

ALL. 1



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI TRIESTE

UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE

4054/2020

DECRETO G.N. /2020

Il Conservatore del Libro Fondiario preposto ai sensi dell'art. 95 bis della legge tavolare giusta provvedimento di delega di data 23 aprile 2008 del Giudice Tavolare presso il Tribunale di Trieste, provvedendo sulla domanda di:

dando pubblicità tavolare:

al CERTIFICATO DI EREDITA' COMUNE rilasciato dal Giudice del Tribunale di Trieste in data Trieste 09/04/2020, N.C. 819, Cron. 1803;

ORDINA

INTAVOLARE IL DIRITTO DI PROPRIETA' dei seguenti beni immobili:

- Magazzino costituente il c.t. 1° in P.T. 36333 di Trieste, con le congiunte 29/1.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 36183 di Trieste (p.c.n. 1339/7);
- C.t. 1° in P.T. 36940 di Trieste:
 - p.c.n. 1339/1 - tettoia;
- quota di 3/12 p.i. (alias 1/4 p.i.) del c.t. 1° in P.T. 1933 di Grotta:
 - p.c.n. 754 - casa e corte;
 - p.c.n. 760/1 - orto IV;
- quota di 3/12 p.i. (alias 1/4 p.i.) del c.t. 1° in P.T. 1900 di Grotta:
 - p.c.n. 756 - passaggio parif. orto di III;
- C.t. 1° in P.T. 607 di Sales:
 - p.c.t. 510/177 - pascolo III;
 - p.c.t. 510/179 - pascolo II;

dal nome di:

al nome di:

[Redacted line]

[Redacted line]



25 MAG. 2020

Trieste,

Il Conservatore del Libro Fondiario
delegato
Dott.ssa Giuliana Zorzetto





RICORSO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI EREDITA' COME TRIBUNALE ORDINARIO TRIESTE
MORTE DI

Sez. Volont. Giurisd.
DEPOSITATO IL
02 APR. 2020
N.C. 818 Cron. 1303

Al
Giudice Unico del Tribunale di
T R I E S T E
La sottoscritta Signora:



espone quanto segue:

che il giorno 16 febbraio 2018 è deceduto a Trieste, dove aveva il suo ultimo domicilio e residenza abituale, il Signor nato a Trieste il giorno 9 novembre 1934, cittadino italiano, di stato civile coniugato, senza lasciare alcuna disposizione di ultima volontà;

che il Signor nato a Trieste il giorno 9 ottobre 1960 e la Signora nata a Trieste il giorno primo gennaio 1993, rispettivamente in qualità di figlio e nipote hanno entrambi rinunciato all'eredità relitta del predetto defunto, avanti al Cancelliere del Tribunale di Trieste con atto di data 25 giugno 2019, R.G. 2013/2019, Numero Cron. 3641/2019, Numero Rep. 1229, registrato a Trieste il primo luglio 2019 al Numero 2164, serie 4;

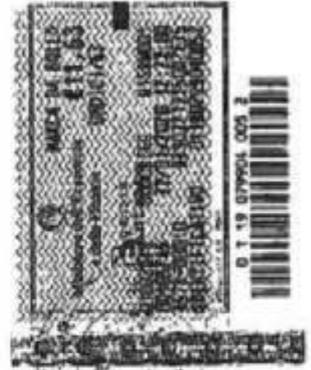
che pertanto, in forza delle predette rinunce ed in base alle norme sulla successione legittima sue eredi erano:

- la coniuge superstite;
- e la figlia;
- con la quota di una metà parte indivisa cadauna;

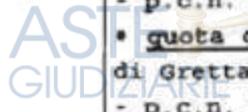
che l'immobile ad uso abitativo sotto indicato e caduto in successione non costituiva residenza familiare ed era altresì intestato a terzi soggetti e pertanto alla coniuge superstite Signora non spettava il diritto di abitazione ai sensi dell' art. 540 c.c.;

che il predetto defunto era proprietario dei seguenti beni immobili:

- * Magazzino costituente il c.t. 1° in P.T. 36333 di Trieste, con le congiunte 29/1.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 36183 di Trieste (p.c.n. 1339/7);
- * C.t. 1° in P.T. 36940 di Trieste:
 - p.c.n. 1339/1 - tettoia;
- * quota di 3/12 p.i. (aliss 1/4 p.i.) del c.t. 1° in P.T. 1933 di Grotta:
 - p.c.n. 754 - casa e corte;
 - p.c.n. 760/1 - orto IV;
- * quota di 3/12 p.i. (alias 1/4 p.i.) del c.t. 1° in P.T. 1900 di Grotta:
 - p.c.n. 756 - passaggio parif. orto di III;



9972828849542881
TS 84054/2020 TITOLO 1



* C.t. 1° in P.T. 607 di Sales:

- p.c.t. 510/177 - pascolo III;
- p.c.t. 510/179 - pascolo II;

che per i predetti beni immobili è in corso di presentazione la dichiarazione di successione telematica sostitutiva all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Trieste;

che successivamente, il giorno 9 novembre 2019 è deceduta a Trieste, dove aveva il suo ultimo domicilio e residenza abituale, la Signora _____ nata a Trieste il giorno 29 novembre 1940, cittadina italiana, di stato civile vedova, senza lasciare alcuna disposizione di ultima volontà;

che il Signor _____ nato a Trieste il giorno 9 ottobre 1960 e la Signora _____ nata a Trieste il giorno primo gennaio 1993, rispettivamente in qualità di figlio e nipote hanno entrambi rinunciato all'eredità relitta della predetta defunta, avanti al Cancelliere del Tribunale di Trieste con atto di data 24 gennaio 2020, R.G. 221/2020, Numero Cron. 382/2020, Numero Rep. 168, registrato a Trieste l'11 febbraio 2020 al Numero 304, serie 4;

che pertanto, in forza delle predette rinunce ed in base alle norme sulla successione legittima sua unica erede, per l'intero, è la figlia:

che la predetta defunta era proprietaria - in forza di successione del di lei marito Stelio Petelin - dei seguenti beni immobili:

* quota di metà parte indivisa del magazzino costituente il c.t. 1° in P.T. 36333 di Trieste, con le congiunte 29/1.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 36183 di Trieste (p.c.n. 1339/7);

* C.t. 1° in P.T. 36940 di Trieste:

- p.c.n. 1339/1 - tettoia;

* quota di 3/24 p.i. (alias 1/8 p.i.) del c.t. 1° in P.T. 1933 di Grotta:

- p.c.n. 754 - casa e corte;
- p.c.n. 760/1 - orto IV;

* quota di 3/24 p.i. (alias 1/8 p.i.) del c.t. 1° in P.T. 1900 di Grotta:

- p.c.n. 756 - passaggio parif. orto di III;

* quota di metà parte indivisa del c.t. 1° in P.T. 607 di Sales:

- p.c.t. 510/177 - pascolo III;
- p.c.t. 510/179 - pascolo II;

che per i predetti beni immobili è in corso di presentazione la dichiarazione di successione telematica all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Trieste;

tutto ciò premesso:

la ricorrente, come sopra meglio generalizzata, ed agli effetti del presente ricorso e dell'art. 123-bis della Legge Tavolare, elettivamente domiciliata presso lo studio del Notaio MASSIMO PAPARO in Trieste, al numero 13 della Via San Nicolò;

c h i e d e

che il Giudice Unico del Tribunale di Trieste voglia rilasciare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 e seguenti del R.D. 28 marzo 1929, N. 499, il certificato di eredità comune da cui risulti che:

- 1) eredi del defunto Signor [redacted] erano:
- la coniuge superstita;
- [redacted] nata a Trieste il giorno 29 novembre 1940;
- e la figlia:

- con la quota di una metà parte indivisa cadauna;
2) erede della defunta Signora [redacted] è, per l'intero, la figlia:

Dichiara altresì la ricorrente che, nella fattispecie, trattasi di successioni legittime e che sui titoli ereditari non pende lite alcuna.

Si producono i seguenti documenti:

- 1) certificati di morte;
- 2) dichiarazioni di successione;
- 3) stati di famiglia storici;
- 4) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.



N.RO DI REP. 120804

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Io sottoscritto MASSIMO PAPARO, Notaio in Trieste, con studio in Via San Nicolò numero 13, iscritto nel Collegio Notarile di questa città, certifico che la Signora:

[redacted]
dell'identità personale della quale io Notaio sono certo, ha apposto oggi in mia presenza, nel mio studio, la propria firma in calce all'atto che precede.
Trieste, ventisei marzo duemilaventi



TRIBUNALE DI TRIESTE

Letta la suestesa domanda ed esaminati i documenti prodotti ed il fondamento del ricorso, visti gli articoli 13 e seguenti del R.D. 28 marzo 1929 numero 499 ed i relativi articoli del Codice Civile,

C e r t i f i c a

che il giorno 16 febbraio 2018 è deceduto a Trieste, dove aveva il suo ultimo domicilio e residenza abituale, il Signor [redacted] nato a Trieste il giorno 9 novembre 1934, cittadino italiano, di stato civile coniugato, senza lasciare alcuna disposizione di ultima volontà;

che il Signor [redacted] nato a Trieste il giorno 9 ottobre 1960 e la Signora [redacted] nata a Trieste il giorno primo gennaio 1993, rispettivamente in qualità di figlio e nipote hanno entrambi rinunciato all'eredità relitta del predetto defunto, avanti al Cancelliere del Tribunale di Trieste con atto di data 25 giugno 2019, R.G. 2013/2019, Numero Cron. 3641/2019, Numero Rep. 1229, registrato a Trieste il primo luglio 2019 al Numero 2164, serie 4;

che pertanto, in forza delle predette rinunce ed in base alle norme sulla successione legittima sue eredi erano:

- la coniuge superstite;

- con la quota di una metà parte indivisa cadauna;

che l'immobile ad uso abitativo indicato nel ricorso e caduto in successione non costituiva residenza familiare ed era altresì intestato a terzi soggetti e pertanto alla coniuge superstite Signora [redacted] non spettava il diritto di abitazione ai sensi dell' art. 540 c.c.;

che successivamente, il giorno 9 novembre 2019 è deceduta a Trieste, dove aveva il suo ultimo domicilio e residenza abituale, la Signora [redacted] nata a Trieste il giorno 29 novembre 1940, cittadina italiana, di stato civile vedova, senza lasciare alcuna disposizione di ultima volontà;

che il Signor [redacted] nato a Trieste il giorno 9 ottobre 1960 e la Signora [redacted] nata a Trieste il giorno primo gennaio 1993, rispettivamente in qualità di figlio e nipote hanno entrambi rinunciato all'eredità relitta della predetta defunta, avanti al Cancelliere del Tribunale di Trieste con atto di data 24 gennaio 2020, R.G. 221/2020, Numero Cron. 382/2020, Numero Rep. 168, registrato a Trieste l'11 febbraio 2020 al Numero 304, serie 4;

che pertanto, in forza delle predette rinunce ed in base alle norme sulla successione legittima sua unica erede, per l'intero, è la figlia:

che pertanto i beni immobili che si affermano caduti in successione, di cui al ricorso, vanno trascritti, a nome degli

aventi diritto, con le rispettive quote di spettanza;
che in morte di _____ è stata presentata la dichiara-
zione di successione sostitutiva telematica all'Agenzia delle
Entrate - Ufficio Territoriale di Trieste in data Trieste 27
marzo 2020, registrata al Numero 108733, Volume 88888, Anno
2020;

che in morte di _____ è stata presentata la dichiara-
zione di successione telematica all'Agenzia delle Entrate -
Ufficio Territoriale di Trieste in data Trieste 27 marzo
2020, registrata al Numero 108691, Volume 88888, Anno 2020;
Trieste, 09 APR. 2020

IL Funzionario :
FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
dott. Marco Copoto

Il Giudice:

Il Giudice
dott. A. Piccinato

PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE
Trieste - 09 APR. 2020



ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Nadia SRCA



044.3

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® LL

REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI TRIESTE

ASTE
GIUDIZIARIE®

UFFICIO DEL GIUDICE TAVOLARE

G.N. 336/2022

Visto il foglio di notifica dell'Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di Trieste
- Territorio, n. 42925/2021,

visto l'allegato tipo mappale nonché la figura rilevata per il tavolare con
l'estratto di mappa autenticato,

visto il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e successive modificazioni ed integra-
zioni;

ORDINA

presso la P.T. 1933 et 1° del c.e. di GRETTA di iscritta proprietà di

commassare la pc 760/1 ente urbano con la pc 754 ente urbano e, a seguito
costruzione in aderenza a fabbricato già inserito in mappa, rendere eviden-
te che le stesse si identificano ora con la:

- pc 754 ente urbano

con l'aggiornamento della servitù attiva sub GN 793/1937 ora a favore della
sola neodimensionata pc 754.

Immutato lo stato giuridico.

Trieste, 24 FEB. 2022

Il Conservatore

Il Giudice Tavolare



Firmato Da: TATTONI GIANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36b602e8cc150b69e6723dcd4a573f820

ASTE GIUDIZIARIE

21 DIC. 2021

ASTE GIUDIZIARIE

Mod. A
Catasto ex austriaco (mod. sperimentale)

Prof. Gen. N° 42925/2021

La denuncia è pervenuta all'Ufficio provinciale di: **Trieste**
al n°: **42671/2021**
il: **15/12/2021**

FOGLIO DI NOTIFICA N° 42925

Comune Amministrativo di: **TRIESTE**
Sezione catastale di: **GRETTA**

Anno: **2021**

OGGETTO: particella 754 in c.t.1 della P.T. 1933 - pertinenza 76071 in c.t.1 della P.T. 1933

- Allegati: Atto di aggiornamento Pregio
- Figura quotata esplicitiva
- Tabella dei frazionamenti
- Attestato di approvazione censuaria
- Attestato di approvazione cartografica
- Certificato di mappa dopo l'aggiornamento

9972022003361001
TS 00336/2022 DOMANDA

326 22

14 GEN 2022

9 to

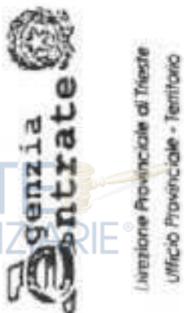
Assegnato per la immissione al
FUNZIONARI RESIDUABILI

IL DENUNCIANTE
E' Ufficio

LA CAPO AREA
SERVIZI CATASTALI E CARTOGRAFICI
Lorenza PERISUTTI (*)
(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente

AGE - AGRDP - TS - REGISTRO UFFICIALE - 0105649 - 21-12-2021 - U



F.d.N n° 42925/2021

<p>OGGETTO e dati della variazione</p>		<p>Eseguito nelle specifiche del cambiamento</p>		<p>RISULTATO del rilievo del tecnico catastale</p>	<p>SPAZIO per le comunicazioni dell'ufficio tavolare</p>
		<p>al n° d'ordine</p>	<p>Data</p>		
<p>17</p>	<p>18</p>	<p>19</p>	<p>15/12/2021</p>	<p>20</p>	<p>21</p>
<p>tipo municipale, di data 15/12/2021</p>	<p>42671</p>	<p>15/12/2021</p>	<p>55 cd conto alla denuncia di cambiamento N 42671/2021</p>	<p>Presentata dal Geom. Gianluca TEDESCHI in data 15/12/2021 Trineste, 17/12/2021 compilato da: Lucrezia ALTEA</p>	<p>LA CAPO AREA SERVIZI CATASTALI E CARTOGRAFICI Lucrezia PERUSOTTI (*) (firmato digitalmente)</p>
<p>Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente</p>			<p>Funzionario referente cui rivolgersi per informazioni: Lucrezia ALTEA Responsabile del procedimento: Lucrezia PERUSOTTI</p>		
<p>Agenzia Entrate</p>			<p>(*) Firma autografa della Capofila Funzionaria Capofila ALTEA</p>		





TIPO MAPPALE

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: TRIESTE - Territorio

Protocollo: 2021/42671

Data: 15/12/2021

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune	TRIESTE	Sez. Censuaria	I
Foglio	9	Particelle	754, 760/1
Tecnico	TEDESCHI GINALUCA	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	TRIESTE		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie			Lotti	Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni					
	Originale		Provvisorio	Definitivo	ha	a	ca		Natura	Provvisorio				Definitivo	Qualità	Classe	c	e
	principale	sub																
0	754	000			00000	02	00	SN			282	00						
V	754	000			00000	02	00	SN	A	754	282	00						
0	760/1	000			00000	03	10	SN			282	00						
3	760/1	000			00000	00	00		A	754	000							

Elenco lotti di nuova formazione

Lotti	Sezione	Foglio	Particella	Superficie			Natura	Qualità	Classe	R. D.	R. A.
				ha	a	ca					
A	I	9	754	00	05	10	SN	282	00	0	0



Dati generali del tipo

Comune	TRIESTE	Sez. Censuaria	I
Foglio	9	Particelle	754,760/1
Tecnico	TEDESCHI GINALUCA	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	TRIESTE		

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0038299/2021 del 15/11/2021 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2021/TS0042671

Data di approvazione:

16/12/2021

Il Tecnico:

LTALNZ

Il Direttore dell'Ufficio:
(Responsabile del procedimento)

GLORIA PRETE

IL CAPO AREA

SERVIZI CATASTALI E CARTOGRAFICI
Ing. Lorenza FERISUTTI



Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 20062

Data di richiesta del servizio: 15/12/2021

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali



Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di esizione pratica n. TS202142571 del 16/12/2021

Comune: (TS) TRIESTE/1
Foglio: 9
Richiedente: TEDESCHI GINALUCA
Scala originale: 1:1000
Dimensione cartaceo: 297,000 x 189,000 metri
Protocollo pratica TS202142571
16-Dic-2021 11:19:47

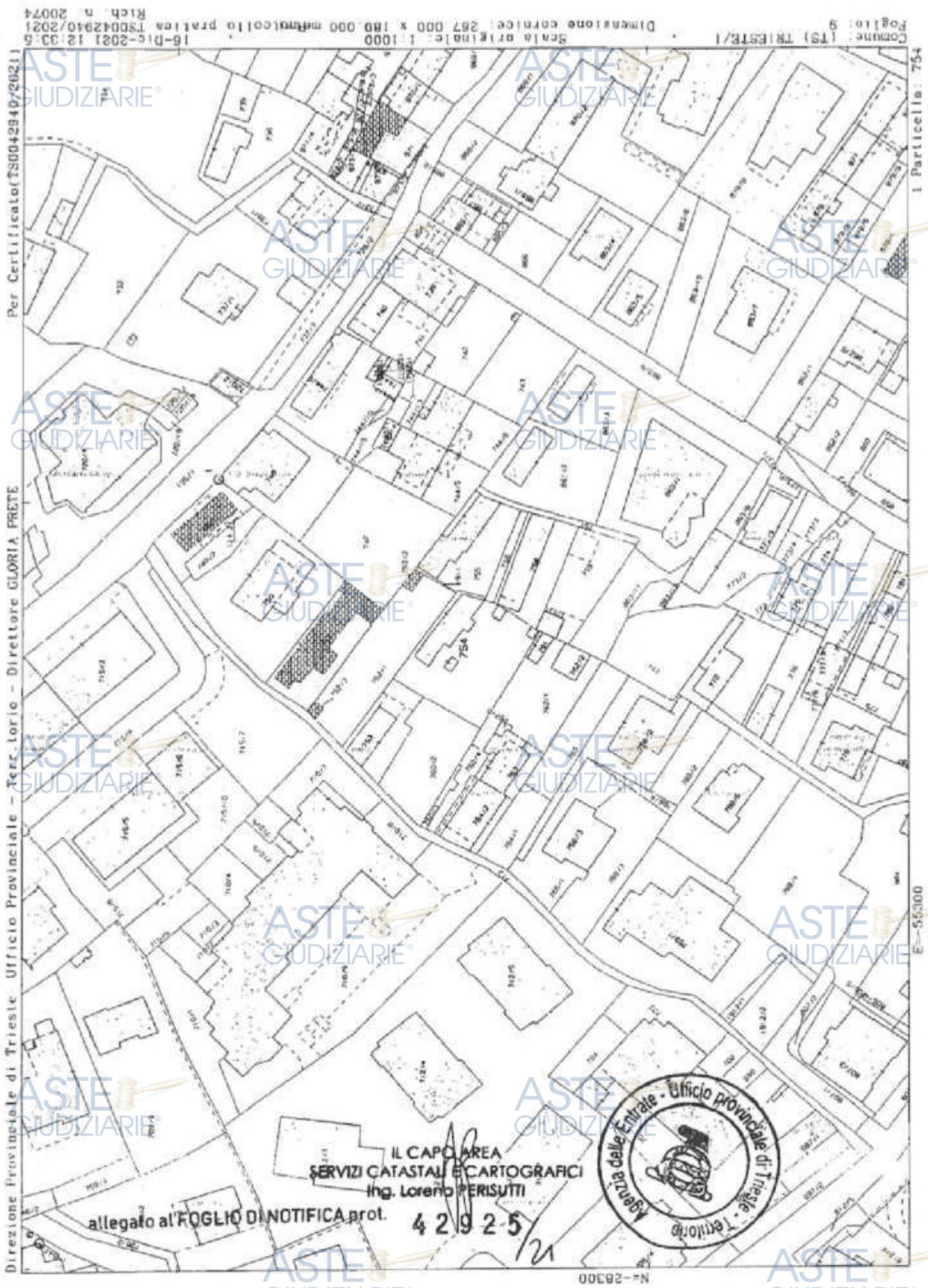
Particella: 764

EEL-55300



N--28300





Per Certificato (TS0042940/2021)

Direzione Provinciale di Trieste - Ufficio Provinciale - Ferr. Lorio - Direttore GLORIA FRETE

Comune (TS) TRIESTE/1
 Foglio: 9
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 180.000 millimetri pratica TS0042940/2021
 16-Dic-2021 12:33:5
 Rich. n. 20074

1 Particella: 754

E-55300

ASTE GIUDIZIARIE

IL CAPO AREA
 SERVIZI CATASTALI E CARTOGRAFICI
 Ing. Lorenzo PERISUTTI

allegato al FOGLIO DI NOTIFICA prot. 42925



N. - 26300

Firmato Da: TATTONI GIANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36b602e8cc150b69e6723dcd4e573f820



ALLEGATO AL FOGLIO DI NOTIFICA PROT. N. 42925/21

FIGURA ESPLICATIVA DELLA MAPPA CATASTALE
Comune Censuario di GRETTA
 foglio 9 - scala 1:1000

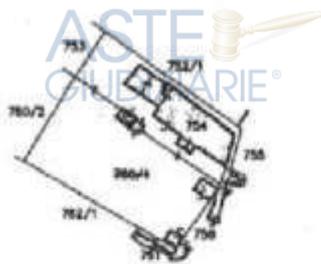
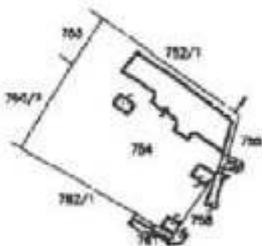


FIGURA ESPLICATIVA DELLA MAPPA CATASTALE
Comune Censuario di GRETTA
 foglio 9 - scala 1:1000
(dopo l'aggiornamento)



42925/1



**FIGURA ESPLICATIVA CON LE MISURE DIRETTE
DESUNTE TRA I VERTICI RILEVATI IN CELERIMENSURA
DIMOSTRANTE L'OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO
IN SENO ALLA MEDESIMA PROPRIETA'**

scala 1:200

N.B.: LE OPERAZIONI IVI CONTENUTE NON MODIFICANO
LA SEDE D'ESERCIZIO E IL CONTENUTO DELLA
SERVITU' PASSIVA AL G.N. 9086/1980



A mente del disposto dell'art. 74 della legge lavatore, il sottoscritto tecnico e abilitato alle attestazioni lavorati dell'art. 24 del R.D. 11 febbraio 1929 n. 274. Si attesta che non fu superato il limite di tolleranza in conformità alla legge 23.05.1983 (art. 23 B.L.I n. 83) e successive modifiche ed integrazioni. Si attesta che le figure riportate, nel presente elaborato sono conformi a quelle risultanti dall'elaborazione dell'atto di aggiornamento Pce.Oss.

Compiate personalmente

geon. Gianluca Tedeschi



42925/21

STATO ANTERIORE E DIMOSTRAZIONE DEL FRAZIONAMENTO

comune censuario	NUMERO PARTICELLA				SUPERFICIE				lotto	coltura	classe	r.d.	r.a.
	fg.	principale	prov.	definitiva	ha	a	ca	sn sr					
L424I	9	754	a	754	2	00	sn		A	ente urbano	/		
L424I	9	760/1	a	754	3	10	sn		A	ente urbano	/		

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

lotto	NUMERO PARTICELLA				SUPERFICIE			
	fg.	principale	prov.	definitiva	ha	a	ca	sn sr
A	9	754	a	754	2	00	sn	
A	9	760/1	a	754	3	10	sn	



STATO PROPOSTO

lotto	fg.	numero particella	SUPERFICIE				coltura	classe	r.d.	r.a.
			ha	a	ca	sn sr				
A	9	754	5	10	sn	ente urbano	/	/	/	

Firmato Da: TATTONI GIANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36b602e8cc150b69e6723dcd4e573f820

TIPO MAPPALE

Atto di Aggiornamento

Autodichiarazioni

42925/2

Pag. 1 di 13



Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA TEDESCHI GINALUCA iscritto con il num. 1006 della provincia di TRIESTE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)



TS 00336/2022 TITOLO 1

Il sottoscritto GEOMETRA TEDESCHI GINALUCA iscritto con il num. 1006 della provincia di TRIESTE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



cartacea è conforme all'originale del documento telematico



Particelle

Comune: TRIESTE ORETTA
Foglio: 0090

Sez. Censuaria: I
Particelle: 754, 760/1

Firma delle parti o loro delegati

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

Firma _____
Firma _____
Firma _____
Firma _____

Tecnico redattore

Tecnico: TEDESCHI GINALUCA
Provincia: TRIESTE
Cod. Fisc.: TDSCLC73P00L424V

Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 1006

Luogo e data _____

Luogo e data _____

[*] Tale soggetto assume l'obbligo della conservazione dell'originale cartaceo del presente documento e di tutti i suoi allegati, come previsto dall'articolo 2 del provvedimento 22/03/2005 del Direttore dell'Agenzia del territorio, pubblicato sulla G.U. n. 20 del 26/3/2005.

Codice file PREGEO: 10.751.645

Pag. 3 di 13

Dati generali del tipo

Comune: TRIESTE GRETTA
 Foglio: 0090
 Tecnico: TEDESCHI GINALUCA
 Provincia: TRIESTE

Sez. Censuaria: I
 Particelle: 754, 760/1
 Qualifica: GEOMETRA
 N. iscrizione: 1005

Modello censuario

Mappale

Operazione	Sezione	Foglio	Identificativo				Superficie			Dati Censuari			Lotti	
			Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	f			ha	a	ca					
O	I	0090	754	000			00000	02	00	SN	282	00		
V	I	0090	754	000			00000	02	00	SN	282	00	A	754
O	I	0090	760/1	000			00000	03	10	SN	282	00		
S	I	0090	760/1	000			00000	00	00		000		A	754

Informazioni Complementari

DATA:
Codice file PREGEO: 10.751.645

Pag. 4 di 13

Dati generali del tipo

Comune: TRIESTE GRETTA
Foglio: 0090
Tecnico: TEDESCHI GINALUCA
Provincia: TRIESTE

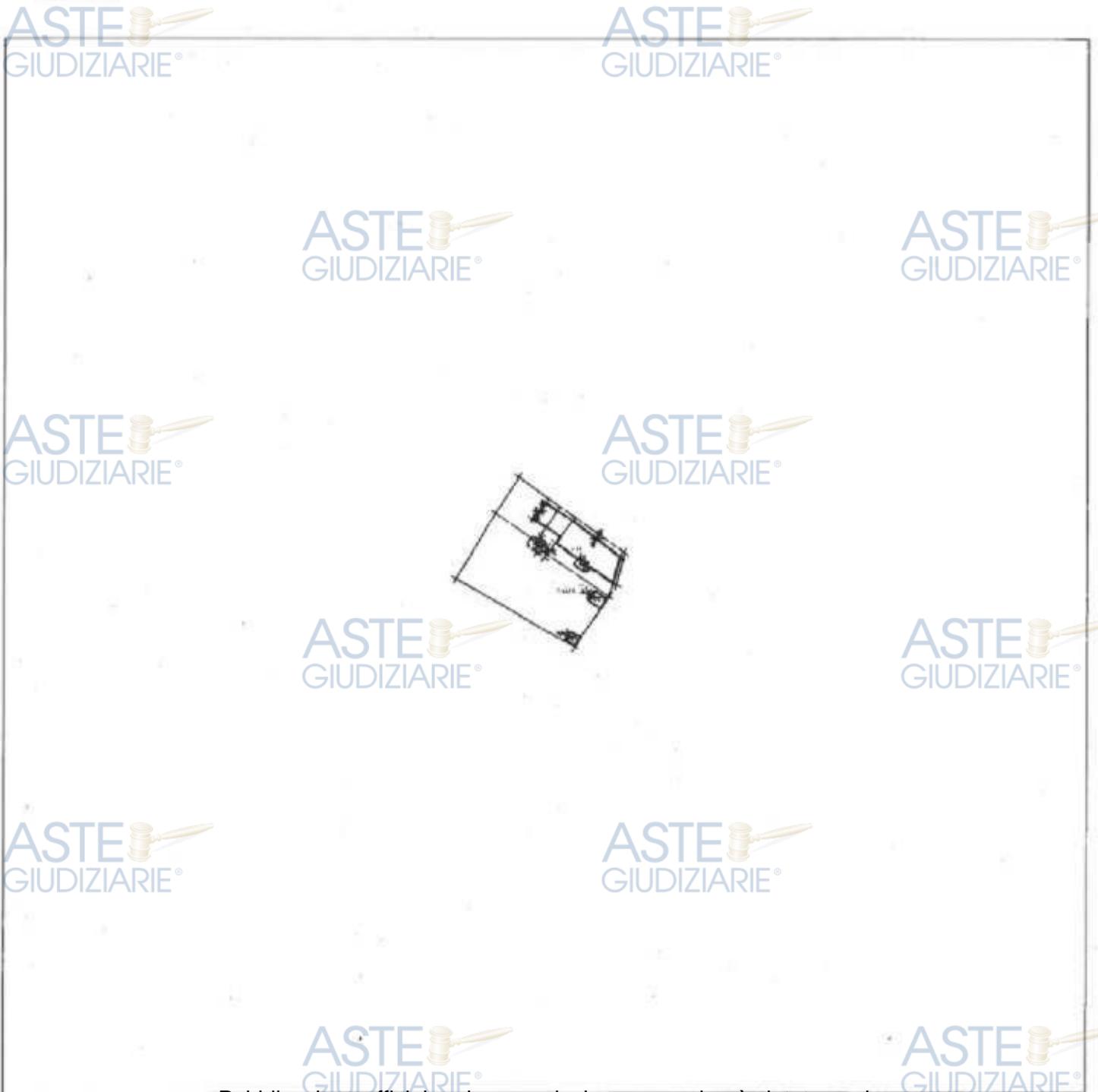
Sez. Censuaria: I
Particelle: 754,760/1
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 1006

