

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TRIESTE**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E. 88/2021 RIUNITA CON R.E. 86/2024**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

**Professionista Delegato:** dott. Roberto Bussani, con Studio in Trieste, via Romagna n. 32, tel. 040/763871, e-mail: info@studiobussani.com.

Si rende noto che il **giorno 9/06/2026, alle ore 10.00**, avanti al professionista delegato, presso il cui Studio saranno eseguite tutte le attività di cui agli artt. 571 e seguenti c.p.c., avrà luogo la vendita senza incanto con le modalità della **vendita telematica sincrona mista**, per il tramite del gestore *Astalegale.net s.p.a.* sulla piattaforma di vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) del diritto di proprietà degli immobili pignorati di seguito descritti:

**Lotto unico**

**a) Alloggio di mq. 126, sito al primo piano dell'edificio condominiale situato in via di Romagna n. 78, in Trieste, costituito da camera da letto, un soggiorno con doppio accesso all'antistante ampio poggiolo, una cucina abitabile di ampie dimensioni, un corridoio di disobllo, un ulteriore terrazzino e doppi servizi; risulta connessa un'area esterna pavimentata utilizzabile quale spazio di sosta/parcheggio essendo accessibile dalla via pubblica ed una piccola cantina al piano terra.**

**Risultanze tavolari** presso l'Ufficio Tavolare di Trieste:

**P.T. 3478 del C.C. di Scorcola – corpo tavolare 1°**, alloggio sito al primo piano della casa civ. n. 78 di via di Romagna, costruita sulla p.c.n. 1330/4 in P.T. 3474 di Scorcola con box al piano terra, il tutto marcato “D” e distinto in verde nel piano in atti sub GN 5720/1964, con congiunte 117/1.000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 3474;

c.t. 2° p.c.n. 1330/3 cortile; intavolato a favore della pcn 1330/4 in P.T. 3474 diritto di servitù di aria, luce, prospetto, sporto e stillicidio a peso della pcn 1330/2 lungo la traccia segnata A B C

**Risultanze catastali** presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Trieste, Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali, Comune di Trieste, l'immobile risulta così censito:

**Catasto Fabbricati:**

Identif. S/5, **p.c.n. 1330/4**, sub 3, via Romagna, 78, piano 1°, Z.C. 2, cat. A/2, Cl. 4, Cons.vani 6.5, mq 126 (sup. totale) – 118 (escluso aree scoperte), Rendita Catastale € 1.208,51.

Identif. S/5, **p.c.n. 1330/3**, via Romagna, 78, piano T, Z.C. 2, cat. C/6, Cl. 3, Cons. 65mq, MQ 72, Rendita Catastale € 362,55.

**b) Quota di proprietà pari a ½ di una cantina/box auto (utilizzabile in maniera indifferenziata) al pianoterra accessibile dalla pubblica via pedonalmente e veicularmente; la perizia dà evidenza che, essendo tale immobile in comproprietà, l'utilizzo dell'area deve essere condivisa stante la presenza di un'unica porta carrabile d'accesso**

**Risultanze tavolari** presso l'Ufficio Tavolare di Trieste:

**P.T. 3475 del C.C. di Scorcola – corpo tavolare 1°**

Unità condominiale costituita da locale cantina sito al p. terra della casa n. 78 di via Romagna costruita sulla p.c.n. 1330/4 in P.T. 3474 di Scorcola, il tutto marcato "A" e distinto in rosso nel piano in atti sub GN 5720/1964 con congiunte 36/1000 p.i. c.t. 1° in P.T. 3474

**Risultanze catastali** presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Trieste, Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali, Comune di Trieste, l'immobile risulta così censito:

Catasto Fabbricati:

Identif. S/5, **p.c.n. 1330/4**, sub 1, via Romagna, 78, piano T, Z.C. 2, cat C/6, Cl. 4, Cons. 42mq, MQ 46, Rendita Catastale € 273,31.

