

ALLEGATO 1

Accesso atti Comune di Trieste



Comune di Trieste

Presentazione Istanza Telematica
ACCESSO ATTI Interventi Edilizi

Data presentazione: 11/12/2025

IL/LA SOTTOSCRITTO/A

Cognome/Nome: Daniele ALBERICO

cod.fiscale: [REDACTED]

in qualità di: CTU

RELATIVAMENTE ALL'IMMOBILE

- ubicazione: TRIESTE - VIA MARIO
CODERMATZ **n.ro:** 11

catasto: Fabbricati

- tipologia immobile: abitazione in stabile
condominiale **piano:**

note:

PER

motivazione: verifica conformità edilizia

dettaglio:

CHIEDE DI ACCEDERE A

elaborati grafici e documentazione amministrativa

note:

**DI ESSERE AUTORIZZATO ALLA RIPRODUZIONE DEI DOCUMENTI
CONSULTATI MEDIANTE**

- riproduzione in fotocopia
 riproduzione fotografica
 riproduzione tramite scansione

Ufficio che accoglie l'istanza: ATD

Altri uffici che possiedono quanto richiesto: AG

AG = Archivio generale
ATD = Archivio Tecnico Disegni
SEP = Edilizia Privata Ufficio Accesso Atti

Oggetto	Protocollo
IACP - 12 CASE DA AN 1902 A 1913 - Progettista: - LICENZA - 597/1-58 - 05/08/1958	22202/0
[REDACTED] - MODIF AL PT - Progettista: [REDACTED] ARCH. - DIA - ART.80 - 11/00/890 - 07/04/2000	22202/4
[REDACTED] - VAR AL /4 - Progettista: [REDACTED] ARCH. - DIA - ART.80 - 11/00/890 - 17/01/2001	22202/5
[REDACTED] e [REDACTED] VIA MARIO CODERMATZ 11 realizzazione di una bussola in alluminio bronzo e vetro retinato e recinzione del giardino di pertinenza - pianoterramanca fine lavori	11/00/60
[REDACTED] VIA MARIO CODERMATZ 11 modifiche interne al fine di ampliare vano cucina e soggiorno piano terra sub 5	11/00/890
[REDACTED] VIA MARIO CODERMATZ 1-3-5-7-9-11	11/05/1296
[REDACTED] E [REDACTED] - VIA CODERMATZ 11 - DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' BUSSOLA E RECINZIONE DE GIARDINO	11/60/2000

ALTRE INFORMAZIONI

In questa sezione vanno indicate eventuali informazioni nel caso non siano state trovate informazioni dalle ricerche o non sia stata associata una richiesta in BDEP (Banca Dati Edilizia Privata)

Se si intende allegare una ricerca tornare indietro allo step n. 7 e premere il pulsante SI

Altre informazioni / Dati richiesti:

ALLEGA

- Delega a trasmettere
2025_12_01_nomina CTU_13192262s.pdf
- Eventuale allegato libero
[REDACTED] identità.pdf
- Giuramento CTU
R.G. 63_2025_giuramento CTU.pdf

Altri soggetti Coinvolti:

• TRIBUNALE DI TRIESTE

Il richiedente:

- conferma, sotto la propria responsabilità, la veridicità di quanto sopra esposto e dei contenuti degli allegati prodotti e dichiara di essere consapevole che le dichiarazioni false sono soggette alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000;
- che tutti i documenti informatici relativi a scansioni di originali analogici inoltrati con la presente istanza telematica corrispondono all'originale;
- dichiara, sotto la propria responsabilità, di non utilizzare le riproduzioni per scopi diversi da quelli sopra indicati o in violazione di legge;
- di aver preso visione delle tariffe vigenti;
- acconsente al trattamento dei propri dati personali secondo quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e dall'art. 13 del Regolamento UE 2016/679

Sottoscritto da TRIBUNALE DI TRIESTE . . L'invio della presente domanda per via telematica equivale a tutti gli effetti alla sottoscrizione della stessa.

ALLEGATO 2

**Certificato di residenza e stato
di famiglia – Comune di Trieste**



comune di trieste

IL SINDACO

Al sensi dell'art. 40 del D.P.R. 28.12.2000 n.445,
ed in conformita' alle risultanze degli atti

CERTIFICA CHE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

alla data del 11/08/2025
ERA QUI RESIDENTE
e abitante in VIA MARIO CODERMATZ 11

e la sua famiglia anagrafica aveva la seguente composizione

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

intestataro scheda

TRIESTE, 28/01/2026



D'ORDINE DEL SINDACO
Martina Prodi
ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

[Handwritten signature]

Esente da imposta di bollo ad uso:

Esente da bollo
ai sensi dell'art.
ART 16 CTU
allega-
to S. D.P.R. 28-
10-1972 n. 342
e succ. mod.

DIRITTI RISCOSSI
ESENTE
N. 3 T. ELE52
N.CERT. 4792862

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione
o ai privati gestori di pubblici servizi**

SGM Consulting - Amministrazione

Da: Richiesta Certificati - Comune Trieste
Inviato: mercoledì 28 gennaio 2026 13:04
A: SGM Consulting - Amministrazione
Oggetto: Re: R.G.E. 63/2025 - Richiesta certificati di residenza e stato di famiglia
Allegati: 4993_001.pdf

Buongiorno,
si invia in allegato la copia del certificato di stato famiglia alla data richiesta.

Cordiali saluti
Martina Prodi

Comune di Trieste
Ufficio certificazioni

Da: SGM Consulting - Amministrazione <amministrazione@sgmconsulting.it>
Inviato: mercoledì 28 gennaio 2026 11:04
A: Richiesta Certificati - Comune Trieste
Oggetto: R.G.E. 63/2025 - Richiesta certificati di residenza e stato di famiglia

Buongiorno,

si richiede il certificato di residenza e lo stato di famiglia della sig.ra [redacted] alla data di notifica pignoramento avvenuta in data 11/08/2025.
Si richiede inoltre lo stato attuale di residenza.

Il richiedente è l'Arch. Daniele Alberico come CTU incaricato dal Tribunale di Trieste per la causa R.G.E. 63/2025, di cui si allega nomina.
In attesa di riscontro, si ringrazia per la disponibilità.

Cordiali saluti

Dott.ssa Elisa Kiraz



Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
SGM Consulting STP S.r.l.u.
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.
Partner of ICREA Rete di Imprese

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

Le informazioni contenute in questa comunicazione sono riservate e destinate esclusivamente alla/e persona/e o all'ente/i sopra indicati. E' vietato ai soggetti diversi dai destinatari qualsiasi uso, copia, diffusione di quanto in essa contenuto sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi della Legge 196/03. Se questa comunicazione Vi è pervenuta per errore, Vi preghiamo di rispondere a questa e-mail e successivamente cancellarla, compresi gli eventuali allegati, dal Vostro sistema.

La informiamo che il trattamento dei Suoi dati personali è effettuato dalla presente struttura con l'adozione delle misure minime di sicurezza imposte dalla normativa vigente a tutela della riservatezza dei dati personali (D.Lgs. 196/03 - Codice in materia di protezione dei dati personali, e relativo Allegato B).

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016, del D. Lgs. n. 196/2003, come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 101/2018, le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e protette e sono utilizzabili esclusivamente dal destinatario. Qualora il presente messaggio Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo, senza copiarlo e senza inoltrarlo a terzi e senza trattenerlo nei suoi archivi informatici o cartacei e di darne, prontamente, comunicazione all'indirizzo mail dal quale è pervenuto. Le ricordiamo che ogni violazione è punita dalla normativa vigente e che il contenuto del testo del presente messaggio, laddove utilizzato in violazione dei principi della riservatezza e segretezza della corrispondenza, è punito ai sensi dell'art. 616 c.p. e dell'art. 49 CAD, oltre altre tutele di legge, essendo l'indirizzo di posta elettronica riservato esclusivamente per l'attività istituzionale del Comune di Trieste.

Pursuant to EU Regulation 679/2016, of Legislative Decree no. 196/2003, as amended and supplemented by Legislative Decree no. 101/2018, the information contained in this message is confidential and protected and can only be used by the recipient. Should this message be received in error, we ask you to delete it, without copying it and without forwarding it to third parties and without holding it in its computer or paper files and to promptly communicate it to the email address from which it was received. We remind you that any violation is punished by current legislation and that the content of the text of this message, when used in violation of the principles of confidentiality and secrecy of correspondence, is punished pursuant to art. 616 c.p. and of the art. 49 CAD, Beyond other legal protections since the e-mail address is reserved exclusively for the institutional activity of Municipality of Trieste.

ALLEGATO 3

**Verifica contratti attivi – Agenzia
delle Entrate**

SGM Consulting - Amministrazione

Da: [REDACTED]
Inviato: mercoledì 28 gennaio 2026 16:29
A: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Oggetto: I: R.G.E. 63/2025 [AGE.AGEDP-TS.REGISTRO UFFICIALE.0007411.28-01-2026-U]
Allegati: InfoProtocollo.txt

Prot.7198-2026 dd 28/01/26

Alla C/a P.I. Alberico Daniele,

con la presente si comunica che, con riferimento alla Vs richiesta, non risultano contratti di locazione o altri atti riguardanti diritti di godimento sull'immobile di cui all'incarico giudiziale aventi come dante causa: [REDACTED] (C.F. [REDACTED]).

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

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

Grazie per la collaborazione.

Cordiali saluti.

Funzionario referente Ufficio Territoriale: Giuliano Gandin

La Capo Team
Fiammetta Manias

Firma su delega della Direttrice Provinciale Eugenia Sacco



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

 **Non stampare questa e-mail se non è veramente necessario**

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto.

Qualsiasi utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: SGM Consulting - Amministrazione [REDACTED]
Inviato: mercoledì 28 gennaio 2026 11:08
A: DP TRIESTE - UT TRIESTE <dp.trieste.uttrieste@agenziaentrate.it>; DP TRIESTE <dp.trieste@agenziaentrate.it>
Oggetto: R.G.E. 63/2025 - Verifica contratti di locazione attivi

Buongiorno,

con la presente si richiede la verifica della presenza di contratti di locazione attivi a nome di [REDACTED] limitatamente all'immobile sito in Trieste, sezione Q foglio 30 particella 4025/15 sub 5.

Si allegano:

- incarico del CTU Arch. Alberico Daniele per causa R.G.E. 63/2025;
- giuramento del CTU
- carta identità Alberico Daniele
- visure catastali dell'immobile oggetto di pignoramento

A disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti

Dott.ssa Elisa Kiraz



Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
SGM Consulting STP S.r.l.u.
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.
Partner of ICREA Rete di Imprese

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

Le informazioni contenute in questa comunicazione sono riservate e destinate esclusivamente alla/e persona/e o all'ente/i sopra indicati. E' vietato ai soggetti diversi dai destinatari qualsiasi uso, copia, diffusione di quanto in essa contenuto sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi della Legge 196/03. Se questa comunicazione Vi è pervenuta per errore, Vi preghiamo di rispondere a questa e-mail e successivamente cancellarla, compresi gli eventuali allegati, dal Vostro sistema.

La informiamo che il trattamento dei Suoi dati personali è effettuato dalla presente struttura con l'adozione delle misure minime di sicurezza imposte dalla normativa vigente a tutela della riservatezza dei dati personali (D.Lgs. 196/03 - Codice in materia di protezione dei dati personali, e relativo Allegato B).

ALLEGATO 4

Sottoservizi – Acegas

SGM Consulting - Amministrazione

Da: SGM Consulting - Amministrazione
Inviato: mercoledì 28 gennaio 2026 11:09
A:
Oggetto: Via Codermatz 11 - Richiesta segnalazione sottoservizi

Buongiorno,

con la presente si richiede la cartografia dei sottoservizi per immobili situati a Trieste, Via Codermatz n. 11.
I dati del richiedente sono i seguenti:

Arch. Daniele Alberico
SGM CONSULTING STP Srlu
040 638625
amministrazione@sgmconsulting.it

Cordiali saluti

Dott.ssa Elisa Kiraz



Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
SGM Consulting STP S.r.l.u.
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.
Partner of ICREA Rete di Imprese

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

Le informazioni contenute in questa comunicazione sono riservate e destinate esclusivamente alla/e persona/e o all'ente/i sopra indicati. E' vietato ai soggetti diversi dai destinatari qualsiasi uso, copia, diffusione di quanto in essa contenuto sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi della Legge 196/03. Se questa comunicazione Vi è pervenuta per errore, Vi preghiamo di rispondere a questa e-mail e successivamente cancellarla, compresi gli eventuali allegati, dal Vostro sistema.

La informiamo che il trattamento dei Suoi dati personali è effettuato dalla presente struttura con l'adozione delle misure minime di sicurezza imposte dalla normativa vigente a tutela della riservatezza dei dati personali (D.Lgs. 196/03 - Codice in materia di protezione dei dati personali, e relativo Allegato B).



AcegasApsAmga S.p.A.

Sede legale: Via del Teatro 5 34121 Trieste
tel. 040.7793111 fax 040.7793427
info.ts@acegasapsamga.it
www.acegasapsamga.it

**Spett.
SGM Consulting Srlu**

amministrazione@sgmconsulting.it

c.a. Arch. Daniele Alberico

Referente pratica: Luca Stuper – luca.stuper@acegasapsamga.it

Oggetto: Indicazione sottoservizi gestiti da AcegasApsAmga S.p.A.

Allo scopo di ridurre il rischio di guasti causati da imprese che operano in prossimità degli impianti gestiti da AcegasApsAmga S.p.A. ed in riferimento alla Vs. richiesta del 28/01/2026, prot. N. 0012548/26, Vi trasmettiamo:

per i **Servizi GAS, ACQUA, FOGNATURA, ENERGIA ELETTRICA** n. 04 tavole, riportanti il tracciato degli impianti esistenti alla data del 29/01/2026 in via Codermatz - Comune di Trieste.

ATTENZIONE:

- tutti i lavori in prossimità di condotte **GAS** dovranno essere eseguiti previa intesa con il Servizio Conduzione e Manutenzione Gas della Direzione Energia. A tal riguardo, dovrà essere contattato con congruo anticipo (almeno 4 giorni lavorativi prima dell'inizio dei lavori utilizzando il modulo allegato debitamente compilato e inviato tramite e-mail info.ts@acegasapsamga.it o pec acegasapsamga_TS@cert.acegasapsamga.it all'att.ne "Conduzione e Manutenzione Gas della Direzione Reti - Energia") il ns. referente tecnico di zona ([redacted]) e-mail [redacted] oppure [redacted] tel. [redacted] al fine di concordare tempi e modalità dell'eventuale sopralluogo preventivo;
- tutti i lavori in prossimità delle condotte di **ACQUA e FOGNATURA** dovranno essere eseguiti su progetto approvato da AcegasApsAmga S.p.A., previa intesa con il Servizio Reti Trieste della Direzione Reti - Reti Acqua e Fognatura (p.i. [redacted], e-mail [redacted]);

Al fine dell'emissione del parere di competenza da parte della scrivente Società, si richiede l'invio all'indirizzo PEC acegasapsamga_ts@cert.acegasapsamga.it, alla c.a. Direzione Reti – Reti Acqua e Fognatura, dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva del progetto;
- Elaborato grafico: Valutazione delle interferenze con gli asset gestiti da AcegasApsAmga S.p.A.

Trattamento dei dati personali - Il trattamento dei dati personali avverrà, in conformità al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e s.m.i., come da informativa "Prestazioni tecniche" pubblicata e liberamente consultabile sul sito internet di AcegasApsAmga S.p.A. all'indirizzo: <https://www.acegasapsamga.it/azienda/trasparenza/contesto-normativo/informative-privacy>

C.F. / Reg. Imp. 00930530324
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208
Cap. Soc. i.v. € 284.677.323,84
Società a socio unico e soggetta alla direzione
e al coordinamento di Hera S.p.A.

Sede operativa di Padova
Corso Stati Uniti 5/A 35127 Padova
tel. 049.8280511 fax 049.8701541
info.pd@acegasapsamga.it

Sede operativa di Udine
Via del Cottonificio 60 33100 Udine
tel. 0432.093111 fax 0432.093493
info.ud@acegasapsamga.it

3. Modulo allegato alla presente "Comunicazione inizio lavori" debitamente compilato.

- tutti i lavori in prossimità di **LINEE ELETTRICHE**, sia aeree sia interrate, dovranno essere eseguiti previa intesa con la Servizio Conduzione e Manutenzione Energia Elettrica di Trieste della Direzione Reti – Energia. A tal riguardo, dovrà essere contattato con congruo anticipo (almeno 4 giorni lavorativi prima dell'inizio dei lavori utilizzando il modulo allegato debitamente compilato ed inviato tramite e-mail info.ts@acegasapsamga.it oppure PEC acegasapsamga_TS@cert.acegasapsamga.it) il ns. referente tecnico di zona (██████████); (██████████) al fine di concordare tempi e modalità del sopralluogo preventivo;
- **Qualora si verificano dei danneggiamenti alle reti di ENERGIA ELETTRICA è fatto obbligo informare immediatamente AcegasApsAmga attraverso il numero di pronto intervento 800 152 152 e allo stesso tempo l'area deve essere evacuata e presidiata con cessazione di ogni attività lavorativa;**
- per le opere che interferiscono con le condotte **GAS** si richiamano i contenuti:
 - della norma UNI 10576:2018 "protezione delle tubazioni gas durante i lavori nel sottosuolo";
 - della Legge 6 dicembre 1971 n. 1083 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile (G.U. 20 dicembre 1971, n. 320);
 - dell'"Allegato A" del D.M. del 16 aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linea dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8" per le condotte in 4a, 5a, 6a e 7a SPECIE e della norma UNI 9165:2020 (Reti di distribuzione del gas – Condotte con pressione massima di esercizio minore o uguale a 5 bar - Progettazione, costruzione, collaudo, conduzione, manutenzione e risanamento);
 - dell'"Allegato A" dal D.M. del 17 aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linea dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8" per le condotte in 1a, 2a e 3° SPECIE;
 - per le condotte **GAS** in 1a, 2a e 3a SPECIE dovrà essere preventivamente inviato ed approvato dalla struttura competente della Direzione Reti - Energia il progetto per la risoluzione delle interferenze;
- **i lavori che interessano la posa delle infrastrutture di fibra ottica** dovranno rispettare quanto previsto dalla norma UNI 10576:2018 "Protezione delle tubazioni gas durante i lavori nel sottosuolo", cogente ai sensi del Decreto del Ministero delle Attività Produttive 26 marzo 2004. Dovrà essere trasmesso alla struttura competente della Direzione reti di AcegasApsAmga SpA il progetto esecutivo contenente un'analisi puntuale delle interferenze con le reti gas esistenti e l'identificazione delle prescrizioni che si intendono adottare a salvaguardia della sicurezza e continuità del servizio di distribuzione del gas;
- **Qualora venga riscontrata presenza di GAS nella zona interessata dai lavori o si verificano dei danneggiamenti alle tubazioni con fuoriuscita di gas è fatto obbligo informare immediatamente AcegasApsAmga attraverso il numero di pronto intervento 800 996 060 e nel contempo l'area deve essere evacuata e presidiata con cessazione di ogni attività lavorativa;**
- gli oneri per la risoluzione di eventuali interferenze tra le Vs. opere e gli impianti di ns. gestione, saranno a carico del richiedente;
- in presenza di dette interferenze, l'esatta posizione plano-altimetrica delle condotte dovrà essere rilevata in loco dai nostri tecnici;
- in presenza di interferenze l'eventuale scavo dovrà essere di tipo tradizionale (a cielo aperto); al fine di ridurre al minimo il rischio di accidentale rottura delle condotte/cavidotti, con possibili gravi conseguenze per l'incolumità e la sicurezza delle persone, non è ammesso l'utilizzo di tecnologie non tradizionali (quali ad esempio "minitrincea", trivellazione orizzontale controllata", ecc....);

- l'eventuale modifica del territorio dovrà prevedere l'assenza di manufatti (muri di contenimento, recinzioni, pozzetti, ecc) sulla verticale delle condotte/cavidotti, in modo tale da impedire o limitare le attività di manutenzione di ns. competenza.

Nel rendere disponibili al richiedente i Dati e i Rilievi delle Reti Tecnologiche gestite direttamente da AcegasApsAmga S.p.A.,

SI PRECISA CHE

- la rappresentazione del territorio è la più aggiornata e reale possibile, ma non può garantire, in modo puntuale, l'assoluta e totale precisione dei rilievi forniti. Pertanto, il richiedente, nella fase di esecuzione dei lavori, dovrà adottare particolare attenzione, ogni necessaria precauzione e quant'altro si renda indispensabile per l'individuazione puntuale di quanto esistente nel sottosuolo, compresi eventuali saggi, da effettuarsi anche mediante escavazione manuale a totale cura e spesa del richiedente, al fine di non arrecare alcun tipo di danno diretto o indiretto alle reti tecnologiche presenti.
- la rappresentazione delle derivazioni d'utenza, se riportate in planimetria, è indicativa e non garantisce l'esatto tracciato e la precisa posizione della derivazione stessa.
- in Provincia di Trieste la gestione delle reti dedicate ad acque meteoriche è di competenza dei diversi Comuni. Tali reti adibite solamente alla raccolta e allo scarico di acque bianche e pluviali, se indicate in planimetria, hanno valore puramente indicativo e non esaustivo.
- che saranno a totale carico del Cliente tutte le eventuali spese necessarie per il ripristino integrale della situazione preesistente ad ogni eventuale guasto e/o danno diretto o indiretto verso AcegasApsAmga S.p.A. e verso terzi e che non potranno essere in alcun modo invocate, né a totale né a parziale scusante, eventuali discordanze fra i Dati e i Rilievi visionati, e/o forniti, e la reale ubicazione delle Reti Tecnologiche esistenti.
- prima dell'inizio di qualsiasi lavorazione in prossimità delle reti gestite dalla scrivente, deve obbligatoriamente essere comunicato, alla persona di riferimento di cui sopra, il nominativo della ditta che eseguirà gli scavi e il nominativo con recapito telefonico di uno o più responsabili da poter contattare in caso di necessità, anche in orario notturno e in giorni non lavorativi. Ciò in relazione a eventuali possibili emergenze che dovessero interessare le reti.

Resta inteso che tutto il materiale fornito deve essere utilizzato solo dal Cliente richiedente ed **esclusivamente** per gli scopi relativi alle motivazioni riportate nella Richiesta e non lo si potrà utilizzare per nessun altro fine. Inoltre, per nessuna ragione e sotto alcuna forma, tale materiale potrà essere consegnato e/o utilizzato da Terzi, salvo **specifiche autorizzazioni scritte** rilasciate da AcegasApsAmga S.p.A. sulla base di apposite richieste anch'esse scritte e, in ogni caso, in ciascun elaborato **deve essere citata esplicitamente la fonte dei dati: "Servizi Cartografici AcegasApsAmga Spa"**; in caso di trasgressione delle suddette prescrizioni la società si riserva di tutelare i propri interessi percorrendo tutte le vie legali per far valere i propri diritti, tutelare la propria immagine e per esigere gli eventuali danni diretti o indiretti, maturati o maturandi, in ogni opportuna sede.