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1:1000



Data:
Codice file PREGEO: 10.751.645

Pag. 5 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	TRIESTE GRETTA	Sez. Censuaria:	I
Foglio:	0090	Particelle:	754, 760/1
Tecnico:	TEDESCHI GINALUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	TRIESTE	N. iscrizione:	1005

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di TRIESTE

Protocollo: TS0038299/2021 Data: 15/11/2021 Codice Ricontra: 2194890037026

811X|-28259.019|-55233.591
812X|-28267.573|-55233.394
813X|-28267.012|-55232.360
814X|-28265.110|-55231.639
815X|-28265.427|-55231.051
816X|-28259.660|-55219.402
817X|-28259.387|-55219.975
818X|-28248.981|-55213.081
819X|-28248.981|-55213.081
8110X|-28252.198|-55242.782
8111X|-28258.223|-55234.473
8112X|-28259.597|-55235.380
8113X|-28260.362|-55233.972
8114X|-28251.831|-55231.696
8115X|-28250.260|-55233.769
8116X|-28253.270|-55236.079
8117X|-28254.750|-55233.647
8118X|-28259.117|-55232.905
8119X|-28260.303|-55230.325
8120X|-28253.650|-55228.881
8121X|-28257.732|-55231.979
8127X|-28264.270|-55249.963
8129X|-28273.711|-55233.427
8129X|-28276.858|-55226.832
8130X|-28276.104|-55226.102
8131X|-28275.656|-55227.874
8132X|-28275.034|-55227.360
8133X|-28270.862|-55224.540
8134X|-28287.842|-55222.570
8139X|-28251.775|-55234.924|142.311|141
8140X|-28258.670|-55233.729|158.985|141
8141X|-28261.421|-55226.809|124.491|141
7101X|1X|10X|27X|28X|29X|30X|31X|32X|33X|34X|NC|754+|754+|1312|
7101X|1X|13X|12X|11X|NC|
7114|1X|2X|3X|4X|5X|6X|7X|8X|9X|10X|NC|754|754|202|
71011X|12X|13X|11X|NC|
71514X|10X|16X|17X|14X|NC|754+|754+|10|
71611X|12X|13X|11X|18X|11X|NC|754+|754+|3|
71514X|19X|20X|21X|4X|NC|754+|754+|157|
61DITTA|756|PETELIN, ALIDA, TRIESTE (TS), 30/10/1944|PTLLD44R70L424A|Proprietà per 3/12|
61DITTA|756|PETELIN, ARIELLA, TRIESTE (TS), 03/10/1965|PTLRL65R43L424Y|Proprietà per 3/12|
61DITTA|756|SANEK, ROBERTA, TRIESTE (TS), 20/08/1965|SMCRR765R66L424H|Proprietà per 3/12|
61DITTA|756|SANEK, ROSANNA, TRIESTE (TS), 19/10/1946|SMC3NN46R59L424D|Proprietà per 3/12|
61PARTICELLA|754|100|IENTE URBANO|200|202|0|0|5N|
61PARTICELLA|756|03|PASCOLI|37|39|0.04|0.02|5N|
61PARTICELLA|760/1|100|IENTE URBANO|31|0|312|0|0|5N|
61PFCART|PF01/0090/L4241|-28208.491|-55194.898|
61PFCART|PF05/0090/L4241|-28031.043|-55113.954|
61PFCART|PF08/0090/L4241|-28170.509|-55361.725|
61PFCART|PF13/0090/L4241|-28379.285|-55208.499|
61PFCART|PF14/0090/L4241|-28373.979|-55113.963|

Data:
 Codice file PREGEO: 10.751.645

Pag. 6 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	TRIESTE GRETTA	Sez. Censuaria:	I
Foglio:	0000	Particelle:	754, 760/1
Tecnico:	TEDESCHI GINALUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	TRIESTE	N. Iscrizione:	1006

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

6|PFCART|PF15/0090/L4241|-26474.002|-55169.150|
 6|PFCART|PF15/0090/L4241|-28317.952|-55422.503|
 6|D|STORZIONE|1|
 6|SCALADRIOTRABIA|1000|
 6|INQUADRAMENTO|-28110.079|-55434.923|0.0046666667|0.000|0.000|0.0000000000|

Estratto di mappa aggiornato

8|159*|-28274.731|-55227.687|
 8|120*|-28256.466|-55236.163|
 8|132*|-28268.340|-55226.259|
 8|131*|-28269.312|-55224.760|
 6|3*|-28275.034|-55227.380|
 8|102*|-28263.255|-55226.485|
 8|5*|-28253.660|-55228.081|
 8|104*|-28260.584|-55227.982|
 8|2*|-28269.880|-55223.899|
 8|1*|-28268.071|-55222.719|
 8|106*|-28256.015|-55231.129|
 8|160*|-28274.023|-55229.391|
 8|4*|-28276.640|-55228.303|
 8|1002*|-28256.433|-55234.124|
 8|150*|-28276.290|-55228.889|
 8|216*|-28264.310|-55226.728|
 8|103*|-28261.681|-55228.688|
 8|122*|-28269.712|-55235.042|
 8|111*|-28261.831|-55231.696|
 8|125*|-28260.122|-55233.949|
 8|1001*|-28259.470|-55235.354|
 8|128*|-28266.523|-55224.978|
 8|154*|-28275.421|-55230.277|
 8|107*|-28264.780|-55233.647|
 8|121*|-28267.904|-55237.256|
 8|130*|-28267.540|-55223.497|
 8|1000*|-28256.816|-55236.413|
 6|PV|105*|121|
 6|PV|201*|143|
 6|PV|109*|153|
 7|2|3*|33X|2*|1*|34X|2X|13X|4X|5X|6X|NC|754|754|514|
 7|0|7X|8X|9X|10X|27X|28X|29X|4*|30X|31X|NC|
 7|0|3*|NC|
 7|8|1002*|125*|120*|1000*|121*|1001*|122*|1002*|RC|754*|754|5|
 7|7|2*|1*|NC|754*|760|116|
 7|0|130*|128*|132*|131*|12*|RC|
 7|9|31X|3|NC|155*|160|114|
 7|0|159*|160*|154*|155*|14*|RC|
 7|0|30X|31X|NC|
 7|14|216*|4X|19X|5*|NC|754*|754|83|
 7|0|111*|RC|
 7|0|15X|16X|107*|NC|
 7|0|106*|RC|
 7|0|21X|104*|NC|
 7|0|100*|102*|1216*|RC|

Data:
 Codice file PREGEO: 10.751.645

Pag. 7 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	TRIESTE ORETTA	Sez. Censuaria:	I
Foglio:	0090	Particelle:	754, 760/1
Tecnico:	TEDESCHI GINALUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	TRIESTE	N. iscrizione:	1006

0|19|0202|1027|L424|0000|754,760/1|TEDESCHI GINALUCA|GEOMETRA|TRIESTE|
 9|89|10|28|-5524|PREGEO 10.00-0,APAG 2,12|TN|Nota:|
 1|100|1,554|picchetto legno|
 2|200|0,0000|95,7805|18,7310|1,530|segno arancio su pavimentazione|
 2|101|396,5645|04,9001|18,3500|12,000|spigolo fabbricato|
 2|102|354,8792|20,0025|13,6400|11,530|cs|
 2|103|387,6950|07,9412|11,3500|11,530|cs|
 2|104|381,9693|00,0533|11,9950|11,530|cs|
 2|105|358,7443|09,2978|08,7640|0,000|cs|
 2|106|353,9974|07,1410|10,1350|0,000|cs|
 2|107|337,2905|08,3729|09,2650|0,000|cs|
 2|108|315,6150|09,2197|09,2510|0,000|cs|
 2|109|318,2192|00,0509|13,3350|3,000|cs|
 2|110|327,8160|00,6941|13,5450|3,000|punto su filo muro in arenaria|
 2|111|323,9988|03,6824|13,0430|0,000|spigolo fabbricato|
 2|112|348,8627|19,6413|12,6200|0,000|punto su filo superiore facciata fabbricato|
 2|113|3291,0641|09,5140|15,3290|0,000|palo in ferro recinzione su muro in arenaria|
 2|114|260,4209|07,8655|09,2870|0,000|palo in ferro recinzione|
 2|115|200,5337|00,3370|07,8560|11,530|spigolo scala contro muro in arenaria|
 2|116|204,6052|09,7222|07,4250|11,530|cs|
 2|117|283,0544|06,0608|07,0720|11,530|punto a terra|
 2|118|273,8233|00,1475|05,9960|11,530|spigolo scala|
 2|119|269,2615|07,0679|06,5020|11,530|cs|
 2|120|326,8454|100,9862|06,1530|0,000|spigolo fabbricato|
 2|121|327,3803|100,5336|04,2750|0,000|cs|
 2|122|364,2507|03,6611|05,1370|0,000|cs|
 2|123|356,7955|07,6409|06,1300|12,460|punto a terra|
 2|124|359,5633|09,9605|05,9650|0,000|punto su copertura fabbricato|
 2|125|353,9727|09,0742|06,8720|0,000|cs|
 2|126|394,3734|101,3700|11,2700|0,000|punto su filo muro in arenaria|
 2|127|0,2271|08,9470|10,7000|11,530|punto a terra|
 2|128|3,7800|08,8631|15,4730|11,530|spigolo fabbricato|
 2|129|0,6299|05,1274|10,9150|11,530|punto a terra|
 2|130|0,1698|07,9950|17,0240|0,000|spigolo fabbricato su muro in arenaria|
 2|131|14,1290|05,7214|17,1450|11,530|cs|
 2|132|12,5746|09,6211|14,9680|11,530|spigolo fabbricato|
 2|133|0,9675|09,0879|14,0800|11,530|spigolo scala|
 2|134|0,9784|09,7754|14,2710|11,530|cs|
 2|135|10,8423|100,0686|13,3470|11,530|punto a terra|
 2|136|10,8507|100,9331|06,9090|11,530|cs|
 2|137|249,0029|09,7231|14,2930|11,530|cs|
 2|138|24,7921|102,0191|17,2100|0,000|spigolo scala contro muro in arenaria|
 2|139|24,7841|100,3624|16,2170|11,530|cs|
 2|140|26,7163|100,4996|11,0420|11,530|punto su filo muro in arenaria|
 2|141|30,2710|101,0756|07,2730|11,530|cs|
 2|142|201,7954|104,4574|12,1400|11,530|cs|
 2|143|34,7009|107,5500|16,6300|11,530|spigolo scala|
 2|144|35,7320|106,0182|17,0500|0,000|spigolo scala contro muro in arenaria|
 2|145|44,5284|109,2700|14,1410|11,530|punto a terra|
 2|146|82,2795|121,7114|06,7170|11,530|cs|
 2|147|167,4973|120,5742|17,1510|11,530|cs|
 2|148|183,4200|117,4262|18,8720|0,000|palo in ferro recinzione|
 2|149|189,3446|117,4010|18,3820|0,000|cs|

Data:
 Codice file PREGEO: 10.751.645

Pag. 8 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	TRIESTE GRETTA	Sez. Censuaria:	I
Foglio:	0090	Particelle:	754, 760/1
Tecnico:	TEDESCHI GINALUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	TRIESTE	N. Iscrizione:	1005

21150|218.5782|106.3131|7.1460|0.000|cs|
 21151|156.1207|117.1754|9.4950|1.530|cs|
 21152|65.7083|113.1751|13.7530|0.000|spigolo fabbricato|
 21153|54.2082|107.5123|18.0310|0.000|cs|
 21154|52.8920|111.8424|18.0010|0.000|cs|
 21155|50.2405|102.8830|19.2340|1.530|spigolo fabbricato contro muro in arenaria|
 21156|50.8528|105.0660|19.4560|1.530|cs|
 21158|50.3055|101.1587|19.7980|2.800|cs|
 21159|44.5982|106.6927|19.6580|0.000|cs|
 21160|47.2202|118.6155|17.1840|0.000|spigolo fabbricato|
 21161|24.9234|100.0575|17.8200|0.000|spigolo su filo facciata fabbricato|
 21162|14.5951|98.8890|17.9140|0.000|cs|
 1|200|1.635|segno arancio su pavimentazione|
 21160|8.0000|101.7066|18.7440|1.520|picchetto legno|
 21201|67.8750|134.4054|0.8750|0.000|spigolo fabbricato|
 21203|101.4916|90.7180|5.4110|0.000|spigolo muro|
 21204|100.7557|104.5990|5.0540|0.000|spigolo fabbricato|
 21205|105.4094|105.4345|5.7910|0.000|spigolo muro|
 21206|124.4778|133.4347|11.8610|0.000|cs|
 21207|343.6187|113.3521|0.6560|0.000|cs|
 21208|322.9344|123.0077|3.8150|0.000|cs|
 21209|317.5562|120.8893|2.6890|0.000|spigolo fabbricato|
 21210|316.2465|121.1123|2.7450|0.000|cs|
 21211|312.5178|122.2611|1.7400|0.000|cs|
 21212|320.8408|145.2801|1.4500|0.000|spigolo muro|
 21213|317.2022|108.0806|13.1910|0.000|cs|
 21214|314.7242|105.5059|20.9060|0.000|cs|
 21215|208.9025|104.7089|20.8960|0.000|punto su filo muro|
 21216|27.9917|103.0834|5.2650|0.000|spigolo fabbricato|
 4|2|2|208|0.000|*5+|
 5|1|0.951|0.000|spigolo fabbricato contro muro in arenaria|
 5|208|1.733|0.000|spigolo muro|
 4|208|158|0.000|*5+|
 5|2|1.435|0.000|spigolo fabbricato contro muro in arenaria|
 5|3|9.910|0.000|cs|
 5|4|11.787|0.000|cs|
 5|158|12.029|0.000|cs|
 4|1|0|203|0.000|*5+|
 5|5|3.819|0.542|spigolo fabbricato|
 5|203|14.425|0.000|spigolo muro|
 6|Nuovo contorno parziale fabbricato principale su ridimensionata p.c.n.754|
 7|12|18|1216|NC|
 7|0|102|103|104|RC|
 7|0|105|100|NC|
 7|0|107|RC|
 7|0|108|109|111|NC|
 7|0|5|RC|
 6|Contorni nuovi corpi accessori su ridimensionata p.c.n.754|
 7|5|128|124|122|125|120|RC|754+|754|
 7|8|1|130|128|132|131|2|RC|754+|754|
 7|0|208|1|NC|
 7|7|2|150|160|154|155|4|RC|754+|754|
 7|0|3|NC|

Dati generali del tipo

Comune:	TRIESTE GRETTA	Sez. Censuaria:	I
Foglio:	0000	Particelle:	754.760/1
Tecnico:	TEDESCHI GINALUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	TRIESTE	N. iscrizione:	1005

6|Contorno parziale ridimensionata p.c.n.754|
7|9|1|0|1|207|2|12|1|1|208|12|3|14|158|INC|
7|1|150|PY|
7|1|150|PY|
7|1|150|PY|
8|140|1-25265.110|-55221.639|
8|105|-28257.732|-55231.979|
8|150|-28276.850|-55228.522|



Data:
Codice file PREGEO: **10.751.645**

Pag. **10** di **13**

Dati generali del tipo

Comune:	TRIESTE GRETTA	Sez. Censuaria:	I
Foglio:	0090	Particelle:	754, 760/1
Tecnico:	TEDESCHI GINALUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	TRIESTE	N. Iscrizione:	1006

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista TEDESCHI GINALUCA dichiara che:

Il tipo mappale ha in oggetto costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente.

