

## TRIBUNALE CIVILE DI TRIESTE

\* \* \*

### **Esecuzione immobiliare R.E. 91/2025**

**Promossa da:** [REDACTED]

**Contro:** [REDACTED]

**Giudice:** [REDACTED]

**Rinvio: 11/03/2026**

\* \* \*

## PERIZIA DEL C.T.U.

### **Premessa**

Il sottoscritto dott. ing. Roberto Marzi, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Trieste e inserito nell'elenco dei consulenti del giudice presso la Corte d'Appello di Trieste, è stato nominato c.t.u. nel procedimento in oggetto, con provvedimento del G.E. di data 30.11.2025.

### **Operazioni svolte**

Dato inizio alle operazioni peritali il CTU, effettuate le necessarie indagini presso gli uffici del Comune di Trieste, presso il Catasto e l'Ufficio Tavolare, dopo alcuni rinvii richiesti dagli esecutati, in data 19.01.2026, insieme al nominato custode dott. [REDACTED] e alla presenza dell'esecutata, eseguiva il sopralluogo presso l'immobile pignorato durante il quale venivano assunte le fotografie allegate alla presente perizia.

### **Bene oggetto del pignoramento**

Il pignoramento riguarda un alloggio al quinto piano, con cantina al pianoterra, di un edificio multipiano condominiale, al civico n. 73 di via del Roncheto, in Trieste.



## Dati Tavolari

### P.T. 3640 del C.C. di Servola c.t. 1°

#### Consistenza:

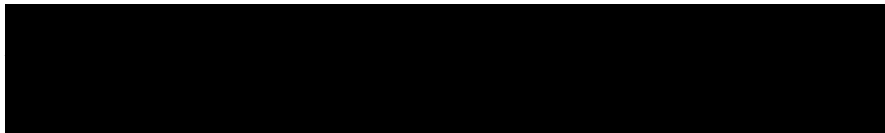
UNITA' CONDOMINIALE costituito da alloggio al quinto piano, con cantina al secondo sottostrada, della casa civ. n.73 di via del Roncheto, costruita sulla p.c.n. 1156/5 in P.T. 2447 di Servola, marcato "Y" in violetto.

Piano al G.N. 3625/1964

Con 38/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 2447 di Servola

#### Proprietà:

Pres. 4.11.2019 G.N. 12407



#### Aggravi:

Pres. 4.11.2019 G.N. 12407 PRINCIPALE

Intavolato il diritto di ipoteca simultanea a favore della Banca di Credito Cooperativo di Staranzano e Villesse, per complessivi €.220.000,00 di cui €.110.000,00 di capitale.

ACCESSORIE: P.T. 2447 q.c.c.

Pende G.N. 13179/2024

Annotazione di iscrizione di ipoteca simultanea a favore dell'Agenzia delle Entrate per €. 57.614,08 a peso della quota di ½ di iscritta ragione di Dejan Kostic

Pende G.N. 12457/2025

Annotazione di pignoramento immobiliare promosso dal Condominio di Via del Roncheto 73, in persona dell'amministrazione Geom. William Drago, per l'esazione di € 3.652,47 oltre alle successive occorrenze a peso della P.T. 3640 c.t.1° di Servola \_di iscritta ragione di



[REDACTED]

### Concordanza tra iscrizioni tavolari e catastali

Le iscrizioni riguardanti l'immobile oggetto della perizia sono in concordanza tra i due uffici.

### Segnalazione di situazioni di discordanza pregiudizievoli alla procedura

Non necessaria.

### Descrizione dei beni

Trattasi di un appartamento al quinto piano (4 piano per l'ascensore) di un edificio condominiale al civico 73 di via del Roncheto, comprendete una cantina al piano terra dello stesso edificio.

La zona è semicentrale ma densamente popolata, non di particolare pregio ma discretamente apprezzata dal mercato immobiliare.

La casa, un edificio multipiano residenziale di livello medio, ultimato nel 1964, si presenta in buone condizioni generali di conservazione per quanto attiene alle facciate e al vano scale. Buone le finiture delle parti comuni. La casa è dotata di ascensore.

L'appartamento si compone di ingresso, soggiorno con angolo cucina, due camere, bagno e terrazzo, oltre alla cantina, il tutto per una superficie commerciale<sup>1</sup> di 84 mq, e altezza interna pari a 2.80 m.

---

1 Calcolata secondo le "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare" dell'Agenzia del Territorio:

*Superficie dei vani principali e accessori diretti abitabili*

al lordo delle murature interne, delle murature perimetrali (fino a 50cm) e delle murature in condivisione (fino a 25cm)

*Superfici delle pertinenze omogeneizzate:*

*Superficie scoperta*

al 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare;

al 2% per superfici eccedenti detto limite.

*Balconi, terrazzi e similari*



La distribuzione interna dell'appartamento è stata leggermente modificata rispetto a quella originaria, con demolizione di tramezzi interni al fine di ricavare un unico ambiente di soggiorno/cucina al posto degli originari 2 ambienti.

Trattasi di modifiche interne configurabili come opere di manutenzione ordinaria di cui all'art.4 comma 2 a) 1) della L.R.19/2009 e realizzabili in edilizia libera ai sensi dell'art.16 della L.R.19/2009.

La conformità alle norme igienico-sanitarie si otterrà completando i lavori mediante l'installazione di una porta nell'attuale varco di passaggio tra zona giorno e zona notte per disimpegnare il bagno-w.c..

A seguito delle suddette recenti modifiche l'appartamento si presenta con buone recenti finiture e in ottimo stato di conservazione, con pavimenti in piastrelle, pareti tinteggiate ma con qualche effetto decorativo (simil mattoni faccia a vista), soffitti con ribassamenti e luci a led.

Il riscaldamento è autonomo a metano con caldaietta in bagno. Vi sono alcuni split per il raffrescamento estivo.

I serramenti esterni sono in PVC con tapparelle avvolgibili.

Dal terrazzo si gode una bella vista aperta sulla città.

**Eventuale residenza dell'esecutato anche all'epoca della notifica dell'atto di pignoramento**

- 
- pertinenze comunicanti con i vani principali e con i vani accessori:
    - al 30%, fino a mq. 25;
    - al 10%, per la quota eccedente mq. 25;
  - pertinenze non comunicanti con i vani principali e con i vani accessori:
    - al 15% della superficie fino a mq. 25;
    - al 5% per la quota eccedente mq. 25.
- Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare (Soffitte, cantine)*
- al 50% se direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
  - al 25% se non comunicanti con i vani principali e/o accessori



L'alloggio costituisce residenza degli esecutati sia ora che all'epoca della notifica dell'atto di pignoramento.

**Rapporti di locazione dell'immobile e diritti reali e relativa congruità ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.**

L'ufficio è attualmente occupato dai proprietari.

**Situazione urbanistica dell'immobile**

Licenze di costruzione originarie della casa:

prot.gen. n.31192 prot corr.n.615/1-56 dd.28.7.1956;

prot.gen.n.45012 prot.corr. n.615/17-56 dd.28.6.1963

Autorizzazione ad abitare del 3.4.1964 (vedi .allegati)

**Vincoli ai sensi della Legge 42/2004**

L'immobile non ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla L.42/2004.

**Abusi edilizi condonati**

Non presenti.

**Abusi edilizi da condonare**

Non sussistono

**Provvedimenti sanzionatori emessi dal Comune ai sensi della legge 47/85**

Non risultano emessi provvedimenti sanzionatori ai sensi della legge 47/85.

**Censo, livello o uso civico**

Non presenti.

**Spese condominiali**

L'amministratore di condominio ha fornito i seguenti dati:

- le spese ordinarie di gestione si aggirano tra 900 / 1000 euro annui;
- ad oggi non ci sono spese straordinarie già deliberate;
- è in preparazione la convocazione di assemblea ordinaria, pertanto in



allegato è riportato il rendiconto spese ordinarie gestione 1.1 - 31.12.2025

### **Vendita in lotti, frazionamenti**

Non sono previsti più lotti di vendita o frazionamenti.

### **Pignoramento di quota – divisibilità del bene**

Il pignoramento è relativo all'intero immobile.

### **Dati per la compilazione delle denunce fiscali obbligatorie**

Al Catasto dei Fabbricati gli immobili risultano così censiti:

Sez. U, foglio 4, particella 1156/5, sub 19, Via del Roncheto 73, Piano 4; Z.C. 2, cat. A/3, cl 3, cons. 4,5 vani, superficie catastale 84 mq, rendita €476,43.

### **Obbligo dell'attestato di qualificazione energetica**

L'immobile è dotato di un attestato di qualificazione energetica di data 23.10.2019, allegato al contratto di cpv (vedi allegati).

### **Valore catastale dell'immobile**

Valore catastale in caso di regime agevolato previsto dall'art.1 comma 497 della L. 266/2005, modificato a seguito della sentenza della Corte Cost. n. 6/2014:

$476,43 \times 1,05 \times 110 = € 55.027,66$ . - (Prima Casa)

$476,43 \times 1,05 \times 120 = € 60.030,18$ . -

### **Valore di mercato**

Il valore commerciale dell'immobile viene attribuito in base ai prezzi di mercato attualmente praticati nella zona per immobili dalle analoghe caratteristiche, e in considerazione delle caratteristiche generali del bene sulla base di €. 2.000,00/mq di superficie commerciale, prossimo al valore massimo tra quelli previsti dalla Banca Dati delle quotazioni immobiliari delle Agenzie delle Entrate, per la zona, per abitazioni civili in NORMALE stato di conservazione, considerando l'OTTIMO stato conservativo.



Codice di zona: C4							
Microzona catastale n.: 0							
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico							
Destinazione: Residenziale							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1550	2050	L	5,6	8,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1350	1800	L	4,8	7,2	L
Autorimesse	NORMALE	900	1300	L	4,8	7,1	L
Box	NORMALE	1400	2100	L	7,5	11,2	L
Ville e Villini	OTTIMO	1950	2750	L	8,6	12,8	L

Tenendo conto degli elementi di deprezzamento (pochi), andranno applicati seguenti coefficienti correttivi:

- Per assenza della garanzia per vizi del bene venduto: .....0,95
- Per lo stato d'uso e manutenzione: ..... 1,00
- Per lo stato di possesso: ..... 1.00
- Per vincoli e oneri giuridici non eliminabili: .....1,00
- Per spese condominiali insolute (non ricavabili dalla vendita): ..... 1,00

\* \* \*

Tenuto conto delle considerazioni di cui sopra il valore commerciale dell'immobile P.T. 3640 del C.C. di Servola c.t. 1°\_e sue p.i. viene così determinato:


$$0,95 \times 84 \times 2.000,00$$

e pertanto a corpo e con gli opportuni arrotondamenti:

**€ 160.000,00 (centrosessantamilaeuro).**

\* \* \*

Trieste, 6 febbraio 2026

  
(dott. ing. Roberto Marzi)



**ALLEGATI:**

- **Documentazione fotografica**
- **Copie da libro tavolare**
- **Copie planimetrie dal Piano Tavolare GN 3625/1964**
- **Planimetria situazione attuale**
- **Planimetria catastale**
- **Visura catastale**
- **Estratto da Progetto edilizio originario**
- **Autorizzazione ade abitare**
- **Contratto di compravendita con allegata A.P.E.**
- **Rendiconti spese condominiali**

