorimessa della casa civ. n. 74 di via Baiardi, costruita sulla p.c.n. 515/6. In P.T. 4379, subalterno "10" in viola nel piano G.N. 3163/12 con 7/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 4379. P.T. 4390 del C.C. di Cologna, c.t. 1°, ente indipendente costituito da posto auto sito al piano interrato/autorimessa della casa civ. n. 74 di via Baiardi, costruita sulla p.c.n. 515/6. In P.T. 4379 subalterno "11" in giallo nel piano G.N. 3163/12 con 7/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 4379. Risultanze catastali: Comune di Trieste, Sezione Urbana F, Foglio 5, Particella 515/6, Subalterno 10, Ubicazione via Baiardi n. 72/1, piano: S2, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Rendita catastale: Euro 57,02. Comune di Trieste, Sezione Urbana F, Foglio 5, Particella 515/6, Subalterno 11, Ubicazione: via Baiardi n. 72/1, piano: S2, Zona censuaria 2, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 12 mq, Rendita catastale: Euro 57,02.

**RIVOLGERSI A:**

GIUDICE:

**Riccardo Merluzzi**

DELEGATO:

**Enrico Bran**

TELEFONO DELEGATO:

**040/366680 - fax 040/7600088 - e-mail:  
enrico.bran@studiobran.it**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**1**

BASE D'ASTA:

**€ 400.000,00**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 2.000,00**

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**19/01/2015 ore 18:00**

**DOVE:**

---

MODALITÀ DEPOSITO:

1. Il presente avviso è un invito a offrire e non costituisce un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. Resta in facoltà del Curatore di accettare puramente e semplicemente le offerte pervenute nel termine indicato o prorogare il termine per la presentazione delle offerte, così come la data stabilita per lo svolgimento della gara. Allo stesso modo, il Curatore resta libero di non procedere ad aggiudicazione e di sospendere o rinnovare il procedimento di vendita in ogni caso in cui ne ravvisi l'opportunità. 2. Entro le ore 12 del giorno 19 gennaio 2015, l'interessato dovrà far pervenire al Curatore fallimentare Avv. Enrico Bran, a mezzo lettera raccomandata o consegna presso lo studio in Trieste, via San Nicolò n. 21, un'offerta di acquisto contenente il proprio nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza e/o domicilio eletto ai fini della partecipazione alla procedura, codice fiscale, recapito telefonico e/o fax, indirizzo di posta elettronica, nonché la dichiarazione di aver preso integrale visione della perizia di stima, l'indicazione dell'immobile oggetto di interesse ed il prezzo offerto. L'interessato dovrà indicare, se diverso, il soggetto al quale l'immobile andrà intestato in caso di aggiudicazione, riportandone i dati identificativi sopra indicati. L'offerta va redatta in bollo. 3. Il giorno 19 gennaio 2015, alle ore 18.00, presso lo studio del Curatore, si svolgerà la gara fra tutti gli interessati che avranno fatto pervenire entro il termine stabilito le proprie offerte. Il Curatore si riserva di prendere in considerazione anche offerte di importo inferiore. Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno: a) presentarsi personalmente esibendo un documento di identità in corso di validità ovvero farsi rappresentare da un procuratore speciale munito di procura in forma autentica; b) consegnare al Curatore, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento S.I.T. Developer S.r.l." di importo pari al 10% del prezzo offerto. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare il saldo prezzo, nonché tutti gli altri oneri fiscali, diritti e spese, entro il termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. All'atto del pagamento, le somme versate a titolo di cauzione saranno imputate in conto prezzo; in caso di mancata aggiudicazione la cauzione sarà immediatamente restituita. Il trasferimento della proprietà avrà luogo all'esito del versamento integrale del prezzo. In caso di inadempimento, o comunque in caso di rifiuto di procedere all'acquisto, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione, che saranno definitivamente trattenute dal Curatore, fermo il risarcimento dell'eventuale maggior danno. 4. Condizioni della vendita. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli eventuali accessori e pertinenze, come descritto nella perizia di stima redatta dall'ing. Giulio Gregori, alla quale si rimanda integralmente. La vendita viene effettuata a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo. Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita si intende posta a carico dell'aggiudicatario. La vendita dell'immobile non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'immobile o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo. L'immobile sarà venduto libero da ipoteche e da ogni altro peso ed onere, eccezion fatta per le servitù eventualmente iscritte

---

TERMINI DEPOSITO:

**19/01/2015 ore 00:00**

---