Distinti saluti

L'Amministratore Delegato

Carlo Andriolo



c / CAR / MTS / CET

Spett.le
AcegasApsAmga S.p.A.
Conduzione e Manutenzione reti:

- Gas
- Energia Elettrica
- Acquedotto e fognatura

della Direzione Reti
Sede Operativa di TRIESTE

e-mail info.ts@acegasapsamga.it

**COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI E RICHIESTA SOPRALLUOGO PER SEGNALAZIONE
RETI E IMPIANTI:**

Il sottoscritto _____, per conto della Ditta

a seguito della richiesta di estratti plano-altimetrici della/e rete/i ricevuti con prot. n. _____

(citare il numero di protocollo presente nella lettera di invio degli estratti planimetrici)

ubicate nel Comune di _____

in via _____

COMUNICA

Data inizio lavori: _____ Impresa esecutrice lavori: _____

Sede legale: _____ P.IVA _____

Nominativo Responsabile Lavori: _____

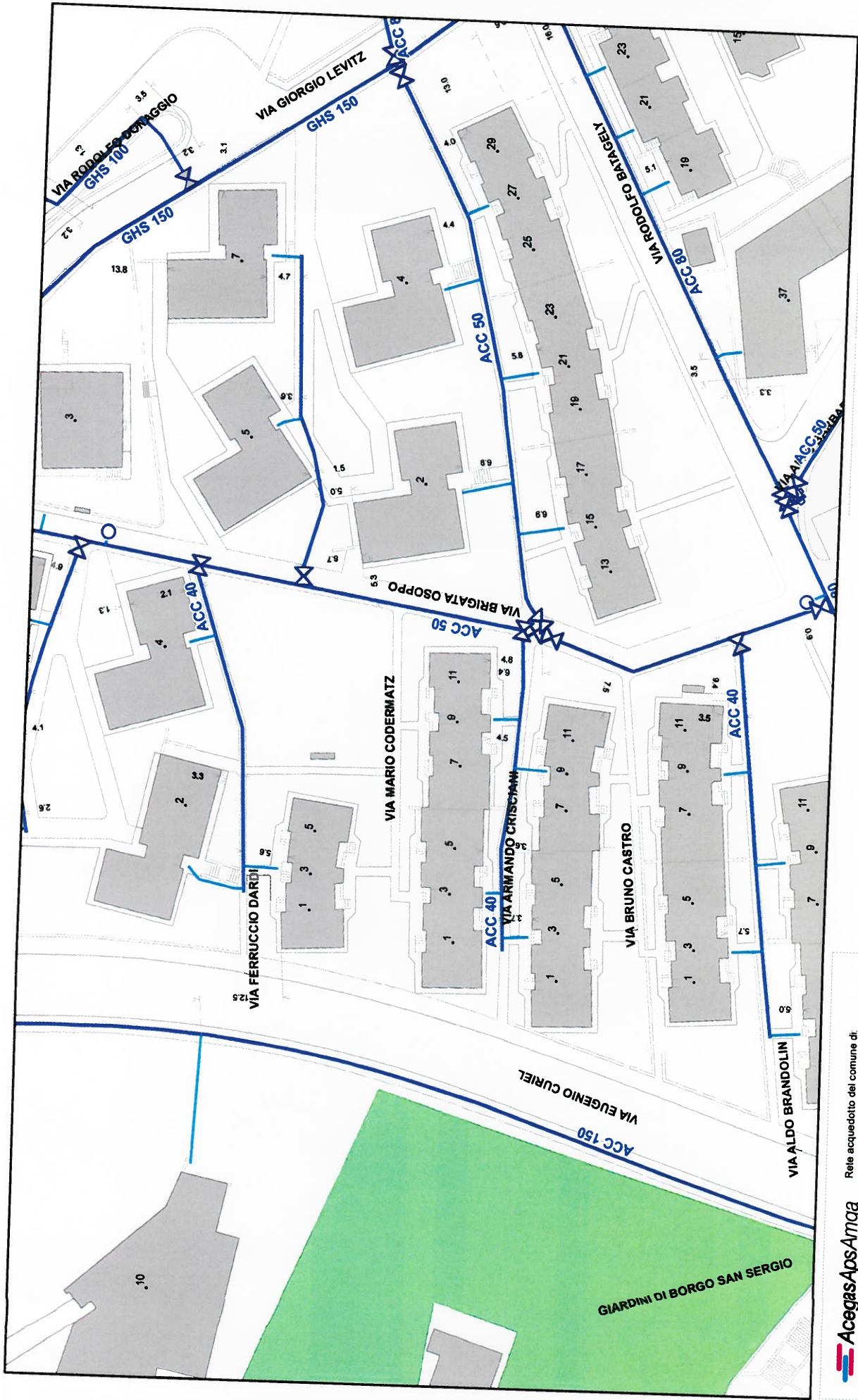
Recapito telefonico: cellulare _____ Ufficio _____

E RICHIEDE

il sopralluogo in loco per la segnalazione delle condotte e impianti preventiva all'esecuzione degli scavi per reti di Gas ed Energia Elettrica.

FIRMA

Data _____



Legenda

Elementi Utilenza

- Fontana o fontanella
- Idrante soprasuolo
- Idrante sottosuolo

Impianti Principali

- Serbatoio
- Impianto sollevamento
- Capilazione superficiale
- Pozzo
- Sorgente

Reti acqua

- Reti adduzione
- Reti distribuzione
- Allacciamento
- Valvola chiusa
- Valvola aperta
- Valvola ritugno

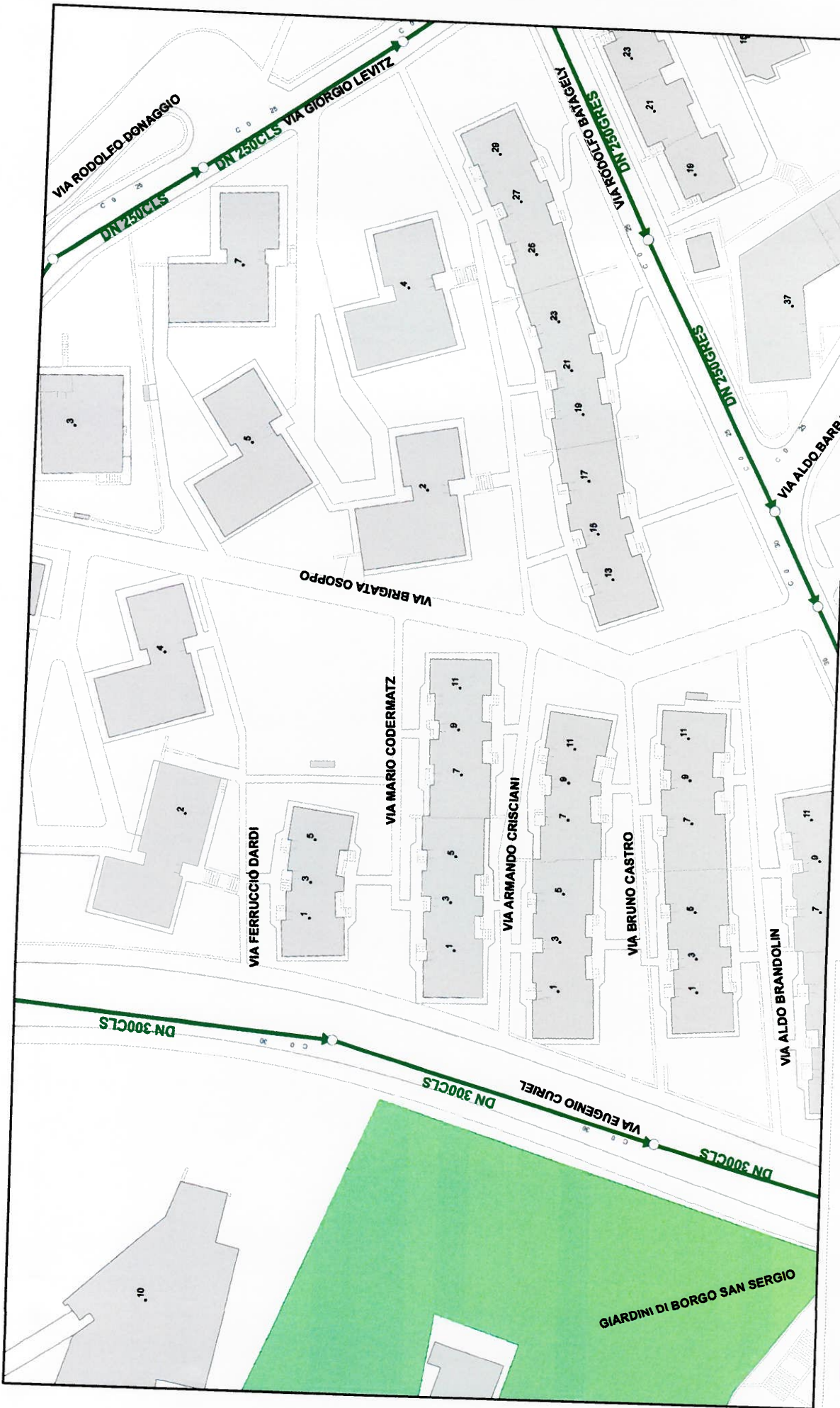
AcegasApsAmga

La rappresentazione del lotto è la più aggiornata e sarà possibile, ma non può garantire, in modo puntuale, l'esattezza e l'intera precisione dei lavori forniti.

Rele acquedotto del comune di: **TRIESTE**

Scala: 1:500
 Data: 29/01/2026
 Autore: [Redacted]
 CARTOGRAFIA
 Asset & Energy Management, Sistemi Informativi e Progetti Sviluppo

Giardinieri di Borgo San Sergio



Impianti Principali

- Bacino laminazione
- Depuratore
- Fossa Imhoff
- Vasca prima pioggia
- Sollevamento
- Sollevamento sottopasso

Legenda

- Pozzetto scalmatore
- Scaricatore emergenza
- Caditoia
- Pozzetto di ispezione

Rete fognaria

- Rete Bianca Acque Meteoriche
- Rete Mista Fognature
- Rete Nera Fognature
- Rete Scaricatore
- Allacciamento
- Rete Fognaria in Pressione

AcegasApsAmga

Rete fognatura del comune di
TRIESTE

Scala: 1:500
 Data: 29/01/2026
 Autore:

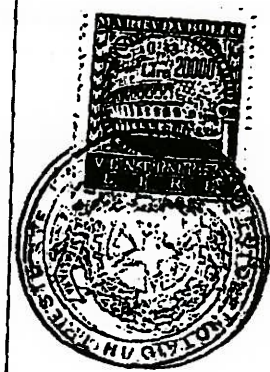
CARTOGRAFIA
 Asset & Energy Management, Sistemi Informativi e Progetti Sviluppo

La rappresentazione del territorio è la più aggiornata
 disponibile, ma non può garantire, in modo puntuale,
 l'assoluta e totale direzione dei lavori (omil).

ALLEGATO 5
Compravendita
G.N. 3426/2000



DOT. FURIO GELLETTI
 DOT. PIETRO RUAN
 NOTAI IN TRIESTE



COMPRAVENDITA
PARTE VENDITRICE

- [redacted], nata [redacted]
 codice fiscale [redacted] F., quale proprietaria in ragione di 1/2 p.i.,

- [redacted]
 codice fiscale [redacted] quale proprietaria in ragione di 1/2 p.i.,
 rappresentate nel presente atto dal loro procuratore speciale signor:

[redacted]
 [redacted]

giusta procura speciale di data Trieste 16 febbraio 2000, autenticato nelle firme dal notaio dott. Pietro Ruan al Rep.N. 310, procura che il procuratore dichiara e garantisce essere tuttora valida ed efficace e che in originale si allega al presente atto sotto la lettera A), affinché ne formi parte integrante e sostanziale.

PARTE ACQUIRENTE

- [redacted]
 [redacted]
 [redacted]

OGGETTO

Alloggio al piano pianoterra della casa civico numero 11 di Via Codermatz in Trieste, costituente l'unità condominiale c.t. 1° della P.T. 6077 di S.M.M.Inf.

PREZZO

Lire 115.000.000 (centoquindicimilioni).

PARTE PRIMA
 (consenso)

Articolo 1 - [redacted]
 [redacted] a mezzo del loro procuratore, cedono e trasferiscono [redacted] che accetta ed acquista, la piena ed assoluta proprietà dell'immobile descritto in calce al presente atto.

PARTE SECONDA

(accessori - garanzie - possesso)

Articolo 2 - La compravendita è pattuita a corpo e non a misura o a stima, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente e come da questa visitato e gradito, unitamente ad ogni proporzionale diritto sulle parti comuni ed indivisibili dell'edificio come per legge, e ad ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, diritto, azione e ragione inerente.



72000034267002
 TS_3426/2000.TITOLO 2

servitù attiva, il tutto in conformità di possesso e titolo di provenienza.

Articolo 3 - La parte venditrice, a mezzo del proprio procuratore, dichiara e garantisce:

- la piena proprietà, l'assoluta disponibilità ed il pacifico possesso dell'immobile compravenduto;
- l'assoluta libertà dell'immobile medesimo da ipoteche, servitù passive, privilegi anche fiscali, pesi, oneri e vincoli di qualsiasi genere, salvo per quanto attiene alle servitù inerenti il fondo condominiale e le parti comuni dell'edificio, alle risultanze tavolari e/o di fatto; la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dell'esistenza delle servitù attive e passive di passaggio di condutture sotterranee, di canali e fognature, non tavolarmente iscritte, ma costituite ai sensi dell'articolo 1062 del Codice Civile e si obbliga pertanto a rendere edotti anche i suoi eventuali futuri aventi causa dell'esistenza delle suddette servitù.
- di essere in regola con il pagamento di oneri, imposte e tasse pregressi di qualunque natura e specie, anche condominiali, concernenti l'immobile in oggetto.

La parte venditrice presta, altresì, garanzia a termini di legge per ogni caso di evizione, spoglio, danno o molestia.

Articolo 4 - La proprietà, il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile in oggetto vengono trasferiti alla parte acquirente da oggi a tutti gli effetti utili ed onerosi.

Le parti contraenti demandano a separata sede la regolazione degli oneri di amministrazione condominiale che decorrono a carico della parte acquirente a partire dalla data odierna. La parte acquirente per sé, successori ed aventi causa, si impegna a rispettare e far rispettare le norme di legge e convenzionali in materia di condominio.

PARTE TERZA

(corrispettivo - ipoteca legale)

Articolo 5 - Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessive Lire 115.000.000 (centoquindicimilioni), il cui pagamento viene regolato dalla parte acquirente come segue:

- quanto a Lire 19.000.000 (diciannovemilioni), in acconto sul pagamento del detto prezzo, la parte venditrice dichiara di averle ricevute prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia corrispondente quietanza con la firma apposta in calce al presente contratto;
- quanto all'ulteriore importo a saldo di Lire 96.000.000 (novantaseimilioni) mediante l'utilizzo del netto ricavo di un mutuo di pari importo concesso dalla [REDACTED] A., obbligandosi la parte acquirente stessa a dare all'uopo corrispondenti contestuali irrevocabili istruzioni all'Istituto mutuante per il versamento direttamente in favore della parte venditrice dell'importo dovuto, ed obbligandosi altresì



al contestuale conguaglio in contanti per la parte di prezzo eventualmente non coperta dal netto ricavo del mutuo stesso. La parte venditrice dichiara, peraltro, di rinunciare al diritto di ipoteca legale derivante a suo favore dal presente atto ed esonera i pubblici uffici competenti ed il Notaio che autenticcherà nelle firme la presente scrittura da ogni responsabilità al riguardo.

PARTE QUARTA

(dichiarazioni di legge - spese)

Articolo 6 - La parte acquirente resta autorizzata ad eseguire a proprio favore l'intavolazione del diritto di proprietà dell'immobile compravenduto su istanza del Notaio che autenticcherà nelle firme la presente scrittura, che viene all'uopo delegato e viene altresì eletto domiciliatario per la notifica del decreto tavolare in unico esemplare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 123 bis della Legge Tavolare.

Il presente atto destinato a pubblicità immobiliare non verrà tenuto a fascicolo dal Notaio che ne autenticcherà le firme.

Articolo 7 - Ai fini della Legge 19 maggio 1975 numero 151 "Riforma del diritto di famiglia":

- la parte venditrice, a mezzo del proprio procuratore, dichiara: di avere la piena disponibilità dell'immobile oggetto del presente atto anche ai sensi della citata legge;

- la parte acquirente dichiara: di essere coniugata in regime di separazione patrimoniale dei beni.

Articolo 8 - In adempimento della normativa prevista dalla Legge 28 febbraio 1985 numero 47, e successive modifiche ed integrazioni, la parte alienante, come sopra indicata e rappresentata, dichiara:

- dichiara ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968 numero 15 che la costruzione dell'immobile oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 (primo settembre millenovecentosessantasette);

- conferma che all'immobile medesimo ed alle parti condominiali, per quanto a sua conoscenza, non sono state eseguite opere abusive.

La parte venditrice, a mezzo del suo procuratore, dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che sono in corso di esecuzione e non ancora ultimate alcune opere consistenti nella realizzazione di una bussola all'ingresso dell'alloggio e nella recinzione del giardino di cui alla Denuncia di Inizio Attività inviata al Comune di Trieste in data 17 gennaio 2000 e che i lavori fino ad oggi eseguiti sono conformi a quelli indicati nella sopra richiamata denuncia; i contraenti altresì convengono che detti lavori verranno portati a termine dall'odierna parte acquirente a sua esclusiva cura e spese.

La parte acquirente prende atto delle suesposte dichiarazioni a tutti i possibili effetti.

Articolo 9 - In adempimento dell'articolo 3, comma 13 Ter.



del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90 convertito nella Legge 26 giugno 1990, numero 165, la parte alienante, come sopra indicata e rappresentata, ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 numero 15 - sotto la sua personale responsabilità - dichiara ed attesta:

che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto non doveva essere denunciato nelle proprie rispettive dichiarazioni dei redditi nel periodo di imposta per il quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione in quanto:

- l'immobile oggetto del presente atto è stato acquistato - con conseguente corrispondente possesso ai fini dei redditi - nell'anno il cui termine per la dichiarazione non è ancora scaduto e precisamente è stato acquistato per successione in morte di [redacted]

di cui alla denuncia presentata all'Ufficio del Registro Successioni di Trieste in data 28 luglio 1999 e registrata al N. 69 Volume 1633.

Il Signor [redacted], nella sua qualità di procuratore delle venditrici, altresì dichiara che il domicilio fiscale di quest'ultime è il seguente:

- per la signora [redacted]: [redacted]

- per la signora [redacted] e [redacted]

Il Notaio che autenticherà nelle firme la presente scrittura trasmetterà copia in carta libera del presente atto - entro sessanta giorni dalla registrazione dello stesso - all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di Trieste, luogo del domicilio fiscale come sopra dichiarato dalla parte.

Articolo 10 - Ai fini fiscali i contraenti dichiarano che nessun rapporto di coniugio né di parentela in linea retta o considerato tale ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, intercorre tra la parte venditrice e la parte acquirente.

Articolo 11 - Tutte le spese e tasse del presente atto e conseguenti sono e saranno ad esclusivo carico della parte acquirente.

Si fa constare che l'imposta sull'incremento di valore degli immobili (I.V.I.M.) non è dovuta in quanto l'odierna parte venditrice ha acquisito la proprietà dell'immobile in oggetto, in data posteriore al 31 dicembre 1992 e precisamente [redacted]

Articolo 12 - La parte acquirente chiede che il presente trasferimento scanti le imposte di registro, trascrizione, catastale sull'importo di Lire 126.000.000 determinato secondo i criteri di cui all'articolo 52 comma 4 del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, anziché sul convenuto e corrisposto corri-



DOTT. FURIO GELLETTI
DOTT. PIETRO RUAN
NOTAI IN TRIESTE

spettivo di Lire 115.000.000.

Articolo 13 - Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dall'articolo 131 della Legge 28 dicembre 1995, n. 549:

a) la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

b) la parte acquirente dichiara:

- di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto;

- di risiedere nello stesso Comune dove è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni sopra citate ovvero di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982, n. 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985, numero 12, convertito con modificazioni dalla Legge 5 aprile 1985, numero 118, all'articolo 3 comma 2 della Legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei Decreti Legge 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992, n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 luglio 1992, n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 settembre 1992, n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 novembre 1992, n. 455, all'articolo 1, comma 2, del Decreto Legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 numero 75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993, n. 155, convertito con modificazioni dalla Legge 19 luglio 1993, n. 243. Entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale numero 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara altresì di essere edotta delle disposizioni di legge previste dalla richiamata normativa nel caso di cessione, a titolo oneroso o gratuito, degli immobili in oggetto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del presente atto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO

Viene compravenduto con il presente contratto il diritto di piena proprietà delle seguenti realtà:

alloggio con soffitta e scala d'accesso al piano terra della casa contrassegnata con il civico numero 11 di Via Codermatz in Trieste, il tutto marcato "D/44" e distinto in GRIGIO nel piano archiviato in atti tavolari sub Giornal Numero 564/69, alloggio con soffitta e scala d'accesso costituente l'unità condominiale corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 6077 di





Santa Maria Maddalena Inferiore, cui sono congiunte:
 - 100/1000 parti indivise del corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 5907 di Santa Maria Maddalena Inferiore, formato dalla particella catastale nuova 4025/15 (terreno e parti comuni dell'edificio);
 - 1/112 parte indivisa del corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 6162 di Santa Maria Maddalena Inferiore, pp.cc.nn. 4025/10 strada, 4025/12 strada, 4025/14 strada, 4025/16 strada, 4025/18 area di fabbrica, 4025/23 corte, 4025/24 strada, 4025/30 corte, 4025/31 strada.
 La proprietà è intavolata sub Giornal Numero 1328/2000 a nome di:

- [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

persone in cui, a mezzo del loro procuratore, dichiarano di identificarsi le odierne parti venditrici.

All'Ufficio del Territorio detto immobile è censito in Comune di Trieste alla Partita 1.041.612

- Sezione Q, Foglio 30, Numero 4025/15, sub 5, via Codermatz, civ.n. 11, Piano T, Zona Censuaria 2, Categoria A/3, Classe 4, Vani 5. Rendita Catastale Lire 1.200.000 (ora ex Legge 662/96 Lire 1.260.000).

Trieste, li 28 marzo 2000.

[REDACTED]

[REDACTED]



Repertorio Numero 457

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Io sottoscritto dott. PIETRO RUAN, Notaio residente in Trieste, iscritto presso il Collegio Notarile di questa città, certifico che - senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi di comune accordo dalle Parti - in Trieste, nel mio studio in Via San Nicolò n. 12, i Signori:

[REDACTED]

[REDACTED] 1, il quale ha firmato non per sé ma nella sua qualità di procuratore speciale delle signore:

[REDACTED]

[REDACTED]

giusta procura speciale di data Trieste 16 febbraio 2000. autenticato nelle firme da me notaio al Rep.N. 310. procura che in originale si allega al presente atto sotto la lettera A). affinché ne formi parte integrante e sostanziale;

[REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto oggi, in mia presenza, la loro firma in calce ed a margine dell'atto che precede, previa ammonizione da me Notaio fatta - ai sensi dell'articolo 26 della Legge 4 gennaio 1968 numero 15 - al signor [REDACTED], nella predetta sua qualità di procuratore speciale delle Signore [REDACTED]

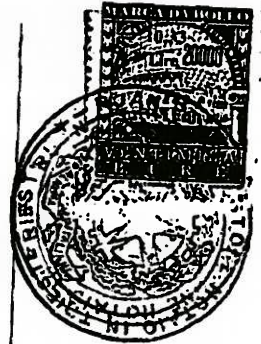
[REDACTED] sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, in ordine alle attestazioni da esse sopra rese ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 13 ter del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90, convertito nella Legge 26 giugno 1990 numero 165.

Atto non restituito in originale in quanto necessario per l'iscrizione nei pubblici registri.

Trieste, ventotto marzo duemila.



Pietro Ruan



ALLEGATO A)
al N. di Rep. 457

MANDATO SPECIALE CON RAPPRESENTANZA



DOTT. FURIO GELLETTI
DOTT. PIETRO RUAN
NOTAI IN TRIESTE

Le sottoscritte Signore:

- [redacted] o
[redacted] ga.
[redacted]
- [redacted]
[redacted] n
[redacted]

codice fiscale [redacted]

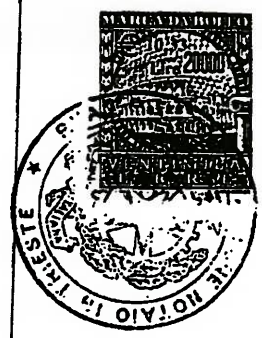
nominano e costituiscono

in via irrevocabile loro mandatario speciale con rappresen-
tanza il Signor:

- [redacted] 2
[redacted] /
[redacted]
[redacted]

affinché in nome e per conto di esse mandanti provveda a ven-
dere a chi meglio crede l'immobile descritto in calce al pre-
sente atto del quale le mandanti stesse sono proprietarie (in
ragione di 1/2 parte indivisa ciascuna).

All'uopo vengono conferite al così nominato procuratore tutte
le necessarie facoltà al riguardo, nessuna esclusa od eccet-
tuata, per la piena e finale esecuzione del presente mandato
e così in via meramente esemplificativa detto procuratore po-
trà: intervenire nel contratto di compravendita e sottoscri-



verlo: riscuotere il prezzo di vendita rilasciandone quietanza liberatoria; accordare dilazioni di pagamento anche rinunciando all'ipoteca legale;

provvedere ad una esatta descrizione dell'immobile da vendere; convenire patti, condizioni e modalità; rendere la dichiarazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 13 ter. del Decreto Legge 27 aprile 1990 numero 90 convertito nella Legge 26 giugno 1990 numero 165; accordare l'intavolazione della proprietà a nome degli acquirenti anche con delega per la notifica del decreto tavolare in unico esemplare ex articolo 123 bis della Legge Tavolare; procedere alla denuncia ai fini dell'imposta IN.V.IM. svolgendo anche tutte le pratiche conseguenti al futuro eventuale accertamento di valore ivi compreso l'atto di adesione; espletare tutte le formalità e procedure previste dalla legge n. 47/1985 e successive modificazioni rendendo tutte le dichiarazioni ivi previste; prestare tutte le garanzie di legge; fare in generale quanto altro ritenuto conveniente per l'assolvimento del presente mandato anche se qui non specificato.

La vendita dell'immobile potrà avere luogo anche a favore dello stesso procuratore per un prezzo non inferiore a lire 72.000.000 ed in tal senso le mandanti danno ad esso specifica autorizzazione in deroga a quanto previsto dall'art. 1471 n. 4 del C.C. ed ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1395 del C.C.



Dichiarano le mandanti che il presente mandato è irrevocabile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1723 cpv. del C.C. essendo stato conferito anche nell'interesse del mandatario e di terzi, per cui non è destinato ad estinguersi né per revoca, né per morte, né per sopravvenuta incapacità delle mandanti, né per altra causa.

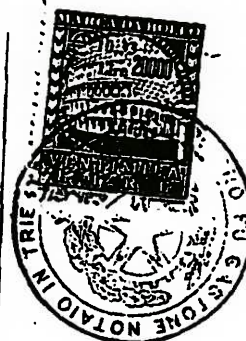
Il nominato mandatario si obbliga a rendere il conto alle mandanti che promettono sin d'ora di avere per rato e valido sotto gli obblighi di legge l'operato del mandatario stesso, il tutto da eseguirsi in unico contesto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Forma oggetto del presente atto il diritto di piena proprietà della seguente realtà:

alloggio con soffitta e scala d'accesso sito al piano terra della casa contrassegnata con il civico numero 11 di Via Comdermatz in Trieste, il tutto marcato "D/44" e distinto in GRIGIO nel piano archiviato in atti tavolari sub Giornal Numero 564/69, alloggio con soffitta e scala d'accesso costituente l'unità condominiale corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 6077 di Santa Maria Maddalena Inferiore, cui sono congiunte:

- 100/1000 parti indivise del corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 5907 di Santa Maria Maddalena Inferiore, formato dalla particella catastale nuova 4025/15 (terreno e parti comuni dell'edificio);



- 1/112 parte indivisa del corpo tavolare 1° della Partita

Tavolare 6162 di Santa Maria Maddalena Inferiore (spazi comuni).