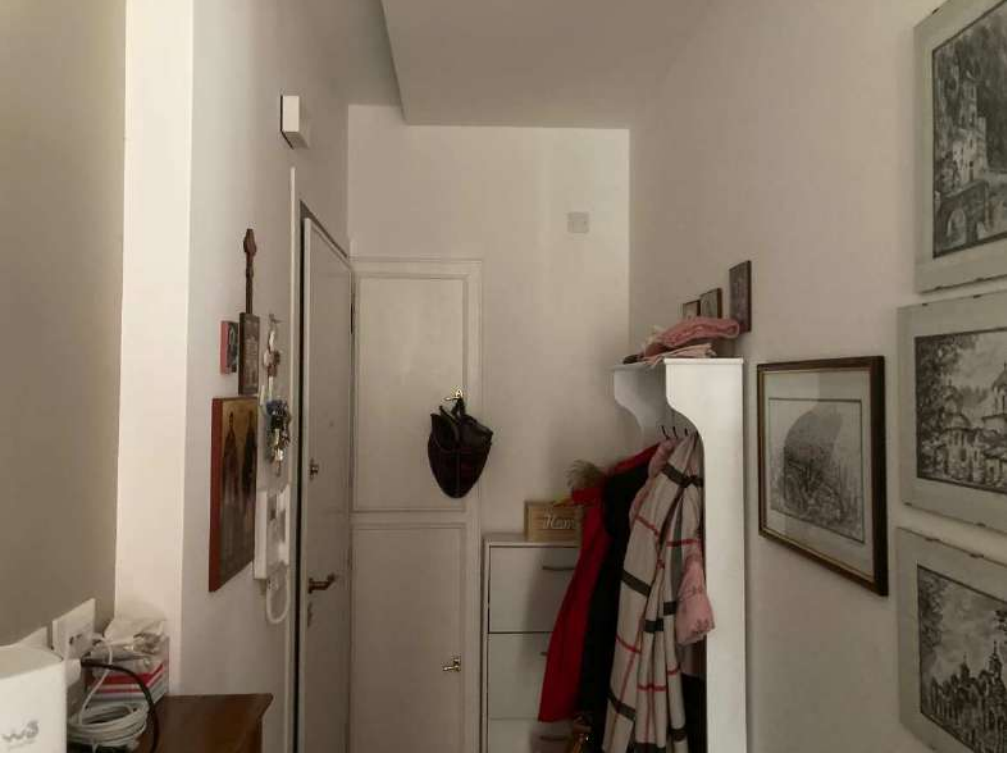


Dott. Ing. Roberto Marzi





















DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO,  
DEMANIO, SERVIZI GENERALI E  
SISTEMI INFORMATIVI  
SERVIZIO LIBRO FONDIARIO E USI CIVICI

**UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE**

**Richiesta n. 482/2025**

**ESTRATTO TAVOLARE STORICO ESTESO DELLA P.T. 3640 di SERVOLA**

**Risultanze del libro maestro aggiornate al 12/11/2025**

**Diritti tavolari assolti con la ricevuta di estinzione n. 4868 del 10/11/2025**

**Esente da imposta di bollo per uso processi penali e civili (D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 18)**

Firmato digitalmente da:  
Beatrice Loretta Miss  
Data: 13/11/2025 10:39:46



A.

(Prima parte)

Numero della partita tavolare: 3640

Comune catastale: Servola

Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)	Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)
	<p><u>3625/64</u></p> <p><b>CORPO TAVOLARE I</b> <b>UNITA' CONDOMINIALE</b></p> <p>costruita da <u>Appartamento</u> sito al <u>quinto piano</u> della casa civ. n. <u>73</u> di v. <u>Roucheto</u> <u>v. a. 1741</u> <u>Servola</u> costruita sulla p. c. n. <u>1156/5</u> in P. T. <u>2447</u> - <u>con cantina</u> marcato <u>"Y"</u> in <u>"violetto"</u></p> <p><u>piano al G.N. 3625/64</u></p>		

Firmato Da: MARZI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S. P. A. - NG-CA-3 - Serial#: 61616286094550560450040040444420





B.

Iscrizione

Numero  
della posta

1

Pres. 24.7.1969

G. N° 3625

Sulla base del piano lev. e cat. dd. 27.3.62

e con riferimento ai titoli indicati nella partita di origine, si intavola

il diritto di proprietà di questo 1° T. a nome di:

~ COPPOLA Salvatore, n. Maglie (focce) il 24.11.1923 ~

1.2

2/  
10/11

Pres. 20.3.2010 G.N. 3702

Su base al certificato di eredità, si intavola il diritto di usufrutto del  
C.F. 1° a nome di:

a) WALTER COPPOLA, n. TRIESTE il 20.1.1956

con 1/2 p.i.

b) LAURA COPPOLA, n. GORIZIA il 30.4.1959

con 1/2 p.i.

1.3

3  
1/2

Mottis

Pres. 4 NOV. 2019 U.N. 12907

In base al contratto di compravendita dd. 28.10.19 si intavola il diritto

di proprietà del C.T. 1° di:

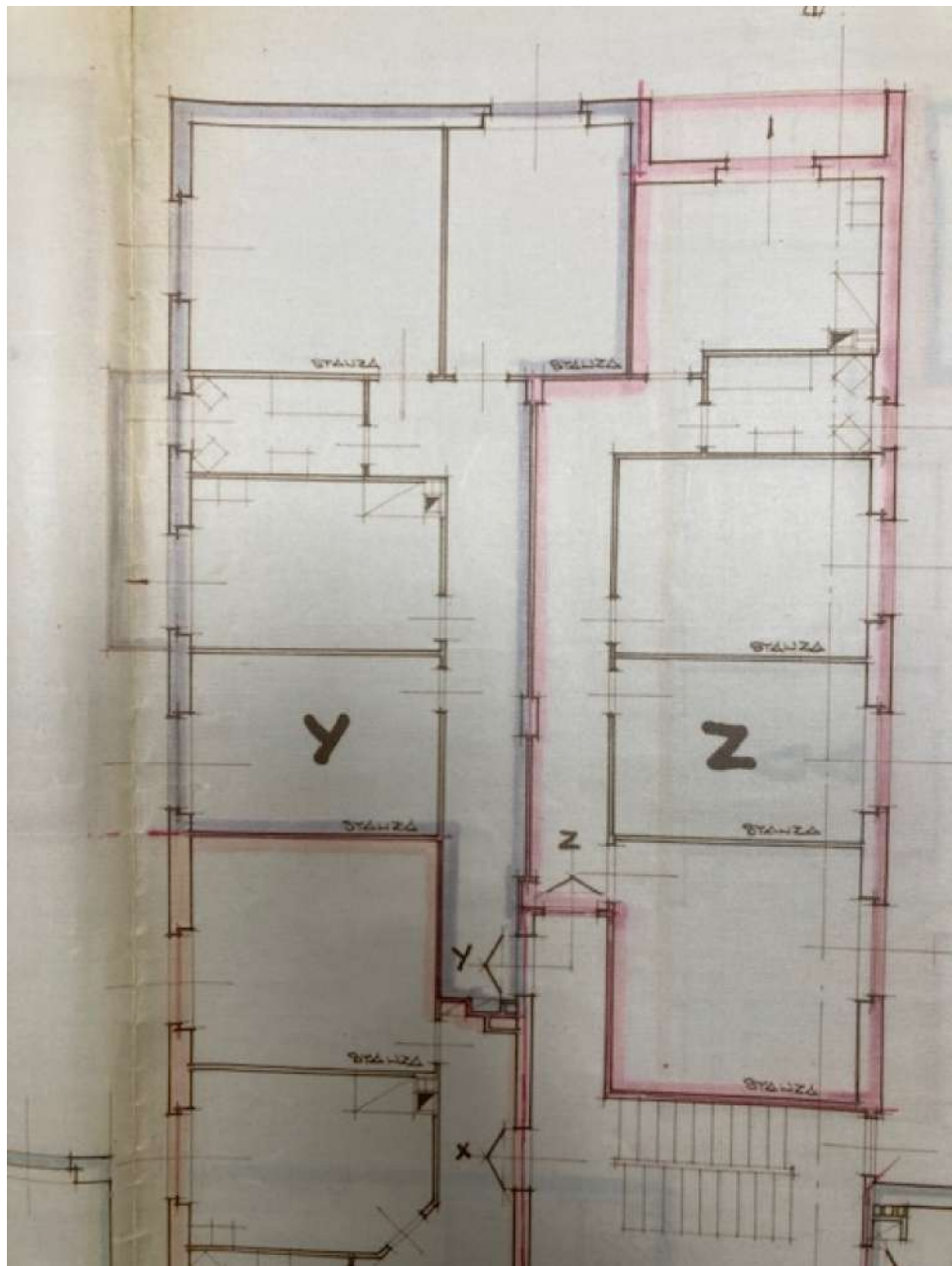
NATAŠA DESIMIROVIC, n. a Potonenci il 9.8.1977

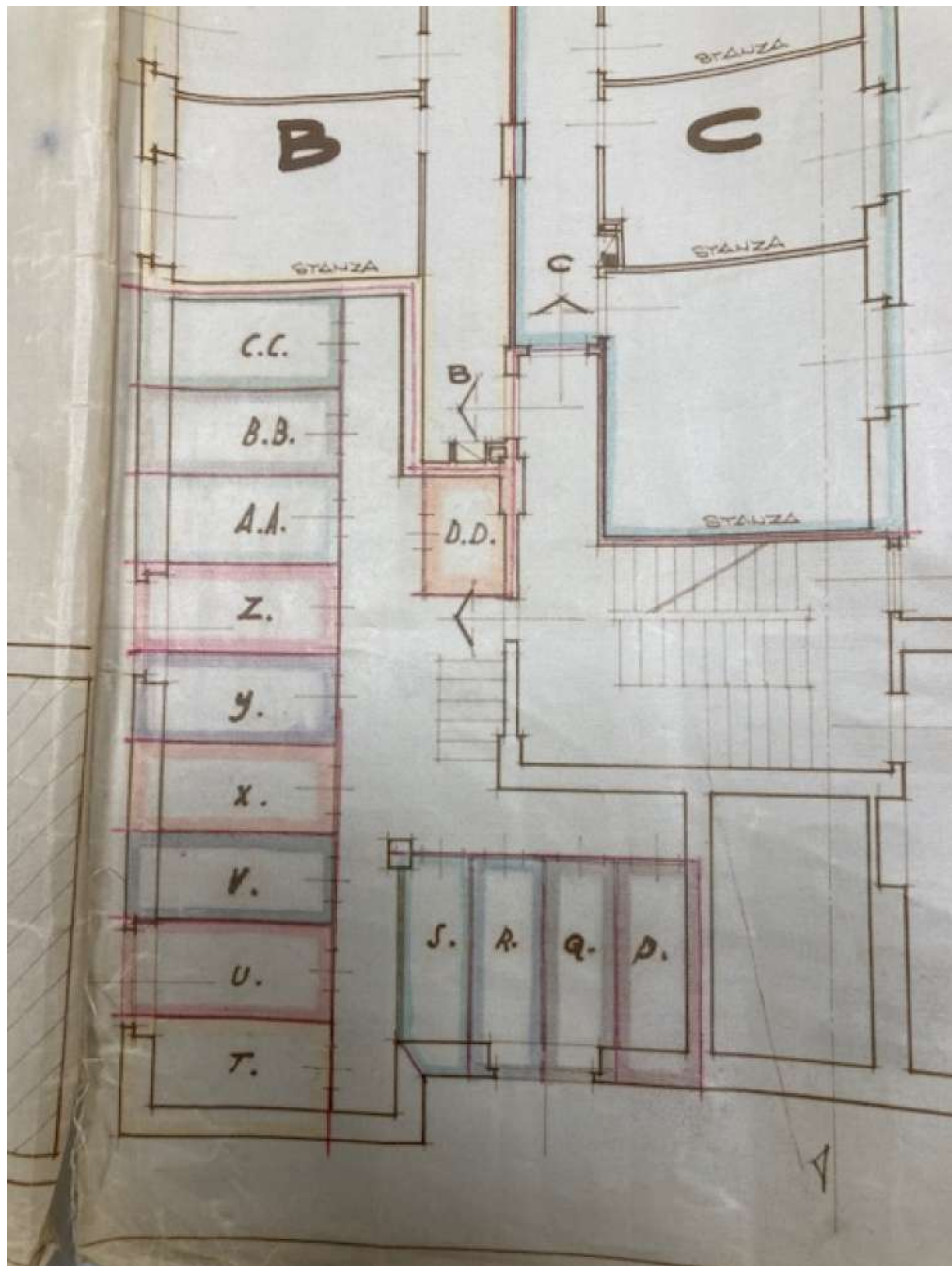
con 1/2 p.i.