Il tipo mappale riguarda un fabbricato con superficie minore o uguale a 20 mq.

La Particella 760/1 è censita al Tavolare in ct. 1 della Partita 1933.

La Particella 754 è censita al Tavolare in ct. 1 della Partita 1933.

Oggetto del Foglio di Notifica:

comassamento p.c.n. 760/1 nella p.c.n. 754 con contestuale inserimento e aggiornamento mappale di fabbricati

Data:
 Codice file PREGEO: **10.751.645**

Pag. **11** di **13**

Dati generali del tipo

Comune:	TRIESTE GRETTA	Sez. Censuaria:	I
Foglio:	0090	Particelle:	754, 760/1
Tecnico:	TEDESCHI GINALUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	TRIESTE	N. iscrizione:	1006

Il presente elaborato è redatto per aggiornare lo status mappale delle p.c.n. 754 e 760/1, nonché, attesa la loro periferia qualità catastale e la stretta, quanto indissolubile, dipendenza pertinenziale della seconda sulla prima, per il loro accorpamento. Le costruzioni per le quali è proposto l'aggiornamento in esame possiedono le caratteristiche di cui all'art. 6 c. 1 lett. a) e b) del D.M. 28/10/98 e pertanto, ai sensi del successivo art. 7 c. 1, il tipo mappale è redatto in deroga alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 2/1988. In tal senso, in luogo dell'inquadramento sui punti fiduciali, il rilievo planimetrico è stato collegato ai capitali di coordinate note (vedi riga 8 del libretto delle misure) ricavate dall'estratto di mappa digitale rilasciato dall'ufficio catastale per la generazione della proposta di aggiornamento contenuta in questo elaborato. Non tutti i punti misurati sono stati utilizzati per l'aggiornamento cartografico, risultando tuttavia gli stessi utili per il successivo rilievo degli interni dell'edificio propedeutico alla denuncia di variazione Do.C.Fa. che verrà depositata dopo l'approvazione del presente atto. Le misurazioni sono state eseguite in data 01.10.2021. Si attesta la non conformità tra la mappa catastale in atti e lo stato in natura (paragrafo 67 Istruzione XIV), in ragione della quale l'aggiornamento cartografico da qui viene proposto nel miglior adattamento possibile. Dati tavolari attuali: c.t. I della P.T. 1933 del C.C. di Grotta, p.c.n. 754 casa e corte n. pol. 335 e p.c.n. 760/1 orto di cl. 4^a di iscritta proprietà in ragione di 1/4 p.l. ciascuno a nome di

il tutto giusti titoli ai G.N. 5279/2008, 14744/2010, 841/2013 e 4054/2020. Si propone l'esecuzione delle seguenti operazioni tavolari, ammissibili per l'insussistenza di annotazioni o iscrizioni che ne impediscano l'esecuzione: 1) si accorpano le p.c.n. 754 e 760/1 nella p.c.n. 754 con la conseguente soppressione della p.c.n. 760/1, 2) si aggiorna la così risultante p.c.n. 754 ente urbano di mq. 510 con l'introduzione mappale cartografica in seno alla medesima proprietà delle costruzioni e degli ampliamenti rilevati, il tutto fermo e restando lo stato giuridico in atti. Dati tavolari proposti: c.t. I della P.T. 1933 del C.C. di Grotta, p.c.n. 754 ente urbano di mq. 510, di iscritta proprietà in ragione di 1/4 p.l. ciascuno a nome di

il tutto giusti titoli ai G.N. 5279/2008, 14744/2010, 841/2013 e 4054/2020. I suddetti soggetti firmatari indicano la propria residenza:

Data:
 Codice file PREGEO: 10.751.645

Pag. 12 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	TRIESTE GRETTA	Sez. Censuaria:	1
Foglio:	0000	Particelle:	754,700/1
Tecnico:	TEDESCHI GINALUCA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	TRIESTE	N. Iscrizione:	1006

Scala 1:250



Data:
 Codice file PREGEO: 10.751.645

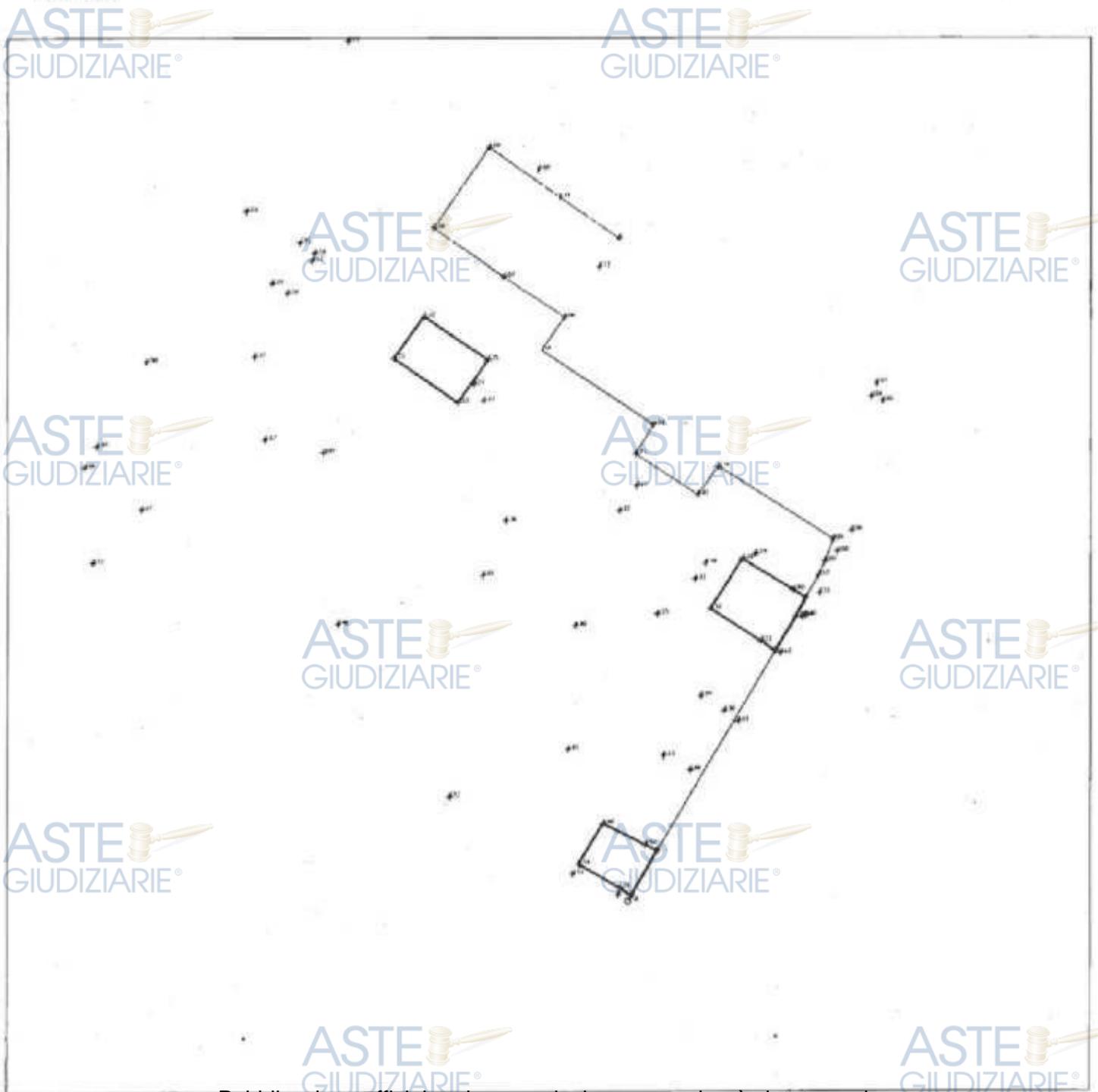
Pag. 13 di 13

Dati generali del tipo

Comune: TRIESTE GRETTA
 Foglio: 0090
 Tecnico: TEDESCHI GINALUCA
 Provincia: TRIESTE

Sez. Censuaria: I
 Particelle: 754, 760/1
 Qualifica: GEOMETRA
 N. Iscrizione: 1005

Scala 1:200



Firmato Da: TATTONI GIANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36b602e8cc150b69e6723dcd4e573f820

DLG. 6



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO TAVOLARE



DECRETO



Il Giudice Tavolare,

letta la domanda dell'avv. Federico Stricca, presentata nell'interesse della società "LARET SRL" con sede in Trieste;

esaminata la Sentenza della Corte d'Appello di Trieste n° 477/2022 pubblicata il giorno 22/12/2022 RG n° 51/2022, Rep n° 537/2022 del 22/12/2022;

visto il R.D. 499/29 con l'allegata L.T. e successive modificazioni ed integrazioni;

ordina

a peso dei seguenti immobili in C.C. di **GRETTA**:

- quota di 3/12 del c.t. 1° in P.T. 1900 e sue p.i.;
- quota di 3/12 del c.t. 1° in P.T. 1933 e sue p.i.;

e a peso del seguente immobile in C.C. di **SALES**:

- c.t. 1° in P.T. 607 e sue p.i.;

di iscritta ragione di:

l'intavolazione del diritto di ipoteca giudiziale simultanea a favore della società "LARET SRL" con sede in Trieste per complessivi Euro 45.000,00 di cui 28.301,47 di capitale, interessi e spese

Trieste, 12 AGO 2023

Il Conservatore

IL GIUDICE TAVOLARE



All. 7



Sentenza n. 477/2022 pubbl. il 22/12/2022
RG n. 51/2022
Repert. n. 537/2022 del 22/12/2022

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO DI TRIESTE

PRIMA SEZIONE CIVILE



Composta dai Magistrati:
dott. Giuseppe De Rosa
dott. Linalisa Cavallino
dott. Francesco Iaderosa
ha pronunciato la seguente

Presidente
Consigliere relatore
Consigliere



SENTENZA

Nella causa iscritta al n. 51/2022 R.G., promossa con ricorso in appello iscritto a ruolo in data 8-2-2022,



da

_____ rappresentata e difesa dall'avv. Mauro Valcareggi e dall'avv. Fabio Ambrosiano, per procura in calce del ricorso in appello e con domicilio eletto il secondo;



appellante

contro

LARET S.R.L., c.f. 00643640329, in persona del legale rappresentante Antonio Forza, rappresentata e difesa dall'avv. Elena Coppola, per procura a margine del ricorso di primo grado e con domicilio eletto presso di lei;



appellata

OGGETTO: appello avverso la sentenza n. 656/2021 del Tribunale di Trieste; contratto di locazione a uso commerciale.

CONCLUSIONI

Per l'appellante: "In via istruttoria come a pag. 16 del ricorso in appello. In via principale: in parziale riforma della sentenza del Tribunale di Trieste accertare e dichiarare per le ragioni espresse come non



Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5641a3050a647379e832746353278a0
Firmato Da: CAVALLINO LINALISA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2c5a83297ab0f4a62288432e0a0096c9
Firmato Da: PETRONI ANNA MARIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4650e04cb052483a

Firmato Da: TATTONI GIANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36b602e8cc150b69e6723dcd4a573f820

dovuta l'indennità di avviamento richiesta da Laret s.r.l. ai sensi dell'art. 34 L. 392/1978 per l'importo di Euro 34.302,96 o quella maggiore e/o minore somma ritenuta di giustizia e per l'effetto accogliere le conclusioni come precisate da parte appellante nelle note dd. 5.11.2021 e conseguentemente rigettare la domanda proposta da parte appellata perché inammissibile e/o comunque infondata in fatto e diritto. Confermare nel resto l'impugnata sentenza. In ogni caso con la refusione delle spese di entrambi i gradi del giudizio".

Per l'appellata: "Rigettare le domande svolte da [redacted] con ricorso dd. 07/02/2022 e per l'effetto confermare i capi 1 e 5 della sentenza n. 656/2021 del Tribunale di Trieste (condanna di

[redacted] al pagamento in favore della Laret dell'indennità per la perdita di avviamento commerciale ai sensi dell'art. 34 della legge 392/1978 commisurata in Euro 34.302,96 oltre interessi dalla data del rilascio, ossia 1712/2017 (e non febbraio 2018) al saldo effettivo oltre alle spese di ctu grafologica). In accoglimento dell'appello incidentale svolto dalla Laret s.r.l. riformare parzialmente, per i motivi sopra esposti, la sentenza n. 656/2021 emessa dal Tribunale di Trieste, giudice dott. Monica Pacilio, nel giudizio recante RG 4153/2018, depositata in cancelleria in data 20-11-2021 e, pertanto, in via principale, in parziale riforma al capo 2 della sentenza impugnata -rigettare la domanda di controparte volta a ottenere il risarcimento del danno asseritamente arrecato all'immobile locale; confermare la condanna della sig. ra [redacted] al pagamento in favore della Laret s.r.l. dell'importo di Euro 4.338,24, oltre interessi legali dalla data della corresponsione del deposito cauzionale (17/02/1993) al saldo effettivo, oltre interessi a norma dell'art. 1283 c.c. sugli interessi scaduti dalla data della domanda giudiziale al saldo. In riforma al capo 3 della sentenza impugnata -rigettare la domanda di condanna in capo alla Laret del pagamento a favore di [redacted] della somma (Euro 4.764,00) riconosciuta a titolo di indennità ai sensi dell'art. 1591 c.c. per i mesi di dicembre 2017 e febbraio 2018, oltre a interessi (semmai decorrenti dalle date di eventuale debenza al saldo e non come erroneamente indicato in sentenza -si pensa a un errore materiale- dal 17/02/1993. In riforma al capo 4 della sentenza impugnata -condannare [redacted] alla soccombenza delle spese di primo grado (tenendo conto di tutte le fasi dello stesso: merito, subprocedimento per sequestro conservativo, procedimento di mediazione obbligatoria, procedimento ex art. 481 c.c., oltre spese generali, cnap e iva qualora dovuta come per legge e del presente grado di appello. In riforma al capo 6 della sentenza impugnata: porre le spese di ctu per la determinazione dei costi dei ripristini (geom. Zucca) a carico di [redacted]. Ulteriormente si insiste per la condanna della sig.ra [redacted] al risarcimento del danno ex art. 96 del c.p.c. alla cui quantificazione ci si rimette alla equa valutazione dell'Ecc.ma Corte d'Appello e per le motivazioni esposte negli scritti difensivi".