Trieste. li 16 febbraio 2000.

[REDACTED]



Repertorio Numero 310

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Io sottoscritto dott. PIETRO RUAN, Notaio residente in Trieste, iscritto presso il Collegio Notarile di questa città, certifico che - senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi di comune accordo dalle Parti - in Trieste, nel mio studio in Via San Nicolò n. 12. i Signori:

- [REDACTED] to
- [REDACTED] a,
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno ap-



Pietro Ruan



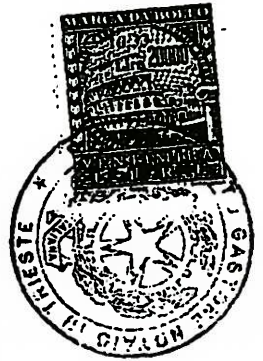
DOTT. FURIO GELLETTI
DOTT. PIETRO RUAN
NOTAI IN TRIESTE

posto oggi. in mia presenza. la loro firma in calce all'atto
che precede.

Trieste, li sedici febbraio duemila.



Pietro Ruan



È copia autentica conforme all'originale.
29 MAR. 2000
Trieste, _____



Pietro Rotaio

ALLEGATO 6

Tomi e piani tavolari

Numero della partita tavolare: 5907

A.
(Prima parte)

Comune catastale: S.M.M. Inf.
Fineste

Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)	Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)
4025/15	<p>6967/63</p> <p>Corpo Tavolare 1 casa e corte di mp. 941 /3887 n. m. civ. 1, 3, 5, 7, 9, 11 di via Mario Codermate, n. anagn. 1903 e 1904 di S.M. M. Inf. Primo el. GN. 564/69</p>		

5907
05

A.

(Seconda parte)

Numero della posta	enrolscrizione																																																																			
1	<p><i>104/69</i> Pres. 28.1.1969 - G.N. 564 Sulla base del piano tav. e cat. del. 17.6.1968: a) si rende evidente che sulla p.c. 4025/15 è preta le case di civile abitazione separate con i n. civ. 1, 3, 5, 7, 9, 11 di via Mario Codacci Pisanelli rispet. n. anagraf. 1903 e 1904 di S. M. M. Inf.</p> <p>b) si frazionano condominialmente le case est. 1a) nelle seguenti unità condominiali che esecorate formeranno ognuno il p.t. 1 delle P.T. sotto indicate:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>c.t. 1</th> <th>in P.T.</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1)</td> <td>alloggio al p. terra marcato</td> <td>A/41</td> <td>in verde</td> <td>1</td> <td>in</td> <td>P.T. 6074</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>" " " "</td> <td>B/42</td> <td>" rosso</td> <td>1</td> <td>"</td> <td>6075</td> </tr> <tr> <td>3)</td> <td>" " " "</td> <td>C/43</td> <td>" arancio</td> <td>1</td> <td>"</td> <td>6076</td> </tr> <tr> <td>4)</td> <td>" " " "</td> <td>D/44</td> <td>" grigio</td> <td>1</td> <td>"</td> <td>6077</td> </tr> <tr> <td>5)</td> <td>" 1° piano</td> <td>E/41</td> <td>" giallo</td> <td>1</td> <td>"</td> <td>6078</td> </tr> <tr> <td>6)</td> <td>" 1° " "</td> <td>F/42</td> <td>" arancio</td> <td>1</td> <td>"</td> <td>6079</td> </tr> <tr> <td>7)</td> <td>" 1° " "</td> <td>G/43</td> <td>" verde</td> <td>1</td> <td>"</td> <td>6080</td> </tr> <tr> <td>8)</td> <td>" 1° " "</td> <td>H/44</td> <td>" blu</td> <td>1</td> <td>"</td> <td>6081</td> </tr> </tbody> </table>									c.t. 1	in P.T.		1)	alloggio al p. terra marcato	A/41	in verde	1	in	P.T. 6074	2)	" " " "	B/42	" rosso	1	"	6075	3)	" " " "	C/43	" arancio	1	"	6076	4)	" " " "	D/44	" grigio	1	"	6077	5)	" 1° piano	E/41	" giallo	1	"	6078	6)	" 1° " "	F/42	" arancio	1	"	6079	7)	" 1° " "	G/43	" verde	1	"	6080	8)	" 1° " "	H/44	" blu	1	"	6081
				c.t. 1	in P.T.																																																															
1)	alloggio al p. terra marcato	A/41	in verde	1	in	P.T. 6074																																																														
2)	" " " "	B/42	" rosso	1	"	6075																																																														
3)	" " " "	C/43	" arancio	1	"	6076																																																														
4)	" " " "	D/44	" grigio	1	"	6077																																																														
5)	" 1° piano	E/41	" giallo	1	"	6078																																																														
6)	" 1° " "	F/42	" arancio	1	"	6079																																																														
7)	" 1° " "	G/43	" verde	1	"	6080																																																														
8)	" 1° " "	H/44	" blu	1	"	6081																																																														

B.

Enrollment

Numero della posta																																									
1 v.2	<p>Pres. 6.11. 1968 G.N. 6968 in base al piano tav. e cat. dd 29.7. 1968 (art. 468) e con riferimento ai titoli indicati nella cartella di origine, si intavola il diritto di proprietà di questo c.t.1. e nome di: <u>"Gestione case per Lavoratori" in Roma</u></p>																																								
2	<p>Pres. 28.1. 1969. GN. 564 Sullo base del piano tav. e cat. dd. 17.6. 1968 si intavola il diritto di proprietà del c.t.1. a nome dei proprietari delle singole unità con le seguenti quote:</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>Proprietari uniti cons. c.t.1 in P.T.</td> <td>6074</td> <td>con</td> <td>130/1000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>"</td> <td>6075</td> <td>"</td> <td>130/1000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>"</td> <td>6076</td> <td>"</td> <td>130/1000</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>"</td> <td>6077</td> <td>"</td> <td>100/1000</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>"</td> <td>6078</td> <td>"</td> <td>135/1000</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>"</td> <td>6079</td> <td>"</td> <td>135/1000</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>"</td> <td>6080</td> <td>"</td> <td>135/1000</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>"</td> <td>6081</td> <td>"</td> <td>105/1000</td> </tr> </table>	1	Proprietari uniti cons. c.t.1 in P.T.	6074	con	130/1000	2	"	6075	"	130/1000	3	"	6076	"	130/1000	4	"	6077	"	100/1000	5	"	6078	"	135/1000	6	"	6079	"	135/1000	7	"	6080	"	135/1000	8	"	6081	"	105/1000
1	Proprietari uniti cons. c.t.1 in P.T.	6074	con	130/1000																																					
2	"	6075	"	130/1000																																					
3	"	6076	"	130/1000																																					
4	"	6077	"	100/1000																																					
5	"	6078	"	135/1000																																					
6	"	6079	"	135/1000																																					
7	"	6080	"	135/1000																																					
8	"	6081	"	105/1000																																					

A.

(Prima parte)

Numero della partita tavolare: 6077

Comune catastale: S. M. M. Inf.

Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)	Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)
	<p>CORPO TAVOLARE I UNITA' CONDOMINIALE costituita da <u>ll' alloggio</u> sito al <u>pianoterra</u> della casa civ. n. <u>11 di via Codermatz</u> costruita sulla p. c. n. <u>4025/15</u> in P. T. <u>5907 con soffitto e scala d'accesso</u> mercato <u>D/44</u> in <u>grigio</u> <u>Piano al GN. 564/69</u></p>		

A.

(Seconda parte)

Enrolscrizione

Numero
della posta

1

Pros. 28.1.1969 c. n. 564
Si rende evidente che all'unità condominiale 1° c. e. sono di pertinenza 100/1000 i. p. di permanente comproprietà
del c.t. i. in P. T. 5907 di S. M. M. Jul. e 1/112 p. della R. 6162.

B.

Numero
della posta

Iscrizione

1
v.2

Pres. 28.1.1969 G.N. 564
In base al piano lav. a est. dd. 17.6.1968
perita di origine, si intavola il diritto di proprietà di questo c.t. 1° a nome di:
Gestione Case per Lavoratori in Rome
a con riferimento ai titoli indicati.

v.3
ad 1

~~642/88~~
Pres. 1.7.1988 G.N. 86607
In base al piano lav. a est. dd. 30.5.88 si intavola il diritto di proprietà del
c.t. 1° a nome di:
[redacted] N.

~~1328/2000~~ ~~3426/2000~~

3
ad 2

Pres. 9.2.2000 G.N. 1328
In base al certificato di credito dd. TS 14.1.2000 si intavola il diritto di
proprietà del c.t. 1° ai nomi di:
a) [redacted]
b) [redacted]

4
ad 3

3426/2000 Pres. 30.3.2000 G.N. 3426
In base alla compravendita dd. TS 28.3.2000, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1°
a nome di:
[redacted]
in regime di separazione dei beni.

C.

Numero della posta	Iscrizione	Lire	c.
1. v. 2	<p>3427/2000 Pres. 30.3.2000 GN 3427 PRINCIPALE Su base del contratto di mutuo del 28.3.2000 si intavola il diritto di ipoteca a favore della [redacted] per la somma complessiva di Lire <u>112.000.000,-</u> di cui Lire <u>96.000.000,-</u> di capitale, interessi, spese ed accessori come da art. 6 del 770/b a peso del c.t. 1° e m.e. p.i. Accessorie: P.T. 5907-6162 s. c. c.</p>	96.000.000	
2/ed 1	<p>10130/13 12920/13 Pres. 25.03.2013 GN 10130 Si intavola la concessione del diritto di ipoteca iscritto sub GN 3427/2000</p>		
3	<p>12920/13 Pres. 29.11.2013 GN 12920 -PRINCIPALE- In base al contratto di mutuo fondiario d.d. 28.11.2013, si intavola il diritto di ipoteca simultanea a favore della [redacted] (60), per la somma complessiva di € 144.000,00 - di cui € 72.000,00 - di capitale, interessi, spese ed accessori, come da titolo, a peso del c.t. 1° e due p.i. - ACCESSORIE: per le p.i. PP.TT. 5907 e 6162 di q.c.c. -</p>	€ 72.000,00	
4	<p>9687/16 Pres. 09.09.2016 GN 9687 -ACCESSORIA- [redacted] ipoteca simultanea a favore della [redacted] Villaggio Soc. [redacted] per la somma complessiva di EURO 70.000,00 di cui euro 70.000,00 di capitale, a peso del c.t. 1° e p.i. Principale: PT 1781 di Bannoli d.R.</p>	EURO 70.000,00	
9745/25			

ALLEGATO 7
Visura catastale

> **Indirizzo**

☐ **dall'impianto al 22/04/1997**

Immobile predecessore

Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **Q** Foglio **30** Particella **4425** Subalterno **1**

VIA CODERMATZ MARIO n. 11 Piano T

Partita: **45620**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ **dal 22/04/1997 al 05/11/2004**

Immobile attuale

Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **Q** Foglio **30** Particella **4025/15**
Subalterno **5**

VIA CODERMATZ MARIO n. 11 Piano T

Partita: **1041612**

Busta mod.58: **4258**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/04/1997 in atti dal
14/05/1997 (DS) VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 237U.5/1997)

☐ **dal 05/11/2004 al 31/08/2016**

Immobile attuale

Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **Q** Foglio **30** Particella **4025/15**
Subalterno **5**

VIA MARIO CODERMATZ n. 11 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/11/2004
Pratica n. TS0096527 in atti dal 05/11/2004
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 22245.1/2004)

☐ **dal 31/08/2016**

Immobile attuale

Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **Q** Foglio **30** Particella **4025/15**
Subalterno **5**

VIA MARIO CODERMATZ n. 11 Piano T-3

VARIAZIONE del 31/08/2016 Pratica n. TS0058771 in
atti dal 31/08/2016 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
7940.1/2016)

> **Dati di classamento**

☐ **dall'impianto al 01/01/1992**

Immobile predecessore

Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **Q** Foglio **30** Particella **4425** Subalterno **1**

Rendita: **Lire 2.350**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3^o**, Classe **4**, Consistenza **5,0** vani

Partita: **45620**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ dal 01/01/1992 al 22/04/1997

Immobile predecessore

Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **Q** Foglio **30** Particella **4425** Subalterno **1**

Rendita: **Lire 1.200.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **5,0 vani**

Partita: **45620**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

☐ dal 22/04/1997 al 30/01/2001

Immobile attuale

Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **Q** Foglio **30** Particella **4025/15**
Subalterno **5**

Rendita: **Lire 1.200.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **5,0 vani**

Partita: **1041612**

Busta mod.58: **4258**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/04/1997 in atti dal
14/05/1997 (DS) VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 237U.5/1997)

☐ dal 30/01/2001 al 30/01/2002

Immobile attuale

Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **Q** Foglio **30** Particella **4025/15**
Subalterno **5**

Rendita: **Euro 619,75**

Rendita: **Lire 1.200.000**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE del 30/01/2001 Pratica n. 7454 in atti dal
30/01/2001 MODIFICHE INTERNE (n. 418.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

☐ dal 30/01/2002 al 31/08/2016

Immobile attuale

Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **Q** Foglio **30** Particella **4025/15**
Subalterno **5**

Rendita: **Euro 619,75**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/01/2002
Pratica n. 10466 in atti dal 30/01/2002 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 583.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

☐ dal 31/08/2016 al 31/08/2017

Immobile attuale

Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **Q** Foglio **30** Particella **4025/15**
Subalterno **5**

Rendita: **Euro 681,72**

Zona censuaria **2**

VARIAZIONE del 31/08/2016 Pratica n. TS0058771 in
atti dal 31/08/2016 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
7940.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

Categoria A/3^a, Classe 4, Consistenza 5,5 vani

dal 31/08/2017

Immobile attuale

Comune di TRIESTE (L424) (TS)

Sez. Urb. Q Foglio 30 Particella 4025/15
Subalterno 5

Rendita: Euro 681,72

Zona censuaria 2

Categoria A/3^a, Classe 4, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2017
Pratica n. TS0050383 in atti dal 31/08/2017
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4418.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015 al 31/08/2016

Immobile attuale

Comune di TRIESTE (L424) (TS)

Sez. Urb. Q Foglio 30 Particella 4025/15
Subalterno 5

Totale: 83 m²

Totale escluse aree scoperte : 81 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
30/01/2001, prot. n. 007454000

dal 31/08/2016

Immobile attuale

Comune di TRIESTE (L424) (TS)

Sez. Urb. Q Foglio 30 Particella 4025/15
Subalterno 5

Totale: 85 m²

Totale escluse aree scoperte : 84 m²

VARIAZIONE del 31/08/2016 Pratica n. TS0058771 in
atti dal 31/08/2016 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.
7940.1/2016) Dati relativi alla planimetria : data di
presentazione 31/08/2016, prot. n. TS0058771

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TRIESTE (L424)(TS) Sez. Urb. Q Foglio 30
Particella 4425 Sub. 1

1. [redacted]
(CF [redacted])
sede in [redacted]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 30/05/1988 al 30/05/1988
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

1. [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]

dal 30/05/1988 al 22/04/1997
Diritto di: Da verificare proprietario (busta n. 4258)
(deriva dall'atto 2)

2. Atto del 30/05/1988 Pubblico ufficiale PELLEGRINI
Sede TRIESTE (TS) Repertorio n. 60172 - PU Sede
TRIESTE (TS) Registrazione Volume 1 n. 130 registrato
in data 15/06/1988 - (DS) CESSIONE Voltura n.
2926/1988 in atti dal 14/05/1997

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TRIESTE (L424)(TS) Sez. Urb. Q Foglio 30 Particella
4025/15 Sub. 5

3. VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/04/1997 - (DS)
VARIAZIONE IDENTIFICATIVO CATASTALE Voltura n.

- 1. [REDACTED]
nato a [REDACTED] il [REDACTED]
☑ dal 22/04/1997 al 26/01/1999
Diritto di: Da verificare proprietario (busta n. 4258)
(deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED]
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
☑ dal 26/01/1999 al 28/03/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- 2. [REDACTED]
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
☑ dal 26/01/1999 al 28/03/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- 1. [REDACTED]
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
☑ dal 28/03/2000
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 5)

237U.5/1997 in atti dal 14/05/1997

4. [REDACTED]
[REDACTED] del 26/01/1999 - AP Sede TRIESTE (TS)
[REDACTED]
[REDACTED] n.

5. SCRITTURA PRIVATA del 28/03/2000 Pubblico
ufficiale RUAN Sede TRIESTE (TS) Repertorio n. 457 -
AP Sede TRIESTE (TS) Registrazione n. 1647
registrato in data 10/04/2000 - (RC) COMPRAVENDITA
Voltura n. 2455/2000 in atti dal 24/05/2000

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

ALLEGATO 8

Planimetria catastale

Data: 10/12/2025 - n. T90643 - Richiedente: [REDACTED]

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Trieste

Dichiarazione protocollo n. TS0058771 del 31/08/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Trieste

Via Mario Codermatz

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione: Q

Foglio: 30

Particella: 4025/15

Subalterno: 5

Compilata da:
Pittino Andrea

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Trieste

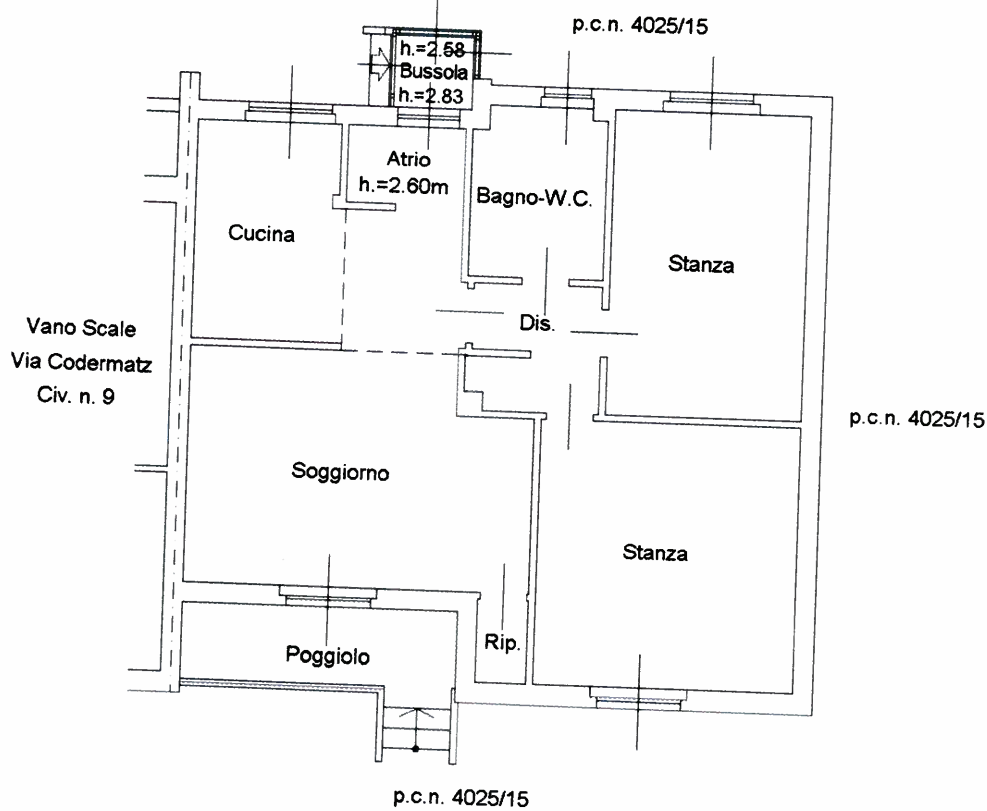
N. 432

Scheda n. 1

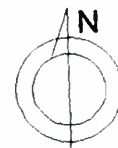
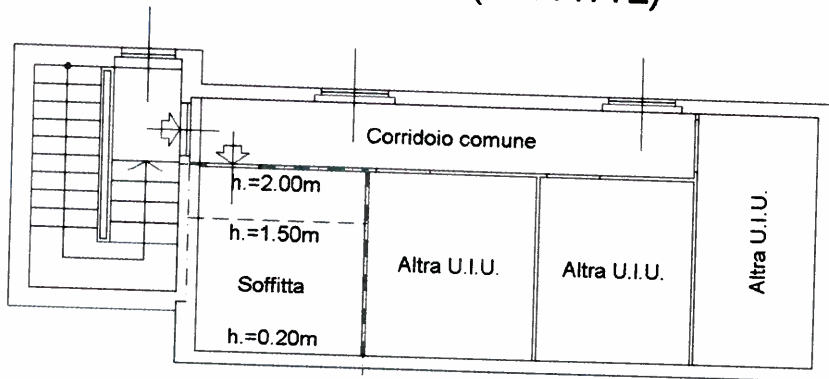
Scala 1:100

PIANO TERRA

h.=2.70m



PIANO TERZO (SOFFITTE)



Ultima planimetria in atti

Data: 10/12/2025 - n. T90643 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/12/2025 - Comune di TRIESTE(L.424) - < Sez. urbana Q - Foglio 30 - Particella 4025/15 - Subalterno 5 >
VIA MARIO CODERMATZ n. 11 Piano T-3

ALLEGATO 9

Documentazione fotografica

TRIBUNALE ORDINARIO DI TRIESTE
ESECUZIONI IMMOBILIARI DI TRIESTE

R.G.E. 63/2025

Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato

1 Documentazione fotografica dello stato di fatto – P.C.N. 4025/15 sub 5



SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

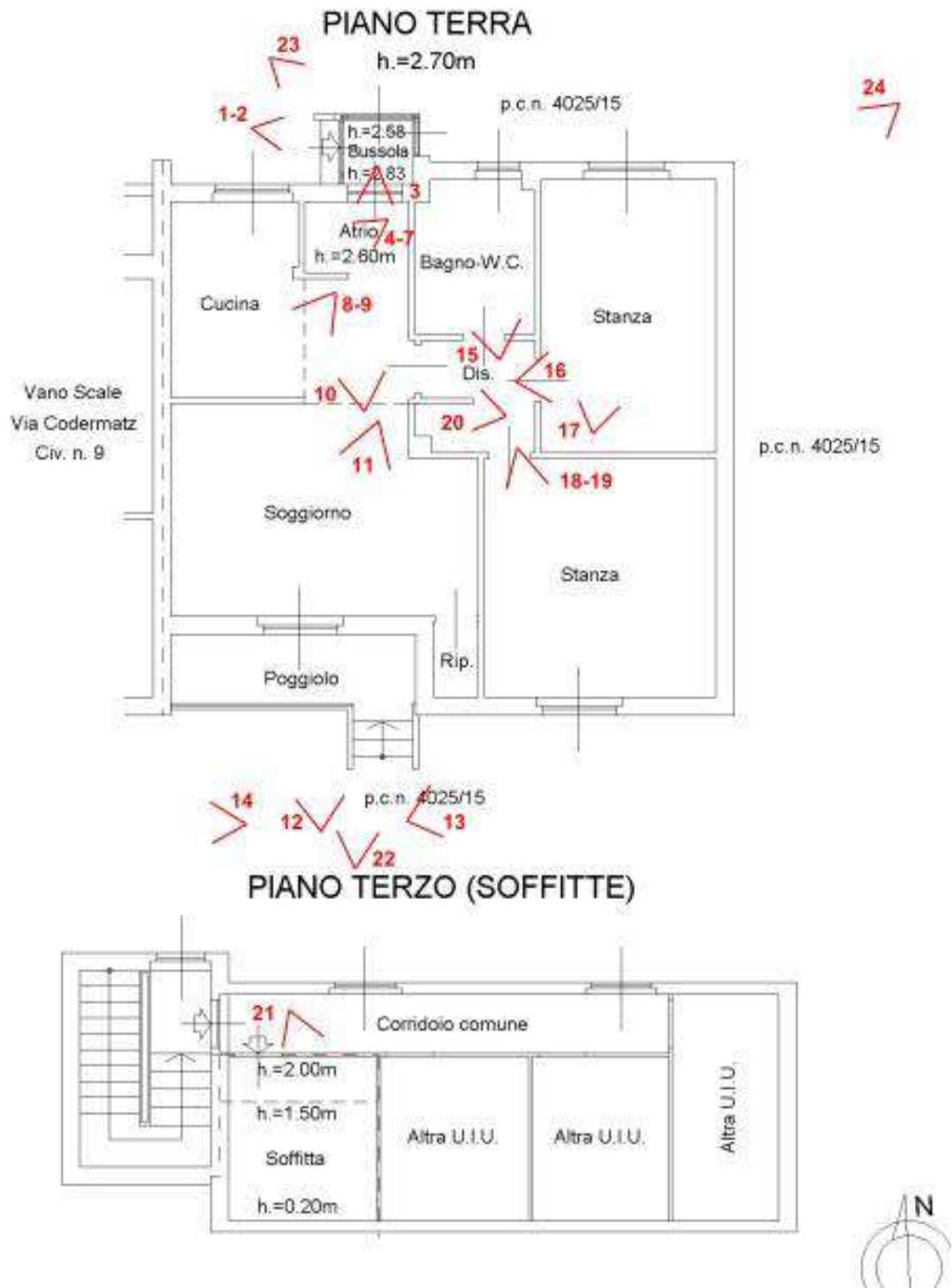


Figura 1 - Indicazione dei coni fotografici e soffitta

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 1

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 2

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 3

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 4

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 5

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 6

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 7

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 8

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 9

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 10

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 11

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 12

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 13

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 14

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 15

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 16

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 17

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 18

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 19

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 20

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 21

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 22

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 23

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it



Fotografia 24

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

ALLEGATO 10

Inquadramento urbanistico

1 Inquadramento urbanistico P.C.N. 4025/15

1.1 Zonizzazione

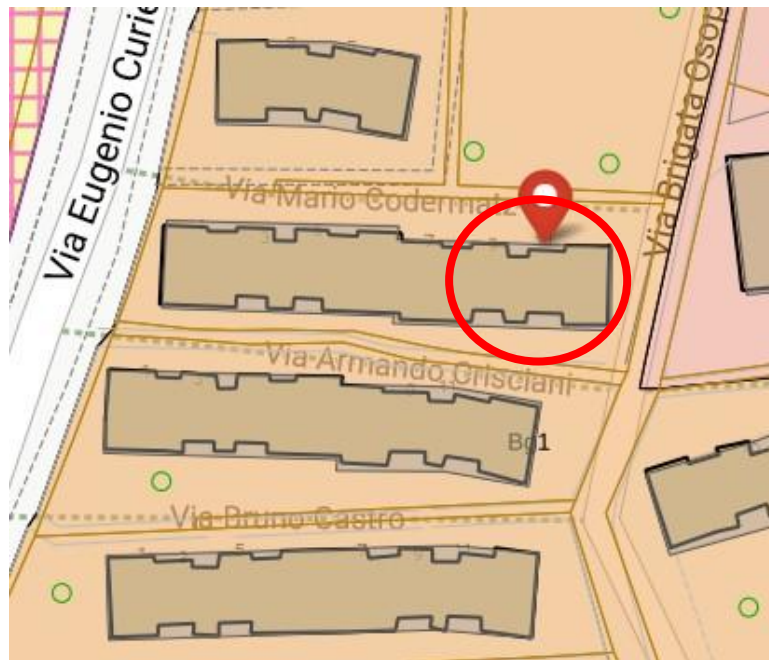


Figura 1 – Zonizzazione (Fonte: PRGC del Comune di Trieste)

Art. 26 - Zone Bg1 - Città dei giardini

Sono le zone con prevalenti edifici residenziali mono-plurifamiliari e piccole palazzine con giardino, localizzate ai margini della città degli oggetti ma anche al suo interno.

