



Studio Notarile
Dott. Furio Dei Rossi
Dott. Giuliano Chersi

G2902

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE

Rep. n. 99941

Racc. n. 29569

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Addì sedici maggio duemilatredici-----

----- 16 - 5 - 2013 -----

in Trieste, via San Nicolò n. 33.-----

Davanti a me dottor Furio DEI ROSSI, Notaio in Trieste, iscritto presso il Collegio Notarile di Trieste, sono presenti i Signori:-----

-----, nato a ----- il giorno 4 settembre -----, domiciliato per la carica a Milano, via Montebello numero 18,-----

il quale interviene nel presente atto quale procuratore della Società:-----

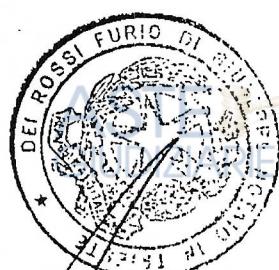
"----- S.P.A.", con sede in Milano, via Montebello n.18, capitale sociale Euro 172.043.500,00 (centosettantadue milioni quarantatremila cinquecento virgola zero zero) interamente versato, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale numero -----, iscritta al n. 16801 nell'elenco generale e al n. 19270 nell'elenco speciale degli intermediari finanziari ex D.Lgs. n. 385/1993, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "Intesa Sanpaolo SpA", appartenente al gruppo bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari,-----

giusta procura speciale di data 25 settembre 2012 repertorio n. 24310 del Notaio dott. Stefano Ajello, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa a me Notaio datane dai comparenti, procura che il procuratore dichiara essere tuttora valida ed efficace, in seguito denominata anche "società venditrice" o "Concedente";-----

----- nato a Trieste il giorno 9 -----, domiciliato per la carica in Trieste, via Udine numero 12, --- il quale interviene nel presente atto quale socio accomandatario e legale rappresentante, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, della società:-----

-----, con sede in Trieste, via Udine n.12, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Trieste e codice fiscale numero -----, società di nazionalità italiana, come da me Notaio accertato, di seguito denominata anche "società acquirente" o "Utilizzatore";- cittadini italiani, dell'identità personale e poteri di firma dei quali io Notaio sono certo, i quali----- premettono:-----

a) che la società venditrice ha per oggetto l'attività in Italia ed all'estero di locazione finanziaria, cioè l'acquisto o la realizzazione di beni mobili ed immobili all'esclusivo scopo della loro messa a disposizione della clientela che li ha scelti ed indicati e che se ne assume ogni relativo rischio, con facoltà per la stessa - al termine della locazione finanziaria - di acquistarne la proprietà a fronte del versamento di un prezzo



IS
594/2013-001
9972013059242001
Barcode

predeterminato (attività definita dalla legge n. 183/1976 - art. 17);-----

b) che la società "BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.P.A." con atto di data 15 settembre 1998, mio repertorio n. 73115/11663, registrato a Trieste il giorno 2 ottobre 1998 al numero 1139/1 Serie 2, ha concesso in locazione finanziaria l'immobile con contratto numero 600260 infra descritto alla società [REDACTED]

[REDACTED], con sede in Trieste, via Udine n.12, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Trieste e codice fiscale numero 00232160325;-----

c) che in relazione e per le finalità di cui sopra la società "BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.P.A." come sopra descritta, con atto di data 15 settembre 1998, mio repertorio n. 73116/11664, registrato a Trieste il giorno 2 ottobre 1998 al numero 876/1 Serie 1V, ha acquistato dalla Signora FLEGO Nadica ved. CANCIANI, nata a Trieste il giorno 13 febbraio 1913, l'immobile di seguito descritto;-----

d) che con atto di data 4 agosto 2005, repertorio n. 19963/4927 del dott. Furio Gelletti, Notaio in Trieste, la società [REDACTED]