Firmato Da: DE ROGA GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5811005050464737ae8f3c7de353f23ad
 Firmato Da: CAVALLINO J. VALERIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2c5a830370b4a626b0435501809e-cd
 Firmato Da: PETRONI ANNA MARIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4a356a04c3bd2f1f3b

FATTI DI CAUSA

1.1. Con ricorso ex art. 447 bis c.p.c. depositato il 21-11-2018 Laret s.r.l. ha citato avanti il Tribunale di Trieste Nivea Cerneca, esponendo che con contratto di locazione in data 17-2-1993 deceduto il 16-2-2018, le aveva concesso in locazione per uso non abitativo ("uso esclusivo di vendita all'ingrosso o al minuto di elettrodomestici e ricambi") il locale commerciale sito a Trieste in via Giulia n. 84/a, al canone mensile di Euro 1.905,72; in data 30-7-2010 il locatore aveva spedito raccomandata a/r nella quale manifestava la volontà di dare disdetta al contratto, in scadenza il 30-1-2011 dopo i precedenti rinnovi automatici; la disdetta era ritenuta dalla conduttrice improduttiva di effetti per la scadenza del 30-1-2011, in quanto l'art. 28 L. 392/1978 prevedeva termine di preavviso di dodici mesi, e di conseguenza era stata idonea a evitare il rinnovo successivo al 31-1-2017; dichiarando di avere rilasciato l'immobile in data 1-12-2017, ha chiesto il pagamento dell'indennità per la perdita di avviamento ex art. 34 L. 392/1978 per l'importo di Euro 34.302,96 e la restituzione del deposito cauzionale versato al momento della conclusione del contratto per Euro 4.338,24, con interessi dal versamento.

1.2. Si sono costituite [redacted] le quali hanno negato di essere eredi di [redacted] e hanno contestato la riconducibilità a [redacted] della sottoscrizione nella lettera di disdetta; hanno contestato le domande e hanno proposto domanda di risarcimento del danno subito dall'immobile per la mancanza di manutenzione da parte del conduttore e per la mancata denuncia delle infiltrazioni presenti nel locale e provenienti da altra proprietà.

Interrotto il processo per il decesso di [redacted] si è costituita [redacted] quale sua erede e, svolta consulenza tecnica d'ufficio affidata alla dott. Dilissano finalizzata ad accertare se la sottoscrizione della disdetta fosse di [redacted] e svolta consulenza tecnica d'ufficio affidata al geom. Zucca volta ad accertare i danni all'immobile, il Tribunale ha deciso la causa con sentenza n. 656 pubblicata il 17-11-2021.

2. La sentenza ha dichiarato che [redacted] era succeduta a entrambi i genitori, perché ciò risultava sia dalle sue dichiarazioni in udienza sia dal libro tavolo, per cui la decisione avrebbe avuto effetti nei suoi riguardi.

Di seguito la sentenza ha escluso che la firma apposta sulla disdetta fosse falsa, in quanto il consulente d'ufficio aveva concluso che la firma era da attribuire alla mano di

e non vi erano elementi per disattendere la consulenza in assenza di prove contrarie. Ha dichiarato che spettava alla locatrice l'indennità di avviamento, pari a diciotto mensilità dell'ultimo canone corrisposto e perciò per l'importo di Euro 34.302,96, indipendentemente da qualsiasi accertamento sul danno derivante dal rilascio; ciò perché la disdetta non era stata comunicata tempestivamente, dodici mesi prima della scadenza contrattuale del 31-1-2011 e quindi valeva per la scadenza successiva del 31-1-2017, non poteva dirsi che il conduttore avesse rilasciato l'immobile per la scadenza successiva di propria iniziativa e non poteva ritenersi neppure che il contratto si fosse tacitamente rinnovato per il fatto che il conduttore aveva rilasciato l'immobile anche dopo quella scadenza.

La sentenza ha accolto la domanda di risarcimento dei danni proposta dalla proprietaria convenuta perché, seppure il consulente d'ufficio non aveva potuto ispezionare il bene, alienato e trasformato dall'acquirente, dalle fotografie prodotte risultava il degrado nel quale si trovava l'immobile al momento del rilascio, in quanto le fotografie attestavano ammaloramenti di tinteggiature e di intonaci, il dissesto della pavimentazione e la presenza di fori e tasselli sulle murature, infiltrazioni, e cioè segni della mancata manutenzione ordinaria dell'immobile e del fatto che il conduttore non aveva denunciato al conduttore le infiltrazioni, in violazione dell'obbligo di custodia su di lui gravante ex artt. 1590 e 1177 c.c.. Quindi ha riconosciuto alla proprietaria convenuta la somma di Euro 11.625,00 oltre iva a norma di legge a titolo di risarcimento del danno e anche l'indennità per l'occupazione dell'immobile ex art. 1591 c.c. per dicembre 2017, gennaio 2018 e metà di febbraio 2018 -quando era stato restituito il bene- per l'importo di Euro 4.764,00, in quanto non era stato provato in giudizio che il bene fosse stato rilasciato in precedenza in condizioni tali da essere disponibile. Infine ha dichiarato che la proprietaria aveva diritto a trattenere la cauzione di Euro 4.338,24 per i danni accertati e sulla cauzione decorrevano gli interessi ex artt. 11 e 41 L. 392/1978 dal 17-2-1993.

La sentenza ha statuito in dispositivo:

"1.condanna [redacted] a pagare a Laret s.r.l. l'indennità di avviamento ai sensi dell'art. 34 L. 392/1978 commisurata in Euro 34.302,96, oltre interessi nella misura legale dal febbraio 2018 al saldo;

2.condanna Laret s.r.l. a pagare ad [redacted] la somma di Euro 11.625,00 oltre a I.V.A. a norma di legge a titolo di risarcimento dei danni arrecati all'immobile locato, detratto quanto pagato a titolo di cauzione (Euro 4.338,24) e interessi ai sensi degli art. 11 e 41 della legge 27 luglio 1978 n. 392;

3.condanna Laret s.r.l. a pagare ad [redacted] la somma di Euro 4.764,00 a titolo di indennità ai sensi dell'art. 1591 c.c., oltre interessi legali 17.2.1993 fino al saldo;

4.compensa tra le parti le spese processuali;

5.pone definitivamente le spese per la c.t.u. grafologica (dott.ssa Dilissano) a carico di [redacted]

6.pone le spese della c.t.u. per la determinazione dei costi dei ripristini (geom. Zucca) a carico di Laret s.r.l."

3.Con ricorso in appello depositato in data 8-2-2022 [redacted] ha proposto tempestiva impugnazione avverso la sentenza, non notificata, censurandola con due motivi e formulando le conclusioni in premessa trascritte.

3.1.Con il primo motivo rubricato "apocrieficità e/o non autenticità della firma a mano di [redacted] sulla disdetta del 28/07/2010 – richiesta di rinnovazione della c.t.u. grafologica" l'appellante lamenta che la sentenza abbia recepito le conclusioni della consulenza d'ufficio grafologica; ciò perché il consulente di parte appellante ha evidenziato che avrebbero dovuto prendersi in considerazione le firme di comparazione apposte da [redacted] avanti a pubblico ufficiale e invece il consulente d'ufficio aveva utilizzato firme che non offrivano garanzie di autenticità, senza considerare che tali firme provenivano da due mani scriventi diverse. L'appellante richiama anche i pareri dei consulenti grafologi ai quali si è rivolto in corso di causa e che aveva già trascritto nelle note conclusive di primo grado e chiede la rinnovazione della consulenza d'ufficio, nel caso in cui la Corte non ritenga di disattendere immediatamente le conclusioni del consulente d'ufficio nominato in primo grado.

3.2.Con il secondo motivo "mancato riconoscimento della proroga del contratto di locazione per comportamento concludente. Invalidità della disdetta" l'appellante lamenta che la sentenza abbia ritenuto la disdetta intempestiva valevole per la scadenza successiva, senza considerare che il contratto aveva continuato ad avere esecuzione dopo la scadenza del 31-1-2017 sulla base di accordo tra le parti. L'appellante sostiene che ciò trovi conferma nella raccomandata di Laret s.r.l. di data 5-10-2016, che era sostanzialmente una

Firmato Da: DE ROSA GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 584130504647379a8f0c76d353728a0
 Firmato Da: CAVALLINO LINALISA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 3c5a83207b8e4ae62788455910886c3f
 Firmato Da: PETRONE ANNA MARIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4d59a043d050493a

disdetta del conduttore il quale comunicava che avrebbe lasciato i locali alla fine di marzo 2017 ed evidenzia che neppure quella data era stata rispettata, perché l'immobile era stato restituito il 15-2-2018; quindi nega che una disdetta del 2010, in un contesto di reiterata morosità e di automatico rinnovo contrattuale, possa essere stata adempiuta otto anni più tardi e sostiene che era stato il conduttore, nel momento in cui aveva trovato un locale adiacente nel quale continuare a svolgere la propria attività, ad avere operato una risoluzione unilaterale del contratto di locazione.

4. Si è costituita tempestivamente, in data 8-3-2022 a fronte di prima udienza fissata per il 29-3-2022, Laret s.r.l., chiedendo il rigetto dell'appello, formulando due motivi di appello incidentale e proponendo le conclusioni in premessa trascritte.

4.1. Con il primo motivo rubricato "errata valutazione delle prove in merito alla richiesta di risarcimento del danno arrecato all'immobile locato" la società appellata dichiara che i fenomeni di infiltrazioni e di risalita di umidità sono sempre stati denunciati al locatore dalla società conduttrice, che circa dieci metri quadri di piastrelle erano stati sostituiti dalla conduttrice e le scaffalature erano sempre rimaste installate nei locali; valorizzando che la conduttrice ha detenuto i locali per quarantadue anni, dichiara che lo stato dei locali sia da attribuire al normale uso ed evidenzia come il consulente d'ufficio abbia solo potuto verificare che il nuovo proprietario stesse compiendo intervento edilizio di manutenzione straordinaria e non sia stato in grado di rispondere al quesito.

4.2. Con il secondo motivo rubricato "errato riconoscimento di indennità di occupazione ai sensi dell'art. 1591 c.c. per i mesi di dicembre 2017, gennaio 2018 e metà febbraio 2018" l'appellata censura la sentenza per avere riconosciuto l'indennità di occupazione per queste mensilità senza considerare che le chiavi erano state messe a disposizione della proprietaria a decorrere dal 1-12-2017.

5. La discussione è proseguita all'udienza del 6-12-2022 e all'esito la causa è stata decisa dando lettura in udienza del sottoriportato dispositivo della sentenza, che è stato allegato al verbale.

RAGIONI DELLA DECISIONE

6. Deve essere rigettato il primo motivo di appello, con il quale l'appellante sostiene che la sottoscrizione nella disdetta non sia di

In primo luogo si esclude che ricorrano le condizioni per rinnovare la consulenza tecnica d'ufficio disposta in primo grado, perché la consulenza non è affetta dagli errori lamentati dall'appellante.

In sostanza l'appellante lamenta, sulla scorta delle osservazioni dei suoi consulenti di parte, che il consulente d'ufficio non si sia limitato a considerare come scritte di comparazione solo le sottoscrizioni eseguite davanti a pubblici ufficiali e perciò di sicura provenienza. Il consulente d'ufficio ha preso in esame le sottoscrizioni eseguite davanti a pubblico ufficiale, tanto che egli stesso ha acquisito presso il Comune di Trieste le firme sul cartellino anagrafico di identificazione, ma ha anche spiegato che utilizzate solo firme estese per valutare l'autenticità di una sigla, quale è quella in questione, è una forzatura metodologica, fiera di pesanti errori, in considerazione delle modalità diverse con le quali sono vergate le sigle e le firme estese. Per di più, il quesito conferito dal giudice di primo grado aveva espressamente chiesto al consulente d'ufficio di utilizzare il materiale di comparazione depositato dalle parti e presente in atti, al quale aggiungere eventuali sottoscrizioni di accertata paternità; il consulente d'ufficio ha acquisito solo il cartellino anagrafico di identificazione, tra i documenti prodotti dalle parti vi erano anche firme siglifiche e al momento del conferimento dell'incarico al c.t.u. la parte non si era opposta al loro utilizzo, per cui non si giustifica la successiva opposizione, in sostanza determinata solo dall'esito non favorevole dell'indagine. Del resto, il consulente d'ufficio ha risposto in modo analitico ed esaustivo (da pag. 6 della risposta alle osservazioni allegata alla c.t.u.) a tutte le osservazioni del consulente di parte e l'appellante, nel chiedere la rinnovazione della consulenza d'ufficio, non prende in alcun modo in esame queste risposte già ricevute al fine di farne emergere l'erroneità, per cui non indica in concreto perché l'indagine sarebbe stata lacunosa ed erronea e perciò dovrebbe essere rinnovata. Del resto, evidentemente non è in alcun modo valorizzabile al fine ritenere l'erroneità della consulenza d'ufficio, della quale non emerge alcun indizio, l'affermazione dell'appellante nel ricorso in appello, relativa al fatto che ella saprebbe chi ha sottoscritto il documento, ma che non lo può dichiarare "per una promessa morale resa al padre"; si tratta di allegazioni in fatto nuove e perciò inammissibili, oltre che del tutto indimostrate.

6.1. Per altro verso, si impone di considerare ulteriormente che già con lettera raccomandata A.R. del 5 ottobre 2016, ricevuta il 10-10-2016 da [redacted] il quale ha sottoscritto la ricevuta di ritorno, il legale di Laret s.r.l. aveva comunicato a [redacted] che "a seguito della Sua lettera di disdetta dd. 28.7.2010 il sig. Forza si è visto costretto a reperire altro immobile nel quale trasferire la propria attività avente contatto diretto con il pubblico", chiedendo di conseguenza il pagamento dell'indennità per la perdita di avviamento e la restituzione del deposito cauzionale, nonché comunicando la data di rilascio dei locali per marzo 2017 (doc. 4 fascicolo primo grado Laret s.r.l.). La circostanza che [redacted] abbia ricevuto quella comunicazione, come confermato dalla sua sottoscrizione sull'avviso di ricevimento della raccomandata, che l'erede non ha dichiarato di non conoscere, conferma che egli avesse anche inviato la precedente disdetta: diversamente, [redacted] avrebbe avuto interesse a contestare formalmente la comunicazione datata 5 ottobre 2016 e la figlia crede avrebbe fatto riferimento a tale contestazione. Invece, l'appellante prende in esame tale comunicazione soltanto per attribuirgli lo specifico significato di prova dell'avvenuta rinnovazione tacita della locazione dopo la scadenza, e in questo modo riconosce e presuppone che la comunicazione era stata ricevuta dal destinatario.