DESTINAZIONI D'USO

- residenziale;
- servizi;
- alberghiera;
- direzionale;
- commerciale al dettaglio limitatamente ad esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e agli esercizi di vendita di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
- servizi e attrezzature collettive;

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse;
- attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.;
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

INTERVENTI AMMESSI PER VILLE E PALAZZI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO E VILLE ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE

Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

INDICI E PARAMETRI

- If: massimo 1,00 mc/mq;
- H: massimo 7,50 m;
- Rc: massimo 30%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 50%;
- DA: minimo 60 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha;

Qualunque intervento realizzato in corrispondenza di aree sistemate a pastini deve rispettare le prescrizioni contenute nel Titolo III, Capo V - disciplina dei pastini.

Vedasi inoltre le disposizioni contenute nel Titolo II – Sistema Insediativo, Capo V – Incentivi per la riqualificazione energetica.

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office

Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information

VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts

Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

1.2 Vincoli

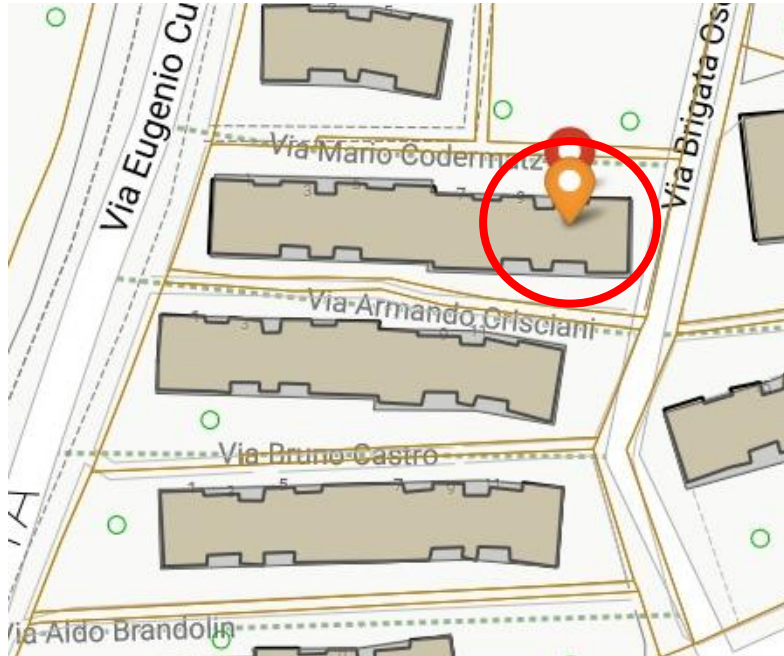


Figura 2 – Vincoli (PRGC del Comune di Trieste)

L'immobile non è sottoposto a vincoli.

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

ALLEGATO 11

Abitabilità – Comune di Trieste



ATTI ABILITATIVI DISPONIBILI - VISURA DI DATA 28/01/2026

PER IL FABBRICATO SITUATO IN:

VIA MARIO CODERMATZ 7

VIA MARIO CODERMATZ 9

VIA MARIO CODERMATZ 11

- *identificato univocamente con:*

numero anagrafico 1904 del comune censuario di Santa Maria Maddalena Inferiore

PUBBLICATA 1 EVIDENZA

INTERVENTO EDILIZIO DELL'ANNO 1958

abitabilità rilasciata con atto

estremi dell'atto: Ufficio Tecnico, prot. corr. n. 597/2 - 1958 dd. 19/02/1962

dispositivo dell'atto: "... le cassette ..."

note esplicative: Edificio parte di un complesso edilizio più ampio per il quale è stato emesso un unico atto abilitativo

ulteriori fonti:

Data di pubblicazione: 16/07/2015

Esente da bollo e censi dell'art. 43
della Legge 28.2.1949 e success. disp.
ed integrazione

M. NUTA

COMUNE DI TRIESTE

Rip. XII - LL. PP.

Divisione I

Prot. gen. n. 70184

* corr. n. 597/2-58

Trieste, 19 FEB. 1962

OGGETTO: abitabilità

All' I. A. C. P. Stazione appaltante della

Gestione I. M. A. - C. A. S. A.

TRIESTE

v. XXI Ottobre, 4

A riscontro della domanda presentata in data 24.12.
1960 sulla base dei sopralluogo commissionari dd.
14.1.1961 e 18.3.1961 tenuti a' sensi ed agli ef-
fetti dell'art. 3 del vigente Regolamento locale
d'Igiene - igiene del suolo e dell'abitato; visto
il certificato di collaudo delle opere in conglome-
rato cementizio semplice ed armato redatto dal dott.
ing. Francesco Solazzi in data 10.12.1959 e trasmesso
al Comune con note n. XII/4-4846 dd. 7.3.1961 del-
la Prefettura di Trieste, che si trattiene i atti;
visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie, ap-
provato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265.

S I C O N C E D E

l'autorizzazione ad abitare le casette del n. 1902
di 1913 e n. 1918 di S. M. Madd. Inf. erette in S. M.
Madd. Inf. Borgo S. Sergio (II lotto) sulla base del-
la licenza di costruzione dd. 5.8.1959, prot. gen. n.
42303 prot. corr. n. 597/1-1958

75.470
884
20 FEB. 1962

ATTUALITÀ

In pari tempo si certifica che in data 18.3.1961
gli edifici furono trovati completi.

IL SINDACO



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

59100 1003

Completato da _____ in data _____
 Copiato da L. Merlo in data 17 FEB. 1962
 Copiato da Filippi
 in data _____
 Firma dell'addetto alla cancelleria _____

[Handwritten signature]

COMUNE DI TRIESTE
PROTOCOLLO GENERALE
20 GEN 1966
1166

PLANIMETRIA GENERALE DEL GRUPPO
INA-CASA DI
BORGO SAN SERGIO

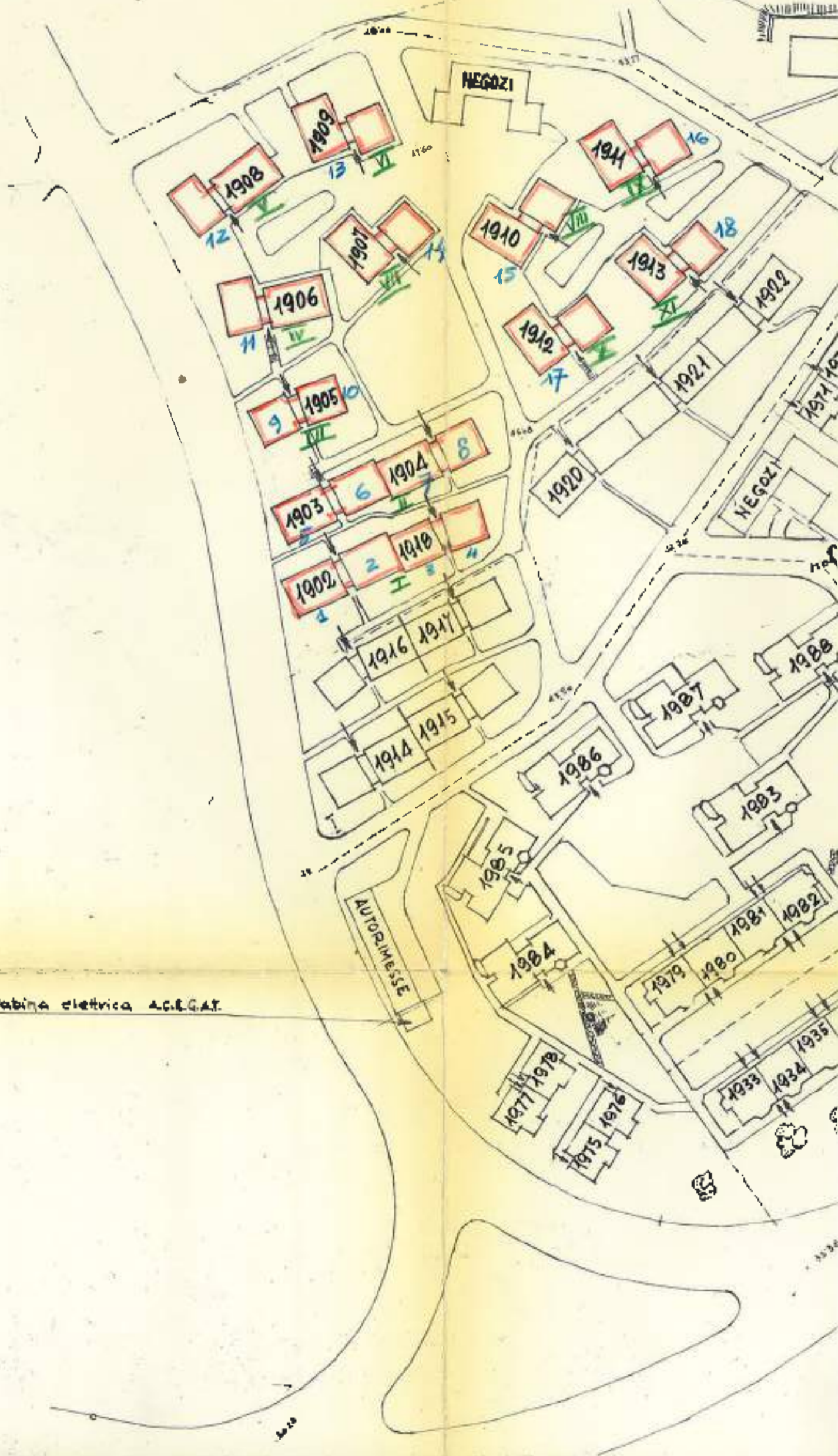
NUMERI ANAGRAFICI

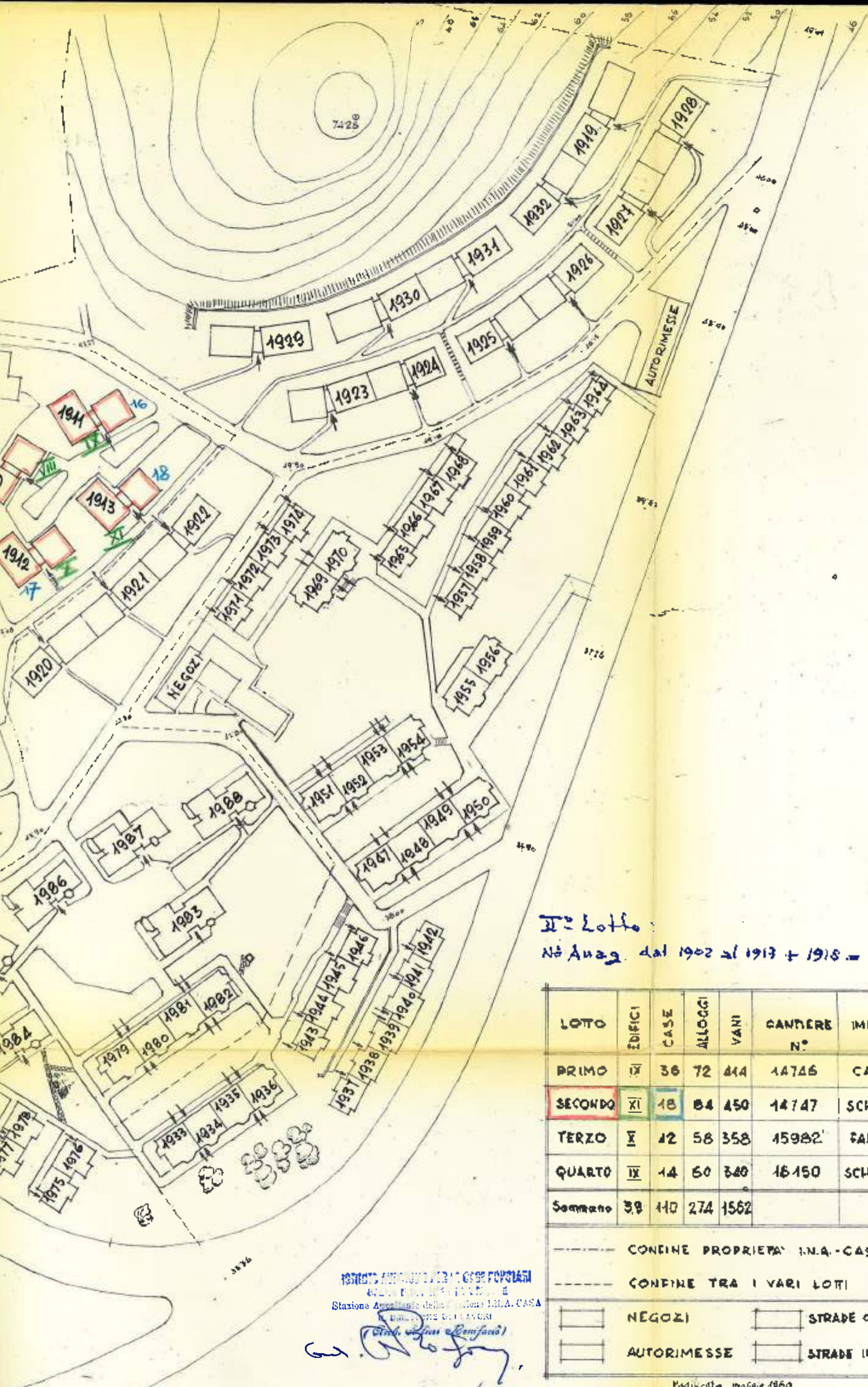
Santa Maria Maddalena Inferiore
Frazione di Monte Castiglione

1:4000



Cabina elettrica A.C.E.G.A.T.





II° Lotto:
 N° Anz. dal 1902 al 1917 + 1918 = 13 in tot.

LOTTO	IDIFICI	CASE	ALLOGGI	VANI	CANTIERE N°	IMPRESA
PRIMO	IX	36	72	414	14746	CARDEA
SECONDO	XI	18	84	450	14747	SCHWAGEL
TERZO	I	12	58	358	15982	FADALTI
QUARTO	IX	14	60	340	16150	SCHWAGEL
Sommario	38	110	274	1562		

- CONFINI PROPRIETA' I.N.A. - CASA
- CONFINI TRA I VARI LOTTI
- [] NEGOZI
- [] STRADE COMUNALI
- [] AUTORIMESSE
- [] STRADE INTERNE

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
 STAZIONE APPLICATA DELLA REGIONE I.N.A. CASA
 DIREZIONE CENTRALE

(Firma)

INA - CASA

MINUTA

- Su carta bollata da L. 100. - -

COMUNE DI TRIESTE
Ripartizione XII-Lavori Pubblici
Divisione I°

Trieste, ~~12 FEB 1962~~ 19 FEB. 1962

Prot. gen. N° 70184
" corr. N° 597/2-18

OGGETTO: Abitabilità
Utilizzazione

All' J. Q. C. P. - Stazione appaltante della fonderia
I. N. A. - C. A. S. A.

Via XXX ottobre 4 Trieste

A riscontro della domanda presentata in data 24.12.1960
sulla base del sopralluogo commissionale dd. 14.1.1961 e
18.3.1961
tenuto a sensi ed agli effetti dell'art. 3 del vigente regolamento locale d'Igiene - igiene del suolo e dell'abitato;

visto il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato redatto dal dott. ing.

Francesco Polla in data 10.12.1959 trasmesso al Comune con nota N. XXX/4-4846 da 7.3.1961

della Prefettura di Trieste, che si trattiene in atti;

visti i disegni prodotti, dei quali si restituisce il secondo esemplare munito della clausola "corrispondente allo stato reale";

visto l'art. 221 del F.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265,

si concede dal

l'autorizzazione ad abitare - utilizzare la contea n. 1902
1913 (di P. d. Massi Inf. eretta in P. d. Massi Inf.
Borgo S. Sergio (II - lotto)

sulla base della licenza di costruzione dd. 5.8.1958
prot. gen. N. 42303 prot. corr. N. 597/1-58

In pari tempo si certifica che in data 18.3.1961
l'edificio fu trovato compiuto.

Le tasse di concessione governativa di Lire 40000 è stata corrisposta mediante versamento sul C/C postale n. 11/136 intestato all'Ufficio del Registro di Trieste come da ricevuta N. 887 dd. 18.3.61

Il Sindaco

F. mappa Angr. dal 1902 al 1913 (plan designi piante
Località P. M. M. Inferiore (Terzani di 12 case) / ff.
Frazione Monte Castiglione
P. Tav. _____

N° vani: 378

TASSA: _____

SOTTOCOPIA : ~~Al Comando Vigili del Fuoco~~
All'Ufficio Tecnico Erariale
Al Servizio delle Imposte di Consumo
Alla Ripartizione XI-Sanità ed Igiene
~~Alla Ripartizione V/3-Polizia ed Annona~~
All'Ufficio Atti Civili

Trieste

... per conoscenza.

D'ordine del Sindaco
p. Il Direttore

28 GEN 1962

VEGGANO POI

1) ~~la Ripartizione IX - Sezione III~~

Ripartizione IX-Sez.III	Quintana 49
Rivisto e trovato regolare	dd. AL VERSANTE
Trieste,	Lira

-1 MAR 1962

2) ~~la Ripartizione VIII~~

-6 MAR 1962

3) ~~la Ripartizione IV - Sezione II~~

*Per note che gli stocchi sono
sicceità alla fattura ed in
di 3-62*

4) ~~la Ripartizione XII - Divisione~~

a) ~~Sezione II~~

b) ~~Sezione III~~

-9 MAR 1962

AL VERSANTE
CONTI CORRENTI POSTALI
Attestazione del versamento
a certificato di addebito

di Lire 75.752.-

di Lire settecento cinquanta due

eseguito da _____

ISTITUTO AUTONOMO FON
LE CASE POPOLARI DELLA
PROVINCIA DI TRIESTE

sal. c/c N. 11/45000 intestato a:
1° UFFICIO I.G.E. - ROMA
CONCESSIONI GOVERNATIVE

Addebito 28/2/1962

TRIESTE V.R. Ufficio accettante

8.37 28 FEB 1962

collettario ch. 3

Ufficiale & Nota

È OBBLIGATORIO INDEBARE A TERGO LA CAUSALE DEL VERSAMENTO

DIVISIONE P
AGLI ATTI
IL CAPO DIVISIONE
-9 MAR 1962

Copiato _____
Collazionato Muri
Firmato _____
Spedito 28 FEB 1962

Per ricevuta:

PREFETTURA DI TRIESTE

Trieste, 7 marzo 1961

Fe

Servizi Amministrativi

Div. IV

Prot. N° XXIII/4-4846

Oggetto : Costruzione 11 fabbricati - II lotto - Borgo S. Sergio
INA-CASA - Stazione appaltante I.A.C.P. Trieste.

all. 3

592
58

COMUNE DI TRIESTE
PROT. N° 594/4-58
8-MAR-1961
RIP. XII

AL COMUNE
Rip. XII - LL.PP.
TRIESTE

Al sensi e per gli effetti, di cui al penultimo comma dell'art. 4 del R.D. 16 novembre 1936, n° 2229, recante norme sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, si trasmette l'unito certificato di collaudo delle strutture in cemento armato del fabbricato in oggetto, eseguito dal Dott. Ing. Francesco SOLLAZZI.

Si allega, inoltre, la licenza d'uso rilasciata da questa Prefettura, per la costruzione medesima.

16 MAR 1961

Il Consigliere
(Dott. Anselmo Salve')

INA-CASA

abs

PREFETTURA DI TRIESTE
Servizi Amministrativi
Div. IV^a
Prot. N° XXIII/4-4946

IL VICE PREFETTO DIRIGENTE

Visto il certificato di collaudo rilasciato
dall'ing. Francesco SOLLAZZI,
relativo alla costruzione 11 fabbricati - II lotte -
Borgo S. Sergio - stazione appaltante I.T.A.C.P. Trieste

Rilevato che, delle visite di controllo or-
dinate da questa Prefettura, non sono risultate
menchevolezze nella esecuzione delle opere in ce-
mento armato contenute nella predetta costruzione;

Visto l'art. 4, penultima comma, del R.D. 16
novembre 1939, n. 2229;

C O N C E D E :

la licenza d'uso della costruzione sopra indicata.

Trieste, 7 marzo 1961



Il Vice Prefetto Dirigente
(Dott. Giuseppe Pasino)

COPIA

CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE IN CEMENTO

ARMATO

Alla presenza delle seguenti persone:

dott.ing. Francesco Sellaizi incaricato dalla Stazione Appaltante all'esecuzione delle prove di carico e di collaudo delle opere in cemento armato, assistito dall'assistente geom. Troi dell'IACP, presente il dott.ing. Francesco Perin per l'Impresa costruttrice Ettore Schwagel e dell'arch. Alfieri Bonifacio quale direttore dei lavori per conto della Stazione Appaltante I.A.C.P. di Trieste, sono state eseguite le prove di carico delle strutture in cemento armato eseguite nelle costruzioni del II° lotto di Borgo S. Sergio composto di 14 fabbricati con 50 alloggi costruiti per conto della Gestione INA-CASA

*errore
copia*

s i d i c h i e r a

con il presente certificato, che nei giorni 3-4-5 dicembre 1959 sono state eseguite le operazioni di collaudo e le prove di carico prescritte dai Decreti Legge 16 novembre 1939 n.2228 e n.2229

s i c e r t i f i c a

quanto segue:

- 1) che l'esecuzione del lavoro è stato perfetto,



poichè le strutture componenti la costruzione non presentano difetti, deformazioni, appanciamenti o qualunque altra deformità non compatibile con una buona esecuzione dell'opera;

2) che dall'esame dei calcoli statici, nonchè dalle constatazioni della Direzione dei lavori, è risultato che i materiali impiegati corrispondono alle prescrizioni del Capo II° del Decreto Legge surrichiamato, che i carichi di sicurezza adottati nei calcoli statici corrispondono alle prescrizioni del Capo III° del Decreto stesso, che le sollecitazioni del conglomerato cementizio armato risultano inferiori ad $\frac{1}{3}$ dei risultati a compressione, eseguiti dal locale Laboratorio Prove Materiali della Facoltà d'Ingegneria della Università degli Studi di Trieste, con il torchio Martens-Richter su cubetti di cm. 16 di lato; vedi allegati certificati di prove di resistenza alla compressione n. di prot. 101 dd. 10 ottobre 1959: solaio tetto casa n. 41: 256 kg./cmq., 267 kg./cmq., 293 kg./cmq., 296 kg./cmq. e per il solaio II° piano casa n. 49: 285 kg./cmq., 307 kg./cmq., 296 kg./cmq.; n. di prot. 116 dd. 9 novembre 1959 solaio soffitta della casa n. 47: 287 kg./cmq., 274 kg./cmq., 212 kg./cmq., 249 kg./cmq.; n. di prot. 122 dd. 14 novembre 1959 solaio

del IV° piano della casa n. 48: 301 kg./cmq., 268 kg./cmq., 305 kg./cmq., 276 kg./cmq.

che nel corso della costruzione vennero osservate le norme prescritte al Capo IV del citato Decreto Legge;

3) che le prove di carico dei solai furono eseguite con le norme del Capo V del Decreto Legge, non prima di 50 giorni dall'ultimo getto;

4) che, come risulta dal Verbale delle prove di carico, tutte le zone provate furono sottoposte a carico totale con l'incidenza prescritta dal Capitolo;

5) che sotto l'influenza del carico non si produssero fessure e guasti del genere.