DEJAN KOSTIC, n. a Suvodolica il 28.9.1978

" 1/2 "

Numero della posta	Iscrizione	Lire	c.
1 v.2 v.4	<p>Pres. 24.7.1964 - GN 3625 ~ Accessoria ~                      dalla P.T. 2447 di Trasporta.                      Pres. 20.10.1961 G. N° 447</p> <p>Sulla base del contratto di mutuo edilizio di Trieste 10.10.1961 si intavola il diritto di ipoteca a favore dell'amministrazione della Stato a garanzia del capitale di mutuo di lire 251.000,- con l'interesse annuo del 4% e della cauzione di L. 2.512.000 per gli accessori a peso del 100%.</p> <p>~ Principale P.T.2447 ~</p>	2.512.000	
2 al 1 v.5	<p>Pres. 3 NOV. 481 G. N° 8575                      Si annulla il rinnovo del diritto di ipoteca al 1)</p>		
3 v.5	<p><del>12457/13 4386/20</del>                      Pres. 4 NOV. 2019 G.N. 12407 PRINCIPALE                      in base al mutuo dd. 23.6.19 si intavola il diritto di ipoteca simultanea a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI STARANZANO €                      di cui Euro 110.000,00 per capitale, interessi, spese ed accessori come da titolo                      peso del C.T. 1° p.                      ACCESSORIE: P.P.TT. 2457 d. Ger.</p>	110.000,00	
4 1/2	<p>Si annulla l'ipoteca sub 1° per intervento produttivo</p>		
5/2/3	<p>Pres. 03.06.2020 GN 4386                      Si annota, a margine del diritto di ipoteca iscritto sub GN. 12407/2019, l'avvenuta totale erogazione del mutuo nella misura <sup>EROGATA</sup> di Euro 110.000,00</p>		
6 v.7	<p><del>1143/21 6364/22</del>                      Pres. 01.02.2011 GN 1143                      Si annota, presso il C.T. 1°, il pignoramento immobiliare promosso dal "Condominio di Via Ronchetto n. 73" per l'importo di complessivi Euro 2.727,05-, oltre a spese, interessi e successive occorrenze come da titolo.</p>		
7 3/6	<p><del>6364/22</del> Pres. 17.05.2011 GN 6361                      Si cancella l'annotazione di pignoramento immobiliare iscritta sub GN. 1143/2011.</p>		
	<p>13179/24 12457/25</p>		





## SITUAZIONE ATTUALE





## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2025

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TRIESTE



#### Soggetto richiesto:

KOSTIC Dejan nato in SERBIA il 28/04/1978 (CF: KSTDJN78D28Z158R)

Totali immobili: di catasto fabbricati 1



Immobile di catasto fabbricati -  
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di TRIESTE (L424) (TS)  
Sez. Urb. T Foglio 4 Particella 1156/5 Subalterno 19  
Partita: 35278

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del  
03/01/1997 in atti dal 17/11/1999 (DS) (n. 4A.23/1997)

#### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TRIESTE (L424V) (TS)  
Foglio 4 Particella 1156/5

#### > Indirizzo

VIA DEL RONCHETO n. 73 Piano 4

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del  
03/01/1997 in atti dal 17/11/1999 (DS) (n. 4A.23/1997)

#### > Dati di classamento

Rendita: Euro 476,43  
Rendita: Lire 922.500  
Zona censuaria 2,  
Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del  
03/01/1997 in atti dal 17/11/1999 (DS) (n. 4A.23/1997)



### > Dati di superficie

Totale: **84 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **83 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
06/07/1962, prot. n. 12488000

### > Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2

#### > 1. DESIMIROVIC Natasa (CF DSMNTS77M49Z158W)

nata in SERBIA (EE) il 09/08/1977

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/10/2019 Pubblico ufficiale GRIMALDI  
LUCAGASPARE Repertorio n. 5745 - ATTO PUBBLICO  
CONSERVATO (Registrazione ai soli fini fiscali, in  
attesa di decreto tavolare) Nota presentata con Modello  
Unico n. 5375.1/2019 - Pratica n. TS0064326 in atti dal  
28/11/2019

#### > 2. KOSTIC Dejan (CF KSTDJN78D28Z158R)

nato in SERBIA (EE) il 28/04/1978

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

### > Totale Parziale

#### Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di TRIESTE (L424)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 476,43** Vani: **4,5**

### > Totale generale

#### Catasto Fabbricati

Totale immobili: **1** Rendita: **euro 476,43** Vani: **4,5**

#### Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

*Visura telematica*



---

*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



Copia per l'ufficio

# PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA DI CIVILE

ABITAZIONE SVLLA P.C. 1156-5 DEL C.C. DI SERVOLA

IL RICHIEDENTE: *Dr. Alberto Danneberg*

STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE  
Dott. Arch. BERNARDINO SMAREGLIA  
TRIESTE  
V. Rimayer 14 - Tel. 38671

IL PROGETTISTA:  
IL DIR. DEI LAVORI:

*Carlo Finoglio*

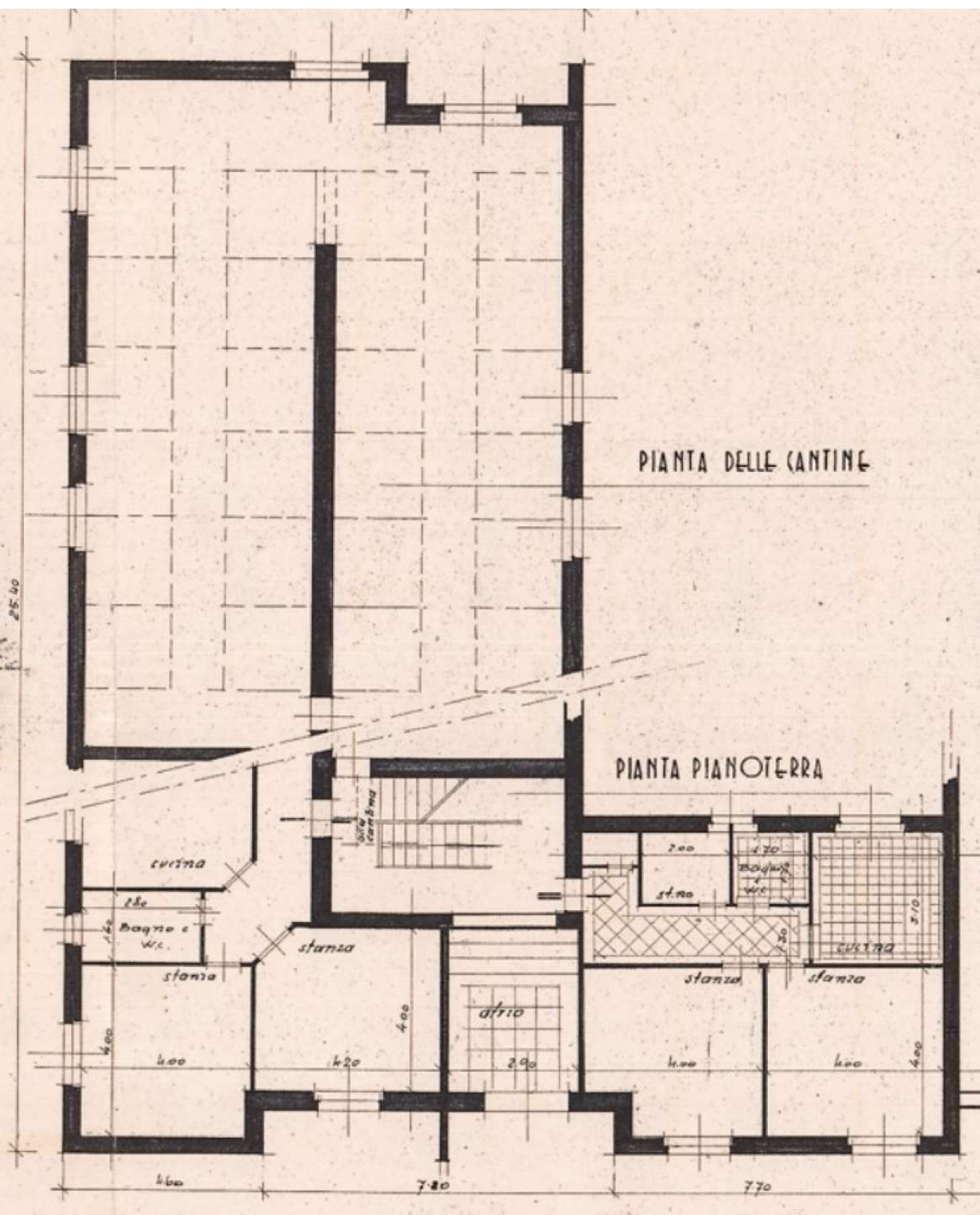


SITUAZIONE P.R. F.N.77  
F.M.CAT.N.4 DI SERVOLA



COMUNE DI TRIESTE  
RIPARTIZIONE III - LAVORI PUBBLICI  
Divisione I - Urbanistica  
Sezione I - Piani regolatori