**c) Quota parte indivisa pari a 1/16 di un'area esterna cortile / spazio di manovra intercondominiale della palazzina civico 78 di via Romagna.**

**Risultanze tavolari** presso l'Ufficio Tavolare di Trieste:

**P.T. 3130 del C.C. di Scorcola – corpo tavolare 1°**

p.c.n. 1330/5 cortile (piano G.N. 5720/1964)

Pres. 18/11/1964 G.N. 5881 intavolati a peso della pcn 1330/5 e a favore della pcn 1341 in P.T. 492 diritti di servitù:

- di veduta diretta a peso della frazione marcata "Fig. I" di mq 2760 e "Fig. IV" di mq 1,5 orlate in giallo cromo;
- di veduta obliqua a peso di frazione marcata "Fig. 2" di mq 2,3 della p.c.n. 1330/5 come indicata nel piano G.N. 4668/63

**Risultanze catastali** presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Trieste, Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali, Comune di Trieste, l'immobile risulta così censito:

Catasto Terreni

F.M. 5, **p.c.n. 1330/5**, ente urbano, area 430, intestatari: bene comune alle particelle 1330/6 – 1330/4 (non censibile)

**d) Quota parte indivisa pari a 1/16 del vano cantina / serbatoio ubicato al pianoterra della palazzina civ. 78 di via Romagna.**

**Risultanze tavolari** presso l'Ufficio Tavolare di Trieste:

**P.T. 3477 del C.C. di Scorcola – corpo tavolare 1°**

Unità condominiale costituita da locale caldaia e serbatoio sito al p. terra della casa n. 78 di via Romagna costruita sulla p.c.n. 1330/4 in P.T. 3474 di Scorcola, il tutto marcato “C” e distinto in giallo nel piano in atti sub GN 5720/1964 con congiunte 18/1000 p.i. c.t. 1° in P.T. 3474

**Risultanze catastali** presso l’Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Trieste, Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali, Comune di Trieste, il vano centrale termica / serbatoio non risulta né autonomamente censito (in cat. C/2 o similari), né indicato quale “*bene comune non censibile*”.

I beni sopra descritti – per le rispettive quote di proprietà – risultano gravati dalla seguente iscrizione:

sub pres. 23/8/2016 G.N. 9067 annotato il sequestro preventivo fino alla concorrenza della somma complessiva di Euro 219.688,29.

In merito si dà atto che con ordinanza del 28/11/2025 assunta nell’ambito del procedimento n. 225/2025 SIGE – n. 2972/2016 RGNR il Tribunale Penale di Trieste, Giudice dott.essa Luisa Pittalis, revocando la confisca disposta con la sentenza n. 1498/2018 emessa dal Tribunale di Trieste in data 28 novembre 2018, divenuta irrevocabile il 29 luglio 2023, sull’immobile di proprietà dell’esecutata identificato dalle particelle tavolari 3478 e 3475 in cc di Scorcola nonché delle accessorie pt 3477 e 3130 in cc di Scorcola, ha così disposto: “*AUTORIZZA la prosecuzione della procedura esecutiva pendente innanzi al Tribunale di Trieste avente n. 88/2021 RGE poi riunita al n. 86/2024 RGE. AUTORIZZA la cancellazione, all’esito della procedura esecutiva, dell’annotazione del sequestro preventivo (GN 9067/16) disposto sui medesimi beni dal GIP del Tribunale di Trieste in data 23 agosto 2016 nell’ambito del procedimento penale iscritto al RGNR 2972/2016*”.

Gli immobili sono posti in vendita **in un unico lotto** al prezzo base di € **264.000,00** (duecentosessantaquattromila/00) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le pertinenze e le eventuali accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia del dott. Giancarlo Vellani dd. 2.9.2022 e sue integrazioni dd. 12.1.2023 e 20.1.2025, documenti che costituiscono parti integranti del presente avviso e che qui devono intendersi integralmente richiamati, pubblicati sui siti autorizzati [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sul “*Newspaper Aste del Tribunale di Trieste*” versione digitale della società Astalegale.net s.p.a. e sulle apposite pagine delle piattaforme social Facebook ed Instagram, sul periodico “*Aste Giudiziarie*” Ed. nazionale e sui portali immobiliari privati [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it) e [www.subito.it](http://www.subito.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia sul sito internet: <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/>.

L'alloggio è provvisto di un impianto di riscaldamento di tipo centralizzato, con caldaia a gas sottoposta alla gestione condominiale e distribuzione del fluido caldo mediante termosifoni (ciascuno provvisto di contacalorie); solo l'acqua calda ad uso domestico è ottenuta con un'autonoma caldaia a gas posta nel secondo poggio. Si rappresenta che l'immobile è privo di APE, il cui costo è stato considerato dal perito nella determinazione del valore.

L'immobile è attualmente occupato dall'esecutata (essendo cessato il contratto di locazione segnalato dal perito negli elaborati di data 2/9/22 e 12/1/23); la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o assegnatario.

Si dà atto che negli ultimi giorni si è evidenziata una doppia fissurazione sul soffitto del soggiorno in corrispondenza del cedimento del soffitto del terrazzo, già da tempo esistente (come da supporto fotografico).