Per quanto sopra attestato, eseguito ed accertato, si dichiara inoltre che le suddette prove di carico delle opere in cemento armato hanno dato esito pienamente favorevole, per cui

c e r t i f i c a

potersi sottoporre, le strutture stesse, ai carichi d'uso previsti.

Trieste, 10 dicembre 1959

L'ING. INCARICATO DEL COLLAUDO: L'ASSISTENTE:
f.to dott.ing. P. Sellaizzi f.to geom. Leo Troi

PER L'IMPRESA IL DIRETTORE DEI LAVORI
f.to dott.ing.F.Peria f.to arch.A.Bonifacio

PER COPIA CONFORME

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Arch. Alfino Bonifacio)



COPIA

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TRIESTE

VERBALE N. 1 DELLA PROVA DI CARICO

eseguita sulle opere in cemento armato della casa tipo B n. 44 del II° lotto INA-CASA a Borgo S. Sergio - C.S.P. - Trieste eseguite dall'impresa Ettore Schwagel

L'anno 1959 (millenovecentocinquantesimo) il giorno 3 (tre) mese di Dicembre alla presenza dei sigg. dott. ing. Franco Sellazzi Collaudatore assistito dal geom. Leo Trol per l'IACP e dal dott. ing. Francesco Peria per l'Impresa

tutti qui sottoscritti, si è proceduto ad una prova di carico dei solai del I° piano, di un poggiatesta e di una camera e delle solette di una rampa scala e dei pianerottoli relativi

La prova viene eseguita su ~~un~~ solaio in laterizio armato e solette semplici per le scale

scelta a caso, con carico ~~da~~ completo della superficie eseguita con sacchi di cemento come indicato nel disegno e tabella allegata

fino a raggiungere il peso ~~max~~ necessario che corrispondono ad un sovraccarico di kg. 200 + 400 per metro quadrato.

Sono stati applicati n. 5 flessimetri, nei punti indicati nella pianta allegata.

La lettura dei flessimetri ha dato i seguenti risultati:

	Fless. N. 1	Fless. N. 2	Fless. N. 3	Fless. N. 4	Fless. N. 5	Fless. 6
	mm.	mm.	mm.	mm.	mm.	mm.
Prima della prova	55	80	80	70	60	
Dopo applicato il carico	95	90	90	70	60	
Dopo lo scarico	90	80	80	70	60	
Cedim. permanente dopo lo scarico						
Rapporto tra il cedim. permanente dopo lo scarico ed il cedim. massimo						

Il valore della freccia elastica della campata calcolato, ~~è~~ è di millimetri ~~è~~ è indicato nella tabella allegata

E' stato pure epurato che il getto della struttura è avvenuto il giorno 9 luglio 1959

che la struttura provata ha 147 giorni di stagionatura:
che la dosatura del conglomerato è di kg. 300 di cemento del
tipo C60 con ferro acciaio Anchor - Steel

e che le sollecitazioni risultanti dai calcoli statici, riferite alla
struttura provata, sono le seguenti:

$\sigma_c = 42 - 42 - 70$	kg./cm ²	poggiolo - camera - soale
$\sigma_f = 1900 - 1900 - 2200$	kg./cm ²	* * *

Letto, confermato e sottoscritto dagli intervenuti alla prova di carico

f.to

dott.ing. Francesco SOLLAZZI

geom. Leo TROI

dott.ing. Francesco PERIA

PER COPIA CONFORME

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Dott. Alfieri Bonifazi)

Aut. [Signature]

che la struttura provata ha 91 giorni di stagionatura
che la dosatura del conglomerato è di kg. 500 di cemento del
tipo 680 con ferro acciaio Anchor - Steel

e che le sollecitazioni risultanti dai calcoli statici, riferite alla
struttura provata, sono le seguenti:

$\bar{\sigma}_c =$	<u>37 + 38 + 39</u>	kg./cm ²	<u>poggiuolo - stanza - scala</u>
$\bar{\sigma}_f =$	<u>2050 + 2050 + 1870</u>	kg./cm ²	" " "

Letto, confermato e sottoscritto dagli intervenuti alla prova di carico

f.to dott. ing. Francesco SOLLAZZI

geom. Leo TROI

dott. ing. Francesco PERIA

PER COPIA CONFORME

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Carlo Alfieri Bonifazi)



COPIA

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI TRIESTE

VERBALE N. 2 DELLA PROVA DI CARICO

eseguita sulle opere in cemento armato della casa tipo A-D n.53 del II° lotto INA-CASA di Borgo S. Sergio C.E.P. - Trieste - eseguita dall'Impresa Ettore Schwagel (nove)

L'anno 1959 (milenovecentocinquanta) il giorno 3 (cinque) mese di Dicembre alla presenza dei sigg. dott. ing. Francesco Collassi Collaudatore assistito dal geom. Leo Troi per l'I.A.O.P. e dal dott. ing. Francesco PERIA per l'Impresa

tutti qui sottoscritti, si è proceduto ad una prova di carico dei solai dal I° piano di un poggiuolo e di una stanza e delle solette di una rampa scala e dei pianerottelli relativi

La prova viene eseguita su ai solaio in laterizio armato e solette semplici per le scale

scelta a caso, con carico ~~si~~ completo della superficie eseguita con sacchi di cemento come indicato nel disegno e tabella, allegata

fino a raggiungere il peso ~~di~~ necessario che corrispondono ad un sovraccarico di kg. 200+400 per metro quadrato.

Sono stati applicati n. 5 flessimetri, nei punti indicati nella pianta allegata.

La lettura dei flessimetri ha data i seguenti risultati:

	Fless. N. 1	Fless. N. 2	Fless. N. 3	Fless. N. 4	Fless. N. 5	Fless. 6
	mm.	mm.	mm.	mm.	mm.	mm.
Prima della prova	70	120	110	30	60	
Dopo applicato il carico	72	130	111	31	60	
Dopo lo scarico	70	120	110	30	60	
Cedim. permanente dopo lo scarico						
Rapporto tra il cedim. permanente dopo lo scarico ed il cedim. massimo						

Il valore della freccia elastica della campata calcolato, è ~~si~~ indicato nella tabella allegata.

E' stato pure epurato che il getto della struttura è avvenuto il giorno 3 Settembre 1959

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI TRIESTE

I.N.A.-CASA - BORGO SAN SERGIO - SECONDO LOTTO
 Impr. Costr. E. SCHWAGEL

UBICAZIONE DEI FLESSIMETRI PER LE PROVE DI
 CARICO DEI CEMENTI ARMATI

COPIA

POSIZIONE	UBICAZIONE	SUPERFICIE mq.	SOVRACCARICO kg/mq.	CARICO kg.	LETTURE AL FLESSIMETRO			FRECCIA	
					PRIMA	CARICATO	SCARICATO	REALE mm.	TEORICA mm.
1	POGGIUDOLO	6,35	400	2550	90	94	90	0.40	1.90
2	STANZA	17.76	250	4450	80	90	80	1.00	1.80
3	RIPIANO	3.63	400	1450	80	80	80	0.00	0.25
4	RAMPA	3.20	400	1300	70	70	70	0.00	0.40
5	PIANEROTTOLO	3.08	400	1250	60	60	60	0.00	0.25
Caricato con				sacchi di cemento					
Data del getto				9 luglio 1959					
Data della prova				3 dicembre 1959					

PER COPIA CONFORME

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Arch. Ufficio Edilizia)

[Handwritten signature]

POPOLARI DI TRIESTE

V. SERGIO - SECONDO LOTTO
E. SCHWAGEL

PROVE PER LE PROVE DI
CIMENTI ARMATI

COPIA

N°	LETTURE AL FLESSIMETRO			FRECCIA	
	PRIMA	CARICATO	SCARICATO	REALE mm.	TEORICA mm.
0	90	94	90	0.40	1.90
0	80	90	80	1.00	1.80
0	80	80	80	0.00	0.25
0	70	70	70	0.00	0.40
0	60	60	60	0.00	0.25

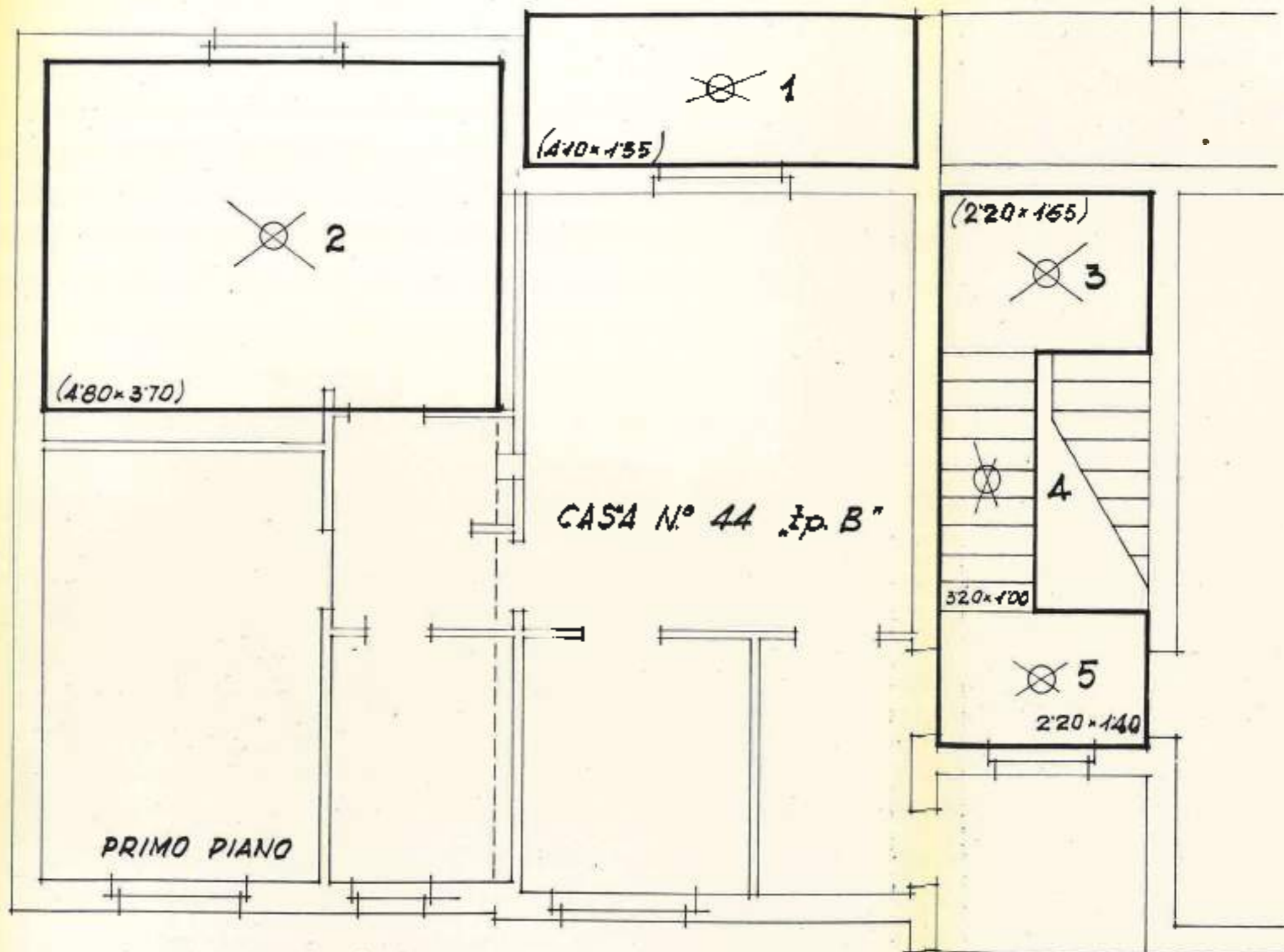
pacchi di cemento

9 luglio 1959

3 dicembre 1959

PER COPIA CONFORME
IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Bach. Copia conforme)



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI TRIESTE

I.N.A.-CASA - BORGO SAN SERGIO - SECONDO LOTTO
 Impr. costr. E. SCHWAGEL

UBICAZIONE DEI FLESSIMETRI PER LE PROVE DI
 CARICO DEI CEMENTI ARMATI

COPIA

POSIZIONE	UBICAZIONE	SUPERFICIE mq.	SOVRACCARICO Kg/mq.	CARICO Kg.	LETURE AL FLESSIMETRO			FRECCIA	
					PRIMA	CARICATO	SCARICATO	REALE mm.	TEORICA mm.
1	POGGIUOLO	384	450.	1700	70	72	70	0.20	1.00
2	STANZA	16.50	250.	4200	120	130	120	1.00	1.10
3	*RIPIANO	290	450.	1350	110	111	110	0.10	0.25
4	RAMPA	341	450.	1530	30	31	30	0.10	0.40
5	PIANEROTOLDO	277	450.	1250	60	60	60	0.00	0.25
Caricato con				sacchi di cemento					
Data del getto				5 settembre 1959					
Data della prova				5 dicembre 1959					

PER COPIA CONFORME

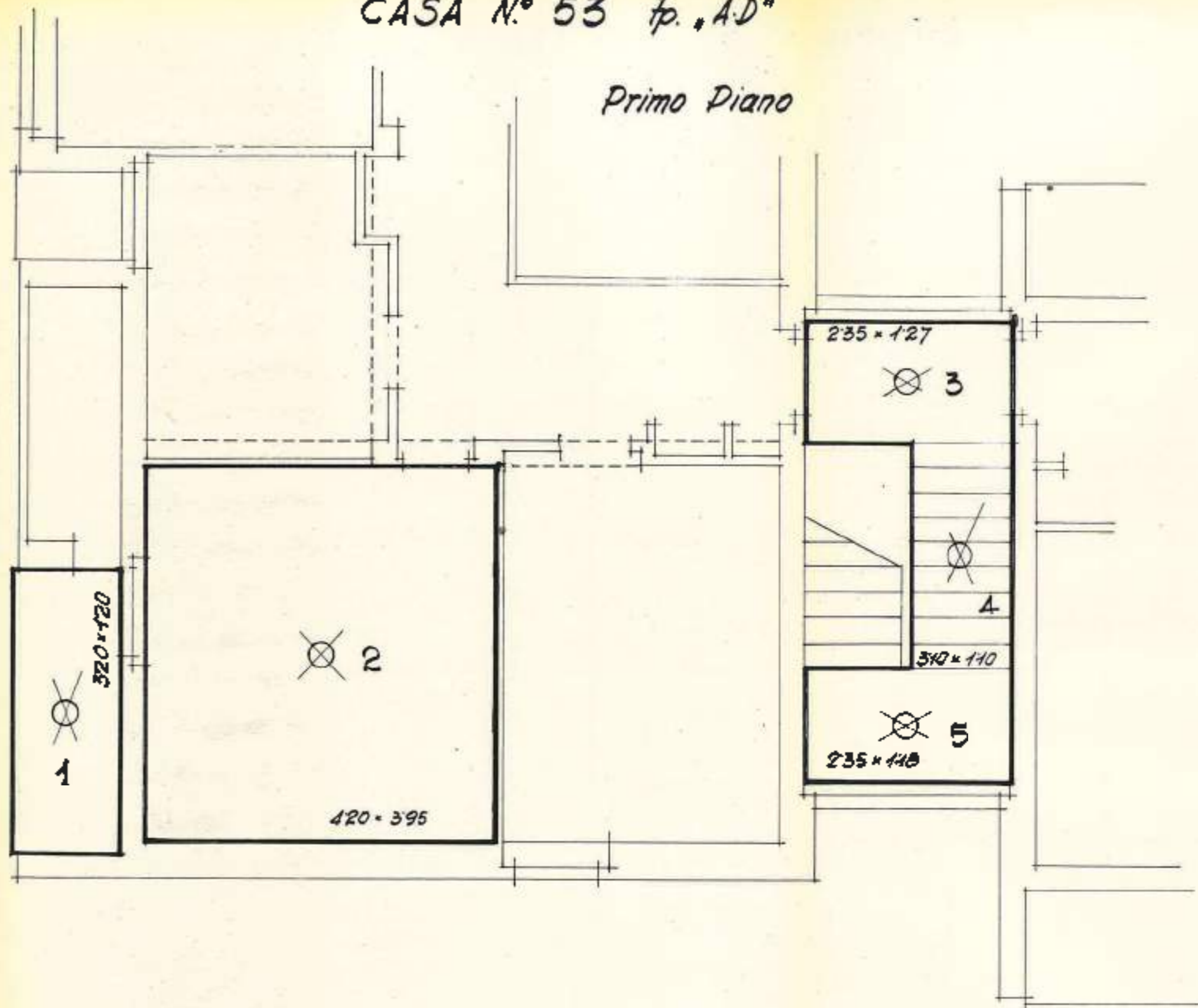
IL DIR.

LAVORI

(Firma)

CASA N.º 53 fp. A.D.º

Primo Piano





Esente da bollo e sensi dell'art.
33 della Legge 28.2.1942 e success.
disp. ed integr.

COMUNE DI TRIESTE

RIPART. XII-LAVORI PUBBLICI
Divisione 1^a

Prot. gen. N. 42303

Trieste, 5 AGO. 1958

Prot. corr. N. 597/1-58

OGGETTO: Licenza di costruzione

ALL'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

SEZIONE APPALTANTE DELLA GIUSTIZIA

I. N. A. - CASA -

Trieste

Via XX Ottobre, N° 4

A riscontro della domanda presentata in data
17 giugno 1958,

fatti salvi eventuali diritti di terzi;

ai sensi ed agli effetti dell'art. 31 della Legge 17
agosto 1942, n. 1150 (Urbanistica).

S I A C C O R D A

sulla base dei disegni prodotti dei quali si restituisce
il secondo esemplare munito della clausola di approvazio-
ne, la licenza per la costruzione di 16 casette nella
zona del BORGO S. SERGIO - TRIESTE (II^a Lotte). - -

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) prima di iniziare il lavoro, per il controllo o
l'assegnamento in natura della linea di fabbrica e dei li-
velli dovrà venir chiesto l'intervento della Divisione 1^a

Sez. I della Rip. XII - Lavori Pubblici; per la costruzione dello stocato e per la fognatura sarà da presentare regolare domanda rispettivamente alla Rip. V - Sezione I del Comune di Trieste ed alla Divisione 2^a (Sezione fognatura) della Rip. XII - Lavori Pubblici alla quale dovranno essere pure presentati regolari disegni per l'approvazione, mentre per l'approvazione delle tinte e dei materiali di rivestimento delle facciate sarà da rivolgersi alla Divisione 1^a - Sezione III della Rip. XII - Lavori Pubblici;

2) fino alla profondità di 60 cm. nessuna parte delle fondazioni dovrà occupare il corpo stradale; oltre tale profondità e fino a m. 2 la fondazione non dovrà occupare il corpo stradale per oltre 50 cm. misurati dal vivo del muro, calcolando la profondità dal punto più basso del marciapiede;

3) eventuali danni arrecati ai manufatti, ai cavi e alle condutture dei servizi pubblici e così pure eventuali spostamenti provvisori dovranno venir subito notificati agli uffici dei singoli servizi, i quali provvederanno ai necessari lavori verso rifusione della spesa;

4) le installazioni del gas, acqua ed elettricità dovranno essere conformi alle norme stabilite dall'A.C.N.G.A.T. ;

5) per quanto riguarda le eventuali opere in conglomerato cementizio semplice ed armato dovranno venir osservate le disposizioni di cui ai RR.DD. 16 nov. 1939, n° 2228 e n° 2229, con particolare riguardo all'art. 4 di quest'ultimo che pre-

scrive l'obbligo della denuncia alla Prefettura delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato e all'art. 17 pure di quest'ultimo, che detta le norme dell'impiego del tonfino di ferro;

6) il giorno dell'inizio del lavoro dovrà venir comunicato per iscritto alla Divisione 1^a - Sez. III della Rip. XII - Lavori Pubblici;

7) il lavoro dovrà venir eseguito secondo le norme tecniche vigenti, in conformità ai disegni approvati ed alle prescrizioni dei vigenti Regolamenti edilizio e d'igiene, senza compromettere la stabilità dei fabbricati stessi e di quelli confinanti, la sicurezza e la libertà del pubblico e la sicurezza degli operai, sotto la direzione e sorveglianza.

del sig. dott. ing. GIORGIO GIEMELLI.

A lavoro ultimato sarà da richiedere la visita per l'abitabilità.

L'occupazione degli stabili senza il provvedimento di abitabilità, importerà l'applicazione di un'aggravazione ai termini dell'art. 321 T.U. della Legge 17 luglio 1934 N° 1265.

Si raccomanda ancora di provvedere gli edifici, provi accordi con la F.I.W.E., similmente a quanto visto fatto per altri servizi pubblici di una forma di eccellenza.

sig. Mod. 2825-3000-2/58-P1-19152-Stamp. Comune di Trieste

La presente licenza di costruzione è vincolata inol-
tre alle seguenti condizioni:

- a) il alloggi al pianoterra saranno forniti, sotto il
pavimento di essere d'aria ventilata e continua;
abitati
- b) i pianoterra saranno alti almeno mt. 3.00.- e quel-
li superiori almeno mt. 2.50.-

IL COMISSARIO MUNICIPALE :

(to Verla

3.

ALLEGATO 12

Storia dell'immobile

ORIGINALI DEL MODELLO da consegnare allo SPORTELLINO LIBRANISTICO, sito al pianoterra del palazzo di Piazza Costanzi 2, unitamente ad una copia dello stesso che verrà immediatamente restituita tramite del
in un di avvenuta deposito per la conservazione di mesi 6
(*) SPAZI DI COMPIAZIONE OBBLIGATORIA - SI RACCOMANDA EL RIPORTARE IN MANIERA COMPLETA I
LEGGIBILI DATI. DOMANDE INCOMPLETE O NON LEGERIBILI NON VERRANNO ACCETTATE!

Prot. corr. (riservato all'ufficio)
05-20734/11/05/1756

Spazio riservato al Protocollo Generale
COMUNE DI TRIESTE
PROTOCOLLO GENERALE
23 MAG. 2005
PROT. GEN. N. 9413
AREA OF. 1

(A)

AL COMUNE DI TRIESTE
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Concessioni Edilizie

(*) OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ai sensi dell'art. 80 della L.R. n. 52 del 19.11.1991 e successive modificazioni ed integrazioni.

(*) Pratica nuova SI NO Rif.to prot. corr. 1
Variante SI NO ai sensi dell'art. 77 della L.R. n. 52 del 19.11.1991 e successive modificazioni ed integrazioni

(*) 1) LA SOTTOFIRMATA persona/ditta 2

(*) 2) Residente, o con recapito a

via/piazza/località Via R. Codermatz n° 3

telefono n° e-mail:

(*) 3) Cod. fiscale o Partita I.V.A.

(*) 4) avente titolo in qualità di CONDOPPIETARIO E DELEGATO

(*) 5) del fondo/edificio/unità Immobiliari sito/e sulla p.c.n. 4025/15

del C.G. di S. R. R. INFERIORE P.T. 5907

e/o in via Codermatz

n° 1357911 al piano

verif. formale

OK 23/05/05

SI NO ai sensi dell'art. 77 della L.R. n. 52
e successive modificazioni ed integrazioni

a/ditta ² [redacted]
[redacted]
Codermatz n° 3
CAP 34148

CONTI CORRENTI POSTALI - Attivazione di Versamento BancoPosta

e-mai

€ sul C/C n. 16315343
di Euro 52,64

PROPRIO ETAR

bilari sito/e su

DE

45-1-191000000216854-52215100 Pag. 287/280 1 (008)

IMPORTO IN LETTERE
INTESTATO A COMUNE TRIESTE AREA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE SERV. TES.
ESEGUITO DA [redacted]
VIA PIAZZA Via Codermatz n° 3
CAP 34148 LOCALITA' TRIESTE

75/129 02 17-05-05 R1
0244 €52,64*
VCY 0487 €1,00*

IMPORTANTE
NON SCRIVERE SUL
RETRO DELLA RICEVUTA
DI ACCREDITO.

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

CAUSALE
TARIFFA SERVIZIO PUBBLICO CED 3000 CAP 740

DENUNCIA L'INIZIO ATTIVITA

in base all'art. 80 della L.R. n. 52 del 19.11.1991 e successivo regolamento
adottato per l'intervento di **REALIZZAZIONE DI UN'OPERA DI DESTINAZIONE
NEL TRATTO "A-D" DELLA PLANIETAIA ESPRIMATIVA**

Il titolo dell'opera redatto dal: **SENICA**

Il committente: **TRUESTE** via **S.T. XYDIAS**

Cod. fiscale o Partita I.V.A. **[REDACTED]** fax: **[REDACTED]** e-mail: **[REDACTED]**

DICHIARA ALTRESI

- di essere consapevole che la Denuncia di Inizio Attività è sottoposta al termine massimo di **due** mesi trascorsi in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori nonché di presentare, a firma del progettista, il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
- che i lavori inizieranno non prima di **20 gg.** dalla data di presentazione della presente Denuncia allo Spazio Urbanistico del Comune o, in caso l'intervento ricada in area soggetta a vincolo paesaggistico, non prima del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e relativo svincolo della Soprintendenza ai B.A.A.P.P.S.D., in tal caso dovrà essere comunicata l'effettiva data d'inizio dei lavori;
- (*) che vengono non vengono apportate modifiche di destinazione d'uso;
- (*) che i lavori NON SONO SONO soggetti agli adempimenti di cui al D.Lvo 14 agosto 1996, n. 494 (LAVORI IN ECONOMIA) e a tal fine comunica i seguenti dati:

Denominazione impresa esecutrice dei lavori: _____ P.IVA _____

con sede in _____ Prov. _____

via _____ CAP _____

Legale rappresentante _____ n° _____

in recapito a _____ e-mail: _____

_____ Prov. _____ CAP _____

_____ n° _____

ESIT

In seguito al controllo PROT. CORR. **[REDACTED]**

è stata riscontrata

titolo, in c

servitù ac

modalisti

consenso

.....