[REDACTED] è stata trasformata in società in accomandita semplice ed è stata modificata la ragione sociale in [REDACTED];-----

e) che la società "BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.P.A." si è fusa mediante incorporazione nella "IntesaBci S.p.A." con atto ricevuto dal Dottor Piergaetano Marchetti, Notaio in Milano, in data 24 aprile 2001 n. 16443/4621 di repertorio, registrato a Milano il 7 maggio 2001 al n. 18034;-----

f) che con atto ricevuto dal Dottor Piergaetano Marchetti, Notaio in Milano, in data 23 dicembre 2002 n. 17417/5210 di repertorio, registrato a Milano il 9 gennaio 2003, e pubblicato ai sensi dell'articolo 58 del D. Lgs. 385 del 1° settembre 1993 sulla G.U. n. 3 del 4 gennaio 2003 - Foglio delle Inserzioni - la società "IntesaBci S.p.A." (dal 1° gennaio 2003 "Banca Intesa S.p.A."), ha conferito con efficacia dal 1° gennaio 2003 alla propria controllata "INTESA LEASING S.p.A." il ramo d'azienda costituito dal portafoglio dei contratti di locazione finanziaria di titolarità di "IntesaBci S.p.A.", come meglio individuati nell'atto di conferimento sopra citato e nella consistenza alla data di efficacia dello stesso, comprensivo di beni immobili e mobili registrati;-----

g) che le società "SANPAOLO LEASINT S.P.A." e "INTESA LEASING S.P.A." si sono fuse mediante incorporazione della "SANPAOLO LEASINT S.P.A." nella "INTESA LEASING S.P.A." - con modifica della denominazione sociale della incorporante in "LEASINT S.P.A." - in forza di atto a rogito della dott.ssa Manuela Agostini, Notaio in Milano, in data 19 dicembre 2007 n. 59831/8251 di repertorio;-----

h) che nell'allegato sub "A" al contratto di locazione finanziaria di cui alla precedente lettera b), all'art. 17, si riconosce all'Utilizzatore la facoltà di esercitare l'opzione di

acquisto alla scadenza del contratto medesimo per il corrispettivo di Euro 877,98 (ottocentosettantasette virgola novantotto) oltre I.V.A.; -----

i) che l'Utilizzatore ha dichiarato di voler esercitare la suddetta opzione d'acquisto alla scadenza della locazione, secondo le modalità e alle condizioni previste nel medesimo contratto di leasing;-----

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----
e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:-----

-----ART. 1-----

----- (Oggetto della compravendita)-----
La società "----- S.P.A. ", in persona come sopra,-----

-----VENDE-----

alla società [REDACTED] che,
come sopra rappresentata,-----

-----ACCETTA ED ACQUISTA-----

il seguente immobile, oggetto della locazione finanziaria di cui in premessa e precisamente:-----

locale d'affari sito in Trieste al pianoterra della casa civico numero 12 di via Udine.-----

L'immobile di cui sopra è così censito:-----

-----all'Ufficio Tavolare di Trieste-----

-----Comune Censuario di Trieste:-----

- Partita Tavolare 15388 (quindicimilatrecentoottantotto), Ente Indipendente costituito dal locale d'affari composto di due vani e ripostiglio, sito al pianoterra della casa civico numero 12 di via Udine, marcato "7", in viola, nel piano in atti tavolari sub.G.N. 4342/1955, cui sono congiunti:-----

- 54/1000 (cinquantaquattro millesimi) della Partita Tavolare 2101 (duemilacentouno) fondo e parti comuni dell'edificio;----

- 54/992 (cinquantaquattro novecentonovantaduesimi) della Partita Tavolare 15384 (quindicimilatrecentoottantaquattro) vano uso ripostiglio nello scantinato della stessa casa, marcato "3", in rosso, nel piano sopraccitato con la congiunta 1/1000 (una millesima) parte indivisa della Partita Tavolare 2101;---

- 54/992 (cinquantaquattro novecentonovantaduesimi) della Partita Tavolare 15411 (quindicimilaquattrocentoundici) alloggio sito nella soffitta della stessa casa, marcato "30", in rosso, nel piano sopraccitato con le congiunte 7/1000 (sette millesime) parti indivise della Partita Tavolare 2101;-----

-----al Catasto Fabbricati - Comune di Trieste:-----

- foglio V/7, particella numero 487, subalterno 7, via Udine n. 12, piano T, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 7, metri quadri 50, rendita catastale Euro 751,45 (settecentocinquante virgola quarantacinque);-----
nonché quota di:-----

- foglio V/7, particella numero 487, subalterno 3, via Udine n. 12, piano T, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 4, metri quadri 5, rendita catastale Euro 5,16 (cinque virgola se-



dici);-----

- foglio V/7, particella numero 487, subalterno 30, via Udine n. 12, piano T-5, zona censuaria 1, categoria A/5, classe 3, vani 2,5, rendita catastale Euro 135,57 (centotrentacinque virgola cinquantasette).-----