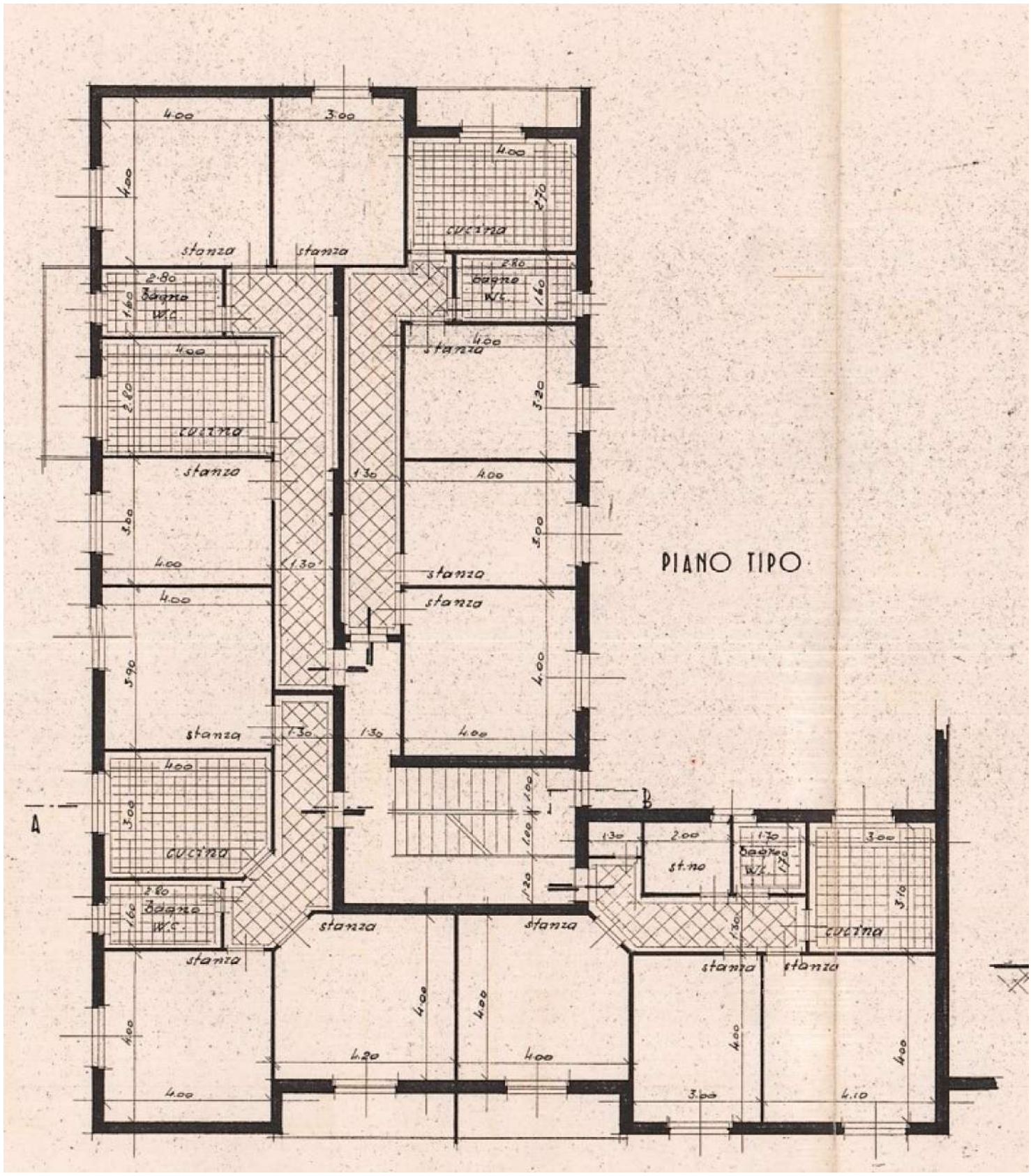
- 1) Tolusso Adamo - v. Rouchetta 73
- 2) Samba Romano - v. Rouchetta 77/3
- 3) Brai in Rosalia - v. Rouchetta 75/2
- 4) Paloncio Giuseppe - v. Rouchetta 71



PIANTA DELLE CANTINE

PIANTA PIANOTERRA





PIANO TIPO



COMUNE DI TRIESTE

Trieste, - 3 APR. 1964

Rip. XI - Sanità ed Igiene

Div. VI - Servizi Amm. vi

Prot. gen. n. 29109

Prot. corr. n. 13/579-62 ( II-18)

OGGETTO: Autorizzazione ad abitare ed usare il fabbricato sito in via Ronchetto n. 73.

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata in data 22 maggio 1962 dal signor dottor ALBERTO DANNECKER per ottenere l'autorizzazione ad abitare ed usare il fabbricato costruito in via Ronchetto n. 73. Viste le licenze di costruzione: Prot. gen. n. 31192 prot. corr. n. 615/1-56 dd. 28 luglio 1956; Prot. gen. n. 45012 Prot. corr. n. 615/17-56 dd. 28 giugno 1963; visto il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, redatto dal dott. ing. ALBERTO TURINA in data 14 ottobre 1961 e la licenza d'uso delle opere in cemento armato rilasciata dalla Prefettura in data 11 novembre 1963 prot. n. 1/23/3-25084, che si trattengono in atti; visto il nulla-osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco prot. n. 4197/P.I./8110 dd. 16 luglio 1962; viste le relazioni dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ingegnere Comunale a' sensi e per gli



alla Ripag effetti dell'art.221 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n.1265 e per concessione dell'art.3 del Regolamento locale d'igiene - Igiene e stata del suolo e dell'abitato; vista la ricevuta n.847/A dd.10 marzo 1964 del versamento sul c/c postale n.11/46000 intestato al I Ufficio IGE - ROMA - Concessioni governative - comprovante l'avvenuto pagamento della tasse sulle concessioni governative di Lire 122.245.-----

===== A U T O R I Z Z A =====

ai fini igienico-sanitari il signor dott. Alberto Dannecker ad abitare e far abitare il fabbricato sito in via Ronchetto n.73 An. 1741 di Servola costruito sul fondo p.c. 1556/5 e 1556/6 di Servola, così composto: ( le indicazioni circa l'ubicazione degli appartamenti sono riferite a chi entra nel fabbricato per gli appartamenti situati al pianoterra ed a chi sale le scale per tutti gli altri):  
PRIMO PIANO seminterrato: due appartamenti ciascuno di quattro vani utili e due accessori; pianoterra: a destra, un appartamento di tre vani utili e due vani accessori, a sinistra: tre appartamenti, ciascuno di quattro vani utili e due vani accessori; PRIMO PIANO: quattro appartamenti, ciascuno di quattro vani utili e due vani accessori; SECON-

DO, TERZO e QUARTO PIANO, come al primo piano;

QUINTO PIANO: a destra due appartamenti, ciascuno

di quattro vani utili e due accessori, al centro

un appartamento di quattro vani utili e tre ac-

cessori, a sinistra un appartamento di quattro

vani utili e due vani accessori.=====

===== A U T O R I Z Z A =====

inoltre ai fini igienico-sanitari il predetto

signor dott. Alberto Dannecker ad usare i seguenti

vani del fabbricato in parola, che non vengono

considerati abitabili: SECONDO PIANO seminterrato:

un vano cantina; PRIMO PIANO seminterrato: due lo-

cali cantina ed un vano centrale termica; piano-

terra: un atrio con vano scale. In pari tempo si

certifica che in data nove giugno millenovecente-

sessantadue il fabbricato fu trovato compiuto.

IL SINDACO

Prof. dott. E. CUMBAT

Alla Ripart. XII-LL.PP. Div. I - Urbanistica

8 APR. 1964

SEDE

per conoscenza col cenno che la tassa di Lire 10.500  
é stata pagata alla Tesoreria Comunale.

Il Direttore  
(dott. A.FABIANI)

615  
56

D' ORDINE  
IL MEDICO CAPODIVISIONE  
(Dott. G. ROVATTI)

COMUNE DI TRIESTE  
RIPARTIZIONE XII<sup>a</sup> - LAVORI PUBBLICI

DATA - 7 APR 1964  
REG. CORR.: 615/22-56

DIVISIONE A  
CAPODIVISIONE  
G. ROVATTI

8 APR. 1964



Repertorio n. 5745

Raccolta n. 4449

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il ventinove ottobre 2019 (duemiladiciannove) in Trieste e nel mio ufficio secondario alla via Roma n. 20.

Innanzi a me LUCA GASPARE GRIMALDI, Notaio iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Trieste, residente in Muggia (TS) con studio alla Via Dante Alighieri n. 21/A,

**SI COSTITUISCONO**

**- quale parte venditrice:**

-1) **Laura COPPOLA**, nata a Gorizia il 30 aprile 1959, residente ad Aosta al Corso Saint Martin De C. 210, codice fiscale **CPP LRA 59D70 E098I**, cittadina italiana, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni ma che il bene oggetto del presente atto è personale perché pervenutole per successione mortis causa;

-2) **Walter COPPOLA**, nato a Trieste il 20 gennaio 1956, residente in Trieste, via di Romagna n. 87/01, codice fiscale **CPP WTR 56A20 L424A**, cittadino italiano, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che il bene oggetto del presente atto è personale perché pervenutogli per successione mortis causa;

**- quale parte acquirente:**

-3) e 4) **Nataša DESIMIROVIC**, nata a Požarevac (SERBIA) il 9 agosto 1977, codice fiscale **DSM NTS 77M49 Z158W**, cittadina serba, munita di permesso di soggiorno rilasciato in data 11 settembre 2018 dalla Questura di Trieste con n. I13799875, con durata fino al 28 agosto 2019, per il quale pende istanza di proroga presso la competente Autorità Amministrativa con raccomandata n. 410000284477 spedita in data 26 agosto 2019, tuttora inevasa, e **Dejan KOSTIC**, nato a Surdulica (SERBIA) il 28 aprile 1978 codice fiscale **KST DJN 78D28 Z158R**, cittadino serbo, munito di regolare permesso di soggiorno rilasciato in data 11 settembre 2018 dalla Questura di Trieste con n. I13799891, con durata fino al 28 agosto 2019, per il quale pende istanza di proroga presso la competente Autorità Amministrativa con raccomandata n. 410000253467 spedita in data 26 agosto 2019, tuttora inevasa, entrambi residenti a Trieste, in via Capodistria n. 37, i quali dichiarano di aver contratto matrimonio in Serbia.

Io notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti, i quali

**CONVENGONO**

**- Articolo 1 - CONSENSO ED OGGETTO**

Laura Coppola e Walter Coppola ciascuno per i propri diritti ed entrambi congiuntamente per l'intero,

**VENDONO**

a **Nataša Desimirovic** e **Dejan Kostic**, che in parti uguali ed indivise

**ACQUISTANO**



**Luca Gaspare Grimaldi**  
Notaio



9972019124672001

TS 12407/2019 TITOLO 1

la piena proprietà della seguente unità immobiliare in Trieste con ingresso dal numero civico 73 della via del Ronchetto e precisamente:

---- **P.T. 3640 di Servola** ----

**c. t. 1° UNITÀ CONDOMINIALE** costituita dall'appartamento posto al quinto piano della casa civ. n. 73 di via del Ronchetto n.a. 1741 di Servola, costruita sulla **p.c.n. 1156/5** in **P.T. 2447 di Servola**, nonché cantina, il tutto marcato "Y" in **violetto**, nel piano di cui al **G.N. 3625/1964** cui sono inscindibilmente congiunte:

- **38/1.000 i.p.** di uso comune del **c.t. 1°** della **Partita Madre 2447 di Servola**, (fondo e parti comuni dell'edificio).  
Riportato in catasto fabbricati del Comune di Trieste con planimetria regolarmente depositata il 6 luglio 1962, protocollo n. 12213, alla sezione T, foglio 4, **part. 1156/5**, sub **19**, Via del Ronchetto n. 73, piano 4, z.c. 2, cat. A/3, cl. 3, vani catastali 4,5, superficie catastale totale 84 mq. totale escluse aree scoperte 83 mq., rendita catastale euro 476,43.

----- **Articolo 2 - PRECISAZIONI E CONFORMITÀ CATASTALE** -----

2.1. Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze nonché la quota proporzionale delle parti comuni dell'edificio.

2.2. La parte venditrice ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della l. 27 febbraio 1985 n. 52, dichiara che lo stato di fatto dell'immobile in oggetto è conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata in catasto e sopra indicata, secondo la vigente disciplina catastale.

2.3. Io Notaio do atto che l'intestazione catastale dell'immobile in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari (Libro Tavolare).

