

Promossa da:

Contro:

Giudicc: Dott.Francesco Saverio Moscato

Custode ex art.560 c.p.c.: Avv.Elisabetta Simeone, con studio in Trieste Via XXIV

Maggio 6

Perito stimatore: Ing.Roberto Marzi

VERBALE DI RICONSEGNA IMMOBILE

Oggi 7 aprile 2025 alle ore15.30 in Trieste Via Baiamonti n.11 sono presenti:

- L'Avv.Simeone Elisabetta nella qualità di custode giudiziario nella procedura esecutiva sub RE 73/24Tribunale di Trieste

I signori:



d) Il perito, Ing.Marzi

Premesso che:

A. Con ordinanza dd.27.9.2024, il G.E. Dott. Moscato, ha nominato quale custode ex artt.559-560 c.p.c. l'Avv.Elisabetta Simeone;

B. Il contratto di locazione ad uso transitorio con durata dal

relativo all'immobile:

- P.T. 3313 del C.C. di Servola: Costituita dall'appartamento centro Sito al 4° piano della gabbia scale "DL" Della casa denominata "a" (civ. n.ri. 5/3 e 5/4 di via A.Baiamonti n.ri anagr. 1342 e 1343 di Servola) con portone di accesso al civ.n. 5/3 di via A.Baiamonti costruita sulla p.c.n. 1630/44 in P.T. 1545 con un terrazzo e una cantina al pianoterra il tutto Marcato "BO" in bruno -Piano al G.N. 1106/1962 - Piano al G.N. 5119/1962 con 9/1.000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 1545, di proprietà di

- Catasto fabbricati: Comune di Trieste, sezione urbana T, foglio 4, Particella 1630/44, sub.12, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 5, consistenza 3 vani, superficie catastale totale mq.41 (totale escluse aree scoperte mq.40) rendita castale Euro 340,86

è giunto a scadenza.

- C. l'immobile descritto nel contratto non corrisponde negli estremi catastali (anche la rendita è diversa anche in sede di registrazione) a quello occupato e anche il piano non corrisponde essendo indicato primo piano mentre l'immobile si trova al quarto piano. Quanto alla descrizione contenuta nel contratto (ingresso, soggiorno, piccolo studio, camera matrimoniale, sala da pranzo, angolo cottura e bagno) il custode ha rilevato in data 7.11.2024 che non corrisponde allo stato di fatto;

- D. Si procede con l'accesso

Tutto ciò premesso, in data odierna:

- n. 1 chiave portone + 1 chiave porta accenocautia
n. 1 chiave porta ingresso

- Il Sig. _____ per conto del _____ dichiara che l'appartamento oggi restituito è conforme allo stato dell'immobile al momento in cui è stato consegnato al conduttore e che si trova in buono stato di conservazione, senza danni che necessitino di ripristino.

- Quanto al deposito cauzionale di due mensilità versato alla stipula del contratto _____

dichiaro che

si è accordato per la restituzione
con la madre del proprietario
Sig. [REDACTED] in data 11.4.2025.

- Vengono rinvenuti i seguenti beni mobili: 1 in soggiorno n° 1 lampadario

couple e divano letto grigio, 1 tavolo
di legno con n° 2 sedie, 1
tandino basso color nero, 1
mensola a muro color legno e
1 mensola color nero, n° 2 tavole
grigie. Nella veranda: mobilino

2 sedie e 2 cassetti color
legno, 1 sedia coordinata,
n° 1 sgabello in ferro e legno

n° 1 panchina a 2 sedie color
legno, 2 mensole color legno

n° 1 frigorifero con congelatore
che ha tutta la parte di plastica

n° 2 mensole più piccole color
legno. È presente una lampada
portatile di plastica.

In cucina la lavastoviglie non
è funzionante e la sig. [REDACTED]
Sosi dichiara che era così anche

all'inizio della locazione, come
anche il frigorifero. Cucina

più di stoviglie. Del piano
fornelli il anteriore sinistro e posteriore
destro non sono funzionanti.

Viene chiusa valvola gas.

Ingresso: 4 mensole color legno, n°
1 stufa gas che la sig. [REDACTED]

Sosol dichiara non ha mai funzionato viene chiusa la valvola. n° 1 per attacco pannello, 1 plafoniere, n° 1 specchio, e 1 porta chiusa a chiusura vano custodi. Camera:

n. 1 letto matrimoniale, n° 2 comodini a due cassetti, n. 2 banquette da comodino, n° 1 materasso macchia in relazione a detti beni mobili signori

n° 1 armadio a 6 ante con il retro danneggiato n° 1 mobile basso nero a 2 ante e 3 cassetti, n° 1 pensile dichiara il giorno nero n° 1 split che Bagno: n° 1 mobile lavandino con specchio con l'anta superiore e 3 inferiori, 2 cassetti, portaasciugare in, doccia, bidet che perde, wc, bacinella funzionante ma sporca, n. 1 plattiniera, 1 scaldabagno, n° 1 riscaldatore elettrico. La Sig.ra [redacted] dichiara che quanto

Il custode invita quindi il Sig. [redacted] in quanto non è di proprietà dei conduttori e sono stati trovati al momento dell'ingresso

concordare con il custode la data di asportazione degli stessi entro il termine di giorni 30 da oggi.

Viene effettuata ricognizione fotografica e si procede alla sostituzione della serratura a mezzo della ditta B&B Serrature e le chiavi vengono consegnate al custode.

Si procede alla lettura dei contatori:

Luce ~~A1 010363 - A2 010696~~ - A2: 008938
Acqua 02034, 7768
Gas 397, 147 m³

Si procede altresì all'accesso della cantina (e il Sig. [redacted] per conto del Sig. [redacted] dichiara la cantina

oggi restituita è conforme allo stato della stessa al momento in cui è stato consegnato al conduttore e che si trova in buono stato di conservazione, senza danni che necessitino di ripristino.

Vengono rinvenuti i seguenti beni mobili: n° 1 mobile plastica n° 2 pedice il chassis caldaia mobile libreria color legno con tavola e scatole varie per quantificabile esseri presenti numerosi oggetti che impediscono l'accesso completo. n° 1 stufa a gas, vari bidoni pittura e secchi in plastica

Il cordino che per la chiusura
col bechetto è danneggiato
e non è possibile chiuderlo.

• In relazione a detti beni mobili [i Signori]

la signora [redacted] dichiara
che non sono di proprietà dei
dichiarano- che
conculatori e così hanno trovato
lo continuo nell'ingua della
locazione

• Il custode invita quindi il
Sig. _____
a _____

concordare con il custode la data di asportazione degli stessi entro il termine di giorni

30 da oggi.

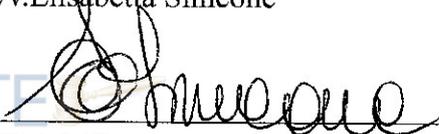
Viene effettuata ricognizione fotografica e si procede alla sostituzione del lucchetto da parte del custode

Le parti oggi presenti osservano quanto segue:

Lo signor ██████████ aggiunge che per
el bidet non funziona l'acqua fredda,
di non aver mai scosso il riscaldatore
elettrico in bagno

Letto, confermato e sottoscritto

Avv. Elisabetta Simeone



██████████

██████████

Sig.

Ing Roberto Marzi