7. Deve essere rigettato anche il secondo motivo di appello, in quanto si esclude che il contratto sia stato prorogato o rinnovato per comportamento concludente.

In primo luogo, con questo motivo l'appellante neppure contesta quanto statuito esattamente dalla sentenza impugnata, facendo applicazione dell'indirizzo della giurisprudenza di legittimità in materia, sul fatto che in materia di locazione di immobile a uso diverso da quello abitativo la disdetta intempestiva produce effetto per la scadenza successiva. Proprio Cass. 12607/2018 (Rv. 12607/2018) già richiamata dalla sentenza impugnata, statuisce che la *"disdetta che sia intempestiva per la scadenza contrattuale ivi indicata produce validamente e da subito l'effetto di fare cessare il contratto alla scadenza immediatamente successiva; pertanto, da un lato non elide tale effetto la mera inerzia del locatore, successiva alla scadenza per la quale la disdetta era intempestiva e quand'anche accompagnata dalla mera protrazione della percezione del canone, né, dall'altro, per potersene egli valere gli necessita un'esplicita volontà in tal senso..."*. Quindi, poiché la disdetta produce da subito l'effetto di fare scadere il contratto

alla scadenza successiva, al fine di ritenere proroga o rinnovo del contratto per comportamento concludente non è sufficiente il mero fatto che il conduttore continui a detenere l'immobile pagandone il canone e il locatore continui ad accettare tale pagamento, come già esattamente evidenziato dalla sentenza impugnata richiamando anche Cass. 10963/2010; a tal fine sarebbe necessario un comportamento ulteriore e incompatibile con la volontà di ritenere valida ed efficace la scadenza successiva (cfr. anche Cass. 8729/2011, secondo cui la volontà di prorogare tacitamente il contratto di locazione pervenuto a scadenza può essere manifestata anche tacitamente, ma deve essere inequivoca). Nella fattispecie tale comportamento non sussiste, perché l'appellante valorizza il lungo tempo decorso dalla disdetta nel 2010 e la riconsegna del locale a febbraio 2018, ma tale elemento è in sé equivoco, in mancanza di condotte ulteriori rispetto a quelle di detenzione dell'immobile e di pagamento e accettazione del canone. Per di più, l'appellante sostiene che la prova dell'accordo per proseguire la locazione risulti dalla raccomandata 5-10-2016 di Laret s.r.l., già citata, sostenendo che la raccomandata contenga disdetta per il marzo 2017; al contrario, come già evidenziato, in questa lettera Laret s.r.l. dichiara di rilasciare i locali a causa della disdetta ricevuta nel 2010 e chiede anche il pagamento dell'indennità di avviamento, limitandosi a comunicare che rilascerà il locale a marzo 2017 e non dando disdetta per quella data.

8. L'appello incidentale è ammissibile in quanto ritualmente notificato il 15-3-2022 in riferimento a udienza fissata per il 29-3-2022 e deve essere rigettato il primo motivo, con il quale l'appellata lamenta di essere stata condannata al risarcimento dei danni cagionati all'immobile.

Non possono essere recepiti gli argomenti dell'appellata in ordine al fatto che non sarebbe stata provata l'esistenza di danni all'immobile, per il fatto che l'immobile è stato venduto dalla proprietaria e lo stato dei luoghi era già stato modificato al momento del sopralluogo del consulente d'ufficio, perché il consulente d'ufficio ha constatato, sulla base delle fotografie prodotte da entrambe le parti, il dissesto della pavimentazione in piastrelle di klinker, la presenza di numerosi fori e tasselli sugli elementi orizzontali e verticali, riferiti all'ancoraggio delle scaffalature da parte della conduttrice, e il grave deterioramento delle pitture interne. Seppure si recepisca la tesi

dell'appellata secondo la quale gli ammaloramenti alle pareti erano stati determinati dalle infiltrazioni che la conduttrice aveva comunicato più volte al locatore e che perciò non possono essere ascritti alla responsabilità del conduttore, rimane insuperabile la presenza del dissesto della pavimentazione e delle pareti determinata dalla presenza di fori e tasselli. L'affermazione contenuta nella perizia di parte Laret s.r.l., secondo la quale gli inconvenienti alla pavimentazione fossero da attribuire a ragioni strutturali, oltre a non avere trovato conferma nella consulenza d'ufficio, non esclude la responsabilità di Laret s.r.l., che in forza dell'art.12 del contratto di locazione era tenuta a provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile; infatti è evidente che, se la conduttrice avesse provveduto alle ordinarie riparazioni del pavimento, non si sarebbe giunti alla situazione di distacco delle piastrelle descritta nella fotografie prodotte dalle perizie di entrambe le parti. Analogamente per le pareti, la presenza di umidità non esonerava Laret s.r.l. dall'esecuzione dell'ordinaria manutenzione, che avrebbe per lo meno reso meno gravi le conseguenze dell'umidità; inoltre, è evidente che Laret s.r.l., prima di riconsegnare l'immobile e dopo avere smontato le proprie scaffalature, avrebbe dovuto anche eliminare i fori e i tasselli utilizzati per ancorare le scaffalature e di conseguenza anche ripristinare le pitturazioni, senza potere addurre a giustificazione di queste omissioni l'umidità delle strutture; quindi, deve essere recepita la conclusione del consulente d'ufficio secondo la quale il degrado delle pareti derivava anche dalla mancanza di manutenzione. Del resto, i costi per i ripristini, quantificati dal consulente d'ufficio in Euro 1.200,00 per il rifacimento della porzione di mq.20 della pavimentazione danneggiata, di Euro 5.650,00 per la stuccatura e rasatura dei fori di fissaggio delle scaffalature e di Euro 4.775,00 per la successiva pitturazione, e così Euro 11.625,00, oltre iva, risultano congrui e quantificati in modo prudentiale, in considerazione delle dimensioni del locale, con esclusivo riguardo ai danni causati dalla conduttrice. Diversamente da quanto sostenuto dall'appellata, nell'eseguire tali stime dei costi per i ripristini, sulla base degli elementi a disposizione costituiti dalle fotografie del locale prodotte da entrambe le parti e delle dimensioni del locale da lui stesso riscontrate, il consulente d'ufficio ha adempiuto all'incarico che gli era stato conferito dal giudice, che aveva a oggetto l'accertamento dei danni e la quantificazione dei costi per i ripristini; quindi non sono pertinenti neppure gli argomenti

dell'appellata in ordine al fatto che il consulente d'ufficio avrebbe travalicato il quesito esprimendo giudizi a lui non spettanti. E' vero invece che in un primo momento il consulente d'ufficio aveva erroneamente ritenuto di non poter rispondere al quesito, per il fatto che lo stato dei luoghi era modificato a causa dei lavori iniziati dal nuovo proprietario; però, rispondendo ai rilievi esattamente svolti sul punto dal consulente di parte il consulente d'ufficio ha potuto eseguire la stima, utilizzando gli elementi a disposizione costituiti proprio dalle fotografie che descrivevano i danni, prodotte da entrambe le parti, e dalle dimensioni del locale da lui stesso riscontrate.

9. Deve essere accolto il secondo motivo di appello incidentale, con il quale l'appellata censura la sentenza impugnata per avere riconosciuto alla proprietaria l'indennità di occupazione per dicembre 2017, gennaio 2018 e metà di febbraio 2018, senza considerare che offerta di restituzione, non formale ma seria e concreta, era già stata eseguita in data 30-11-2017.

La sentenza impugnata ha riconosciuto l'indennità di occupazione da dicembre 2017 a metà febbraio 2018 sulla base della considerazione che la formale restituzione dell'immobile al proprietario era avvenuta a febbraio 2018 e non era stato provato che l'immobile fosse stato in data precedente rilasciato in condizioni tali da essere disponibile per il proprietario. La statuizione non può essere confermata, perché esattamente l'appellata richiama Cass. 7639/2016, la quale dà atto dell'orientamento consolidato della Suprema Corte in tema di riconsegna di immobile locato, secondo cui l'adozione da parte del conduttore di modalità di consegna "*purché serie, concrete e tempestive – come ad esempio la convocazione per iscritto del locatore per consegnargli le chiavi dell'immobile e redigere il verbale di consegna – aventi valore di offerta reale non formale – art. 1220 c.c. – sempreché non sussista un legittimo motivo di rifiuto da parte del locatore, pur non essendo sufficiente a costituire in mora il locatore, è tuttavia idonea ad evitare la mora del conduttore, circa l'esecuzione della sua prestazione e a produrre ogni altro effetto, connesso alla dichiarazione di volontà da lui espressa sostanzialmente...*". Nella fattispecie risulta che con lettera inviata via mail il 30-11-2017 (doc. 5 fascicolo primo grado Laret s.r.l. è la lettera e doc. 7 dello stesso fascicolo è la prova dell'invio a mezzo mail) il legale di Laret s.r.l. comunicava al legale di [redacted] che le chiavi del locale erano messe a disposizione della proprietà dalla data del 1-12-2017, mentre fino ad allora

erano stati pagati tutti gli importi dovuti; l'appellante, a seguito della proposizione del motivo di appello incidentale, oltre a non avere contestato di avere ricevuto tale offerta di restituzione, non ha addotto alcun argomento utile a escluderne la serietà, concretezza e tempestività e neppure a giustificare la propria inerzia fino alla data del verbale di riconsegna.

Ne consegue che, in riforma della sentenza impugnata (capo 3 del dispositivo), deve essere esclusa la debenza dell'indennità di occupazione da dicembre 2017 fino alla data di riconsegna.

10. Le reciproche relazioni di debito-credito nascono dall'unico rapporto di locazione e quindi si verte in ipotesi di compensazione impropria, nel quale l'accertamento del saldo finale delle contrapposte partite può essere compiuto dal giudice anche d'ufficio (cfr. Cass. 28568/2021, per tutte).

Quindi si considera che il credito dell'appellata Laret s.r.l. per l'indennità di avviamento è pari a Euro 34.302,96, con gli interessi legali dalla data del 15-2-2018 di riconsegna dell'immobile in forza del rigetto dei motivi di appello principale proposti da

e della conferma del capo 1 del dispositivo della sentenza impugnata.

Si considera altresì che il credito di _____ a titolo di risarcimento dei danni, in forza del rigetto del primo motivo di appello incidentale e della conferma del capo 2 del dispositivo della sentenza impugnata, è pari a Euro 11.625,00 oltre iva come riconosciuta dalla sentenza impugnata senza altre specificazioni, e perciò da ritenersi all'aliquota ordinaria del 22%; quindi l'importo complessivo spettante alla proprietaria a titolo di risarcimento dei danni è pari a Euro 14.182,50. Dalla somma spettante all'appellante a titolo di risarcimento dei danni deve essere detratta, secondo la statuizione di cui al capo 2 della sentenza impugnata neppure oggetto di censura, la cauzione già pagata dalla conduttrice per Euro 4.338,24, oltre gli interessi ex art. 11 e 41 L. 392/1978 -già riconosciuti dalla sentenza impugnata senza censure- al tasso legale ex art. 1284 co.1 c.c. dalla data del pagamento del 17-2-1993 alla data del 15-2-2018 in cui opera la compensazione impropria, e perciò per Euro 3.842,77. Per l'effetto, l'importo complessivo del credito dell'appellante è pari a Euro 6.001,49 (14.182,50-4.338,24-3.842,77) e in conclusione l'appellante deve essere condannata a pagare all'appellata Euro

28.301,47 (34.302,96-6.001,49), con gli interessi legali ex art. 1284 co.1 c.c. dal 15-2-2018 al saldo.

11. In considerazione della parziale reciproca soccombenza, si compensano per la quota della metà le spese di lite di entrambi i gradi e si condanna l'appellante alla rifusione a favore della società appellata delle spese di lite per la residua quota della metà. Applicato lo scaglione da Euro 26.001,00 a Euro 52.000,00, si determinano i compensi negli importi medi, per il primo grado Euro 1.701,00 per la fase di studio, Euro 1.204,00 per la fase introduttiva, Euro 1.806,00 per la fase istruttoria ed Euro 2.905,00 per la fase decisionale e per il secondo grado Euro 2.058,00 per la fase di studio, Euro 1.418,00 per la fase introduttiva ed Euro 3.470,00 per la fase decisionale (escluso il compenso per la fase di trattazione, non svolta in appello), per cui l'appellante è condannata a pagare all'appellata la metà degli importi; non si giustifica la richiesta dell'appellata di ottenere la rifusione delle spese di lite relative al procedimento per sequestro conservativo svolto in primo grado, in quanto la sua istanza cautelare è stata rigettata. Si conferma il riparto delle spese delle consulenze tecniche d'ufficio eseguito dalla sentenza impugnata, e pertanto si pongono a carico dell'appellante le spese della consulenza grafologica e a carico dell'appellata le spese della consulenza per la quantificazione dei danni, sulla base della considerazione che l'appellante è soccombente rispetto alla domanda che ha richiesto la prima consulenza e l'appellata è soccombente rispetto alla domanda che ha richiesto la seconda consulenza. E' rigettata la domanda formulata dalla società appellata di condanna dell'appellante ex art. 96 c.p.c., in quanto nelle condotte dell'appellante valorizzate dall'appellata non si ravvedono i presupposti né del primo né dell'ultimo comma dell'art. 96 c.p.c..

12. In ragione dell'integrale rigetto dell'appello principale, si deve dare atto che sussistono i presupposti processuali per il raddoppio del contributo unificato ex art.13 co.1 quater D.P.R. 115/2002 a carico dell'appellante.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando nella causa in epigrafe indicata, così decide:

Rigetta l'appello principale e conferma il capo I del dispositivo della sentenza impugnata,

2) accoglie parzialmente l'appello incidentale e rigetta la domanda relativa al pagamento di indennità di cui al capo 3 del dispositivo della sentenza impugnata,

3) rigetta per il resto l'appello incidentale e conferma il capo 2 del dispositivo della sentenza impugnata,

4) per l'effetto, operata la compensazione impropria dei relativi crediti, condanna a pagare a Laret s.r.l. Euro 28.301,47 con gli interessi al tasso legale ex art. 1284 co.1 c.c. dal 15-2-2018 al saldo;

5) compensa per la quota della metà le spese di lite di entrambi i gradi e condanna alla rifusione a favore di Laret s.r.l. delle spese di lite per la residua quota della metà, quota liquidata per il primo grado in Euro 3.808,00 e per il secondo grado in Euro 3.473,00 per compensi, oltre 15% a titolo di rimborso delle spese forfetarie, iva e cpa ex lege; conferma la statuizione sul riparto delle spese di c.t.u. di cui ai capi 5 e 6 del dispositivo della sentenza impugnata.