----- **Articolo 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE** -----

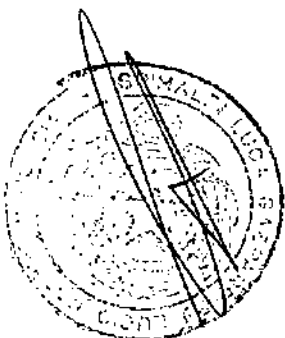
La parte venditrice, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche, a norma del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del citato decreto, per le ipotesi di mendacio, dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967.

In argomento, la stessa parte venditrice garantisce che nessuna delle previsioni sanzionatorie contemplate dalla vigente disciplina urbanistica trova applicazione nel caso di specie.

Infine la parte venditrice dichiara e fa constare che in data 3 aprile 1964 con atto Ripartizione XI Sanità ed Igiene, Prot. Corr. n. 13/579-1962 conservato in Ufficio Tecnico prot. corr. n. 615/22-1956 è stato rilasciato il certificato di abitabilità e utilizzazione.

----- **Articolo 4 - PREZZO** -----

Le parti dichiarano che il prezzo è convenuto in complessivi Euro 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero).



Le parti dichiarano, anche per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del D.Lgs. 4.7.2006 n. 223 convertito con Legge 4.8.2006 n. 248, a norma del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali previste dall'art. 76 di quest'ultimo decreto, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo viene regolato come segue:

-a) Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) sono già stati corrisposti prima d'ora mediante un bonifico bancario di pari importo effettuato in data 7 giugno 2019 a mezzo della BCC Staranzano e Villesse con n. ID 0887700000002164307 su conto corrente intestato a Laura Coppola;

-b) Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) sono già stati corrisposti prima d'ora mediante un bonifico bancario di pari importo effettuato in data 7 giugno 2019 a mezzo della BCC Staranzano e Villesse con n. ID 0887700000002164309 su conto corrente intestato a Walter Coppola;

-c) Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) vengono corrisposti in questo momento, mediante due assegni circolari, non trasferibili, entrambi emessi in data odierna dalla ICCREA BANCA per conto della Banca di Credito Cooperativo di Staranzano e Villesse (Filiale di Trieste, via Stock) e precisamente:

- assegno n. 4027439886 dell'importo di euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) all'ordine di Laura Coppola;

- assegno n. 4027439876 dell'importo di euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) all'ordine di Walter Coppola.

La parte acquirente dichiara che gli assegni di cui alle lettera -c) hanno ad oggetto anche il netto ricavo di un mutuo bancario che la stessa parte acquirente stipulerà in data odierna con la Banca di Credito Cooperativo di Staranzano e Villesse allo scopo di finanziare l'acquisto dell'immobile in oggetto.

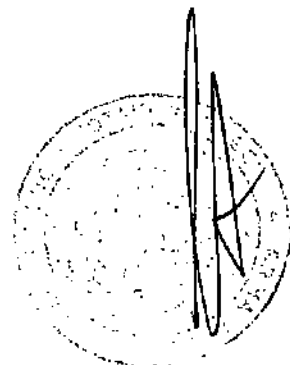
La parte venditrice, accusa ricevuta delle somme incassate prima d'ora ritira gli indicati assegni e rilascia quietanza dell'intero prezzo.

#### - Articolo 5 - POSSESSO

Il possesso giuridico dell'immobile in oggetto viene trasferito fin da questo momento dalla parte venditrice alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

#### - Articolo 6 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce la parte acquirente:  
- in ordine alla legittimità formale e sostanziale del titolo



di provenienza;

- in ordine ad ogni ipotesi di evizione sia totale sia parziale, dichiarando che sul cespite in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri, diritti personali e reali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità fatta eccezione per l'ipoteca in atti tavolari sub G.N. 4447/1661 trasportata sub G.N. 3625/1964 e rinnovata sub G.N. 8575/1981 a favore dell'Amministrazione dello Stato per lire 2.512.000 detta ipoteca risulta prescritta per decorso ventennio e mancato rinnovo e che verrà cancellata unitamente all'intavolazione del presente atto;

- in ordine alla corresponsione di qualsiasi tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle dovute fino ad oggi anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva a tale data;

- in ordine alla corresponsione di oneri condominiali ordinari e straordinari, che restano a suo carico fino ad oggi, intendendosi per oneri straordinari tutti quelli relativi a lavori già deliberati dall'assemblea dei condomini, pur se non ancora iniziati o ultimati.

**- Articolo 7 - ELEZIONE DI DOMICILIO E NOTIFICA DEL DECRETO TAVOLARE**

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 123-bis della Legge Tavolare e 141 c.p.c. le parti di comune accordo eleggono domicilio presso il mio Studio, come sopra indicato, ai fini della notifica in unico esemplare del Decreto Tavolare relativo ai diritti oggetto del presente atto.

**- Articolo 8 - IPOTECA LEGALE**

La Parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

**- Articolo 9 - REGIME TRIBUTARIO E REPERTORIALE**

Ai sensi del comma 497 dell'art. 1 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, così come modificato dal comma 309 art. 1 della legge 299/2006 (Finanziaria 2007 entrata in vigore il 1° gennaio 2007), la parte acquirente chiede che le imposte di registro siano calcolate sulla base imponibile [pari ad Euro 55.028,00 (cinquantacinquemilaventotto virgola zero zero)] calcolata ex art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo di cui al precedente articolo 4 del presente atto, trattandosi di vendita a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.

In conseguenza, ai sensi del ricordato comma 497, a questo atto si applica la riduzione del 30% degli onorari notarili. — Questo atto è soggetto all'imposta di registro ridotta al 2% e alle imposte fisse ipotecaria e catastale, trattandosi di vendita di casa di abitazione non di lusso, (appartenente

alla categoria catastale A/3) che conserva l'originaria destinazione, effettuata a favore di persone fisiche che a pena di decadenza dichiarano:

- di essere residenti nel Comune in cui è sito l'immobile acquistato;

- di non essere titolari esclusive, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è sito l'immobile acquistato;

- di non essere titolari esclusive, neppure di quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima abitazione richiamata nel comma I lettera "C" della nota II bis dell'art.1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986.

La parte acquirente, ai sensi della nota di cui all'art. 10 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/86 chiede che sia imputata all'imposta di registro dovuta in via principale la somma di Euro 25,00 (venticinque virgola zero zero) già versata in sede di registrazione del contratto preliminare di compravendita (reg.to a Trieste il 19 giugno 2019 al n. 2152 serie 3) avente ad oggetto il cespite compravenduto con questo stesso atto.

#### **- Articolo 10 - IMPOSTE SUI REDDITI**

Ai sensi del comma 496 dell'art. 1 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte venditrice dichiara che per l'immobile venduto con questo atto non si fa luogo ad applicazione dell'imposta sulle plusvalenze ex art. 67, co. 1, lettera b del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, trattandosi di immobile acquistato per successione mortis causa.

#### **- Articolo 11 - CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI E**

##### **PRESTAZIONE ENERGETICA**

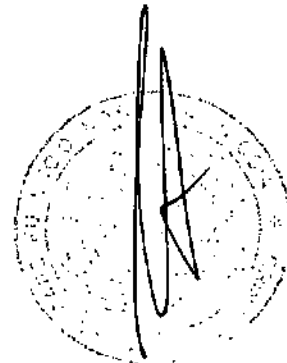
11.1 Le parti, consapevoli della possibile non conformità a norma degli impianti, dichiarano e convengono:

-a) di esonerare ex art. 1490 c.c. la parte cedente dalla garanzia sulla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza;

-b) di rinunciare reciprocamente ad azioni di risarcimento danni per eventuali lavori futuri necessari per la messa a norma degli impianti stessi, i cui oneri economici per patto espresso rimarranno comunque a carico della sola parte acquirente;

-c) di conoscere lo stato di fatto e lo stato attuale degli impianti, per averne avuto, ciascuno a suo modo, diretta esperienza.

11.2 Le parti si dichiarano edotte sugli obblighi di dotazione e consegna circa l'attestato di prestazione energetica. A tal riguardo la parte acquirente dà atto di aver ricevuto dalla parte alienante tutte le informazioni e la documentazione relativa alla prestazione energetica



dell'immobile oggetto del presente atto.

La parte venditrice mi consegna l'attestato di prestazione energetica dell'immobile in oggetto, dichiarandolo tuttora vigente, recante la classe "F", redatto in data 23 ottobre 2019 da Michele Savron iscritto al Collegio dei Periti industriali e dei Periti industriali laureati di Trieste al n. 1125, che unitamente alla ricevuta di deposito, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

**- Articolo 12 - DICHIARAZIONE SULLE SPESE DI MEDIAZIONE**

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con la Legge 4.8.2006 n.248, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, la Parte compratrice dichiara che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c., dell'agenzia "CIVRANI S.N.C. DI IOANA POP & C." con sede in Trieste alla via Giacinto Gallina n. 1/B, partita Iva 01177620323, numero R.E.A. TS-130388, alla quale è stata riconosciuta a titolo di provvigione e rimborso spese da essa parte compratrice la complessiva somma, IVA inclusa, di Euro 3.660,00 (tremilaseicentossanta virgola zero zero) di cui - euro 1.800,00 (milleottocento virgola zero zero) già corrisposti mediante un bonifico bancario di pari importo, effettuato in data 26 giugno 2019 a mezzo della BCC Staranzano e Villesse con n. ID 08877000000002187070 su conto corrente intestato alla "CIVRANI S.N.C. DI IOANA POP & C."; - euro 1.860,00 (milleottocentossanta virgola zero zero) da corrispondersi nei modi consentiti dalla legge.

La parte acquirente si impegna ad effettuare il pagamento entro 10 (dieci) giorni da oggi.

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con la Legge 4.8.2006 n. 248 in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, la parte venditrice dichiara che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c., dell'agenzia CIVRANI S.N.C. DI IOANA POP & C." con sede in Trieste alla via Giacinto Gallina n. 1/B, partita Iva 01177620323, numero R.E.A. TS-130388, la quale ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese da essa parte venditrice la complessiva somma, IVA inclusa, di Euro 915,00 (novecentoquindici virgola zero zero) corrisposti mediante un

bonifico bancario di pari importo, effettuato in data 11 giugno 2019 a mezzo della Unicredit S.p.A. con n. TRN 1201191620131491 su conto corrente intestato alla "CIVRANI S.N.C. DI IOANA POP & C."

Le parti, ai sensi del comma 48 dell'art. 1 della ricordata Legge 299/2006 (Finanziaria 2007), dichiarano che per l'agenzia immobiliare innanzi indicata il socio amministratore è Ioana Pop (nata a Simleul Silvaniei (Romania) il 12 ottobre 1972, codice fiscale PPO NIO 72R52 Z129E).

**- Articolo 13 - SPESE**

Cedono a carico della parte acquirente:

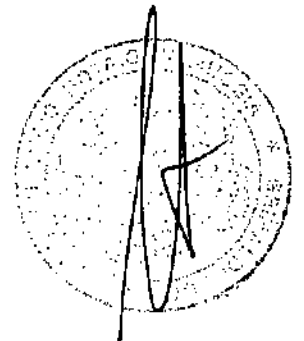
- le imposte e tasse di trasferimento;
- le spese notarili e di istruttoria legale.

Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta e mi dispensano altresì dalla lettura dell'allegato.

Di questo atto, in parte scritto a mano, da me notaio, e in parte dattiloscritto, da persona di mia fiducia, su quattro fogli per quattordici facciate, ho dato lettura alle parti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore nove e minuti cinquanta.

