

ESECUZIONE IMOBILIARE R.E. 44/2013  
ESTRATTO DELL'AVVISO DI VENDITA

Professionista delegato: dott. Luca Camerini dottore commercialista con studio in Trieste via Crispi 4, tel 040/630232 fax 040-631090, coadiutore di custodia Sig. Daniele Dolce con studio in Trieste via Fabio Filzi 21/1 tel. 040/634952 e 393/9145382 fax 040/631953.

Si rende noto che il giorno **martedì 16 gennaio 2018 ad ore 17,00** avanti al dott. Luca Camerini, commercialista delegato presso il quale saranno eseguite tutte le attività di cui agli artt. 571 e seguenti c.p.c. avrà luogo la vendita senza incanto degli immobili pignorati di seguito descritti:

**A) EDIFICIO- Superficie complessiva (pianoterra, primo e secondo piano e sottotetto) mq. 416,50.**

**Partita Tavolare 1763 del C.C. di SAN DORLIGO Corpo Tavolare 1°** p.c.n. 95/1 ente urbano p.c.n. 95/4 ente urbano.

**Partita Tavolare 1764 del C.C. di SAN DORLIGO Corpo Tavolare 1°** p.c. 2393/1 bosco p.c. 93/4 stalla e corte.

Si evidenzia che l'edificio risulta eretto parte sulla p.c.ed. 93/4 in P.T. 1764 e parte sulla p.c.ed. 95/4 in P.T. 1763, come da rilievo illustrativo della divisione del fabbricato del geom. Italo Vento dd. 5.9.2006.

**Al catasto fabbricati** (Comune e Sezione di San Dorligo della Valle)

Foglio – Particella – Qualità - Superficie

3 .95/1 corte mq. 58

Foglio – Particella – Qualità - Superficie

3 .95/4 Ente Urbano mq. 129

Foglio – Particella – Qualità - Superficie

3 .93/4 Ente Urbano mq. 55

L'edificio multipiano è sito in zona di centro storico dell'abitato di Dolina. Il piano terra, con altezza variabile tra ml. 2,30 e 2,50, è adibito ad atrio ingresso, un magazzino, due vani cantina, ripostiglio e centrale termica in comune con l'edificio adiacente, in P.T. 2348. Il primo piano, con altezza di ml. 2,80, è suddiviso in quattro stanze, due vani destinati a bagno e disobblijo. Il secondo piano, con altezza di ml. 2,70, consta di cucina tre stanze di forma irregolare, bagno e terrazza. L'edificio è privo del certificato di abitabilità. Attualmente è abitato dall'esecutato. Per quanto concerne la descrizione analitica dell'immobile, le problematiche relative alla situazione urbanistica, ai condoni, agli abusi edilizi e ai provvedimenti sanzionatori si rimanda alla perizia di stima redatta dal geom. Giorgio Reiner di data 14-11-2013. Il bene rientra tra gli immobili compresi negli elenchi di cui alla legge 1089/1939. Inesistente il certificato energetico ambientale.

**B) BOSCO - Superficie complessiva mq 2205.**

Foglio – Particella – Qualità - Superficie – Red. dom. – Red. agrario

4 2393/1 boschi mq. 2.205 Euro 2,85 0,46

Trattasi di un terreno alberato e con arbusti in forte declivio, non delimitato da muretti od altri segni, come del resto le particelle circostanti. La particella è situata in zona omogenea "E2". Corrisponde alle aree boschive inedificabili. Il bene è in godimento dell'esecutato.

Gli immobili **EDIFICIO e BOSCO vengono venduti in LOTTO UNICO** nello stato di fatto e diritto in cui si trovano (così come risulta dalla perizia di stima redatta dal geom. Giorgio Reiner in data 14-11-2013 e sua integrazione depositata il 06-05-2014 con la quale si dà atto che l'allegato 10 viene sostituito dall'allegato "X" e alla quale si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento) anche con riferimento al DM 22-01-2008 n.37 e fermo il disposto dell'art. 2922 CC **al prezzo base di Euro 76.000,00 (settantaseimila/00).**

In caso di più offerte si procederà seduta stante alla gara tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta, con rilanci non inferiori ad **Euro 2.000,00 (duemila/00).**

Ai sensi dell'art 571 c.p.c saranno ritenute valide offerte anche inferiori, purchè pari ad almeno il 75% del prezzo base e quindi Euro 57.000,00 (cinquantasettemila/00) per il lotto unico, salvo in quest'ultimo caso la facoltà di non dare corso alla vendita in presenza di domande di assegnazione (art 572 c.p.c). Il termine per il versamento del saldo prezzo è di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. Le domande di partecipazione dovranno pervenire entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno lunedì 15 gennaio 2018.** L'aggiudicatario entro novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà versare il saldo prezzo presso il professionista delegato con assegno circolare intestato allo stesso unitamente ad una quota relativa alle spese di vendita (per un importo approssimativo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione). Il mancato versamento del prezzo comporterà l'applicazione dell'art. 587. c.p.c.

Il presente avviso unitamente alle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari che ne faranno parte integrante è pubblicato sui siti [www.tribunaletrieste.it](http://www.tribunaletrieste.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Trieste 19-11-2017

Il commercialista delegato

dott. Luca Camerini

**Come si svolgono le vendite immobiliari del Tribunale di Trieste.**

Le vendite immobiliari nelle procedure esecutive vengono effettuate ai sensi dell'art. 569 3° comma c.p.c. senza incanto nella data e nel luogo indicato nell'avviso di vendita al prezzo base d'asta indicato nello stesso avviso.

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'acconto versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto ed unitamente alle spese di vendita per oneri fiscali e quelle poste dalla legge a carico dell'aggiudicatario, andrà versato entro 90 gg. dall'aggiudicazione; in caso di più offerte si procederà seduta stante alla gara tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta, con il rilancio minimo indicato nell'avviso.

**Come partecipare alle vendite immobiliari del Tribunale di Trieste.**

L'offerta d'acquisto per un immobile ad un'asta giudiziaria deve essere redatta in carta resa legale (bollo da €16,00) debitamente sottoscritta, con l'indicazione della procedura, del bene, del prezzo offerto e dei termini di pagamento, da presentare tassativamente in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita (in giorno ferialo 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.

Nell'offerta l'offerente deve indicare le proprie generalità (allegando fotocopia di un proprio documento di identità in corso di validità), il proprio codice fiscale, la residenza o il domicilio eletto, un recapito telefonico e deve indicare, nella ricorrenza dei presupposti di legge, se intenda avvalersi dell'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 nonché quello di procedere all'acquisto immobiliare per conto della società 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 deposita l'offerta.

Agli offerenti che hanno partecipato all'asta e che non si sono resi aggiudicatari dell'immobile esitato verrà immediatamente restituita la cauzione depositata.

**Chi può partecipare.**

Tutti, tranne il debitore esecutato, possono partecipare alle aste giudiziarie; oltre al prezzo di aggiudicazione debbono essere corrisposti i soli oneri fiscali nelle misure di legge (imposte di trasferimento immobiliari: IVA se dovuta o imposta di registro, imposte catastale e ipotecaria), posti dalla legge a carico dell'aggiudicatario, con l'applicazione delle eventuali agevolazioni di legge.