Per quanto concerne la **costruzione dell'edificio** di cui fa parte l'immobile oggetto della presente vendita il perito ha così segnalato:

- costruzione risalente alla prima metà degli anni '60 e quindi antecedentemente all' 1/9/1967;
- è in essere uno "stato reale" relativo all'intero stabile sub prot. Corr. N. 485/29-1962 dd. 5/3/1969;
- l'agibilità relativa all'intero palazzo risulta in atti sub prot. Corr. N. 485/31-1962 dd. 8/6/1973.

Si rappresenta, inoltre, che, come risulta dai richiamati interventi peritali del dott. Vellani:

- sono emerse evidenti modifiche interne eseguite nell'alloggio, quali lo spostamento di pareti tra alcuni ambienti (con conseguente aumento – e rispettiva riduzione – delle superfici dei vani coinvolti) e l'apertura/soppressione di fori porta tra vani; di scarsa importanza in termini di percezione dall'esterno per quanto riguarda l'avvenuta chiusura "interna" della finestra precedentemente presente nel bagno principale accanto alla portafinestra, in quanto esternamente è stato lasciato in essere il serramento (con tapparella);
- non risulta assentito né ex D.Lgs 42/2004 e quindi tantomeno in via amministrativa l'avvenuto cambio di serramenti, oggi di tipo moderno, in alluminio e vetrocamera in luogo di quelli originari, in legno; anche tale posizione dovrà essere oggetto di sanatoria previo ottenimento del provvedimento di compatibilità paesaggistica.

Per tali situazioni si dovrà procedere a:

- redazione di nuova planimetria catastale aggiornata secondo l'effettivo stato dei luoghi;
- redazione di un progetto (da trasmettere al Comune di Trieste e alla locale Soprintendenza) per "riduzione a conformità in sanatoria" di tutte le modifiche interne/esterne eseguite;
- il tutto a fronte di un costo di circa Euro 3.500,00 oltre IVA e sanzioni amministrative.
- NON APPARE SANABILE l'assenza del muro di separazione con l'alloggio adiacente (che dovrà essere quindi ricostruito) poiché le 2 entità fanno capo a 2 diversi proprietari; tale lavorazione, di tipo edile e tale da comprendere la costruzione del muro, la sua intonacatura e rasatura da entrambi i lati e la successiva pitturazione (anche "in raccordo" con le pareti adiacenti) viene qui valutata "una tantum" in Euro 3.500,00 oltre IVA;

Per quanto riguarda il posto auto ricavato sull'area identificata dalla p.c.n. 1330/3 in P.T. 3478 di Scorcola, c.t. 2, esso risultava inizialmente autorizzato sub prot. corr n. 92-5548/11/91/1297 dd. 20/02/1992 essendo poi stato oggetto di successiva variante progettuale sub prot. corr n. 93-25949/11/91/1297 dd. 15/07/1993; non essendo stati comunicati né l'inizio lavori né la fine degli stessi, i provvedimenti autorizzativi sono evidentemente decaduti e la presenza del complesso "posto auto" (portale, ingresso/portone sezionale/pavimentazione dell'area in elementi cementizi) non risulta regolare sotto l'aspetto amministrativo; anche in questo caso si renderà necessaria la redazione di un progetto "in sanatoria" per l'ottenimento della compatibilità paesaggistica e successiva pratica amministrativa presso il Comune di Trieste in regime di S.C.I.A. di tale posizione; tale ulteriore progetto viene qui valutato "a corpo" in Euro 4.500,00 oltre IVA, essendo necessario anche l'intervento di un ingegnere strutturista per quanto riguarda il foro porta nel quale è stato inserito il portone sezionale motorizzato.

Si ricorda che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 Legge 28/2/1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6/6/2001 n. 380, purché domandi domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Si evidenzia che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

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. **L'offerta minima di partecipazione, pertanto, dovrà essere non inferiore di oltre ¼ del prezzo base e, quindi, di € 198.000,00 (centonovantottomila).**

La vendita è a corpo e non a misura ed 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; 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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 annotazioni di pignoramenti ed iscrizioni di sequestri civili che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

**L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico mediante deposito presso lo Studio del professionista delegato entro le ore 12.00 del 04/06/2026 o, in alternativa, con modalità telematica entro le ore 12.00 del 04/06/2026.**

**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 a <<ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.88/2021 TRIBUNALE DI TRIESTE>> o, in alternativa, ricevuta del bonifico bancario sul conto corrente intestato a "ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 88/2021 TRIBUNALE DI TRIESTE" – IBAN: IT29T0569602200000004026X83 – 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 se intende 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 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, il nome di chi deposita l'offerta ed un numero di cellulare.