F.to: Laura Coppola - Walter Coppola - Nataša Desimirovic - Dejan Kostic

Luca Gaspare Grimaldi notaio (impronta del sigillo)





REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1)  
abitazioni adibite a residenza con carattere  
continuativo

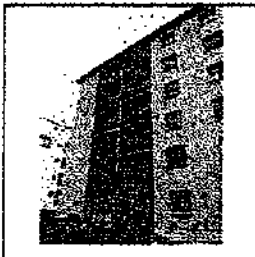
### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
di cui è composto l'edificio: 28

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro:

### Dati identificativi



Regione: Friuli Venezia Giulia **ALLEGATO A**  
Comune: Trieste **al N. di Rep. 5145/449**  
Indirizzo: Via del Ronchetto 73  
Piano: 4  
Interno: -  
Coordinate GIS: Lat: 45,629060 Long: 13,788143

Zona climatica: E  
Anno di costruzione: 1956  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 77,27  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 270,57  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Trieste - L424		Sezione	T	Foglio	4	Particella	1156/5
Subaltemi	da	19	a	19	da		a	
Altri subaltemi								

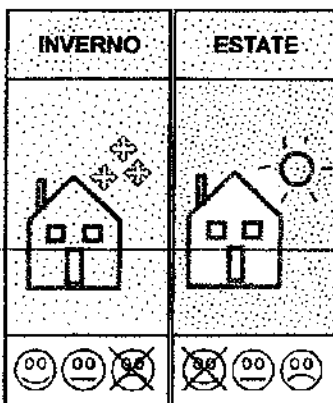
### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

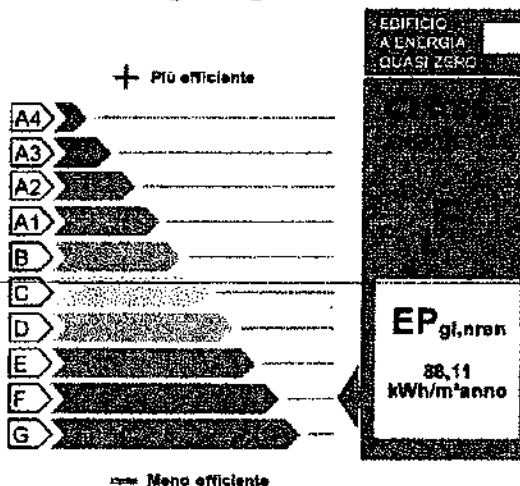
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:

Louise Coppola Walter Coppola  
Dejana Kostić  
Mladen Periwirović



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	46 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 88,11 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	677 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	---	
<input type="checkbox"/>	Carbone	---	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0,29 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	---	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide	---	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide	---	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose	---	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	---	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	---	Emissioni di CO <sub>2</sub> 16,92 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Eolico	---	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	---	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	---	
<input type="checkbox"/>	Altro	---	

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massimo del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,men</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Fabbricato - involucro trasparente sostituzione serramenti U=1,8	NO	51,5	E (73,20)	E 69,17 kWh/m <sup>2</sup> anno
REN3	impianto climatizzazione - inverno sostituzione generatore di calore con caldaia a condensazione 24 kW	NO	42,7	E (83,27)	

Laure Boppole Walter Cuffola Dejan Kostic' Nataša Perunovic'



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

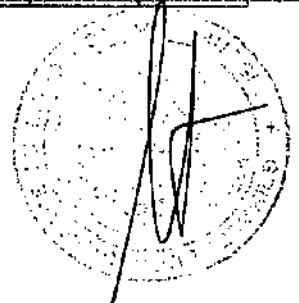
Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	270,57	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	65,43	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,2418	
EP <sub>tot</sub>	49,64	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup.usile</sub>	0,0188	-
Y <sub>IE</sub>	0,0889	W/m <sup>2</sup> K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaie standard	2005	-	Gas naturale	18,20	0,73 $\eta_H$	0,22	67,53
Climatizzazione estiva		-	-	-	-	$\eta_C$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2005	-	Gas naturale	18,20	0,77 $\eta_w$	0,07	20,58
Impianti combinati		-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili		-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica		-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione		-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose		-	-	-	-	-	-	-



Laura Coppola Walku Caffè Desau bosnić Nataša Perunović



REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**APE**  
2015

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

I tempi di ammortamento degli interventi migliorativi sono stati calcolati senza considerare alcuna detrazione fiscale

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Michele Savron	
Indirizzo	VIA ULDERICO MORO, 9 - Trieste(Trieste)	
E-mail	michele.savron@pec.perind.it	
Telefono	3271918336	
Titolo	Perito Industriale	
Ordine/iscrizione	Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati, Trieste; 1125	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

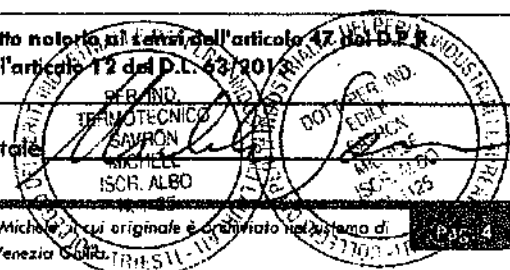
## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo della strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 23/10/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Copia cartacea composta da n. 6 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Savron Michele, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

*Laure Coppola Walk Caffè Depina Corro' Nataša Desimbaric*

**DATI EXTRA**

Comune di Trieste - Provincia di TS

CAP: 34121

Id catastale:

Gradi Giorno: 2102 GG

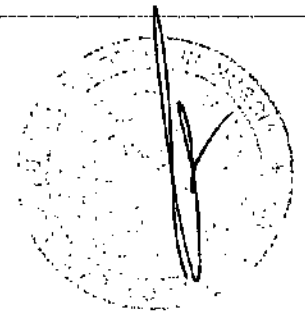
DATA del sopralluogo: 18/10/2019

Software utilizzato: TERMOLOG EpiX - Numero del certificato di conformità: 65

**INDICI DI PRESTAZIONE**

EP <sub>H,nd</sub>	49,64 kWh/m <sup>2</sup>	EP <sub>H,nd,lim</sub>	4,2000 kWh/m <sup>2</sup>
EP <sub>gl,nren</sub>	88,11 kWh/m <sup>2</sup>	EP <sub>gl,nren,rlf</sub>	33,7800 kWh/m <sup>2</sup>

Proprietà edificio: privato

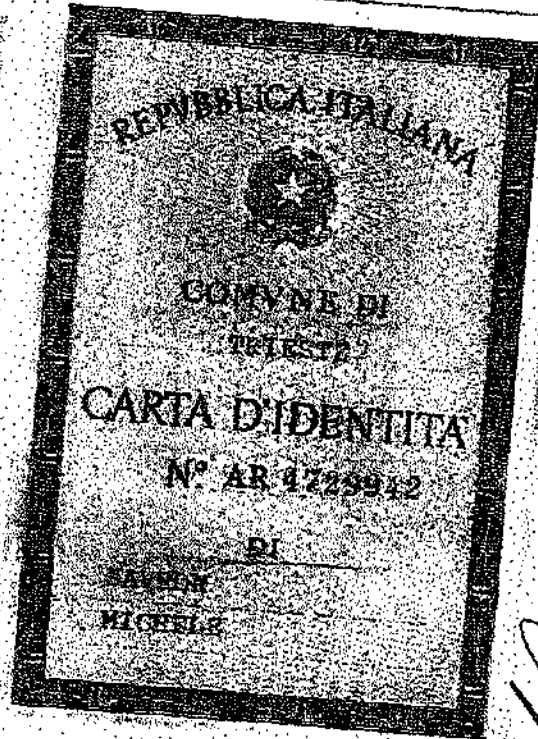


Laure Coppole    Walter Ciffola    Dajana Kostić    Nataša Desivircović

Firmato Da: MARZI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 646f28fe94550b504599de81bd44a129



scade il 31/08/2021  
AR 4729942



Cognome SAVRON  
 Nome MICHELE  
 Data di nascita 10/05/1986  
 Sesso 562 P I S A  
 Comune di nascita TRIESTE  
 Cittadinanza ITALIANA  
 Residenza TRIESTE  
 Via VIA ULDERICO MORO 9  
 Stato civile STATO LIBERO  
 Professione  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALVATI  
 Statura 189  
 Capelli CASTANI  
 Occhi CASTANI  
 Segni particolari

Firma del titolare *Michele Savron*  
 TRIESTE 05/08/2011  
 Il Sindaco

*Michele Savron*

Laura Caprol  
Walter Cuffola  
Dejan Kostic  
Nataša Desimirovic

## RICEVUTA DI DEPOSITO

Attestato di prestazione energetica (APE)

### DATI IMMOBILE

Provincia: TS

Comune: Trieste

Indirizzo: Via del Ronchetto 73

Piano: 4 Interno -

### DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Sezione: T

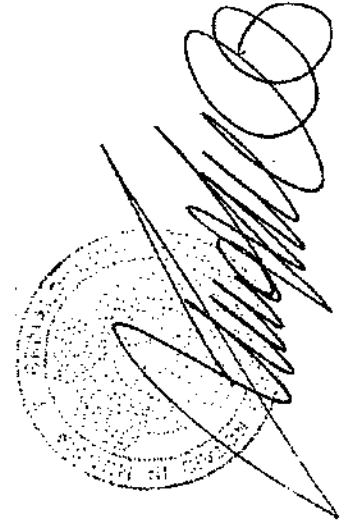
Foglio 4

Particella 1156/5

Subalterni: da sub 19 a sub 19

Altri Subalterni:

Identificativo:



Si attesta che in data 23/10/2019 è stato depositato presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia il certificato codice 58437-2019-TS-APE-DEF con protocollo Insiel TS1-REGAPE-2019-0024690 del 23/10/2019

redatto da:

Certificatore Michele Savron

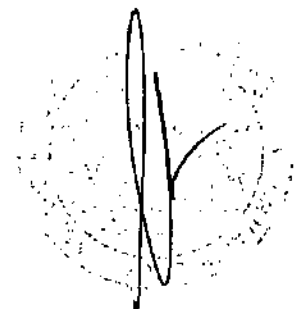
Codice fiscale SVRMHL86E10L424S

Iscritto all'ordine/collegio Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati

Provincia Trieste

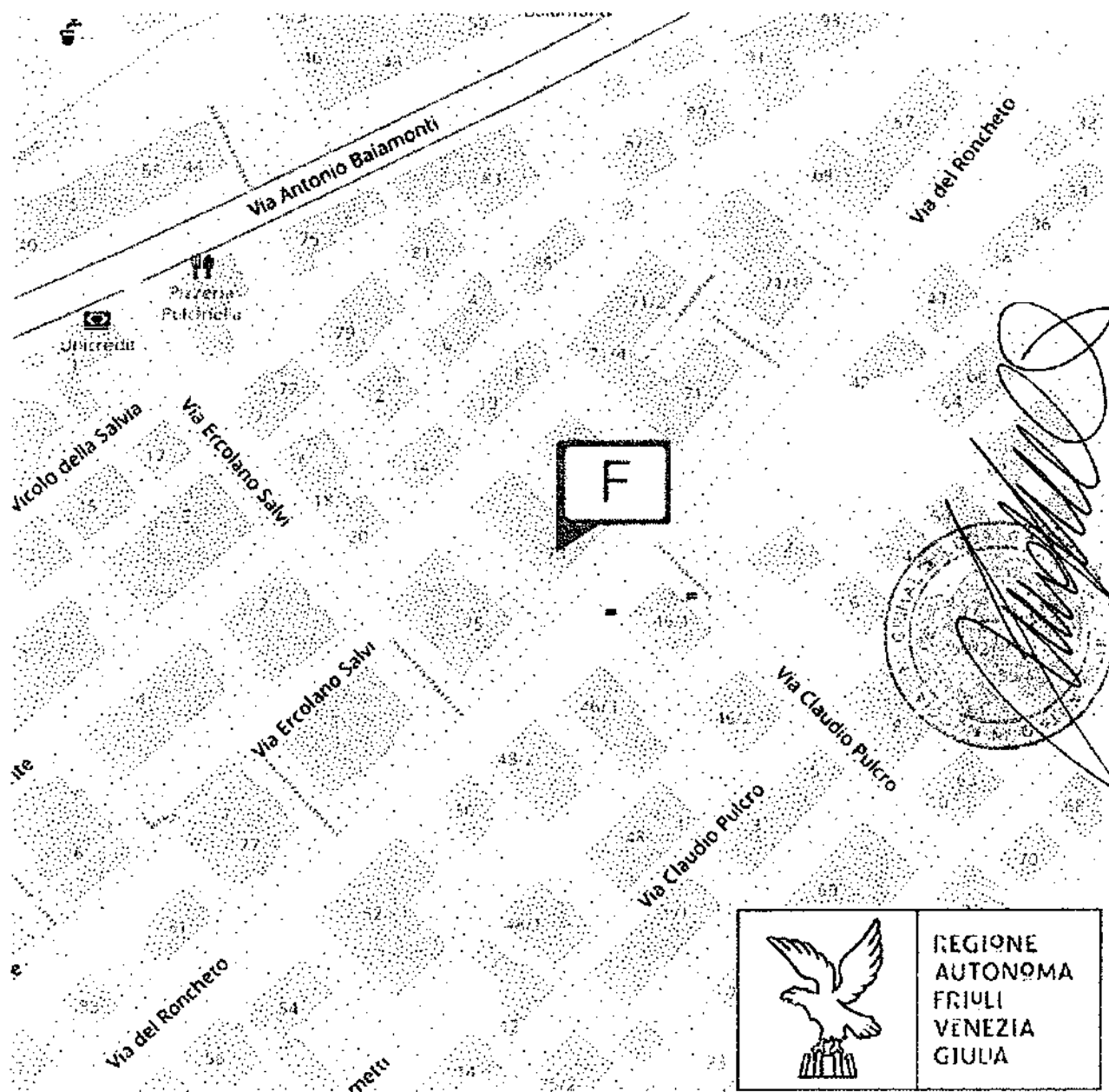
Numero di iscrizione all'ordine/collegio 1125

Mappa di geolocalizzazione dell'Edificio.



Laura Coppola *Walter Cuffaro* *Dejana Kostic* *Nataša Desimirovic*





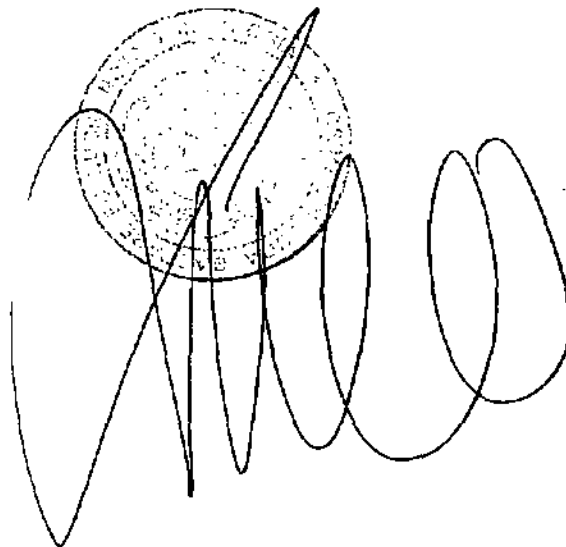
Laura Coppola Walk Coffee Design Torino Nataša Desimirović



**RILASCIATA**

La presenta copia, composta di OTTO  
fogli è conforme all'originale munito delle prescritte firme  
e si rilascia per uso TAVOLARE

Muggia, 30 OTTOBRE 2019

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature consists of several loops and a long horizontal stroke. The stamp is circular with a dotted or textured pattern inside.

Distinta delle spese  
 Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/1/2025 al 31/12/2025

1 - Spese generali in quote	Importo	Totale
2 - Onorario amministrazione	1.869,85	
4 - Competenze fiscali	525,43	
5 - Centro elaborazione dati - elabor. CU, 770 ecc. per invio telematico all'Agenzia delle Entrate	97,00	
6 - Onorario per adempimenti fiscali comprese comp.fisc.	768,60	
7 - Onorario per tenuta conto corrente comprese competenze fiscali	102,48	
9 - Spese cancelleria	115,29	
12 - Assicurazione	3.015,00	
37 - Softime Srl - spedizione certificazioni ai fornitori per 770	35,71	
102 - Softime srl - canone annuo gestione servizi fiscali e digitali fatt. 28334 dd 10.10.25	15,92	
110 - Rimborso spese per acquisto tagliaerba	16,00	
111 - Rimborso spese per acquisto deterrente per ratti	3,00	
123 - Imposta di bollo applicata sui conti correnti	99,93	
124 - Spese bancarie,tassazioni fiscali,e canone Home Banking	153,51	
180 - ditta Studio 83 - consolidamento terminali degli sfiati delle cucine fatt. 175 dd 26.6.25	665,50	
181 - ditta Studio 83 srl - fornitura e posa in opera terminale per aspirazioni fumi fatt. 89 dd 25.3.25	275,00	
182 - ditta Studio 83 srl - pulizia degli sfiati delle colonne di scarico e sostituzione di terminali fatt. 139 dd 23.5.25	827,20	
183 - ditta I.M. - intervento di sistemazione fessurazioni muratura esterna ente Olenik fatt 75 dd 20.10.25	165,00	
184 - Tribunale di Trieste - iscrizione a ruolo pignoramento immobiliare ente Kostic Desimirovic	306,50	
<b>Totale della tabella 1 - Spese generali in quote</b>		<b>9.056,92</b>

#### Quadro 2 tabella 2

2 - Spese generali in quote	Importo	Totale
14 - ditta Lugnan pulizia scale	4.099,20	
15 - Bluenergy luce scale	631,62	
19 - Consumi acqua	178,05	
111 - Rimborso spese per acquisto lampadine scale	11,80	
136 - ditta Ziberna - riparazione impianto centralizzato TV con fornitura e posa centralina elettronica - fatt dd 25.7.25	499,40	
230 - ditta Maizen - fornitura e posa spie led pulsanti luce scale fatt dd 13.5.25	72,60	
<b>Totale della tabella 2 - Spese generali in quote</b>		<b>5.492,67</b>

#### Quadro 3 tabella 3

3 - Spese ascensore	Importo	Totale
17 - Bluenergy forza motrice	1.894,85	
25 - ditta FIMET manutenzione ascensore	1.445,60	



Distinta delle spese  
 Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/1/2025 al 31/12/2025

232 - ditta Fimet - fornitura e posa contatto fine corsa fatt. 147 dd 3.3.2025	99,00	
233 - ditta Fimet - fornitura e posa dispositivo di controllo del circuito di sicurezza fatt. 972 dd 29.9.2025	341,00	
234 - ditta Fimet - fornitura e posa fusibili per dispositivo di protezione temperatura fatt. 965 dd 15.9.25	264,00	
235 - ASUGI TS - verifica periodica ascensore	124,44	
<b>Totale della tabella 3 - Spese ascensore</b>		<b>4.168,89</b>

Quadro 4 tabella 5

5 - Mail certificata - canone annuo	Importo	Totale
36 - Canone annuo mail confermata	61,48	
<b>Totale della tabella 5 - Mail certificata - canone annuo</b>		<b>61,48</b>

Quadro 5 tabella 6

6 - Spese postali	Importo	Totale
37 - Softime Srl - invio comunicazioni per detrazioni fiscali	153,18	
<b>Totale della tabella 6 - Spese postali</b>		<b>153,18</b>

Quadro 6 tabella 11

11 - Spese per solleciti di pagamento	Importo	Totale
250 - Spese per sollecito di pagamento	105,00	
<b>Totale della tabella 11 - Spese per solleciti di pagamento</b>		<b>105,00</b>

Quadro 7 tabella 12

12 - Restituz. contributo comunale per impianto videocitofonico	Importo	Totale
155 - Comune di Trieste - erogazione contributo per installazione impianto videocitofonico	-2.250,00	
<b>Totale della tabella 12 - Restituz. contributo comunale per</b>		<b>-2.250,00</b>

Quadro 8 tabella 99

99 - Spese Personali	Importo	Totale
37 - Softime Srl - invio rendiconto 2024, convocaz.assemblea ordinaria	144,42	
38 - Softime Srl - invio solleciti di pagamento enti Balutel, Vivian, Salehi	14,99	
40 - Softime Srl - invio verbale assemblea ordinaria	101,34	
41 - Softime Srl - invio solleciti enti Gandolfo, Berni, Conchione-Longo, Rovis	15,42	
42 - Postamm srl - invio sollecito ente TRG	4,98	
100 - ditta Maizen - fornitura e posa targhetta nominativo nella pulsantiera esterna ente TRG	46,20	
<b>Totale della tabella 99 - Spese Personali</b>		<b>327,35</b>

<b>Totale bilancio consuntivo</b>		<b>17.115,49</b>
-----------------------------------	--	------------------

S.E. & O.