Si precisa che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, tenuto conto che la modifica della denominazione da "Banca Commerciale Italiana" a "Leasint S.p.A." è avvenuta mediante gli atti citati nelle premesse, che alla data odierna non sono soggetti a trascrizione né voltura obbligatoria.-----

Detto immobile viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto, di diritto e di manutenzione in cui si trova, con tutte le inerenti accessioni, pertinenze, azioni, servitù attive e passive, vincoli o oneri, nonché con le destinazioni e prescrizioni urbanistiche del Comune di Trieste.-----

-----ART. 2-----

-----(D.L. 78/2010)-----

La società acquirente, come sopra rappresentata, nella sua qualità di parte utilizzatrice dell'immobile in oggetto e che ne ha avuto la detenzione in forza del contratto di locazione finanziaria in premessa citato, conferma la regolarità e conformità edilizia dell'immobile stesso e dichiara che allo stesso non sono state apportate variazioni o modifiche interne od esterne che rendessero necessari ulteriori provvedimenti edilizi. Dichiara inoltre che i dati di identificazione catastale e la planimetria allegata al presente atto sub "B", previa sottoscrizione delle parti e di me Notaio, omessane la lettura per concorde dispensa a me Notaio datane dalle parti, sono conformi allo stato di fatto dei beni in contratto. La società acquirente manleva e tiene indenne la società venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo accollandosi inoltre ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.-----

La società venditrice, intestataria dell'unità immobiliare in contratto, dichiara, ai sensi di Legge, che l'identificazione catastale dell'unità stessa, corrisponde alla planimetria depositata in catasto e che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, così come confermato nella certificazione redatta dal geom. Matteo Arena in data 11 ottobre 2012, asseverata con giuramento presso il Tribunale di Trieste in data 17 ottobre 2012, nota alle parti.-----

-----ART. 3-----

-----(Consegna del bene)-----

La società acquirente, in persona come sopra, dichiara di avere già la detenzione dell'immobile oggetto della presente compravendita, in qualità di Utilizzatore, secondo quanto già precisato nelle premesse e in forza del citato contratto di locazione finanziaria.-----

La società venditrice, pertanto, immette da oggi l'acquirente nel possesso legale dell'immobile sopra descritto, con immediata



Studio Notarile
Dott. Furio Dei Rossi
Dott. Giuliano Chersi

decorrenza dei redditi e oneri da esso dipendenti, restando a carico della società acquirente in particolare gli eventuali contributi di migliaia che il Comune di Trieste dovesse imporre per opere eseguite in precedenza.-----

La società acquirente, sempre in persona come sopra, garantisce di aver eseguito i versamenti di sua competenza relativi all'I.C.I. e I.M.U., dichiarando di assumersi ogni onere e spesa derivanti dai controlli e verifiche futuri da parte degli Enti preposti.-----

La società acquirente, in persona come sopra, dichiara di aver effettuato il pagamento di ogni onere condominiale relativo al suddetto immobile, restando comunque a Suo carico ogni eventuale ulteriore onere o spesa derivante da verifiche future da parte dell'Amministrazione del condominio.-----

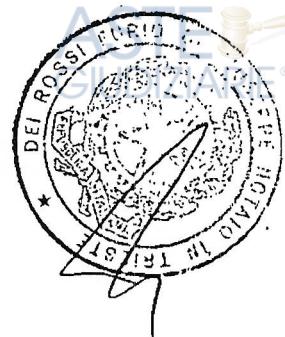
Il Signor [REDACTED] nella predetta sua qualità di rappresentante della società utilizzatrice dell'immobile medesimo, assume infine a suo carico esclusivo, ogni spesa, imposta, tassa, contributo, nessuno escluso od eccettuato, che in futuro - ma riferito al periodo intercorrente tra la data di stipula della Locazione Finanziaria e la data odierna - la società "LEASINT S.P.A." risultasse tenuta a pagare, nella Sua qualità di proprietaria dell'immobile oggetto del presente atto. In particolare con riferimento alla Legge di stabilità 2011 art.1 comma 16 (Legge 13 dicembre 2010 n.220) che stabilisce che ".... per tutti i contratti di locazione finanziaria di immobili in corso di esecuzione alla data del 1° gennaio 2011 le parti sono tenute a versare una imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale da corrispondere in un'unica soluzione entro il 31 marzo 2011, le cui modalità di versamento sono determinate con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, emanato il 14 gennaio 2011" la "LEASINT S.P.A." ha provveduto a versare all'Agenzia delle Entrate l'importo di Euro 1.689,00 (millesicentottantanove virgola zero zero) preventivamente comunicato al cliente con lettera del febbraio 2011. Tale importo è stato addebitato alla parte acquirente con fattura in data 11 aprile 2011.-----

