

**Tribunale Ordinario di Trieste**  
**Espropriazione di bene indiviso sub R.G. 375/2022**  
**Avviso di vendita telematica sincrona mista**

*Professionista delegato e custode l'avv. Biagio Terrano, con Studio in Trieste, viale XX Settembre 32,  
tel. 040/761505, e-mail: [terranostudiolegale@gmail.com](mailto:terranostudiolegale@gmail.com)*

Si comunica che il giorno **4 marzo 2025, alle ore 16**, avanti al Professionista delegato, avrà luogo la **vendita senza incanto** dell'immobile pignorato nella procedura in epigrafe, qui di seguito descritto:

**LOTTO UNICO**

**P.T. 64046 del C.C. di Trieste – c.t. 1 e P.T. 64045 del C.C. di Trieste – c.t. 1**

L'unità condominiale è costituita da un unico locale, per una superficie commerciale arrotondata di mq. 208, ubicato in Trieste, via Udine n. 27.

**Valutazione commerciale**

Sulla base della relazione peritale dell'arch. Daniele Alberico, pubblicata sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.tribunaletrieste.it](http://www.tribunaletrieste.it), nonché sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp>, nonché dell'addendum alla perizia dd. 19/7/24, ed alle quali si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, il bene viene stimato in € 153.039,29, e segnatamente:

- A) Valore di mercato a mq. € 763,78;
- B) Valore piena proprietà (€ 763,78 x 208 mq.) € 158.86,24;
- C) Adeguamenti e riduzioni: € 2.703,70
- D) Assenza garanzia vizi € 3.123,25
- E) Valore finale dell'immobile **€ 153.039,29**

**Prezzo base d'asta e offerta minima**

Il compendio immobiliare viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al prezzo base d'asta di **€ 153.039,29**(centocinquantatremilatrentanove/29).

Si precisa che alla vendita si applicano le norme di cui all'art. 571 c.p.c. con l'offerta minima ridotta di un quarto, e cioè di **€ 114.779,47**(centoquattordicimilasettecentosettantanove/47), e con rilanci non inferiori ad **€ 1.000,00 (mille)**.

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

Le domande di partecipazione analogiche potranno essere presentate entro e non oltre le ore 12 del giorno 3 marzo 2025 in via cartacea presso lo Studio legale del Delegato (cauzione con assegno circolare o con bonifico bancario).

Gli offerenti telematici potranno partecipare all'asta tramite il gestore Astalegale.net S.p.a., sulla piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), entro le ore 12 del 3 marzo 2025, con cauzione da versare con bonifico bancario: IBAN **IT 87 I 02008 02242 000106437313**.

Il presente avviso in forma integrale viene pubblicato sui siti internet <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp>, e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere presentata esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche ex art. 560 c.p.c.

Trieste, 8 gennaio 2025

**Il Professionista delegato**  
**avv. Biagio Terrano**