Trieste, 6 dicembre 2022

Consigliere estensore

dott. Linalisa Cavallino

(firma digitale)

Presidente

dott. Giuseppe De Rosa

(firma digitale)



L'avv. Federico Stricca nella sua qualità di difensore della **LARET Srl** (CF. 00643640329) in persona del legale rappresentante sig. FORZA Antonio, dichiara ex art. 16 bis, comma 9 bis, D.L. 179/2012 convertito in legge 221/2012, come introdotto dal D.L. 90/2014, che la presente copia cartacea della sentenza n. 477/2022 pubbl. il 22/12/2022 *sub* R.G. 51/2022, Repert. n. 537/2022 del 22/12/2022 è stata estratta dal fascicolo informatico ed è conforme all'originale in esso contenuto.

Trieste, 08/11/2023

Avv. Federico Stricca



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO TAVOLARE

DECRETO

G.N. 9918/24

Il Giudice Tavolare,

letta la domanda dell'avv. Federico Stricca per conto della società LARET Srl, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore Antonio Forza, con sede in Trieste

esaminata la copia conforme all'originale dell'atto di pignoramento immobiliare dd. 14.6.2024, notificato ai sensi dell'art. 143 c.p.c.

visto il decreto sub G.N. 036/22

visto il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e l'allegata Legge Generale sui Libri Fondiari 25 luglio 1871 B.L.I. 95

ordina

a peso della quota di 3/12 p.i. dei seguenti immobili nel c.c. di Grotta:

P.T. 1933, c.t. 1° (p.c.n. 754)

P.T. 1900, c.t. 1° (p.c.n. 756)

di iscritta ragione di

annotare il pignoramento immobiliare promosso dalla società LARET Srl, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore Antonio Forza, con sede in Trieste per l'esazione del credito di € 63.946,42 di cui € 42.630,95 come da atto di precetto, oltre agli interessi e alle spese successive occorrente, a peso dei summenzionati immobili.

Il Conservatore

18 SET. 2024

ALL. 9

Avv. FEDERICO STRICCA
Via Donizetti, 1 - 34133 TRIESTE
Tel. 040 3498150 - Cell. 339 153 111
avvfedericostricca@gmail.com

ASTE GIUDIZIARIE
063918

10 SET. 2024

TRIBUNALE DI TRIESTE

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

DIRITTO DI CANTIERE
MEDIANTE APPLICAZIONE
SOPRACCHIE DA BOLLETTI UFFICIALE
COPIA
TAVOLARE

LARET S.r.l. (C.F.:00643640329), in persona del suo legale rappresentante pro-tempore sig. Antonio Forza con sede in Trieste, Via Giulia n. 82, rappresentata e difesa dall'avv. Federico Stricca (C.F.: STRFR074S27L424H), nello studio del quale in Trieste, Via Donizetti n. 1, ha eletto domicilio per delega a margine dell'atto di precetto dd. 27/05/2024 e presso cui dichiara di voler ricevere, ai sensi degli artt. 133, 134 e 176 c.p.c. le comunicazioni di rito presso il numero di fax 0403483020 o a mezzo mail al seguente indirizzo di posta elettronica certificata federico.stricca@pectriesteavvocati.it o all'indirizzo di posta elettronica avvfedericostricca@gmail.com,

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

premesse

che la sig.ra [redacted] in forza della sentenza della Corte d'Appello di Trieste n. 477/2022 del 22/12/2022 pubblicata in pari data veniva condannata a pagare a Laret s.r.l. la somma di euro 28.301,47 con gli interessi al tasso legale ex art. 1284 co. 1 c.c. dal 15-2-2018 al saldo nonché, compensate per la quota della metà le spese di lite di entrambi i gradi, veniva condannata alla rifusione a favore di Laret s.r.l. delle spese di lite per la residua quota della metà, quota liquidata per il primo grado in Euro 3.808,00 e per il secondo grado in Euro 3.473,00 per compensi, oltre 15% a titolo di rimborso delle spese forfettarie, iva e cpa ex lege;

che la sig.ra [redacted] non provvedeva alla corresponsione delle somme dovute appar sentenza n. 477/2022 del 22/12/2022;

che in data 28/05/2024 veniva notificato via pec alla [redacted], unitamente alla suindicata sentenza, l'atto di precetto d.d. 27/05/2024 per la somma di € 42.630,95 oltre ad ogni successiva occorrenda, gli interessi maturandi sino alla data dell'effettivo saldo;

che ad oggi la parte debitrice nulla ha pagato rimanendo, quindi, in debito della summenzionata somma e, pertanto, si rende necessario il presente atto;

premesse quanto sopra

la LARET Srl, (C.F.:00643640329), in persona del suo legale rappresentante pro-tempore sig. Antonio Forza, con sede in Trieste, Via Giulia n. 82, intende procedere alla esecuzione forzata per la espropriazione degli immobili sotto descritti di proprietà della

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

9972024099182001
TS 09918/2024 TITOLO 1

Firmato Da: TATTONI GIANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 36b602e8cc150b69e6723dcd4e573f820

individuati tavolarmente e catastalmente:

- **P.T. 1933 c.t. 1 di GRETTA**

Foglio A

p.c.n. 754

p.c.n. 760/1

Foglio B

QUOTA: 3/12 GN 4054/2020

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprietà per 1/4	TRIESTE Sez.	H/9	754	1	TRIESTE (TS) ERTA DEI PRUNI n. 9 Piano S2-T-S1	Zona 2 Cat. A/3	3	5,5 vani	Euro: 382,31

- **P.T. 1900 c.t. 1 di GRETTA**

Foglio A

p.c.n. 756

Foglio B

QUOTA: 3/12 GN 4054/2020

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha-re-ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
Proprietà per 3/12	TRIESTE Sez. 1	9	756	-	PASCOLI	3	37	Euro: 0,04	Euro: 0,02

Si allegano:

- sentenza della Corte d'Appello di Trieste n. 477/2022 del 22/12/2022;
- Procura alle liti;
- Atto di precetto dd. 27/05/2024;
- Evidenze di notifica via Pec della sentenza della Corte d'Appello di Trieste n. 477/2022, unitamente all'atto di precetto d.d. 27/05/2024.

Trieste, 14/06/2024

Avv. Fabrizio Stricca



Visto quanto sopra io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, a richiesta della LARET Srl, così come rappresentata e difesa, ho pignorato gli immobili sopra descritti

e intimo ed ingiungo

a norma degli artt. 555 e 492 c.p.c. a

di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito risultante pari ad € 63.946,42, di cui € 42.630,95 come da atto di precetto 27/05/2024, dei beni sopra descritti ed il suo reddito, essendo il debitore stesso nominato custode dei beni pignorati a norma dell'art. 559 c.p.c.

invita

la parte esecutata ad effettuare presso la cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trieste la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente con l'avvertimento che in mancanza o in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto le successive notifiche e comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Giudice;

avverte

il debitore, ai sensi dell'art. 495 c.p.c. che può chiedere di sostituire ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti comprensivo di capitale interessi e spese oltre alle spese d'esecuzione, sempre che a pena d'inammissibilità, sia da lui depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569 c.p.c. la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti degli eventuali creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento dedotti i versamenti (eventualmente) effettuati di cui deve essere data prova documentale.

Ho altresì avvertito il debitore che, a norma dell'articolo 615, secondo comma, terzo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

RELATA DI NOTIFICA

TS 17/06/2024
P. 10
Funzionaria U. 122
Anno 2024

Io sottoscritto ufficiale giudiziario dell'ufficio UNEP presso il Tribunale di Trieste ho notificato il suesteso atto a:

non potuto notificare. Il nominativo non figura nei sui campanelli, né sulla cassella postale. Risulta esclusivamente sul campanello il nominativo "Drioli". Preghesi allegare certificato di residenza.

Ts, 21/06/24
Dott.ssa Barbara Pichinsky
Funzionaria U.N.E.P.
Corteo d'Appello - Trieste

UNEP - TRIESTE
Cr. CIO/1650

NON URGENTE	
Dritti	€ 6,74
Trasferte	€ 5,98
10%	€ 0,60
Spese Postali	€ 0,00
Trasf. Avvisi	€ 0,00
10% Avvisi	€ 0,00
Spese Avvisi	€ 0,00
Bolle varie	€ 0,00
TOTALE	€ 13,29

10% versato in modo virtuale
Data Richiesta 19/06/24

L'Ufficiale Giudiziario

Amari si notificchi ex art. 143 cpc mediante deposito in busta chiusa e sigillata nella Casa Comunale di Trieste, luogo di ultima residenza nota, come da certificazione anagrafica allegata all'originale dell'atto e stante le varie ricerche eseguite.

Si notifica a **Petelin Ariella** ai sensi dell'art. 143 cpc mediante deposito di copia in busta chiusa e sigillata nelle Casa Comunale di Trieste - Ts, 17 LUG. 2024

F. *Barbara Petelin*
10
Giudiziarie

E' copia conforme all'originale, si rilascia per
1120 Tavolone - Ts 17 LUG. 2024

[Handwritten signature]

NON URGENTE

Dritti	€ 6,71
Trasferte	€ 5,98
10%	€ 0,60
Spese Postali	€ 0,00
Trasf. Avvisi	€ 0,00
10% Avvisi	€ 0,00
Spese Avis	€ 0,00
Boli	€ 0,00
Varie	€ 0,00
TOTALE	€ 13,29

(10% versato in modo virtuale)
Data Richiesta 13/07/24

L'Ufficiale Giudiziario



figura conforme la menna in atti n. 3152/1906 e 3871/20

ASTE GIUDIZIARIE

Rapporto 1:960.

ASTE GIUDIZIARIE



Operazione Favolare

DLL. 10

Per l'istituzione di una nuova partita favolare da intestarsi nome di Carlo Petelin fu Giuseppe si escorre dal Tav. 932 frazione del cat. 196 orlata in rosso fra le lettere a-b-c-d-a un'area di m² 42,98 pari a fese² 11,95.-

ASTE GIUDIZIARIE

Trieste, 20 Marzo 1921.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Rilievo.

Rapporto 1:250.



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

793/37

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

STUDIO
FIDUCIARIA
VIA S. CARLUCCIO N. 12
34100 TRIESTE

PIANO TAVOLARE

Degli immobili Part.Tav.127 e 128 del comune catastale di G r e t t a ,

per l'assorbimento delle seguenti frazioni :

dalla Part.Tav.127,

la fraz. del cat.201, orlata in verde e racchiusa fra le lettere a-b-c-d-e-f-a,

coll'area di mq.259,69 pari a tq. 72,16
in natura pero mq.241,20

dalla Part.Tav.128,

la fraz. del cat.201, orlata in giallo e racchiusa fra le lettere g-h-i-j-k-l-m,

coll'area di mq.126,20 pari a tq. 91,40

alle quali verrà assegnato un nuovo numero di Part.Tav.

La residua Part.Tav.127, costituita dalla

par. fraz. del cat.201, orlata in rosso e racchiusa fra le lettere n-o-p-q-r-s,

ha una superficie di mq.313,75
in natura pero mq.295,20

La residua Part.Tav.128, costituita dalla

par. fraz. del cat.201, orlata in azzurro e racchiusa fra le lettere t-u-v-w-x-y-z,

ha una superficie di mq.318,75 pari a tq. 26,64

AVVERTI : 1) La nuova Part.Tav. ad 1) a), 2) a), verrà aggravata dal

diritto di servitù di passaggio a piedi, di pora in opera di condutture

per i pozzi sotterranei, lungo la frazione tinta in bruno e i pozzi

della residua Part.Tav.127 e 128 del comune catastale di Grotta.

2) La residua Part.Tav.128 verrà aggravata dal diritto di

servitù di passaggio lungo del posse segnato P, a favore della nuova

Part.Tav. ad 1) a), 2) a).

Trieste, 14 Novembre 1934/A.V

FIGURA CONFORME ALLE MAPPE IN ATTI;

Scala 1 : 1.000



FIGURA CONFORME ALLA MAPPA CATASTALE.

Scala 1 : 1.000



Il. Prot. 365
RIVEDUTO E NUMERATO
Trieste, 25 - XI - 1936 Xr

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

793/34

ALL. M

ASTE GIUDIZIARIE

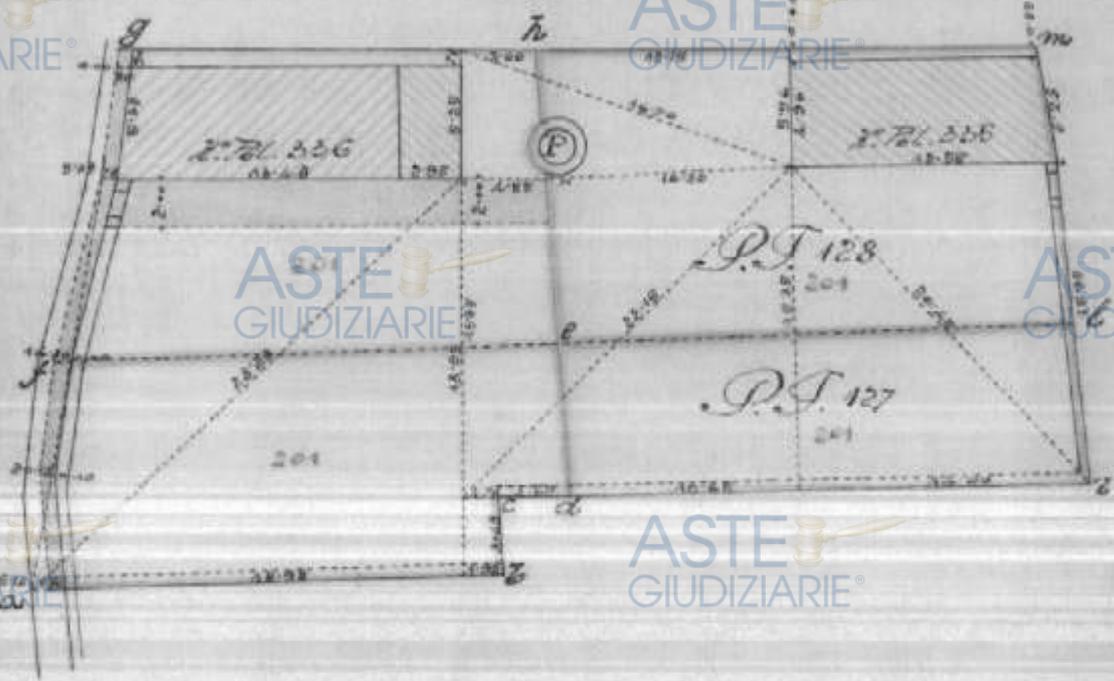
ASTE GIUDIZIARIE

STATO IN NATURA
SCALE 1 : 360

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Trieste, 14 Novembre 1936 A.XV

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Io sottoscritto abilitato ai sensi dell'Art. 24 R. D. 11/2/29 (no. 274) certifico che le misurazioni corrette secondo: entro il limite di tolleranza, che il lavoro venne da me assunto personalmente e che le linee di confine furono marcate sopralluogo.