.....

Si invita, per ta
sensi dell'art.

**SERVIZIO CONCESSIONI EDILIZIE
GRUPPO AMMINISTRATIVO**

**ESITO CONTROLLO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA
ALLA DOMANDA DI
PROVVEDIMENTI ABILITATIVI
(AUTORIZZAZIONI/CONCESSIONI)**

In seguito al controllo formale della documentazione allegata alla pratica

PROT. CORR. 65-20734 presentata in data

è stata riscontrata l'assenza dei seguenti requisiti formali:

- titolo, in originale o copia conforme, comprovante l'esistenza del diritto ed eventuali servizi attivi o passivi iscritte, ai sensi dell'art. 48 del regolamento Edilizio;
- modulistica predisposta dal Comune ai sensi dell'art. 50 del Regolamento Edilizio;
- consenso comproprietari;

Si invita, pertanto, a includere la documentazione sopraesposta nella richiesta di integrazioni ai sensi dell'art. 82 della L.R. 52/91.

L'addetto al controllo

23 MAG. 2005

Trieste,

A.S. DOBILIGO
NATO A. 1948
legge 31.12.1996 n. 281
precedente di quale lo
o/a e in caso contrario
richiesti e per le
riservati dal art. 7.13
della legge 30.09.1998
servizio

Form with redacted fields (blacked out).

Form with a photograph, a signature, and a circular stamp.

Form with a date stamp: "scade il 19/12/2008" and a large blacked-out area at the bottom.

REP. BBLICA ITALIANA
COMUNE DI
CARTTA D'IDENTITA'
N° [redacted]
DI
[redacted]

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA
ai sensi dell'art. 80 della L.R. 52/91

COMUNE DI TRIESTE
PROTODOLLO GENERALE
23 MAR. 2005
PROT. GEN. n. 975/03

05/03/04/01/01/016
sottoscritta [redacted]
Cod. Fisc. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
in via [redacted] n. [redacted] telefono [redacted]
presente all'Ordine/Collagio dei **TECNI CI INDUSTRIALI** della Provincia di
TRIESTE al n. **648**

consapevole che, ai sensi dell'art. 80, comma 5° della L.R. 52/91 e successive
modificazioni ed integrazioni, in qualità di progettista incaricato dell'intervento sull'immobile
sito in via **N. CODERVATZ** al n. **185,77,11** part. cat. **4025/15**
C.C. **S. P. D. IMPERIORE** assume la qualità di persona esercente un servizio di
pubblica necessità ai sensi degli artt. 339 e 481 del Codice Penale.

ASSEVERA

1. che l'intervento è conforme agli strumenti urbanistici approvati o adottati ed al Regolamento Edilizio vigente;
2. che le opere progettate rispettano le norme costruttive, statiche, di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti.

PRECISA

1. che l'intervento di cui alla presente Denuncia di Inizio Attività si qualifica quale intervento di:
 - manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, L. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - restauro di cui all'art. 69, L.R. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - conservazione tipologica di cui all'art. 70, L.R. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - risanamento conservativo di cui all'art. 71, L.R. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 L.R. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - variante ex art. 77, comma 1bis, all'intervento di cui alla concessione edilizia/autorizzazione edilizia/ Denuncia di Inizio Attività di data..... prot. corr.
 - variante ex art. 77, comma 1ter, all'intervento di cui alla concessione edilizia/autorizzazione edilizia/ Denuncia di Inizio Attività di data..... prot. corr.

o consiste in **1. REALIZZAZIONE DI UN MURO DI RECINZIONE NEL TRATTO "A-B" DELLA PLANIMETRIA ESPLICATIVA**

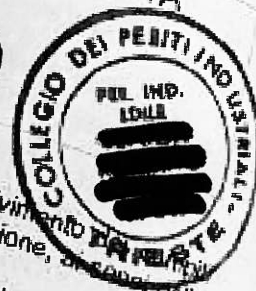
2. che l'immobile esposto/affitto è compreso a norma delle vigenti prassi normative
atti del vigente P.R.G.C. P.3
del P.R.G.C. di n. 8, ove non

DICHIARA

- 1. che l'immobile oggi è contenuto nei parchi naturali regionali o nelle riserve regionali di cui all'art. 3 della L.R. 42/80;
- 2. che l'immobile in oggetto è compreso non è compreso in zona omogenea A;
- 3. che l'intervento riguarda non riguarda immobili vincolati ai sensi del D.L.vo 22.01.2004 n. 42;
- 4. con riferimento alla normativa sulle barriere architettoniche che l'intervento rientra non rientra tra quelli soggetti alle Leggi 13/89 e 10/4/92, al D.M. 236/89 e L. 503/96;
- 5. con riferimento alla normativa sulla sicurezza degli impianti che nell'immobile oggi previsto la realizzazione di impianti per i quali si renda necessario il deposito del progetto così come previsto dalla L. 46/90 e D.P.R. 447/91 e/o dalla L.R. 57/88 e dalla L. 10/91.

FIRMA DEL PROGETTISTA

[Redacted Signature]



Non idonea ai sensi dell'art. 10 della L. 675/1996.
I dati sono con la compilazione del presente modulo saranno utilizzati esclusivamente per l'assolvimento dell'art. 10 della L. 675/1996, le vigenti norme in materia di accesso ai documenti
Legge n. 47 del 28.2.1997, art. 43, comma 2, della L. 675/1996, le vigenti norme in materia di accesso ai documenti
Legge n. 47 del 28.2.1997, art. 43, comma 2, della L. 675/1996, le vigenti norme in materia di accesso ai documenti

apportare una breve descrizione dell'intervento;
richiedere l'adempimento in quanto in capo dell'art. 90, comma 2, lett. h della L.R. 52/91 e successive modificazioni ed integrazioni;
espresso il parere, qualora ricadano in zona omogenea A non possono essere intrapresi tramite Denuncia di Inizio Attività ma devono
essere sottoposti ad Autorizzazione Edilizia
Richiesta art. 69 L.R. 52/91;
Conservazione (ipotesi art. 78 L.R. 52/91);
Riscatto Caratteristico art. 71 L.R. 52/91;
Riscatto Caratteristico art. 71 L.R. 52/91;
Riscatto Caratteristico art. 71 L.R. 52/91;
Riscatto Caratteristico art. 71 L.R. 52/91;
Riscatto Caratteristico art. 71 L.R. 52/91;

05-2-239/19/0/2216
COMUNE DI TRIESTE
PROTOCOLLO GENERALE
23 MAG. 2005
DIRET. GEN. N. 92973
AREA:

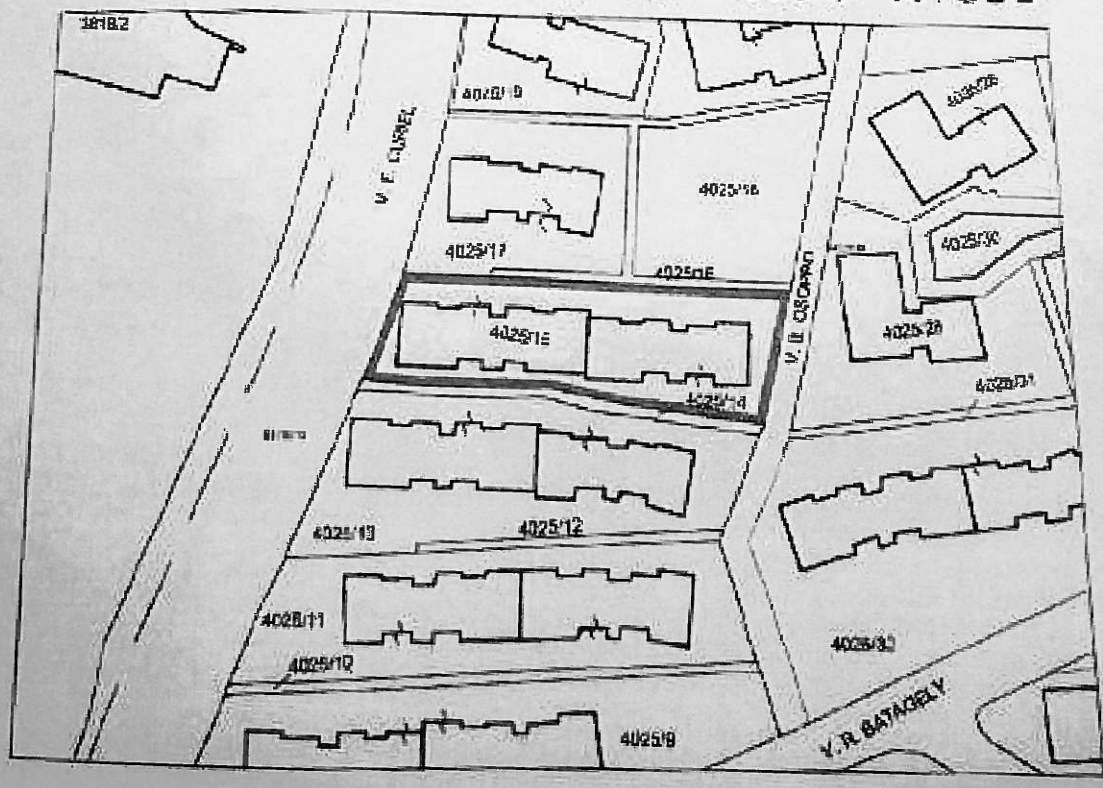
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN MURO DI
RECINZIONE NEL TRATTO "A - B" DELLA PLANIMETRIA
ESPLICATIVA, SULL'AREA A PERTINENZA DELL' EDIFICIO
P.C.N. 4025/15 DEL C.C. DI S.M.M. INFERIORE (CIVV. 1, 3, 5, 7,
9 E 11 DI VIA M. CODERMAZ).

Il Controperito e delegato [redacted]

Il Progettista per. Ind. edile [redacted]



FIGURA CONFORME ALLA MAPPA CATASTALE DEL C.C. DI
S.M.M. INFERIORE F.M. 30 scala 1:1000



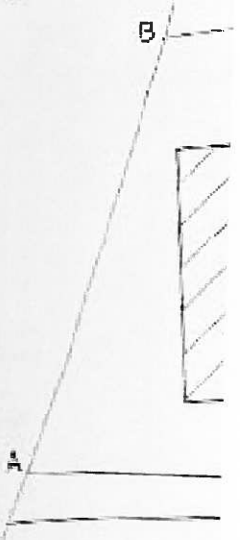
ESTRATTO DEL P.R.G.C. - SCALA 1:5000



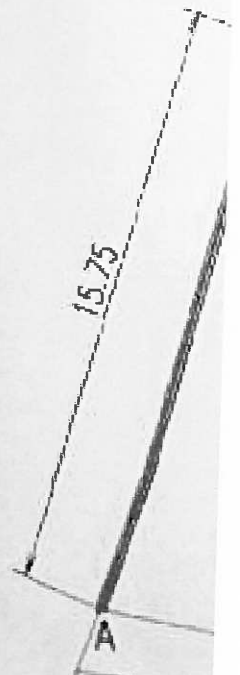
ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI - SCALA 1:5000



PIANTA STATO ATTU



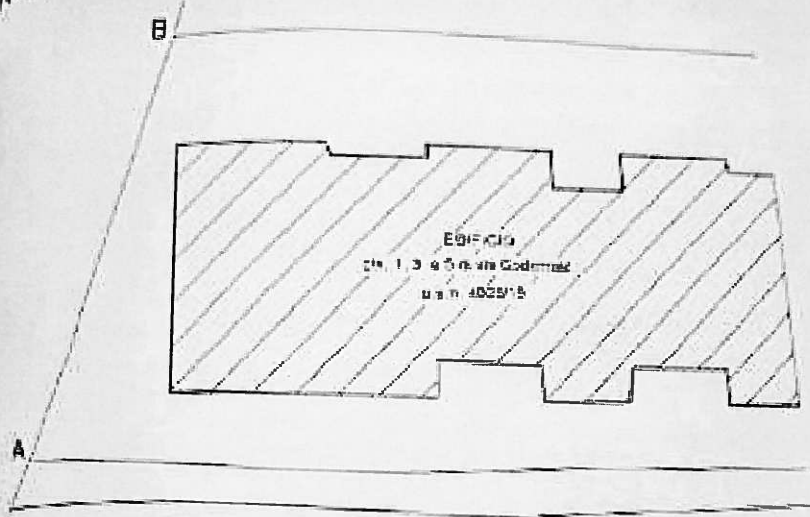
PIANTA STATO





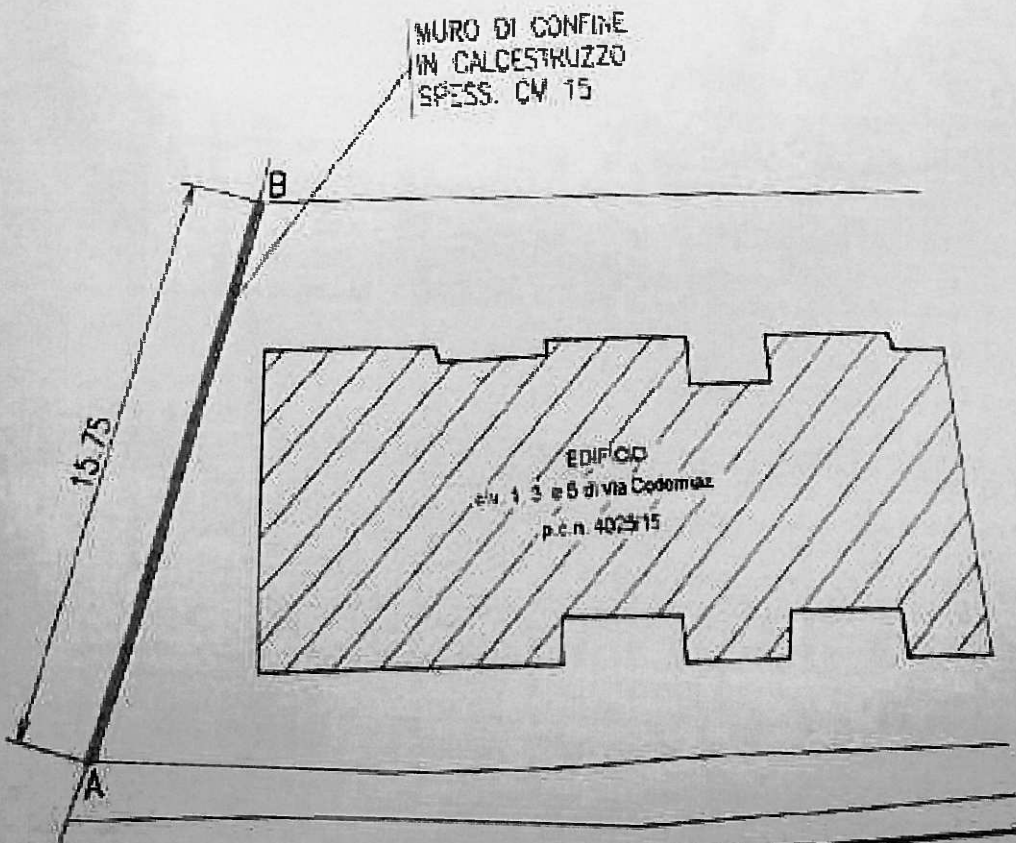
SCALA 1:5000

PIANTA STATO ATTUALE scala 1:200

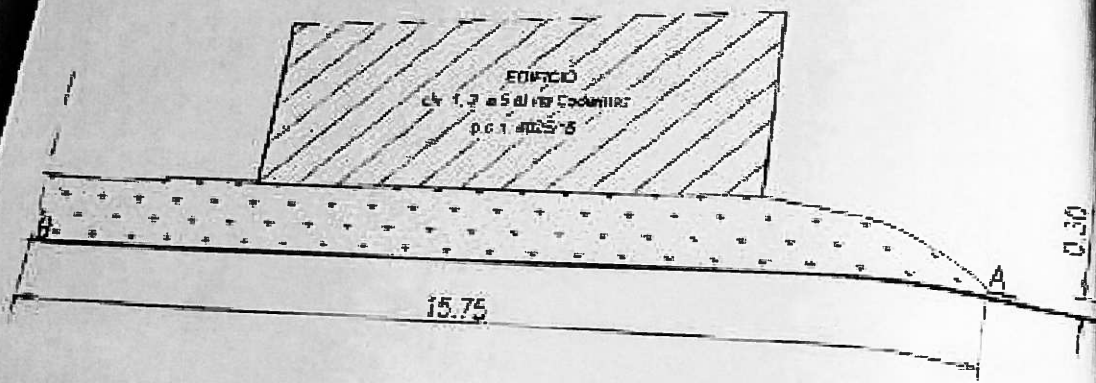


1:5000

PIANTA STATO IN PROGETTO scala 1:200

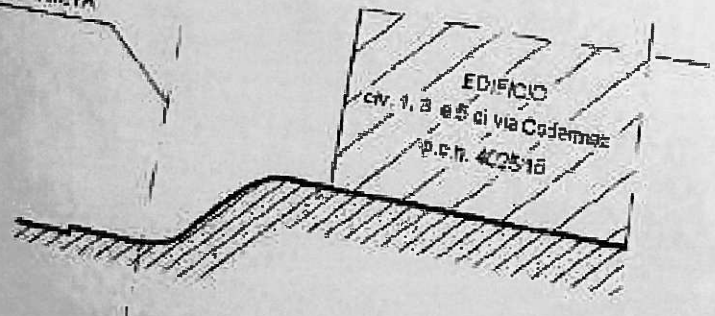


STATO ATTUALE
PROSPETTO TRATTO "A - B" scala 1:100



SEZIONE scala 1:100

CONFINE DI PROPRIETA'



PROSPETTO

SE

CONFINE DI PROPRIETA'

ALLEGATO 13

Documenti condominio

CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DEL CODICE FISCALE

CODICE FISCALE [REDACTED]		NATURA GIURIDICA 51 - CONDOMINIO
DENOMINAZIONE CONDOMINIO VIA MARIO CODERMATZ 9-11		
TIPO ATTIVITA' 970000 - ATTIVITA' DI FAMIGLIE E CONVIVENZE		
DOMICILIO FISCALE- INDIRIZZO VIA MARIO CODERMATZ 9 11 [REDACTED]		
C.A.P. 34148	COMUNE TRIESTE	PROV. TS

DATI RELATIVI AL RAPPRESENTANTE

CODICE FISCALE [REDACTED]	CODICE CARICA 13
COGNOME E NOME OVVERO DENOMINAZIONE [REDACTED]	

DATA 21/02/2018

Vincenzo Specchio



IL FUNZIONARIO

UFFICIO
AGENZIA DELLE ENTRATE
UT TRIESTE

SGM Consulting - Amministrazione

Da: [REDACTED]
Inviato: giovedì 29 gennaio 2026 07:38
A: [REDACTED]
Oggetto: codice fiscale via codermatz 11
Allegati: codice fiscale condominio codermatz [REDACTED]

buongiorno
in allegato documento richiesto.
le farò le foto dello spandimento del tetto e del eternit, ma purtroppo l'unico momento in cui c'è luce e non lavoro è sabato pomeriggio, quindi avrà il resto prossima settimana.

[REDACTED]

----- Forwarded message -----

Da: [REDACTED]
Date: gio 29 gen 2026, 07:31
Subject:
To: [REDACTED]

--
[REDACTED]

ALLEGATO 14

Compravendite comparabili

COMPARABILE A

Repertorio n. 810

Raccolta n. 716

ATTO DI COMPRAVENDITA
(art. 1475 c.c.)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno diciotto del mese di marzo.
18 marzo 2021.

In Trieste, nel mio studio in [redacted]
Innanzi a me avv. [redacted], notaio in [redacted] iscritto
nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di [redacted]

SONO PRESENTI:

[redacted], nata [redacted] il [redacted]
[redacted], codice fiscale [redacted] cittadina [redacted]
[redacted] residente [redacted] via [redacted] n. [redacted]

quale "parte venditrice";

- [redacted], nata [redacted] il [redacted] codi-
ce fiscale [redacted] cittadina [redacted]

- [redacted], nata a [redacted] il [redacted], codice
fiscale [redacted] cittadino [redacted]

entrambi residenti [redacted] via [redacted]

quale "parte acquirente";

nell'insieme, "Parti".

Le Parti, della cui identità personale io notaio sono
certo,

premettono

- di aver stipulato un contratto preliminare di vendita di
quanto oggetto del presente atto, perfezionatosi in data 12
novembre 2020, registrato all'Agenzia delle Entrate [redacted]
[redacted] in data 12 gennaio 2021, al n. 86, serie 3, versati eu-
ro 296,50 (duecentonovantasei virgola cinquanta), di cui eu-
ro 32,50 (trentadue virgola cinquanta) a titolo di caparra
confirmatoria.

Tanto premesso,

quale parte integrante e sostanziale del presente atto
le Parti convergono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

OGGETTO DEL CONTRATTO

1.1. La signora [redacted], con ogni garanzia di legge,
vende, cede e trasferisce al signor [redacted]

[redacted] quali, in buona fede, accettano ed acquista-
no, in comunione ordinaria ed in pari quote, il diritto di
proprietà dell'alloggio posto al piano terra, con soffitta e
scala di accesso, facente parte del fabbricato sito nel Comu-
ne [redacted] e precisamente:

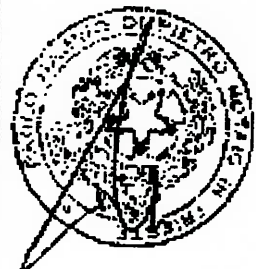
estremi tavolari: Ufficio tavolare [redacted], Comune cata-
strale di Santa Maria Maddalena Inferiore, partita tavolare
6152 (seimilacentocinquanta due), corpo tavolare 1, unità
condominiale, costituita da alloggio con poggiatesta sito al
piano terra, con soffitta e scala di accesso, della casa ci-
vico n. 23 di Via Crisciani, costruita sulla p.c. 4025/32 in
partita tavolare 5917 di Santa Maria Maddalena Inferiore,



Avv. Paolo Marino
NOTAIO
34125 - Trieste - Via Battisti, 18
Tel. 040/5500002
paolo.marino@notariato.it



1 07011 1282/0900
56728218-4632204
TS 03453/2821 TITOLI



mercato "C/II", orlato in arancio nel piano sub G.N. 566/69; con le congiunte:

- 80/1000 (trenta millesimi) parti indivise del corpo tavolare 1° della partita tavolare 5917 di Santa Maria Maddalena Inferiore, p.c. 4025/32;

- 1/112 (un centodicesimo) parti indivise del corpo tavolare 1° della partita tavolare 6162 (seimilacento sessantadue) di Santa Maria Maddalena Inferiore, pp.cc. 4025/10, 4025/12, 4025/14, 4025/16, 4025/18, 4025/23, 4025/24, 4025/30, 4025/31.

La proprietà di quanto in oggetto è intavolata sub G.N. 10959/2018 a nome di [redacted] nata [redacted].

Dati Catastrali: Catasto dei fabbricati del Comune di [redacted] [redacted] sezione urbana G, foglio 30 (trenta), particella 4025/32 (quattromilaventicinque/trentadue), subalterno 3 (198), zona censuaria 2, Via Armando Crisiceni, n. 23, piano T, categoria A/3, classe 6, consistenza vani 6, superficie catastale metri quadri 301 (escluse aree scoperte metri quadrati 99), rendita catastale euro 743,70;

in ditta intestato a: [redacted], nata a [redacted] codice fiscale [redacted].

L'area su cui insiste il fabbricato di cui fa parte l'alloggio in oggetto, corrisponde nel Catasto Terreni del Comune di [redacted] allo stesso foglio 30 (trenta), particella 4025/32 (quattromilaventicinque/trentadue), ente urbano di metri quadrati 2414.

Articolo 2

CONFORMITA' CATASTALE

2.1. Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente:

- l'identificazione catastale risulta dal presente atto;
- per l'effetto, la parte venditrice dichiara sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali di alloggio e soffitta e della corrispondente planimetria, depositata in Catasto in data 1. ottobre 1961, che previa visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera "A", e relativamente alla quale, la parte venditrice dichiara - e la parte acquirente ne prende atto - che, successivamente alla presentazione, non sono intervenute modifiche tali da influire sul calcolo delle rendite catastale e che comportino l'obbligo di presentazione di nuove planimetrie ai sensi della vigente normativa in materia.

Articolo 3

CONSISTENZA IMMOBILIARE

3.1. La vendita è effettuata a corpo e non a misura e riguarda la consistenza immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, comprensiva di tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive.

3.2. La parte acquirente dichiara di conoscere, a ogni effetto giuridico:

- lo stato di fatto del compendio immobiliare, ritenuto di proprio gradimento;
- lo stato di diritto del compendio immobiliare, si come risultante dal Libro Fondiario.

Articolo 4

PARTI COMUNI E DISCIPLINA

4.1. La vendita comprende anche la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni e condominiali dell'edificio, per la cui identificazione ed estensione le parti fanno riferimento alle risultanze tavolari.

4.2. La parte venditrice dichiara che, in relazione al compendio immobiliare oggetto del presente atto, non esistono litigi pendenti di qualsiasi natura e specie, ivi comprese liti di confine.