ART. 4-----

(Corrispettivo della vendita)-----

La presente compravendita è fatta ed accettata per il corrispettivo di Euro 877,98 (ottocentosettantasette virgola novantotto) oltre I.V.A. Reverse Charge, che la società venditrice, in persona come sopra, dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla società acquirente alla quale rilascia pertanto quietanza di saldo, con espressa rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale che comunque possa derivare dal presente atto, con esonero per il Giudice Tavolare da ogni obbligo e responsabilità al riguardo.-----

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 46 e seguenti, consapevoli delle sanzioni anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del



D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006, le parti contraenti

dichiarano:-----

- a) che il prezzo sopra indicato è stato pagato a mezzo bonifico bancario del maggiore importo di Euro 1.129,62 (millecentoventinove virgola sessantadue) in quanto comprensivo di spese di chiusura e dell'IVA erroneamente versata sul prezzo di riscatto di data 20 luglio 2007, C.R.O. 15439426903, effettuato presso Unicredit Banca, filiale di Trieste via Barbariga, a peso del c/c 02008 02209 05353290 ed a favore del c/c 03069 09400 000014929139 presso Banca Intesa, Cariplo - Milano Sede;
- b) che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.-----

-----ART. 5-----

-----(Garanzie della vendita)-----

La società venditrice, in persona come sopra, garantisce che l'immobile in oggetto è libero da ogni onere, da qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino ad oggi, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione ed espropriazione, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, volontaria, coattiva o legale, anche provvisoria o condizionata, da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, da eventuali diritti di prelazione a terzi spettanti nonché da ipoteche.-----

La società acquirente, in persona come sopra, rinuncia a qualunque eccezione per vizi che rendano o possano rendere l'immobile inidoneo all'uso cui è destinato, riconoscendo che la società venditrice, o la sua dante causa, acquistò l'immobile stesso su sua segnalazione e al solo fine di concederglielo in locazione finanziaria e di aver sottoscritto, all'inizio del rapporto di leasing, verbale di consegna e accettazione dell'immobile e di averne mantenuto la detenzione fino ad oggi.-----

-----ART. 6-----

-----(Situazione urbanistica)-----

Il procuratore della società venditrice, ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 46 e 47 (T.U. delle disposizioni in materia di dichiarazioni amministrative), ammonito da me Notaio sulle sanzioni anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara - ai sensi della L. 47/1985 - che la costruzione dell'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stata iniziata anteriormente al primo settembre 1967.-----

Il procuratore della società venditrice dichiara altresì che per l'immobile stesso il Comune di Trieste ha rilasciato la certificazione di abitabilità/agibilità con atto Magistrato civico, esibito n. 21384/1884 F 3/10-1/1884 del 3 luglio 1884.

Il procuratore della società venditrice dichiara, infine, che le modifiche interne apportate all'immobile in oggetto sono state autorizzate con provvedimento rilasciato dal Comune di Trieste in data 20 maggio 1987, prot. gen. 40706, prot. corr.

La società acquirente, in persona come sopra, prende atto della mancanza del certificato di agibilità a seguito del provvedimento sopra rilasciato in data 20 maggio 1987 ed accetta l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sollevando la società venditrice da ogni responsabilità, onere e spesa al riguardo, dichiarando che detto certificato verrà richiesto a proprie cura e spese.

Il procuratore della società venditrice dichiara inoltre, ai fini di cui all'articolo 41 della L. 47/1985, per quanto a sua conoscenza:

- che in relazione alla porzione di fabbricato oggetto del presente atto non sono intervenuti i provvedimenti sanzionatori citati nel predetto articolo riguardanti opere abusive;
- che comunque non sono state realizzate opere o modifiche che non siano state debitamente autorizzate o regolarizzate.

Il Signor [REDACTED], nella predetta sua qualità di rappresentante della società utilizzatrice dell'immobile medesimo, richiamato ai sensi dell'art. 3 D.P.R. n. 445/2000 circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 stesso D.P.R. 445/2000, dichiara che dall'inizio della locazione finanziaria alla data odierna al suddetto immobile non sono state eseguite opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo, sollevando comunque integralmente la società venditrice da ogni onere e responsabilità al riguardo, accollandosi ogni gravame e spesa.