Trieste, il 14/11/36 A.XV

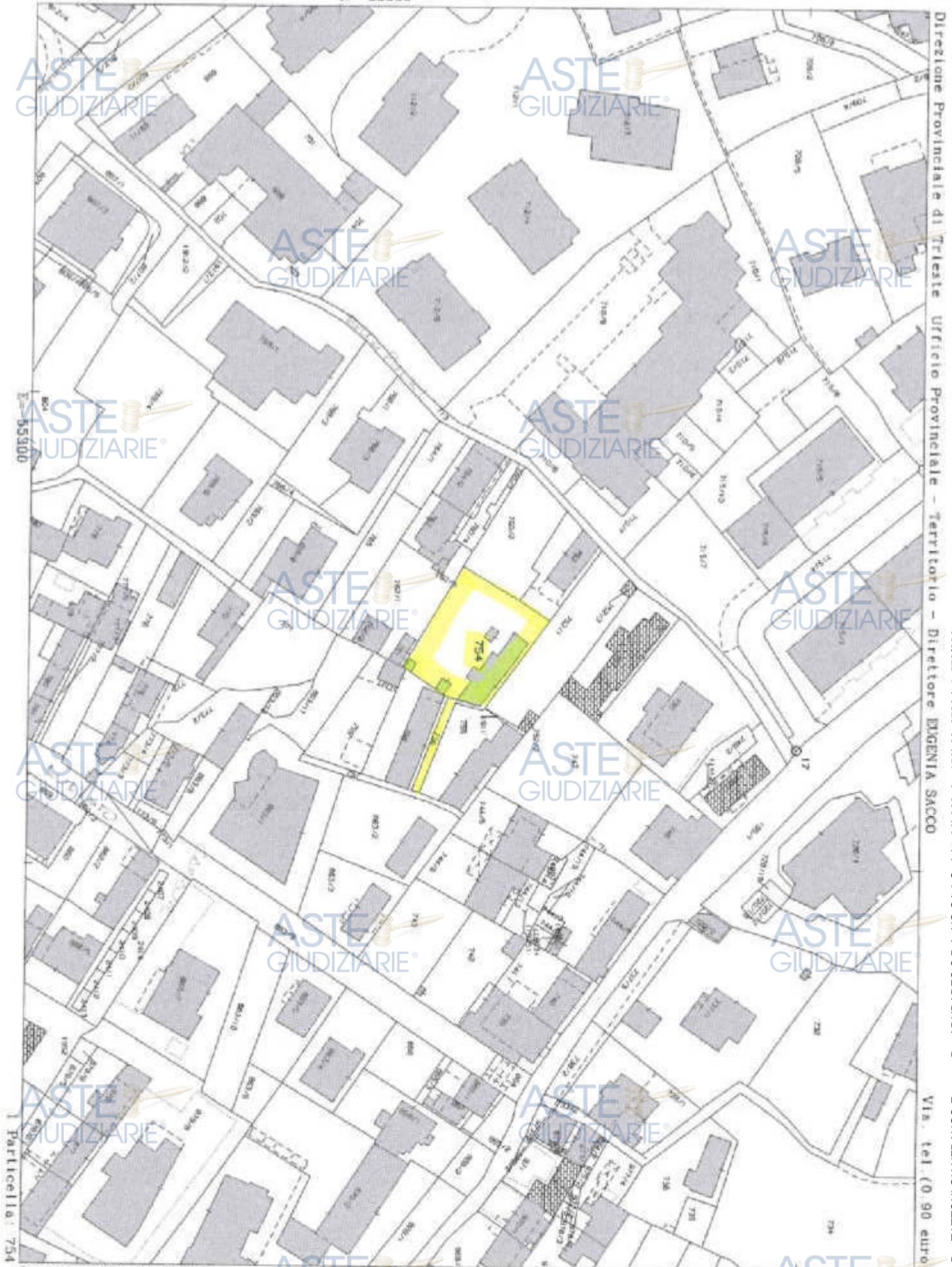
Geom. G. Herman

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Direzione Provinciale di Trieste Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore IGIENIA SACCO

Via. tel (0.90 euro)

Particella: 754

Comune: (TS) TRIESTE/1
Foglio: 9

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Protocollo pratica T419093/2024
22-Ott-2024 19:25:35

Firmato Da: TATTONI GIANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36b602e8cc150b69e6723dcd4e573f820

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Trieste

Giustificazione protocollata n. TS00000794 del 11/01/2022
Comune di Trieste
Ertà del Piano

Identificativi Catastrali:
Sezione: K
Foglio: 9
Particella: 754
Subalterno: 1

Completata dai
Tecnici Giuristi
Severino all'alba
Cemeteri.
Prov. Trieste
n. 01.006

cat. 9



Fuori scala



Direzione Provinciale di Trieste
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 25/10/2024
Ora: 11:01:28
Numero Pratica: T103708/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **25/10/2024**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/10/2024

Dati identificativi: Comune di TRIESTE (L424I) (TS) Sezione GRETTA
Foglio 9 Particella 754

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO
Superficie: 510 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/12/2021 Pratica n. TS0043138 in atti dal 17/12/2021 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 43138.1/2021)

Annotazioni: Variazione su istanza d'ufficio del 16/12/2021 acquisita agli atti al prot. n. TS0042925 del 2021 PENDE FOGLIO DI NOTIFICA 42925/21 IN ATTESA DI DECRETO TAVOLARE

> **Dati identificativi**

Comune di TRIESTE (L424I) (TS)
Sezione GRETTA
Foglio 9 Particella 754

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di TRIESTE (L424) (TS)
Sezione Urbana H
Foglio 9 Particella 754

Impianto meccanografico del 31/10/1991

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 9 N. 760/1

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO
Superficie: 510 m²

Tipo Mappale del 16/12/2021 Pratica n. TS0042671 in atti dal 16/12/2021 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4650564.15/12/2021 presentato il 15/12/2021 (n. 42671.1/2021)

> Altre variazioni

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/12/2021 Pratica n.
TS0043138 in atti dal 17/12/2021 INSERIMENTO
ANNOTAZIONE (n. 43138.1/2021)

Annotazioni: Variazione su istanza d'ufficio del
16/12/2021 acquisita agli atti al prot. n. TS0042925 del
2021 PENDE FOGLIO DI NOTIFICA 42925/21 IN
ATTESA DI DECRETO TAVOLARE

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



ASTE GIUDIZIARIE Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/10/2024

Dati identificativi: Comune di TRIESTE (L424I) (TS) Sezione GRETTA
Foglio 9 Particella 756

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,04 Lire 74
agrario Euro 0,02 Lire 37

Particella con qualità: PASCOLI di classe 3
Superficie: 37 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/05/2001 Pratica n. 43673 in atti dal 17/05/2001 (n. 2041.1/2001)

Annotazioni: PASSAGGIO PARIFICATO PASCOLO - F.P. 727 -

> **Dati identificativi**

Comune di TRIESTE (L424I) (TS)
Sezione GRETTA
Foglio 9 Particella 756

Impianto meccanografico del 31/10/1991

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,04 Lire 74
agrario Euro 0,02 Lire 37

Particella con qualità: PASCOLI di classe 3
Superficie: 37 m²

VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/05/2001 Pratica n. 43673 in atti dal 17/05/2001 (n. 2041.1/2001)

Annotazioni: PASSAGGIO PARIFICATO PASCOLO F.P. 727 -



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4

> 1. PETELIN Alida (CF PTL LDA44R70L424A)
nata a TRIESTE (TS) il 30/10/1944
Diritto di: Proprieta' per 3/12 (deriva dall'atto 1)

1. DECRETO TAVOLARE del 21/09/2007 Pubblico ufficiale EREDITA' Sede TRIESTE (TS) Repertorio n. 6647 - SUCCESSIONE G.N. 841/2013 Voltura n. 1341.1/2013 - Pratica n. TS0016524 in atti dal 19/02/2013

> 2. SAMEC Roberta
(CF SMC RRT65M66L424H)
nata a TRIESTE (TS) il 26/08/1965
Diritto di: Proprieta' per 3/12 (deriva dall'atto 2)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 25/09/2009 Pubblico ufficiale EREDITA' Sede TRIESTE (TS) Repertorio n. 3645 - SUCCESSIONE GN 14744/10 PROT 121437/12 Voltura n. 7614.1/2012 - Pratica n. TS0121445 in atti dal 08/10/2012

> 3. SAMEC Rosanna
(CF SMC RNN46R59L424D)
nata a TRIESTE (TS) il 19/10/1946
Diritto di: Proprieta' per 3/12 (deriva dall'atto 2)

> 4. PETELIN Ariella (CF PTL RLL65R43L424Y)
nata a TRIESTE (TS) il 03/10/1965
Diritto di: Proprieta' per 3/12 (deriva dall'atto 3)

3. DECRETO TAVOLARE del 16/02/2010 Pubblico ufficiale EREDITA' Sede TRIESTE (TS) Repertorio n. 819 - SUCCESSIONE GN. 4054/2020 Voltura n. 2279.1/2020 - Pratica n. TS0024884 in atti dal 23/06/2020



211.16



Direzione Provinciale di Trieste
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 22/10/2024
Ora: 19:18:27
Numero Pratica: T417513/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2024



Immobilie di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/10/2024

Dati identificativi: Comune di TRIESTE (L424) (TS)
Sez. Urb. H Foglio 9 Particella 754 Subalterno 1

Classamento:

Rendita: Euro 582,31

Zona censuaria 2,

Categoria A/3^{al}, Classe 3, Consistenza 5,5 vani

Indirizzo: ERTA DEI PRUNI n. 9 Piano S2 - T-S1

Dati di superficie: Totale: 91 m² Totale escluse aree scoperte ^{bi}: 77 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 11/01/2022 Pratica n. TS0000784 in atti dal 12/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.140591.11/01/2022 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 784.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di TRIESTE (L424) (TS)
Sez. Urb. H Foglio 9 Particella 754 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TRIESTE (L424) (TS)
Foglio 9 Particella 754

VARIAZIONE del 11/01/2022 Pratica n. TS0000784 in atti dal 12/01/2022 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 784.1/2022)

> Indirizzo

ERTA DEI PRUNI n. 9 Piano S2 - T-S1

VARIAZIONE del 11/01/2022 Pratica n. TS0000784 in atti dal 12/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.140591.11/01/2022 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 784.1/2022)

Firmato Da: TATTONI GIANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36b602e8cc150b69e6723dcd4e573f820

> Dati di classamento

Rendita: Euro 582,31
Zona censuaria 2,
Categoria A/3rd, Classe 3, Consistenza 5,5 vani



VARIAZIONE del 11/01/2022 Pratica n. TS0000784 in atti dal 12/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.140591.11/01/2022 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 784.1/2022)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)



> Dati di superficie

Totale: 91 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 77 m²



VARIAZIONE del 11/01/2022 Pratica n. TS0000784 in atti dal 12/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.140591.11/01/2022 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 784.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 11/01/2022, prot. n. TS0000784



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4

> 1. **PETELIN Alida (CF PTL LDA44R70L424A)**
nata a TRIESTE (TS) il 30/10/1944
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 11/01/2022 Pratica n. TS0000784 in atti dal 12/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE. AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.140591.11/01/2022 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 784.1/2022)

> 2. **PETELIN Ariella (CF PTL RLL65R43L424Y)**
nata a TRIESTE (TS) il 03/10/1965
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

> 3. **SAMEC Roberta (CF SMC RRT65M66L424H)**
nata a TRIESTE (TS) il 26/08/1965
Diritto di: Proprieta' per 9/36 (deriva dall'atto 1)

> 4. **SAMEC Rosanna (CF SMC RNN46R59L424D)**
nata a TRIESTE (TS) il 19/10/1946
Diritto di: Proprieta' per 9/36 (deriva dall'atto 1)

 **Visura telematica**
Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE GIUDIZIARIE®**

 **ASTE GIUDIZIARIE®**

 **ASTE GIUDIZIARIE®**

 **ASTE GIUDIZIARIE®**

 **ASTE GIUDIZIARIE®**

Legenda

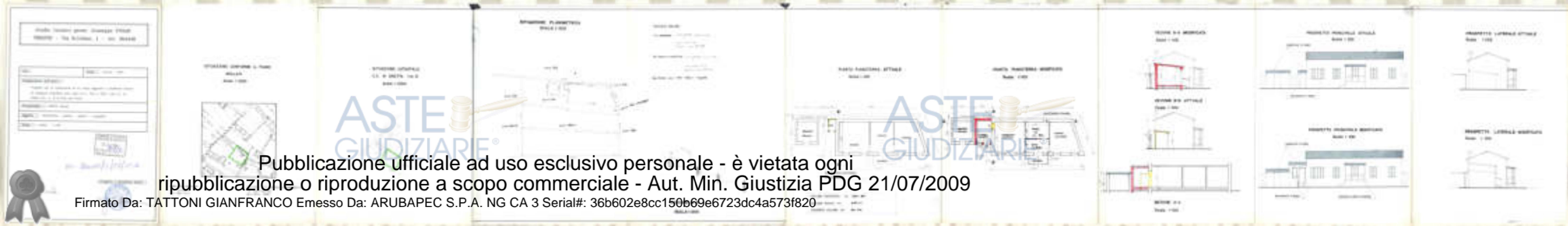
a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

 **ASTE GIUDIZIARIE®**

 **ASTE GIUDIZIARIE®**





Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: TATTONI GIANFRANCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 36b602e8cc150b69e6723dc4a573f820

Oggetto: I: R.G. 74/2024 richiesta informazioni

Mittente: MANIAS FIAMMETTA <fiammetta.maniyas@agenziaentrate.it>

Data: 28/11/2024 16:34

A: "studiotattoni@virgilio.it" <studiotattoni@virgilio.it>

CC: GANDIN GIULIANO <giuliano.gandin@agenziaentrate.it>

Prot. d'ingresso 137100 dd 22/11/24

Gent. mo Geom. Tattoni,

con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, con la presente si comunica che alla data odierna non risultano stipulati e registrati da parte degli intestatari o aventi ad oggetto altri diritti di godimento sui beni immobili oggetto della Sua ricerca.

Per verificare la presenza di eventuali aggravati, quali ad esempio un eventuale diritto di abitazione, è necessario effettuare una visura tavolare del bene in questione.

Si prega di inviare le richieste di verifica unicamente all'indirizzo ufficiale della Direzione Provinciale di Trieste dp.trieste@pce.agenziaentrate.it se via PEC ovvero dp.trieste@agenziaentrate.it via mail, in modo da garantire una tempestiva assegnazione della pratica al team e al funzionario di riferimento.

Grazie per la collaborazione.

Cordiali saluti.

Funzionario referente: Giuliano Gandin

La Capo Team
Fiammetta Manias

Firma su delega della Direttrice Provinciale Eugenia Sacco



Agenzia delle Entrate
UFFICIO TERRITORIALE DI TRIESTE
Via Stock 2/3 - Trieste