Articolo 5

POSSESSO E DETENZIONE MATERIALE

5.1. La parte acquirente, con effetto giuridico dalla data odierna:

- ai sensi dell'art. 12, comma primo, R.D. 28 marzo 1929, n. 499, assume i rischi di perimento del bene per causa non imputabile all'alienante ai sensi dell'art. 1465 codice civile;
- è intesa nel possesso e detenzione materiale del compendio immobiliare oggetto del presente atto;
- ne godrà le rendite e ne sopporterà gli oneri.

Articolo 6

PREZZO E MEDIAZIONE

6.1. La vendita è convenuta per il complessivo prezzo di euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero).

6.2. Le parti dichiarano di aver rinunciato alla facoltà di avvalersi del deposito prezzo presso un notaio, ai sensi dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

6.3. La Sig.ra [REDACTED] e i Sig.ri [REDACTED] concordemente tra loro, ai sensi della legge 4 agosto 2006, n. 248 di conversione del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, edotti sulle sanzioni giuridiche conseguenti al rilascio di reticenti o false attestazioni, ai sensi degli artt. 3, 38, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano:

- di non essersi avvalsi dell'attività di mediatori immobiliari;
- che della complessiva somma, sopra indicata, di euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero) pari al prezzo di vendita;
- euro 6.500,00 (seimila cinquecento virgola zero zero), sono stati corrisposti, a titolo di caparra confirmatoria, mediante assegno circolare non trasferibile n. 7404762151-07 (200801714), di pari importo, emesso in data 9 novembre 2023



- euro 123.500,00 (centoventitremilacinquecento virgola zero zero), pari al residuo prezzo di vendita, vengono corrisposti ricorrendo ad un mutuo che la parte acquirente stipulerà con atto a mio rogito in data odierna, a mezzo assegno circolare non trasferibile [redacted] di pari importo, emesso in data odierna dalla Banca Ter., all'ordine di [redacted]

6.4. La parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente l'integrale pagamento del prezzo di vendita, rilasciando omnia finale quietanza liberatoria e saldo.

Articolo 7

RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

7.1. La parte venditrice rinuncia a ogni diritto di ipoteca legale ex art. 2917 c.c., esonerando il Giudice Tavolare e il Conservatore del Libro Fondiario da ogni responsabilità.

Articolo 8

PLUSVALENZA

8.1. La parte venditrice dichiara che, in relazione all'articolo 1, comma 496, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze, ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera bi, G.P.R. 22 dicembre 1996 n. 917 e successive modificazioni, per il seguente motivo:

- oggetto della presente cessione sono immobili acquisiti per successione ereditaria.

Articolo 9

GARANZIE

9.1. La parte venditrice:

- garantisce i vizi e l'evazione totale e parziale del compendio immobiliare oggetto della vendita, ai sensi degli artt. 1483, 1484 e 1490 c.c.;
- garantisce, ai sensi di legge, che il compendio immobiliare in oggetto è libero da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi e oneri sostanziali e fiscali, litispendenze attive e passive, servitù passive, contratti di locazione, diritti reali di godimento, ipoteche, iscrizioni pregiudizievoli di qualsiasi natura e specie.

9.2. Per quanto attiene alle servitù condominiali relative alla partita tavolare madre, oggetto di cessione pro quota per effetto del presente atto, si accettano le risultanze del Libro Fondiario e quelle di fatto.

Articolo 10

URBANISTICA

10.1. La parte venditrice, edotta sulle sanzioni giuridiche conseguenti al rilascio di rettificanti o false attestazioni, ai sensi degli artt. 3, 38, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, dichiara che:

- la costruzione del fabbricato di cui fa parte il compendio

12/01/1961

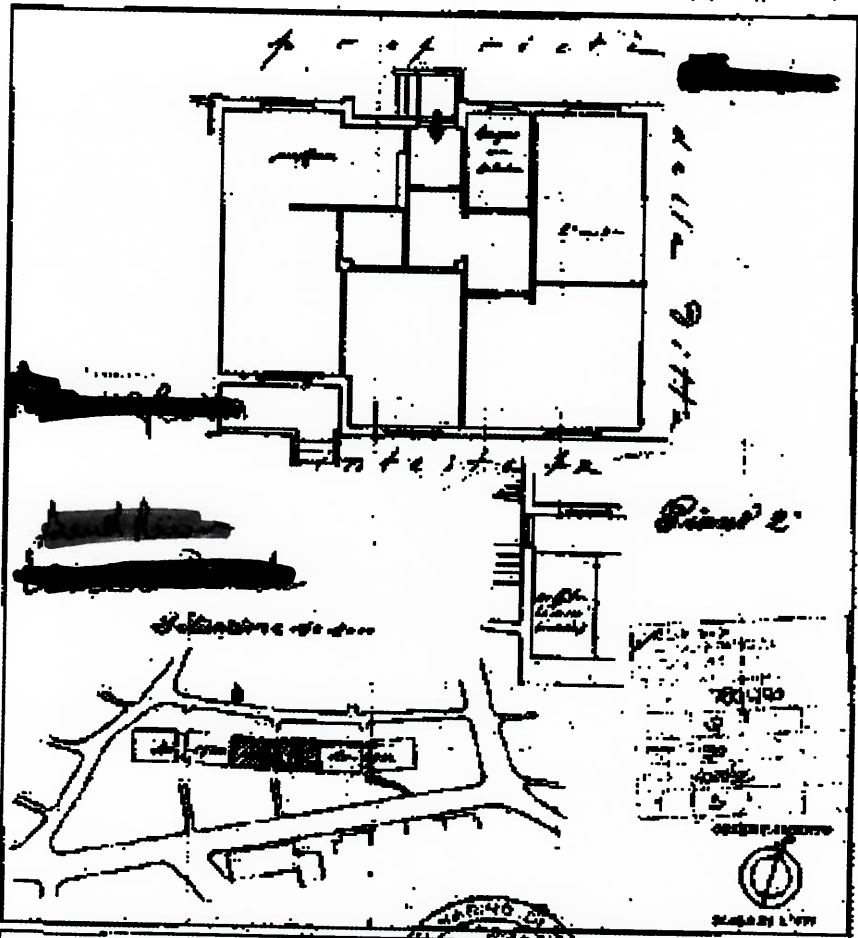


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDIZIONI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO



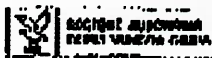
Al. A
Rep. N. 810
Fasc. N. 111

Finanziaria dell'Ufficio di via
Data ...
Atto di deliberazione presentato all'Ufficio Tecnico Edilizio di ...



Spazio riservato per le annotazioni diverse
Data: 11/01/1961
Fasc. n. 111
[Redacted signature and stamp]

Catasto del Fabbricato - Situazione al 12/03/2021 - Comune di TREVISTE (TS) - Foglio: O - Foglio: 56 - Mese: 401573 - Sedimento: 3 - VIA ARMANDO CRISCIANI n. 23 piano: 7



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Deduzione d'uso
 Residenziale
 Non residenziale

Oggetto dell'attestato
 Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Classificazione D.P.R. 412/92 (G.L. 5.9.96) abilitata a rilasciare con carattere cautelativo

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riquadrificazione energetica
 Altro

Rep. N. 810
 Succ. N. 316

Dati identificativi

Località: Fiume - Fiume (75)
Categoria: Trilite (75)
Indirizzo: via Assunta 010123
Piano: 1°
Interno:
Coordinate OS: 45,947 N; 12,488 E

Zona climatica: E
Area di costruzione: 1841
Superficie utile riscaldata (m²): 68,87
Superficie utile raffrescata (m²): 6,08
Volume lordo riscaldato (m³): 369,00
Volume lordo raffrescato (m³): 6,08

Categoria catastale	140 - B. N. M. SUPERIORE	Sezione	0	Foglio	80	Particella	4974/02
Subalterno	no	3	2	2	2	2	2
Altri subalterno							

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 produzione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

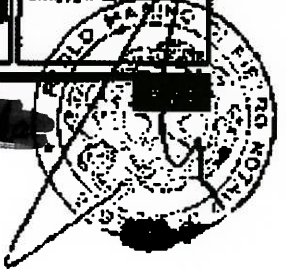
EP_{gl,rren}
190,57 kWh/m² anno

Riferimenti

GR immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuove

Se esistenti





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STANDARD

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia occasionata annualmente dall'irradiabile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità generata o consumata in una stagione (specificare unità di misura)	Indice di prestazione complessiva (secondo gli standard)
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2994 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{g,non-r}$ kWh/m ² anno <u>100,57</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1493 m ³	
<input type="checkbox"/>	CPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{g,ren}$ kWh/m ² anno <u>13,7</u>
<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 ₂ kg/m ² anno <u>37,71</u>
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Totale riscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Totale raffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altre tipologie		

RACCOMANDAZIONI

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

RISQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Completato una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{g,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile, se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Ren1	Rivoluzione impiantistica negli impianti con una potenza massima del 500 kW e norme di legge.	Si	Non	G ($EP_{g,ren}$ 138,20 kWh/m ² anno)	E $EP_{g,ren}$ 66,69 kWh/m ² anno
Ren2	Interventi di tipo impiantistico con potenza da 2 a 500 kW e norme tecniche di riferimento per impianti di potenza superiore.	No	10	F ($EP_{g,ren}$ 118,18 kWh/m ² anno)	
Ren3	Interventi di tipo impiantistico in PAC e PAC ibride a norme di legge.	No	Non	G ($EP_{g,ren}$ 172,90 kWh/m ² anno)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

ORDINE REGIONALE DEL TRIESTE



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La presente riporta informazioni sulla opportunità, anche in termini di strategie di gestione edilizia o locali, legate all'attuazione di interventi energetici e interventi di regolizzazione energetica, compresi la ristrutturazione importante.

Si consiglia l'intervento collettivo in parti paramontati, installando nuovi componenti in PVC, e installando una nuova caldaia a condensazione da 24,50 kW e cavi isolanti in acciaio con valvole termostatiche. Ognuno dei nuovi pannelli e impianti dovrà avere caratteristiche tecniche e prestazionali a norma di legge. Gli interventi permettono di usufruire degli incentivi fiscali.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		Architetta Marina De Fanti / Marina De Fanti
Indirizzo		Via del Porto 5 - 34144 Trieste
E-mail		[REDACTED]
Telefono		[REDACTED]
Titolo		[REDACTED]
Codice Professione		[REDACTED]
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto certificatore Marina De Fanti, consapevole della responsabilità prevista al comma 1 dell'art. 358 e 481 del Codice Penale ed al comma 1 dell'art. 2 del D.P.R. 18 aprile 2013, n. 78, di non aver svolto, con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio-impianto. DICHIARA: l'assenza di conflitti di interesse, tra fatto espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in caso di interventi, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al titolare, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del richiedente.
Informazioni aggiuntive		Il presente attestato energetico è redatto in base a quanto è stato riferito alle date del sopralluogo e delle informazioni messe a disposizione dal committente. Qualsiasi intervento di miglioramento energetico apportato successivamente all'ottenimento dell'attestato di prestazione energetica deve essere riferito dalla norma al caso viene.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Il sito oggetto almeno un sopralluogo/rilevo dell'edificio obbligato per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di mantenimento richiesti dal standard europeo rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di rilevamento nazionale?	SI
All'atto della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è edo, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sottoscritta in atto notorio ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 443/2000 e dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni.	

Data di emissione: 21/12/2017. Firma e timbro del tecnico e firma digitale. [Firma e timbro]

Documenti correlati con l'atto digitale ai sensi dell'art. 31 comma 3 e 4 del D.Lgs. 7 marzo 2000, L. 48 e con gli art. 15, comma 2 del regolamento decreto. Questo documento costituisce l'originale e non può essere sostituito da una copia stampata. Il sottoscritto Marina De Fanti in data 21/12/2017 a quest'atto presso il Tribunale capitolino degli atti di produzione documentaria sottoscritto e approvato dalla Regione Friuli Venezia Giulia.



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio e dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort termico e i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alle basi della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ed non conclusa l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli in indicati.
 Prestazione energetica globale (EPg, kWh/m² annuo): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativo a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
 Prestazione energetica del fabbricato (EPf, kWh/m² annuo): fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento dei comfort termico, indipendentemente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale valore è un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, si comporta termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ BASSA
--	--------------	--	---------------	--	---------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di intervento, sono riportati nelle tabelle guide per l'ottimizzazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad efficienza prestazionale energetica, conforme alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto attuativo ai requisiti minimi previste dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico netto basso a quasi nullo è ottenuto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili prodotta all'interno del confine del sito (in situ). Una ipotesi all'opposto spetta all'edificio che sposta la classificazione in base al rapporto dell'edificio oggetto dell'APE in questa categoria.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad efficienza prestazionale energetica, conforme alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto attuativo ai requisiti minimi previste dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico netto basso a quasi nullo è ottenuto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili prodotta all'interno del confine del sito (in situ). Una ipotesi all'opposto spetta all'edificio che sposta la classificazione in base al rapporto dell'edificio oggetto dell'APE in questa categoria.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e componenti: nella sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di certificazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata globalmente rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia convenzionale derivante dall'irradiante secondo un uso standard, suddivisa per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni di rispetto si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione impiantistica.

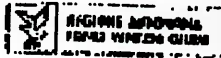
CLASSIFICAZIONE IMPIANTISTICA E RISTRUTTURAZIONE IMPIANTISTICA EDIFICIO (PER LA RISTRUTTURAZIONE) - Tabella del Codice

Codice	TIPO DI INTERVENTO
RM1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
RM2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
RM3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
RM4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - PRIMA
RM5	ALTRI IMPIANTI
RM6	PONTO RINNOVABILE

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ, ed espressa annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio del calcolo.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Modello Ed. 7/15 APE 2017



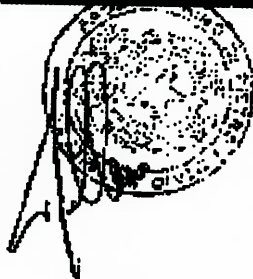
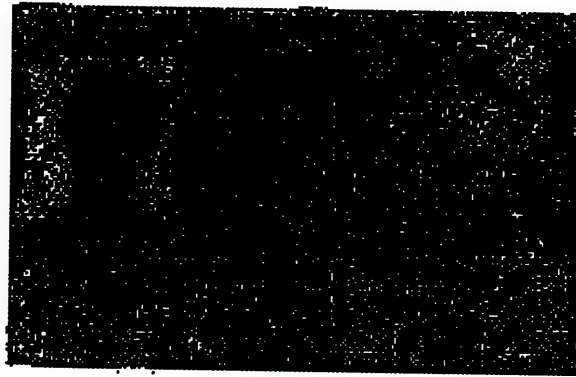
NOTE

L'attestato di prestazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dalla sua emissione ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali attività di adeguamento, previste dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 2012, n. 74, e al decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 2012, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

ALLEGATI ALL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

- Protocollo informativo : 38365-0017-T0-APE-DEF-0000000
- Relazione sui sopralluoghi effettuati
- Fotocopie dell'immobile : 38365-0017-T0-APE-DEF-0000000
- Livello di controllo o di impianto : 38365-0017-T0-APE-DEF-0000000
- Piano di gestione
- Ffio originale di calcolo del software utilizzato
- Altro

Il presente protocollo con firma digitale ai sensi del art. 37 comma 1 e 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.22 e relativo agli archivi elettronici è ai sensi del art. 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 2012, n. 74, e al decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 2012, n. 75 è approvato presso il Comune regionale degli uffici di prestazione energetica e automaticamente archiviato nella Regione Friuli Venezia Giulia.



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

COMPARABILE B

Repertorio n.10054

Raccolta n.8033

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno sei del mese di giugno
6 giugno 2022

In Trieste, nel mio studio [redacted]
Avanti a me [redacted] Notaio in [redacted] iscritto nel Collegio Notarile del

[redacted], nata a [redacted] il giorno [redacted] residente a [redacted]
[redacted] codice fiscale [redacted]
[redacted], nata a [redacted] il giorno [redacted] residente a [redacted]
[redacted] via [redacted] codice fiscale [redacted]
[redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted]
residente a [redacted]. Via [redacted] codice fisca [redacted]

[redacted], nata a [redacted] residente a [redacted]
[redacted] codice fiscale [redacted]

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale io Notaio sono certo, convergono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

Le signore [redacted] e [redacted], comproprietarie in ragione di un mezzo ciascuna e congiuntamente per l'intero, vendono ai signori [redacted], che

[redacted], che [redacted] congiuntamente acquistano la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile sito in Comune di [redacted], Via Bruno Castro n.3, costituito da alloggio con annessa soffitta di pertinenza, il tutto individuato all'Ufficio Tavolare di Trieste come segue:

Comune Consuaria di Santa Maria Maddalena Inferiore

Partita Tavolare 6062, corpo tavolare 1, unità condominiale costituita da alloggio con due poggiosi sito al piano primo della casa civico numero 3 di Via Castro, costruita sulla p.c.n. 4025/11 in Partita Tavolare 5905, corpo tavolare 1 di Santa Maria Maddalena Inferiore, marcato "E/5", in giallo, nonché soffitta marcata "F/6", in azzurro, il tutto nel piano in atti tavolari sub G.N. 564/1969, con le congiunte:

- 115/1000 (centoquindici millesime) p.i. del corpo tavolare 1 della Partita Tavolare 5905, fondo e parti comuni dell'edificio;

- 1/112 (una centododicesima) p.i. del corpo tavolare 1 della Partita Tavolare 6162,

p.c.n. 4025/10, strada, p.c.n. 4025/12, strada, p.c.n. 4025/14, strada, p.c.n.

4025/16, strada, p.c.n. 4025/18, area di fabbrica, p.c.n. 4025/23, corte, p.c.n.

4025/24, strada, p.c.n. 4025/30, corte, e p.c.n. 4025/31, strada.

L'immobile in oggetto risulta censito al catasto fabbricati come segue:

COMUNE DI TRIESTE

Catasto Fabbricati - Sezione Urbana Q - Foglio 30

- mappale 4025 / 11 sub 4, Via Bruno Castro n. 3, piani 1-2, zona consuaria 2, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 91, escluse aree scoperte mq. 89, R.C. Euro 681,72.

Per una migliore identificazione dell'unità in oggetto si fa espresso riferimento alla planimetria contenuta nella denuncia di variazione presentata al Catasto Fabbricati di Trieste in data 29 settembre 1987 n.10504A/87 prot. [redacted], che in copia, previa visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Al sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, così come integrato e modificato dalla legge 30 luglio 2010 n.122:

LUCIANO PERRI
NOTAIO

Via Pier Luigi da Palestrina 4, Inesae
Tel. 040 761132 - Fax 040 3472120
E-mail muello@notaiolucianoperrini.it

Stampa verticale con dati: 9517002807272001 75 06727/2022 TITULO 1

Handwritten signature and circular notary seal.

La parte venditrice dichiara che le aree circostanti i fabbricati in oggetto hanno natura strettamente pertinenziale e superficie inferiore a mq. 5.000 (cinquemila), omettendosi pertanto l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica relativo a dette aree.

Al sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i., la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione prevista in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

A tal fine si dà atto che la parte venditrice ha consegnato alla parte acquirente, che conferma, il prescritto attestato di prestazione energetica relativo alla unità immobiliare oggetto della presente compravendita, redatto in data 27 febbraio 2022 dal geomo [redacted] in qualità di tecnico abilitato, che in originale, unitamente alla ricevuta di deposito al Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, si allega in un unico fascicolo al presente atto sotto la lettera "B".

La parte venditrice dichiara che il suddetto attestato è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto per cause sopravvenute.

ARTICOLI 4 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando a tal fine che su quanto venduto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità.

È fatta eccezione per il diritto di abitazione iscritto sub G.N. 16089/2010 a favore della signora [redacted] deceduta [redacted]

[redacted] di cui verrà chiesta la cancellazione con la domanda tavolare conseguente al presente atto a spese della parte venditrice.

Le parti chiedono di assolvere la relativa imposta ipotecaria con la registrazione del presente atto.

Le parti convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare in oggetto alla vigente normativa in materia di sicurezza.

La parte venditrice garantisce di essere in regola con il pagamento di qualsiasi imposta, tassa ed onere, anche condominiale, relativi all'immobile compravenduto e si impegna a pagare quelli eventualmente dovuti fino ad oggi, ancorché accertati ed iscritti a ruolo in data successiva.

La parte venditrice si dichiara edotta del contenuto dell'art. 63, quinto comma, d.att. del C.C. relativo all'onere a carico di essa parte venditrice di trasmettere all'amministratore del condominio copia autentica del presente atto e garantisce che allo stato attuale non sono in essere delibere per lavori condominiali non ancora eseguiti o pagati i cui oneri resterebbero comunque a carico di essa parte venditrice.

La parte acquirente si dichiara edotta del contenuto dell'art. 63, quarto comma, d.att. del C.C. e si obbliga di rispettare le norme di regolamento condominiale.

ARTICOLI 5 - PREZZO ED IPOTECA LEGALE

Il prezzo della vendita è stato fra le parti convenuto ed accettato in Euro 129.000,00 (centoventinovemila virgola zero zero).

Le parti, da me Notato edotte sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti e delle sanzioni amministrative, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, articoli 3 e 76, attestano che il prezzo è stato pagato con le seguenti modalità:

MINISTERO
A. 02/04/07/01



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. 7 (prev. Ediz. 01/01/01)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI

Lire
150

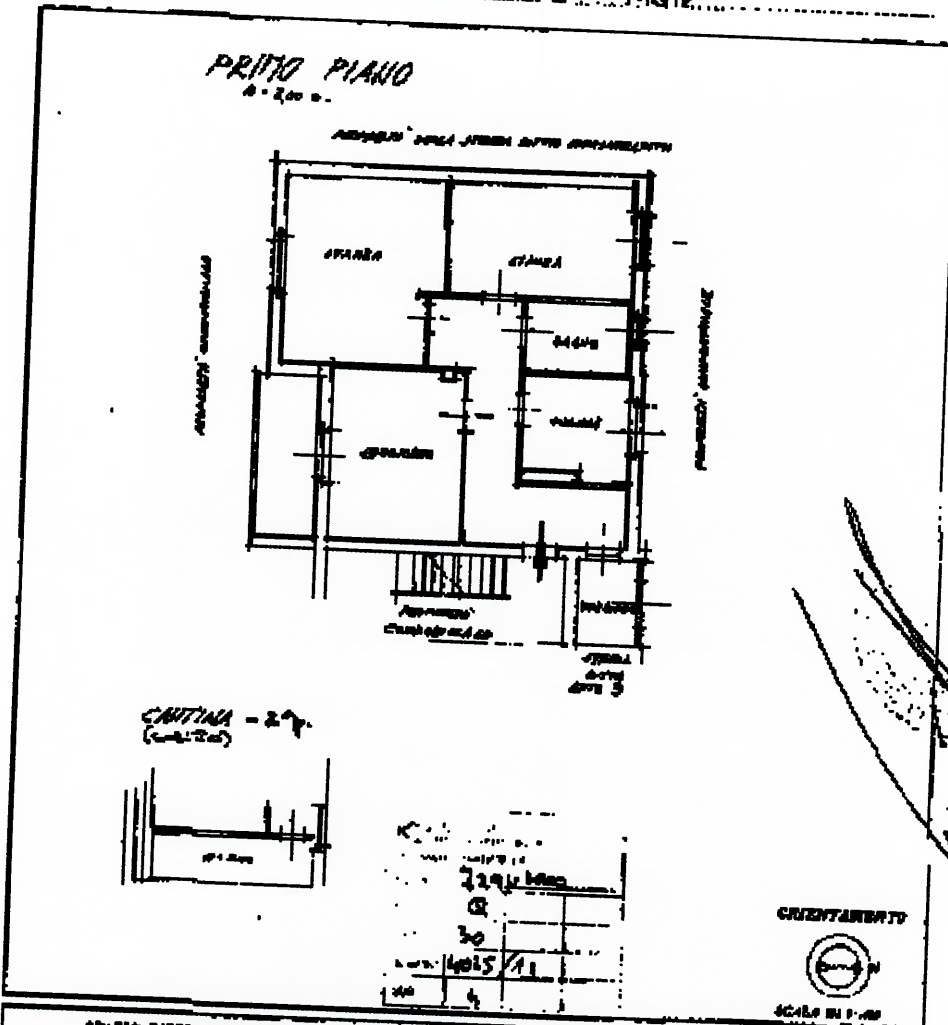
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN APPLICAZIONE DI ART. 23 DEL D.L. 30/05/2008

Planimetria dell'immobile sita nel Comune di Trinità Via Costa n° 3

Data 1.1.2021

Allegata alla Dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Escluse di Trinità



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: 02/01/2021

PROF: Leola/1/21

9/1/21

Completato dal Arch. Leola

Carico 00010

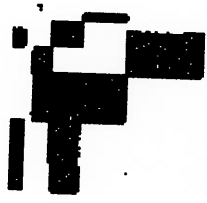
Esente all'atto del Pris

della Provincia di Trinità

Data 01/01/21

Firma: Leola

01/01/01
02/04/07/01
0033
1/01/01
VIA BRUNO CASTIGLIONE n. 3 PIANO 1 - 2



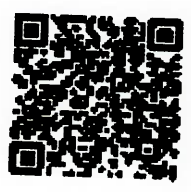
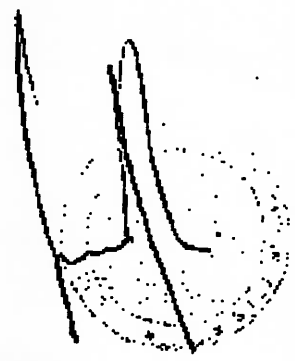
ALLEGATO B AL **inviol**
 N. 10054 di Rep. N. 8033 di Trib. di
 Notato

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Con la presente si attesta che in data 27/02/2022 18:38 il Soggetto certificato [Redacted] di codice fiscale [Redacted] ha depositato presso il Catasto CENEDing della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, con protocollo Inviol TS1-REGAPE-2022-0004728-A del 27/02/2022, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con il codice 3200600107222 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	TRIESTE	Comune	TRIESTE		Indirizzo	VIA BRUNO CASTIGLIONI				
Sezione	Q	Foglio	80	Particella	4025/11	Subalterno	da	4	a	4



Codice QR per il download dell'APE firmato digitalmente

Inviol S.p.A.

