

TRIBUNALE ORDINARIO DI TRIESTE
ASTE GIUDIZIARIE®
AVVISO DI VENDITA

Esecuzione immobiliare n. 60/2025

Lo scrivente dott. Paolo Taverna con studio in Trieste, via Milano n. 17, tel. 040/660248, e-mail tavernapaolo1@gmail.com, PEC paolo.taverna@pec.commercialisti.it, professionista delegato e custode giudiziario nella procedura in epigrafe, vista l'ordinanza di delega alla vendita emessa in data 11 marzo 2026 dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Trieste ai sensi dell'art. 591 bis e seguenti c.p.c.

AVVISA

Che nella data e nel luogo di seguito indicati si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità SINCRONA MISTA** di:

Trattasi di unità condominiale costituita da alloggio sito al quinto piano della casa civ.n. 8/1 di via Carpineto, Trieste. L'atrio d'ingresso condominiale come pure le scale sono in ottime condizioni ed il fabbricato risulta dotato di ascensore. L'alloggio è composto da soggiorno con angolo cottura, terrazza, ripostiglio, disimpegno, stanzino, stanza e bagno-wc. L'immobile si presenta in buone condizioni.

Il tutto viene meglio descritto nella perizia di stima redatta dal geom. Mitja Rapotec in data 7 gennaio 2026 ed alla quale si fa espresso riferimento anche per tutto ciò che riguarda l'esistenza di eventuali vincoli, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene. La suddetta relazione, che dovrà essere consultata dall'offerente, potrà essere reperita sul portale ministeriale delle vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> nonché sui siti www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, oppure contattando lo studio del professionista delegato ai recapiti sopra indicati.

Il beni sono individuati dalla seguente Partita Tavolare:

UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE

P.T. 6722 del C.C. di Servola c.t. 1°

Il compendio immobiliare viene posta in vendita in **LOTTO UNICO** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive al:

PREZZO BASE: ü 107.000,00

con possibilità di presentare

UN'OFFERTA MINIMA: ü 80.250,00

In caso di più offerte si procederà immediatamente a una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci non inferiori a ü 1.000,00.

Data esame delle offerte: 13 maggio 2026 ore 10.00.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 11 maggio 2026.

Luogo di presentazione delle offerte:

- presso lo studio del dott. Paolo Taverna in via Milano n. 17, Trieste. (previo appuntamento per la presentazione delle offerte)
- tramite presentazione in via telematica come meglio specificato in seguito nella sezione "Condizioni generali vendite immobiliari delegate".

La vendita senza incanto si svolgerà presso lo studio del dott. Paolo Taverna in via Milano n. 17, Trieste.

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..

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione stesso, sono eseguite dal professionista delegato e custode dott. Paolo

Taverna, anche presso lo studio in via Milano n. 17, Trieste, al quale ci si può rivolgere per informazioni sulla vendita.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali vendite immobiliari delegate" allegate al presente avviso.

Trieste, 18 marzo 2026

Il professionista delegato

Dott. Paolo Taverna

CONDIZIONI GENERALI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

Il compendio immobiliare oggetto di alienazione riguarda gli immobili sopra descritti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Nella vendita forzata è esclusa la garanzia per vizi ex art. 2922 Cod. Civ.

Qualora si tratti di procedura esecutiva individuale e tra i creditori vi siano Istituti di Credito Fondiario, parte del prezzo che sarà successivamente indicata e 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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro le ore 12.00 del giorno 11 maggio 2026 **in FORMA TRADIZIONALE** presso lo studio del dott. Paolo Taverna in via Milano n. 17, Trieste (previo appuntamento) oppure in **VIA TELEMATICA** (si veda il paragrafo MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

Modalità di presentazione delle offerte in FORMA TRADIZIONALE:

1. Le offerte di acquisto devono essere presentate in busta chiusa, sulla quale non va apposta dall'offerente alcuna indicazione, presso lo studio del professionista delegato, entro le ore 12 del giorno 11 maggio 2026.

2. L'offerta, in carta legale (bollo da euro 16,00) deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio, stato civile, numero e indicazione del documento di riconoscimento, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestata la proprietà degli immobili, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società dovrà essere prodotta visura della C.C.I.A.A. dalla quale risultino la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- i dati identificativi dei beni per i quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di versamento del saldo prezzo, non superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Trieste Proc. Es. Imm. n. 60/2025", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 4. L'offerta presentata è irrevocabile salvo che il Giudice ordini l'incanto.

Modalità di presentazione delle offerte in FORMA TELEMATICA:

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Dal modulo web è scaricabile il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà 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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla **Procedura Esecutiva Immobiliare n. 60/2025 al seguente IBAN IT35F0892802201010000055582**, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 60/2025 versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12.00 del giorno 11 maggio 2026.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste avverrà il giorno **13 maggio 2026 alle ore 10.00**.

GARA TELEMATICA

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra

maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita entro 90 giorni dalla aggiudicazione (cfr. sopra per le modalità del versamento in caso di credito fondiario). In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche di propria fiducia.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da annotazioni di pignoramenti. Esse saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emissione del decreto di trasferimento, che sarà emesso solo dopo il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario

Trieste, 18 marzo 2026

Il professionista delegato

Dott. Paolo Taverna