Ripartizione delle spese

Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/1/2025 al 31/12/2025

Cod.	U.I.	Tipologia	Tipol.	Periodo	Ente	Generali		Generali		Ascensore		canone annuo mail cert.		invio comunicazioni	
						Importo	quote	Importo	quote	Importo	quote	Importo	quote	Importo	quote
1	1	Alloggio	Propr.	al 04/12/2025	Salehi Javad	335,45	1,00	211,25	1,00	0,00	0,00	7,11		5,26	
1	1	Alloggio	Propr.	dal 05/12/2025	Bogdan Martina e Di Matteo Giacinto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,56	1,00	0,43	1,00
2	2	Alloggio	Propr.		Gandolfo Maurizio	335,44	1,00	211,26	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,67	1,00
3	3	Alloggio	Propr.		Vivian Ariella	335,44	1,00	211,26	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,67	1,00
4	4	Alloggio	Propr.		Scuderi Sarah Billa Luigi	335,44	1,00	211,26	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,67	1,00
5	5	Alloggio	Propr.		Giugovaz Sergio Luisa Tarlao	335,44	1,00	211,26	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,67	1,00
6	6	Alloggio	Propr.		Antonini Irma Giovanna	335,44	1,00	211,26	1,00	0,00	0,00	7,69	1,00	5,67	1,00
7	7	Alloggio	Propr.		Misticoni Francesco Brana Madive	335,44	1,00	211,26	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,67	1,00
8	8	Alloggio	Propr.		Api Roberto Giordano Antonietta	335,44	1,00	211,26	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,67	1,00
9	9	Alloggio	Propr.		Cervazzi Antonella	335,44	1,00	211,26	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,67	1,00
10	10	Alloggio	Propr.		Paliaga Manuela Urbinelli Maurizio	335,45	1,00	211,25	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,68	1,00
11	11	Alloggio	Propr.		Codan Ennio	335,45	1,00	211,25	1,00	38,18	38,00	7,68	1,00	5,68	1,00
12	12	Alloggio	Propr.		Lorenzutti Marino	335,45	1,00	211,25	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,68	1,00
13	13	Alloggio	Propr.		Berni Roberto	335,44	1,00	211,25	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,68	1,00
14	14	Alloggio	Propr.		Ferrara Fermo Damiani Rita	335,44	1,00	211,25	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,68	1,00
15	15	Alloggio	Propr.		Cappel Emilia Goiak	335,44	1,00	211,25	1,00	38,17	38,00	0,00	0,00	5,68	1,00
16	16	Alloggio	Propr.		Balutel Lilian e Natalia	335,44	1,00	211,25	1,00	38,17	38,00	0,00	0,00	5,68	1,00
17	17	Alloggio	Propr.		Pascal Maria	335,44	1,00	211,25	1,00	38,17	38,00	0,00	0,00	5,67	1,00
18	18	Alloggio	Propr.		Zeni Maurizio	335,44	1,00	211,26	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,67	1,00
19	19	Alloggio	Propr.		Barone Ines	335,44	1,00	211,26	1,00	38,17	38,00	0,00	0,00	5,67	1,00
20	20	Alloggio	Propr.		TRG Italia srl	335,44	1,00	211,26	1,00	38,17	38,00	0,00	0,00	5,67	1,00
21	21	Alloggio	Propr.		Kostic Dejan	335,44	1,00	211,26	1,00	38,17	38,00	7,69	1,00	5,67	1,00
22	22	Alloggio	Propr.		Olenik Giulio De Santis Simona	335,44	1,00	211,26	1,00	33,59	37,50	7,69	1,00	5,67	1,00
23	23	Alloggio	Propr.		Palazzi Luciano	335,44	1,00	211,26	1,00	38,17	38,00	0,00	0,00	5,67	1,00

Firmato DA: M. ZIZI BOBARTI C. S. P.A. NG CA# 6461281e94550b504599de81bd44a129



Ripartizione delle spese

Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/1/2025 al 31/12/2025

Cod.	U.I.	Tipologia	Tipol.	Periodo	Ente	solleciti		restituz.contributo		Personalì	Totale dovuto	Saldo precedente	Totale dovuto e conguaglio	Totale versato
						Importo	quote	Importo	quote					
1	1	Alloggio	Propr.	al 04/12/2025	Salehi Javad	13,89		-80,13		21,39	514,22	117,63	631,85	868,00
1	1	Alloggio	Propr.	dal 05/12/2025	Bogdan Martina e Di Matteo Giacinto	1,11	1,00	-6,39	1,00	0,00	-4,29	0,00	-4,29	0,00
2	2	Alloggio	Propr.		Gandolfo Maurizio	15,00	1,00	-86,54	1,00	15,99	493,82	275,22	769,04	1.025,50
3	3	Alloggio	Propr.		Vivian Ariella	15,00	1,00	-86,54	1,00	15,23	497,06	-49,88	447,18	550,50
4	4	Alloggio	Propr.		Scuderi Sarah Billa Luigi	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,68	477,51	256,27	733,78	1.006,50
5	5	Alloggio	Propr.		Giugovaz Sergio Luisa Tarlao	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,49	474,32	-53,41	420,91	681,00
6	6	Alloggio	Propr.		Antonini Irma Giovanna	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,40	484,92	-55,48	429,44	725,00
7	7	Alloggio	Propr.		Misticoni Francesco Brana Madive	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,49	474,32	235,72	710,04	986,00
8	8	Alloggio	Propr.		Api Roberto Giordano Antonietta	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,50	474,33	186,64	660,97	937,00
9	9	Alloggio	Propr.		Cervazzi Antonella	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,50	474,33	-49,89	424,44	700,50
10	10	Alloggio	Propr.		Paliaga Manuela Urbinelli Maurizio	0,00	0,00	-86,53	1,00	15,50	474,35	-53,56	420,79	696,50
11	11	Alloggio	Propr.		Codan Ennio	0,00	0,00	-86,53	1,00	15,67	825,38	104,59	929,97	1.187,50
12	12	Alloggio	Propr.		Lorenzutti Marino	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,50	474,34	-53,83	420,51	696,50
13	13	Alloggio	Propr.		Berni Roberto	15,00	1,00	-86,54	1,00	15,99	493,82	411,65	905,47	1.162,50
14	14	Alloggio	Propr.		Ferrara Fermo Damiani Rita	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,50	474,33	-30,61	443,72	719,50
15	15	Alloggio	Propr.		Cappel Emilia Goiak	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,49	822,49	217,55	1.040,04	1.190,50
16	16	Alloggio	Propr.		Balutel Lilian e Natalia	15,00	1,00	-86,54	1,00	15,23	845,23	422,90	1.268,13	1.505,50
17	17	Alloggio	Propr.		Pascal Maria	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,68	825,67	29,29	854,96	1.112,00
18	18	Alloggio	Propr.		Zeni Maurizio	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,67	477,50	-321,48	156,02	129,00
19	19	Alloggio	Propr.		Barone Ines	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,69	825,69	113,26	938,95	1.196,00
20	20	Alloggio	Propr.		TRG Italia srl	15,00	1,00	-86,54	1,00	65,34	896,34	421,29	1.317,63	1.503,50
21	21	Alloggio	Propr.		Kostic Dejan	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,67	825,36	1.786,99	2.612,35	0,00
22	22	Alloggio	Propr.		Olenik Giulio De Santis Simona	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,67	820,78	103,55	924,33	1.164,00
23	23	Alloggio	Propr.		Palazzi Luciano	0,00	0,00	-86,54	1,00	15,49	822,49	107,57	930,06	1.190,50



Ripartizione delle spese

Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/1/2025 al 31/12/2025

Cod.	U.I.	Tipologia	Tipol.	Periodo	Ente	Conguaglio
1	1	Alloggio	Propr.	al 04/12/2025	Salehi Javad	-236,15
1	1	Alloggio	Propr.	dal 05/12/2025	Bogdan Martina e Di Matteo Giacinto	-4,29
2	2	Alloggio	Propr.		Gandolfo Maurizio	-256,46
3	3	Alloggio	Propr.		Vivian Ariella	-103,32
4	4	Alloggio	Propr.		Scuderi Sarah Billa Luigi	-272,72
5	5	Alloggio	Propr.		Giugovaz Sergio Luisa Tarlao	-260,09
6	6	Alloggio	Propr.		Antonini Irma Giovanna	-295,56
7	7	Alloggio	Propr.		Misticoni Francesco Brana Madive	-275,96
8	8	Alloggio	Propr.		Api Roberto Giordano Antonietta	-276,03
9	9	Alloggio	Propr.		Cervazzi Antonella	-276,06
10	10	Alloggio	Propr.		Paliaga Manuela Urbinelli Maurizio	-275,71
11	11	Alloggio	Propr.		Codan Ennio	-257,53
12	12	Alloggio	Propr.		Lorenzutti Marino	-275,99
13	13	Alloggio	Propr.		Berni Roberto	-257,03
14	14	Alloggio	Propr.		Ferrara Fermo Damiani Rita	-275,78
15	15	Alloggio	Propr.		Cappel Emilia Goiak	-150,46
16	16	Alloggio	Propr.		Balutel Lilian e Natalia	-237,37
17	17	Alloggio	Propr.		Pascal Maria	-257,04
18	18	Alloggio	Propr.		Zeni Maurizio	27,02
19	19	Alloggio	Propr.		Barone Ines	-257,05
20	20	Alloggio	Propr.		TRG Italia srl	-185,87
21	21	Alloggio	Propr.		Kostic Dejan	2.612,35
22	22	Alloggio	Propr.		Olenik Giulio De Santis Simona	-239,67
23	23	Alloggio	Propr.		Palazzi Luciano	-260,44

Firmato Da: MARZI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 646f28fe94550b504599de81bd44a129



Ripartizione delle spese

Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/1/2025 al 31/12/2025

Cod.	U.I.	Tipologia	Tipol.	Periodo	Ente	Generali		Generali		Ascensore		canone annuo mail cert.		invio comunicazioni	
						Importo	quote	Importo	quote	Importo	quote	Importo	quote	Importo	quote
24	24	Alloggio	Propr.		Conchione Alessandro ***	335,44	1,00	211,26	1,00	348,17	38,00	7,69	1,00	5,67	1,00
25	25	Alloggio	Propr.	al 28/07/2025	Poletti Paola e Rossana	335,44	1,00	211,26	1,00	348,17	38,00	4,40		3,25	
25	25	Alloggio	Propr.	dal 29/07/2025	Colmo Luisella	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,28	1,00	2,42	1,00
26	26	Alloggio	Propr.		De Leo Ivan	335,44	1,00	211,26	1,00	343,59	37,50	7,69	1,00	5,67	1,00
27	27	Magazzino	Propr.		Fragiacomo Renzo	335,44	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,67	1,00
<b>Totale consuntivo</b>						<b>9.056,92</b>	<b>27,00</b>	<b>5.492,67</b>	<b>26,00</b>	<b>4.568,89</b>	<b>455,00</b>	<b>61,48</b>	<b>8,00</b>	<b>153,18</b>	<b>27,00</b>

Firmato Da: MARZI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 646f28fe94550b501104129



Ripartizione delle spese

Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/1/2025 al 31/12/2025

Cod.	U.I.	Tipologia	Tipol.	Periodo	Ente	solleciti		restituz.contributo		Personalì	Totale dovuto	Saldo precedente	Totale dovuto e conguaglio	Totale versato
						Importo	quote	Importo	quote					
24	24	Alloggio	Propr.		Conchione Alessandro ***	15,00	1,00	-86,54	1,00	11,13	847,82	2.882,29	3.730,11	3.965,00
25	25	Alloggio	Propr.	al 28/07/2025	Poletti Paola e Rossana	0,00		-49,55		8,11	861,08	110,79	971,87	760,50
25	25	Alloggio	Propr.	dal 29/07/2025	Colmo Luisella	0,00	0,00	-36,99	1,00	0,00	-31,29	0,00	-31,29	433,00
26	26	Alloggio	Propr.		De Leo Ivan	0,00	0,00	-86,54	1,00	1,67	820,78	413,75	1.234,53	1.494,00
27	27	Magazzino	Propr.		Fragiacomo Renzo	0,00	0,00	0,00	0,00	1,68	352,79	-52,77	300,02	500,00
Totale consuntivo						105,00	7,00	-2.250,00	26,00	32,1599	17.115,49	7.476,04	24.591,53	28.086,00

Firmato Da: MARZI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 646f28fe94550b571641ca109



Ripartizione delle spese

Rendiconto consuntivo Esercizio Ordinario dal 1/1/2025 al 31/12/2025

Cod.	U.I.	Tipologia	Tipol.	Periodo	Ente	Conguaglio
24	24	Alloggio	Propr.		Conchione Alessandro ***	-234,89
25	25	Alloggio	Propr.	al 28/07/2025	Poletti Paola e Rossana	211,37
25	25	Alloggio	Propr.	dal 29/07/2025	Colmo Luisella	-464,29
26	26	Alloggio	Propr.		De Leo Ivan	-259,47
27	27	Magazzino	Propr.		Fragiacomo Renzo	-199,98
Totale consuntivo						-3.494,47

Firmato Da: MARZI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 646f28fe94550b504599de81bd44a129