ART. 7

(Certificazione Energetica)

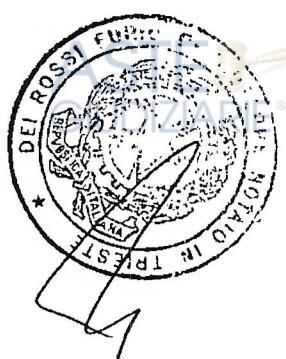
In relazione a quanto disposto dal D.Lgs. 192/2005, così come corretto ed integrato dal D.Lgs. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, la società acquirente dichiara di aver ricevuto dalla società venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici a mezzo Attestato di Certificazione Energetica redatto da Alessandro Cacciatori in data 8 novembre 2012 che viene consegnato dalla società venditrice alla società acquirente, la quale ne conferma ricevuta.

ART. 8

(Certificazione Impianti)

Le parti si danno atto che l'immobile in oggetto non è mai stato nella materiale disponibilità della società venditrice in quanto sempre detenuto dall'acquirente in forza del contratto di locazione finanziaria sopra citato e che pertanto il cedente medesimo non è al corrente della situazione di fatto, tecnica e normativa degli impianti presenti nello stesso.

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza della situazione degli impianti in relazione alle normative in materia di sicurezza vigenti ed esonera la società venditrice da ogni responsabilità al riguardo, anche relativamente alle eventuali spese per la conformità degli impianti, rinunciando,



ai sensi dell'articolo 1490 C.C., alla garanzia di conformità degli impianti.

ART. 9

(Foro Convenzionale)

Qualunque controversia relativa al presente contratto sarà sottoposta alla esclusiva competenza del Foro di Milano.

ART. 10

(Spese, imposte e tasse)

Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente atto sono a carico della società acquirente.

Il procuratore della società venditrice, che attesta che la stessa riveste la qualifica di impresa di locazione finanziaria, dichiara in relazione alla presente cessione:

- di aver optato per l'imposizione I.V.A. dei corrispettivi derivanti dal contratto di locazione finanziaria e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni;
- di optare per l'imposizione I.V.A. della presente cessione su cui si applica il "reverse charge" ai sensi dell'articolo 17 comma 6 del D.P.R. 633/1972 (l'applicazione dell'IVA è a carico del destinatario della fattura);
- di emettere la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota, né dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 6 dell'articolo 17 suddetto;
- che trattasi di cessione avente per oggetto il riscatto da parte dell'utilizzatore di un immobile strumentale per natura, che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di Impresa venditrice non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della L. 457/1978 ovvero di cui alle lettere c), d) ed f) dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001.

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo d'imposta e si obbliga a provvedere, ai sensi e per gli effetti delle citate disposizioni, ad integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati; pertanto la presente cessione sconterà le imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa.

A tale proposito la parte acquirente dichiara di essere un soggetto IVA come da dichiarazione che rilascia in data odierna nel presente atto.

La società acquirente viene informata da me Notaio che - ai sensi dell'art. 60 bis, comma 3-bis, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, introdotto dall'articolo 1, comma 164, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 - qualora l'importo del corrispettivo indicato nel presente atto e nella relativa fattura sia diverso da quello effettivo, essa società acquirente è responsabile in solido con la parte cedente per il pagamento dell'imposta IVA relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato, nonché della relativa sanzione.

ART. 11



Studio Notarile
Dott. Furio Dei Rossi
Dott. Giuliano Chersi

(Elezioni di domicilio)

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 123 bis della Legge Tavolare le parti eleggono domicilio presso il mio studio notarile ed altresì nominano me Notaio domiciliatario per la notificazione, presso l'Ufficio Tavolare di Trieste, del decreto di accoglimento della domanda di intavolazione del presente atto.

Il presente atto è stato letto da me Notaio ai comparenti, che lo hanno approvato, confermato e sottoscritto in calce ed a margine dei primi due fogli e sull'allegato "B", con me Notaio alle ore 13 (tredici) e 35 (trentacinque) minuti.

Scritto in parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su tre fogli di cui occupa otto pagine intere e fin qui della presente.

