

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E.235/2015

DECIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Si rende noto che il giorno **31/07/2026 alle ore 12,00** avanti al professionista delegato Stefano Gropaiz, presso il cui studio in Via Milano 5 a Trieste saranno eseguite tutte le attività di cui agli artt. 571 e seguenti c.p.c., avrà luogo il decimo esperimento per la vendita senza incanto con le modalità della vendita telematica sincrona mista per il tramite del gestore Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. dell'immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO: Cava di marmo sita in Fraz. Duino 75/c: prezzo di euro 1.545.564,16 (un milione cinquecentoquarantacinquemila cinquecentosessantaquattro/16) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. saranno ritenute valide offerte anche inferiori, purché pari ad almeno il 75% del prezzo base sopra indicato, salva in quest'ultimo caso la facoltà di non dar corso alla vendita in forza di quanto previsto dall'art. 572 c.p.c..

Consistenza Tavolare

P.T. **2875** del C.C. di Aurisina – corpo tavolare 1, costituito da p.c.n. 1369/2, 1369/3 (enti urbani) e p.c.n. 1369/4, p.c.n. 1369/5, p.c.n. 1369/6 (improduttivi).

Consistenza Catastale

Comune censuario di Aurisina

Catasto terreni:

- p.c.n. 1369/4/ F.M. 4/improduttivo/area 622
- p.c.n. 1369/5/ F.M. 4/improduttivo/area 2.811
- p.c.n. 1369/6/ F.M. 4/improduttivo/area 22.171

Catasto fabbricati:

- p.c.n. 1369/2 / identif. A/4/ Località Fraz. Duino 75/c / Piano T-1/ Cat. A/10/ Cl. U/ Cons. 10 vani/ Rendita 4.957,99
- p.c.n. 1369/3 / identif. A/4/ Località Fraz. Duino 75/c / Piano T/ Cat. C/2 / Cl.6/ Cons. 141/ Rendita 305,85

Descrizione in natura.

Compendio immobiliare di natura produttiva, costituito da una cava di marmo, localizzato tra gli abitati di Aurisina e Sistiana, in provincia di Trieste, i cui materiali di prelievo si possono suddividere in marmo da laboratorio e in materiale per utilizzi secondari quali blocchi da scogliera e/o per opere affini. All'interno del complesso immobiliare vi è una struttura metallica di tipo prefabbricato destinata quale ufficio direzionale funzionale all'attività estrattiva, nonché una seconda struttura, in muratura, destinata al ricovero di mezzi e materiali.

Il bene sopra descritto è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia redatta dal geom. Giancarlo Vellani e pubblicata sui siti www.astegiudiziarie.it e www.tribunaletrieste.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia sul sito internet: <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> a cui si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento. Si precisa che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

La vendita è a corpo e non a misura e eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è altresì soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri civili che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Si dà atto che, secondo le risultanze della perizia di stima e degli atti tavolari, le pp.cc.nn. 1369/2, 1369/3, 1369/4 e 1369/5 risultano gravate da un contratto di locazione di durata ventennale (decorrenza 11/06/2015, scadenza 10/06/2035), annotato tavolarmente sub G.N. 6093/2015 (presentazione 25/06/2015) in data anteriore all'annotazione del pignoramento; ne resta esclusa la p.c.n. 1369/6. Tale rapporto, ove tuttora sussistente, è opponibile all'aggiudicatario nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 2923 c.c.. Gli offerenti sono invitati a prendere visione della perizia per ogni dettaglio relativo al rapporto locatizio e a verificarne autonomamente lo stato presso le competenti conservatorie.

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico mediante deposito presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12,00 del giorno antecedente l'asta o, in alternativa, con modalità telematica entro le ore 12,00 del giorno antecedente l'asta.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità. Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista delegato.

In caso di offerta di acquisto su supporto analogico essa deve essere presentata in carta resa legale con applicazione di una marca da bollo di € 16,00, debitamente sottoscritta con l'indicazione della procedura, del bene, del prezzo offerto e dei termini di pagamento e di quant'altro in seguito specificatamente indicato, tassativamente in busta chiusa. Nella busta va inserito anche un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato o, in alternativa, ricevuta del bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Nell'offerta, l'offerente deve indicare le proprie generalità, allegando fotocopia del documento d'identità, il proprio codice fiscale, la residenza o il domicilio eletto nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (con l'avvertimento che in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale), un recapito telefonico; nella ricorrenza dei presupposti di legge deve altresì indicare, nel caso in cui sia coniugato, se si trova in regime di separazione o comunione dei beni. Nel caso di offerente società, alla domanda deve essere allegata una visura camerale dalla quale risulti 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, la data della vendita ed il nome di chi deposita l'offerta.

In caso invece di offerta telematica essa deve essere presentata accedendo e registrandosi al portale del gestore delle vendite telematiche indicato nell'avviso di vendita, ove l'interessato selezionerà l'esperimento di vendita di interesse ed accederà al modulo *web* per la presentazione dell'offerta tramite il relativo *link*. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, in seguito specificatamente indicati, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel portale entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita.

L'offerta deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto (non inferiore al 75 % del prezzo base di vendita) e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario su c/c intestato a "Procedura Esecutiva Rif. E.I. R.G.E. n. 235/15 – Tribunale di Trieste" - IBAN: IT98 P030 3202 2000 1000 0309 821;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Essa deve, infine, essere inviata unitamente ai documenti allegati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia. La cauzione si riterrà validamente versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato e visibile sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura della gara, determinandosi altrimenti la nullità dell'offerta e la conseguente esclusione dalla gara.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità. Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparando innanzi al professionista delegato.

Non è ammessa la formulazione di offerte per conto di terzi, se non da procuratore legale che agisca in forza di mandato (art 571 c.p.c.).

A seguito dell'aggiudicazione entro 90 giorni dovrà essere presentata fideiussione bancaria a prima richiesta a favore della procedura per l'intero importo imposte comprese al netto dell'acconto versato, solo a seguito di questo adempimento si provvederà al trasferimento, alla conclusione del quale dovrà essere versato il saldo prezzo e le imposte e verrà quindi restituita la fideiussione.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà seduta stante alla gara tra gli offerenti con le modalità della vendita sincrona mista partendo dall'offerta più alta, con rilanci non inferiori ad euro 10.000,00.

E' ammessa la partecipazione alla gara anche per mezzo di un mandatario, purché munito di procura speciale autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale.

Il presente avviso è inserito sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia sul sito internet: <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/> nonché pubblicato sui siti www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.trieste.it ed un suo estratto sul quotidiano "Il Piccolo".

La richiesta per la visita del bene in vendita dovrà essere presentata esclusivamente tramite portale delle vendite pubbliche a norma dell'art. 560 c.p.c.

Per maggiori informazioni potete contattare il numero 040/0642870 oppure inviare una e-mail a gropaiz@stspartners.it

Trieste, 01/06/2026

Il professionista delegato
Dott. Stefano Gropaiz