**In caso invece di offerta telematica** essa deve essere presentata accedendo e registrandosi al portale del gestore delle vendite telematiche indicato nell'ordinanza di vendita, Astalegale.net presso il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) (si segnala che Astalegale.net offre un servizio di assistenza telefonica attraverso un call center attivo per il cittadino: **02 800 300 21**). Gli operatori rispondono **dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00**) 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 – previa corresponsione dell'imposta di bollo di € 16,00 – tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel portale **entro le ore 12.00 del 04/06/2026**.

L'offerta deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA con allegazione di copia del documento di identità e, nel caso di offerente società, anche di una visura camerale dalla quale risulti il potere di rappresentanza di chi sottoscrive la proposta. Nel caso in cui sia coniugato, se si trova in regime di separazione o comunione dei beni;
- 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;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione mediante bonifico bancario intestato a “ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.88/2021 TRIBUNALE DI TRIESTE” – IBAN: IT29T0569602200000004026X83.
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 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 – [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) – 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.

**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.).**

Si darà luogo all'esame delle offerte in data **9/6/2026, ore 10.00** presso lo studio del professionista delegato dott. Roberto Bussani in via di Romagna n. 32, Trieste. 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.

Si dà atto che in caso di estrema numerosità delle offerte su supporto analogico (cartacee) il professionista delegato alla vendita si riserva di spostare le operazioni di esame delle offerte e successiva gara in locale idoneo il cui indirizzo verrà comunicato a mezzo sms inviato almeno 24 ore prima dell'inizio delle operazioni al numero di cellulare indicato nel momento di presentazione dell'offerta.

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 1.000,00.**

Per le offerte cauzionate a mezzo bonifico, il Professionista Delegato provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni

bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Il prezzo di aggiudicazione, detratto l'acconto versato a titolo di cauzione, unitamente alle spese di vendita per oneri fiscali, andrà versato entro 90 giorni dall'aggiudicazione con bonifico sul conto corrente della procedura sopra descritto o consegnato al delegato con assegno circolare intestato a "ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 88/2021 TRIBUNALE DI TRIESTE".

Dovranno inoltre essere corrisposte dall'aggiudicatario, entro lo stesso termine previsto per il saldo prezzo e previa tempestiva comunicazione del loro ammontare da parte del delegato, oltre alle imposte sul trasferimento del bene, l'imposta ipotecaria, le spese vive connesse all'intavolazione ed all'accatastamento del diritto di proprietà, nonché il compenso dovuto al professionista delegato per tali attività.

Si rende noto, inoltre, che, ai sensi dell'art. 585, co. 4, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del d.lgs. n. 231 dd. 21.11.2007 (c.d. **dichiarazione antiriciclaggio**) e che il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., potrà essere emesso dal giudice dell'esecuzione previa verifica dell'assolvimento di tale obbligo, oltre che dell'avvenuto versamento del prezzo.

In caso di mancato pagamento nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione – o a quello minore indicato nell'offerta – del saldo prezzo e delle imposte sul trasferimento, l'aggiudicatario verrà considerato inadempiente e, pertanto, sopravvenuta la decadenza, perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e l'aggiudicazione verrà revocata, fatti salvi i maggiori danni.

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 portali:

[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), e relativa App in versione IOS ed Android con inserimento nella sezione Vetrina Permanente dei beni in vendita nonché sul "Newspaper Aste del Tribunale di Trieste", versione digitale della società Astalegale.net s.p.a., e sulle apposite pagine delle piattaforme Facebook ed Instagram;

[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e relativa App in versione IOS ed Android con inserimento nella sezione Vetrina Permanente dei beni in vendita nonché sul periodico "Aste Giudiziarie Ed. Nazionale", versione digitale e sui portali immobiliari privati [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it) e [www.subito.it](http://www.subito.it)

Le richieste di visita potranno essere presentate a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche.

Si rende noto che per l'acquisto in pubblica gara non sono dovuti compensi a terzi per alcun genere di mediazioni e che il Tribunale non ha conferito alcun mandato ad intermediari o ad agenti immobiliari, né si avvale di consulenti. Si precisa, inoltre, che, trattandosi di vendita pubblica, gli interessati non hanno alcuna necessità di avvalersi di agenzie immobiliari o di qualsiasi intermediario che, quindi, nulla potranno richiedere ad alcun titolo alla procedura od al professionista delegato.

Trieste, 10/04/2026

Il professionista delegato  
dott. Roberto Bussani