[REDAZIONE AUTOGRAFA]

[REDAZIONE AUTOGRAFA]

(L.S.) F.to dott. Furio DEI ROSSI - Notaio



- 9 -





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

ALLEGATO 2



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI TRIESTE

UFFICIO TAVOLARE

D E C R E T O



G.N. 9920/24

Il Giudice Tavolare,

letta la domanda degli avv.ti Carmine Pullano e Piergiovanni Cravera per conto del Condominio di via Udine 12, sito in Trieste, in persona dell'Amministratore pro-tempore dott. Mauro Fabbro de "L'Approdo Immobiliare" corrente in Trieste

esaminato il decreto ingiuntivo n. 889/24 d.d. 14/08/24 R.G. n. 1658/24, Rep. n. 486/24, provvisoriamente esecutivo

visto il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e l'allegata Legge Generale sui libri fondiari 25 luglio 1871 BLI n. 95

ordina

a peso del seguente immobile:

P.T. 15388 del c.c. di Trieste, c.t. 1° con 54/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 2101, con 54/992 p.i. dei cc.tt. 1° della P.T. 15384 e della P.T. 15411
di iscritta ragione della

[REDACTED] con sede a Trieste

Prenotare il diritto di ipoteca giudiziale a favore Condominio di via Udine 12, sito in Trieste, in persona dell'Amministratore pro-tempore dott. Mauro Fabbro de "L'Approdo Immobiliare" corrente in Trieste, per la complessiva somma di € 14.000,00 di cui € 6.960,39 di capitale, oltre ad



interessi, spese ed accessori come da titolo, a peso del summenzionato immobile.

ASTE
GIUDIZIARIE®
19 SET. 2024
Trieste,
Il Conservatore del Pubblico Fondiario delegato
Dott. Enrico Gotiardis



ALLEGATO 3



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO TAVOLARE

9972024132523001
TS 13252/2024 DECRETO



DECRETO

Il Giudice Tavolare,

letta la domanda dell'avv. Carmine Pullano presentata nell'interesse del Condominio di Via Udine n° 12, corrente in Trieste;

esaminato il decreto di executorietà per mancata opposizione rilasciato dal Giudice di Pace di Trieste n. cronol. 3385/2024 del 22/11/2024, RG n. 1658/2024;

visto quanto in atti sub G.N. 9920/24;

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



ordina

a peso del seguente immobile in C.C. di TRIESTE:

- c.t. 1° in P.T. 15388 e sue p.i.;

di iscritta ragione di:

[REDAZIONE]

di annotare la giustificazione del diritto di ipoteca prenotato sub G.N. 9920/2024



Trieste, 15 OTT. 2025

Il Conservatore

IL GIUDICE TAVOLARE



UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE**RICORSO PER ANNOTAZIONE DI PIGNORAMENTO***per*

CONDOMINIO VIA UDINE 12 (CF: 80007620323), in persona dell'Amministratore pro tempore, Dott.Mauro Fabbro de "L'Approdo Immobiliare" corrente in Trieste alla via del Coroneo 1, rappresentato e difeso congiuntamente e disgiuntamente dall'avv.Carmine Pullano del Foro di Trieste(c.f. PLLCMN61P06L070B pec: carmine.pullano@pectriesteavvocati.it) e dall'avv. Piergiovanni Cravera del Foro di Trieste(cf. CRVPGV89R13L424C, pec.: piergiovanni.cravera@pectriesteavvocati.it) fax 040.371337, presso il cui studio in Trieste alla via Carducci 10 eleggono domicilio, giusta delega a margine del ricorso per d.i. sub RG 1658/2024 GDP di Trieste dd 08/08/2024, valida anche per il presente incombente e qui dimessa in copia conforme estratta da PCT

ricorrente

CONTRO

[REDAZIONE] con sede a TRIESTE (TS) - C.F. [REDAZIONE], in persona del socio accomandatario e legale rappresentante [REDAZIONE], con sede in Trieste alla Via Udine 12

resistente

PREMESSO CHE

- l'esponente è creditore nei confronti [REDAZIONE] in persona del socio accomandatario e legale rappresentante [REDAZIONE]
- [REDAZIONE], con sede in Trieste alla Via Udine 12, giusto decreto ingiuntivo n.889/2024 dd. 14/08/2024 – emesso nel procedimento sub R.G. 1658/2024 dal Giudice di Pace di Trieste – che ha condannato il debitore al pagamento dell'importo di € 5.700,59 per le causali di cui al ricorso per decreto ingiuntivo oltre agli interessi, al saggio legale di cui all'art. 1284, comma 1, c.c., dalle singole scadenze al 7.08.2024, oltre agli interessi, al saggio legale di cui all'art. 1284, comma 4, c.c., dal 8.08.2024 al saldo effettivo, oltre alle spese del procedimento, liquidate in complessivi Euro 720,50, di cui Euro 145,50 per spese non imponibili, Euro 500,00 per compenso ed Euro 75,00 per rimborso spese forfettarie ex art. 2, comma 2, D.M. 55/2014, oltre C.P.A. e I.V.A., se dovuta.;
- il suddetto decreto ingiuntivo n.889/2024 dd.14/08/2024 è stato dichiarato provvisoriamente esecutivo ed è stato notificato per la prima volta in copia

003148/25

SERVIZIO DI INFORMATICA E UNICO UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE
Per il
Ore 10 min. 06
Assegnato per la notifica al FUNZIONARIO RESPONSABILE

CONCORDIA con lo stato tavolare
il funzionario responsabile

ESEGUITO



conforme(secondo la normativa vigente c.d. Riforma Cartabia) unitamente ad atto precezzo in data 28/08/2024;

- il debitore nulla ha pagato;
- successivamente si è provveduto con atto di precezzo in rinnovazione notificato in data 16/01/2025;
- per tutelare le ragioni del creditore, si ritiene necessario provvedere con l'annotazione sui libri fondiari dell'atto di pignoramento immobiliare dd.16/01/2025, notificato in data 10/03/2025, nei confronti del suddetto debitore sul seguente bene immobile di proprietà dello stesso

	P.T. 15388 c.t. 1 di TRIESTE Foglio A UNITA' CONDOMINIALE - con 54/1000 p.i. del c.t. 1 in P.T. 2101 (art. 1117 C.C.) - con 54/992 p.i. del c.t. 1 in P.T. 15384 * cui sono pertinenti 1/1000 p.i. del c.t. 1 in P.T. 2101 - con 54/992 p.i. del c.t. 1 in P.T. 15411 * cui sono pertinenti 7/1000 p.i. del c.t. 1 in P.T. 2101	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Tutto ciò premesso il CONDOMINIO VIA UDINE 12 (CF: 80007620323), in persona dell'Amministratore pro tempore, Dott.Mauro Fabbro de "L'Approdo Immobiliare" corrente in Trieste alla via del Coroneo 1, rappresentato e difeso ut supra

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia accordare l'annotazione del pignoramento immobiliare sopra descritto e qui allegato in copia conforme rilasciata dall'UNEP di Trieste, a peso degli immobili di proprietà così identificata, nonché delle congiunte pertinenze e proprietà indivise, nel C.C. di Trieste di proprietà

[REDACTED] con sede a TRIESTE (TS) - C.F.

[REDACTED], in persona del socio accomandatario e legale rappresentante [REDACTED] (c.f. [REDACTED]), con sede in Trieste alla Via Udine 12 di seguito descritta:

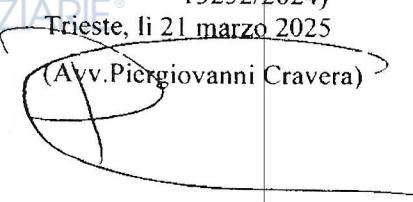
	P.T. 15388 c.t. 1 di TRIESTE Foglio A UNITA' CONDOMINIALE - con 54/1000 p.i. del c.t. 1 in P.T. 2101 (art. 1117 C.C.) - con 54/992 p.i. del c.t. 1 in P.T. 15384 * cui sono pertinenti 1/1000 p.i. del c.t. 1 in P.T. 2101 - con 54/992 p.i. del c.t. 1 in P.T. 15411 * cui sono pertinenti 7/1000 p.i. del c.t. 1 in P.T. 2101	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Con perfetta osservanza.

1. copia conforme atto di pignoramento immobiliare notificato in data 10/03/2025 ad uso Tavolare
2. ricorso, procura e decreto ingiuntivo n.889/2024 dd. 14/08/2024 – emesso nel procedimento sub R.G. 1658/2024 dal Giudice di Pace di Trieste – e decreto di definitiva esecutorietà cron.3385/2024 dd 22/11/2024 con attestazione di conformità ai corrispondenti documenti presenti nel fascicolo telematico da cui son stati estratti (già in atti tavolari sub GN 13252/2024)

Trieste, li 21 marzo 2025

(Avv.Piergiovanni Cravera)



(Avv. Carmine Pullano)



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