Tutti i diritti riservati. Proprietà Inviol S.p.A.
 Documento a protezione della privacy e della riservatezza dei dati personali





REGIONE
AUTONOMA
FRIULI
VENEZIA
GIULIA

ATESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO

CONTRIBUTO IDENTIFICATIVO: 20000110722

VALIDO FINO AL: 27/06/2011



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

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

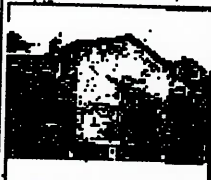
Oggetto dell'attestato

- Interedificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 2

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Ripulizione energetica
 Altre

Dati identificativi



Regione: Friuli-Venezia Giulia
Comune: Trieste
Indirizzo: Via Bruno Cassin 2
Piano: 1-2
Interno:
Coordinate GPS: 11.625850 45.816880

Zona climatica: F
Anno di costruzione: 1958
Superficie utile riscaldata (m²): 73,79
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 263,62
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune censuale ...	TRIESTE				Sezione	0	Foglio	30	Particella	4025/11
Sigilli	db	e	a	4	da	e	da	da	e	
Intervallari										

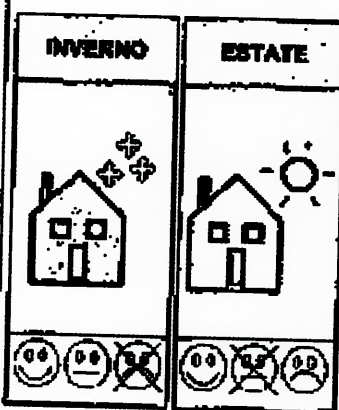
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Riscaldamento
 Climatizzazione estiva
 Pres. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

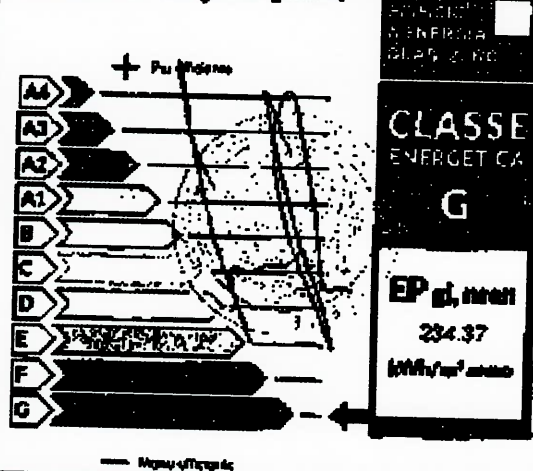
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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, ai sensi del regolamento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili con la
prestazione in media
La seguente
classificazione:

Se non:

A1(42,01)

Se esistono:

Copie cartacea composta da n° 2 pagine di documento informativo firmato digitalmente da Marco Lanzetta il cui originale è
archiviato nel sistema di gestione elettronico di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia



REGIONE
AUTONOMA
FRIULI
VENEZIA
GIULIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

COEFFICIENTE ENERGETICO: 20,00 (10/2022)

VALIDO FINO AL: 28/09/2028

APE

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 un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
	FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	231,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{g,non} kWh/m ² anno 234,37
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1097,00 Smc	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomassa solida		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{g,ren} kWh/m ² anno 1,47
<input type="checkbox"/>	Biomassa liquida		
<input type="checkbox"/>	Biomassa gassosa		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ t/m ² anno 40,29
<input type="checkbox"/>	Idroelettrico		
<input type="checkbox"/>	Idrogeno		
<input type="checkbox"/>	Altre		

RACCOMANDAZIONI

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

FOGLIO RACCOMANDAZIONE ENERGETICA DI INTERVENTI IMPORTANTI

ATTUALI E RACCOMANDATI (in % del costo complessivo)

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Riduzione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{g,ren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN 1	Rivoluzione termica a cappotto esterno	NO	7,00	G (221,14)	G 190,57 kWh/m ² anno
REN 1	Isolamento termico a cappotto interno del soffitto (condizionato non è applicato)	NO	5,00	G (209,6)	

Copia cartacea composta da n. 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Marco Lanziloti, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.



REGIONE
AUTONOMA
FRILJI
VENEZIA
GIULIA

**ALBERTO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

COLLETTIVO IDENTIFICATIVO: 100800107222

VALIDO FINO AL: 31/12/2018

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 00	kWh/anno	Valore energetico:	Energia elettrica
-------------------	------	----------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	263,82	m ³
S - Superficie disperdente	173,59	m ²
Rapporto S/V	0,66	
EP _{tot}	140,62	kWh/m ² anno
EP _{sc}	0,0227	
Y _e	1,45	kWh/m ²

DATI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	tipo impianto	Anno di installazione	Codice cliente impianto	Volume	Potenza nominale kW	Efficienza minima	EP min	EP max
Clima riscaldato	Caldiera a gas	2009	002000053641	Gas naturale	28,3	0,87	1,07	207,63
Prod. acqua calda sanitaria	Caldiera a gas	2009	002000053641	Gas naturale	28,3	0,87	0,46	26,79
Impianti condizionati								
Produttori di acqua calda sanitaria								
Impianti di climatizzazione								
Impianti di riscaldamento								
Impianti di refrigerazione								
Impianti di ventilazione meccanica controllata								
Impianti di illuminazione								
Impianti di gestione dell'energia								

Copia cartacea composta da 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Marco Lanzilli, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.



REGIONE
AUTONOMA
FRILJI
VENEZIA
GIULIA

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CONTRIBUTO CALCOLO: 25000010722 VALIDO FINO AL 21/02/2022



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Data sopralluogo: 21/02/2022

[Empty box for additional information]

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	[Redacted]
Indirizzo	[Redacted]
E-mail	[Redacted]
Telefono	[Redacted]
Titolo	[Redacted]
Ordinazione	[Redacted]
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto sottoscrittore, impegnato nella prestazione, esente ai sensi degli artt. 300 e 401 del Codice Penale, Dichiaro di aver svolto con indipendenza ed obiettività la presente prestazione. Sono pienamente consapevole del dovere di non rivelare a terzi i dati e le informazioni di cui sono in possesso ai sensi del D.P.R. 10 agosto 2000, n. 30.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLOCHI E DATI D'INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/visiva 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 dai risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	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. 132/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione: 27/02/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Giuseppe F. [Redacted]
Geometra [Redacted]



Per la versione completa di 7 pagine di documenti informativi fruibili digitalmente da Marco L. [Redacted] visitate sul sito del gestore informatico di documenti della Regione Friuli Venezia Giulia il sito: www.fvg.it

Francesco Formica Anna Giradi



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

MINISTERO DI PREVISIONE E RISTRUTTURAZIONE EDIFICI
Codice Documento: 02-200800107222 VALDO FINO AL 31/03/2008



LEZIONI E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ed assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'abito riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorativa consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: In la informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se gli utenti da quali ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPglobale): fabbisogno annuo di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione de l'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e del rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio è esposto al clima, in termini, fra l'altro, rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza la seguente criterio:

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di intervento, sono riportati nella Linea guida per i interventi energetici degli edifici di cui al decreto attuativo dell'articolo 5, comma 42 del d.lgs. 192/2006.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dal articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2006. Il fabbisogno energetico netto base e quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sul apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio.
Rilievamento: edificio con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinto da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, orientamenti ed esposizione di quello oggetto dell'abitabile.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi simili: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulle percentuali di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un tipo standard, suddivisi per tipologie di fonte energetica utilizzate.
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RICLIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICI/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice		TIPO DI INTERVENTO
R en1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO	
R en2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE	
R en3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO	
R en4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE	
R en5	ALTRI IMPIANTI	
R en6	SISTEMI RINNOVABILI	

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riparte infine, suddivisa in due sezioni relative separatamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Copie cartacea composta da 7 pagine di documento informativo fornito digitalmente da M.eca L. n. 11/08, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.



REGIONE
AUTONOMA
FRIULI
VENECIA
GIULIA

**TESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE CERTIFICATIVO: 120000107229

VALIDO FINO AL 30/06/2022



ALTRI EDIFICI CERTIFICATI

Nome	Cognome	Dirizzo/Categoria	Provincia	N° iscrizione

DATI EDIFICIO

Comune di Trieste - Provincia di Trieste

CAP: 34148

ID catastale

Gradi Giorni: 2102 GG

Data del sopralluogo: 21/02/2022

Software utilizzato: Namical Termo 5 - Numero del certificato di conformità: 86

INDICIE PRESTAZIONI

EP _{tot}	140.62 kWh/m ²	EP _{tot,sp}	9.9353 kWh/m ²
EP _{cl,scd}	234.37 kWh/m ²	EP _{cl,scd,sp}	42.01 kWh/m ²

Proprietà edificio: Privato

NOTE AGGIUNTIVE



Questo sistema è composto da 2 pagine di documenti informativi firmato digitalmente da Marco Lanzetta, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.



REGIONE
DEL VENETO
FRANCO
VENEZIA
GRUPPO

**STATO DI PRESTAZIONE
E INFORMATICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 320080070722 VALIDO FINO AL 31/12/2011



[Redacted]

Copia cartacea composta da n. 7 pagine di documenti in formato PDF firmato digitalmente da Marco Lanzetta. L'originale è archiviato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione Autonoma del Veneto.

[Redacted]

[Redacted]

174

Cognome	[REDACTED]
Nome	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]
(C.A.P.)	[REDACTED]
Città	[REDACTED]
Regione	[REDACTED]
Via	[REDACTED]
Stato	[REDACTED]
Professione	[REDACTED]
CONDOMINIO	[REDACTED]
Stipite	[REDACTED]
Cognome	[REDACTED]
Nome	[REDACTED]
Segno	[REDACTED]

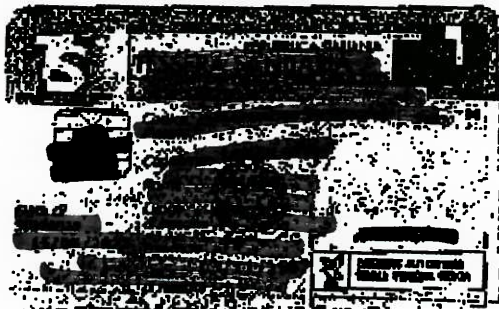
Immagine del documento

[REDACTED]

Immagine del documento

[REDACTED]

[REDACTED]

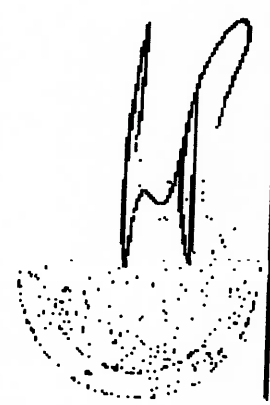
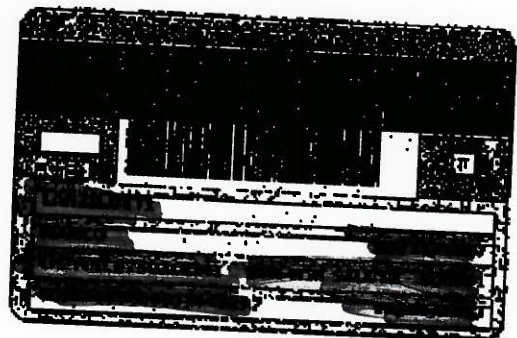
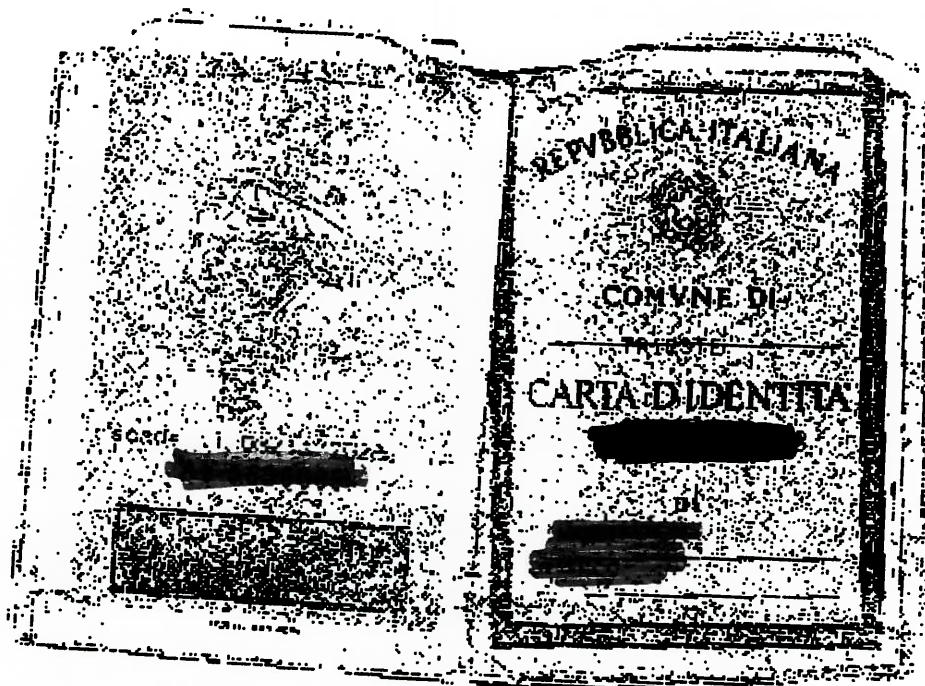


[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



COMPARABILE C

LUCIANO PERRI
NOTAIO

Via Pierluigi da Palestrina 4, Trieste
Tel. 040 761 132 - Fax 040 3472120
E-mail studio@notaiolucaoperriri.it

Repertorio n. 11578

Raccolta n. 9196

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré, il giorno ventinove del mese di settembre
29 settembre 2023

In Trieste, nel mio studio in Via Pierluigi da Palestrina n. 4,
Avanti a me LUCIANO PERRI, Notaio in Trieste, iscritto nel Collegio Notarile del
Distretto di Trieste, si costituiscono i signori:

[Redacted names and birth dates], nato a [Redacted] il giorno [Redacted], residente a [Redacted]
[Redacted], nato a [Redacted] il giorno [Redacted], residente a [Redacted]
[Redacted] nata a [Redacted] il [Redacted] residente a [Redacted]
[Redacted] codice fiscale [Redacted]

Tutti componenti [Redacted] della cui identità personale io Notaio sono certo,
convergono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO E OGGETTO

I signori [Redacted], comproprietari in ragione di un
mezzo ciascuno e congiuntamente per l'intero, vendono alla signora [Redacted]
che acquista la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile sito in Comune
di Trieste, Via Armando Crisiani n. 15, costituito da alloggio con annessa soffitta di
pertinenza. Il tutto individuato all'Ufficio Tavolare di Trieste come segue:

Comune Censuario di Santa Maria Maddalena Inferiore

Partita Tavolare 6161, corpo tavolare 1, unità condominiale costituita da alloggio
con un poggolo sito al piano primo, nonché soffitta, della casa civico numero 15 di
Via Crisiani, costruita sulla p.c.n. 4025/32 in Partita Tavolare 5917, corpo tavolare
1 di Santa Maria Maddalena Inferiore, marcato "N/14", in grigio, nel piano in atti
tavolari sub G.N. 564/1969, con le congiunte:

- 95/1000 (novantacinque millesime) p.i. del corpo tavolare 1 della Partita Tavolare
5917, fondo e parti comuni dell'edificio;
- 17112 (una centododicesima) p.i. del corpo tavolare 1 della Partita Tavolare 6162,
p.c.n. 4025/10, strada, p.c.n. 4025/12, strada, p.c.n. 4025/14, strada, p.c.n.
4025/16, strada, p.c.n. 4025/18, area di fabbrica, p.c.n. 4025/23, corte, p.c.n.
4025/24, strada, p.c.n. 4025/30, corte, p.c.n. 4025/31, strada

L'immobile in oggetto risulta censito al catasto come segue:

COMUNE DI TRIESTE

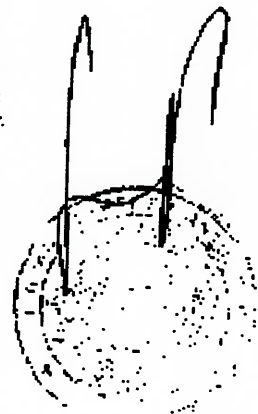
Catasto Fabbricati - Sezione Urbana Q - Foglio 30
- mappale 6025 / 32 sub 12, Via Armando Crisiani n. 15, zona censuaria
2, categoria A/3, classe 4, vani b.s. superficie catastale totale mq. 115, escluse aree
scoperte mq. 113, R.C. Euro 805,67.

Per una migliore identificazione dell'unità in oggetto si fa espresso riferimento alla
planimetria contenuta nella denuncia di variazione presentata al Catasto Fabbricati
di Trieste in data 22 ottobre 1986 n. 508A/86 prot., che in copia, previa visione ed
approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Al sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, così come
integrato e modificato dalla legge 30 luglio 2010 n. 122.....

- la parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto, che i sopra riportati
dati catastali dell'unità immobiliare urbana oggetto del presente atto, nonché la
loro rappresentazione grafica portata nella planimetria catastale sopra citata sono
conformi allo stato di fatto e che non sussistono difformità tali da influire sul

11196/2023 TITULO 1
9072023111962001





relativo a dette aree.
 Ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i., la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione prevista in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

A tal fine si dà atto che la parte venditrice ha consegnato alla parte acquirente, che conferma, il prescritto attestato di prestazione energetica relativo alla unità immobiliare oggetto della presente compravendita, redatto in data 5 maggio 2023 dal perito [redacted] con studio in [redacted] qualità di tecnico abilitato, che in originale, unitamente alla ricevuta di deposito al Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, si allega in un unico fascicolo al presente atto sotto la lettera "B".

La parte venditrice dichiara che il suddetto attestato è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto per cause sopravvenute.

ARTICOLO 4 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando a tal fine che su quanto venduto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità.

Le parti convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare in oggetto alla vigente normativa in materia di sicurezza.

La parte venditrice garantisce di essere in regola con il pagamento di qualsiasi imposta, tassa ed onere, anche condominiale, relativi all'immobile compravenduto e si impegna a pagare quelli eventualmente dovuti fino ad oggi, ancorché accertati od iscritti a ruolo in data successiva.

La parte venditrice si dichiara edotta del contenuto dell'art. 63, quarto comma, d.att. del C.C. relativo all'onere a carico di essa parte venditrice di trasmettere all'amministrazione del condominio copia autentica del presente atto e garantisce che allo stato attuale non sono in essere dall'ore per lavori condominiali non ancora eseguiti e pagati, i cui oneri resterebbero comunque a carico di essa parte venditrice, né esistono lit pendenti relative a questioni condominiali.

La parte acquirente si dichiara edotta del contenuto dell'art. 63, quarto comma, d.att. del C.C. e si obbliga di rispettare le norme di regolamento condominiale.

ARTICOLO 5 - PREZZO ED IPOTECA LEGALE

Il prezzo della vendita è stato fra le parti convenuto ed accettato in euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero).

Le parti, da me Notaio edotte sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti e delle sanzioni amministrative, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, articoli 3 e 76, attestano che il prezzo è stato pagato con le seguenti modalità:

- quanto ad euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare n.3900190468/100503298, recante la clausola "non trasferibile", emesso in data odierna dalla [redacted];
- quanto ad Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare n.3900190467/100503298, recante la clausola "non trasferibile", emesso in data odierna dalla [redacted];

La parte venditrice rilascia quietanza di pieno saldo.



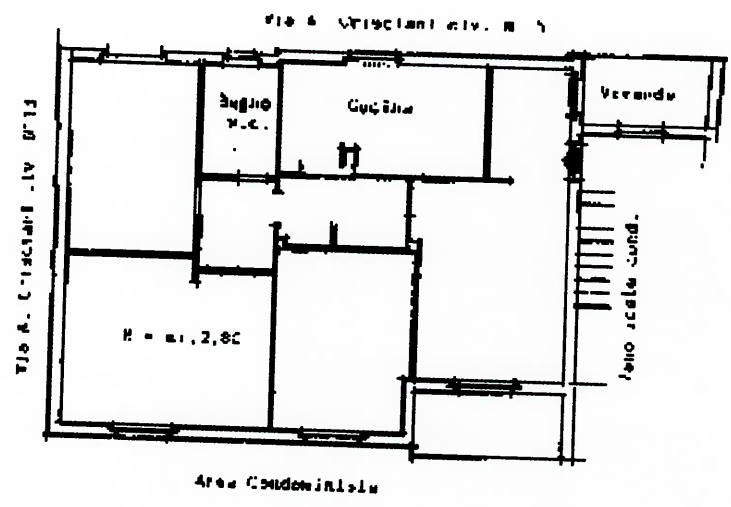


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

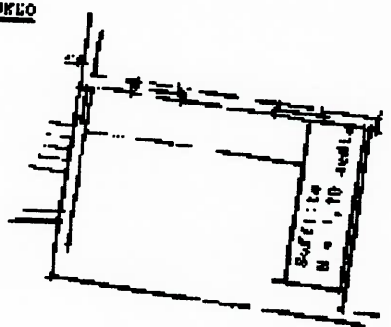
Lire 100

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di [REDACTED] Via A. Cristofani n° 12
[REDACTED] Dovettole (Caste a Pastiano di Pordenone 11.02/03/1925)
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esarale di [REDACTED] Treviso

PIANTA ALLEGATA PIANO PRIMO



PIANTA SOFFITTO
PIANO SECONDO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
N. 494 PROV. - 508 A/36	SEZ. 0 FOGLIO 20 NUMERO 6676 6637 SUB. A P

Completata dal Perito edile
... Giuseppe STARVIC
Inferito all'Atto del Notaio Giudiziariale
della Provincia di TREVISO
data 20/10/1985



Comune di TREVISO (BL-410) - c. Sec. urban Q
30 - Peticella 303573 - Sub. 127
Causa dei Fabbricanti - Stradazione di TREVISO/8023



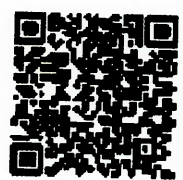
ALLEGATO **B**
 N. 11518 del 05/05/2023
 Protocollo N. 4198 del 05/05/2023
 Protocollo

insiel
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

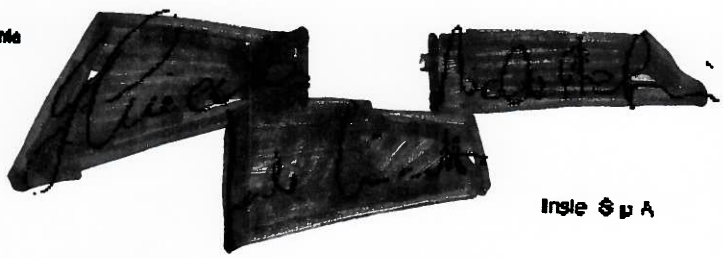
RICEVUTA DI DEPOSITO Attestato di Prestazione Energetica (APE)

Con la presente si attesta che in data 05/05/2023 12:30 il Soggetto certificatore [Redacted] codice fiscale [Redacted] ha depositato presso il Catasto CENEDrug della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, con protocollo insiel TSI-REGAPE-2023-0012249-A del 05/05/2023, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con il codice 3200900280723 e i suoi dati catastali sono di seguito indicati

Provincia	TRIESTE	Comune	TRIESTE	Indirizzo	VIA ARMANDO CRISCIANI 15					
Regione	G	Foglio	30	Particella	4025/32	Subordini	40	12	0	12



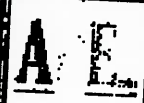
Codice QR per il download dell'APE firmato digitalmente



Insie S.p.A.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/03: E.f(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>2</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Modificazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
--	--	--

Dati identificativi 	Regione: Friuli Venezia Giulia Comune: Trieste Indirizzo: Via Armando Onegari 15 Piano: 1 Interno: Coordinate GIS: 13.426475 45.517103	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1961 Superficie utile riscaldata (m²): 52,25 Superficie utile rinfrescata (m²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m³): 345,10 Volume lordo rinfrescato (m³): 0,00
--------------------------------	---	---

Comune catastale		TRIESTE											
Particellari	da	12	al	12	da	Sezione	Q	Foglio	30	Particella	4025/32		
Altri subalterni													

Servizi energetici presenti					
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Canne d'aria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ventilazione meccanica
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prod. acqua calda sanitaria
				<input type="checkbox"/>	Illuminazione
				<input type="checkbox"/>	Trasporto di persone o cose

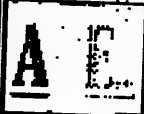
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta il valore di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%;"> INVERNO </td> <td style="width: 50%;"> ESTATE </td> </tr> </table>	INVERNO 	ESTATE 	Prestazione energetica globale <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> CLASSE ENERGETICA G EP gl. non rinnovabile 306,07 kWh/m² anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO 	ESTATE 			



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed esistenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gI,non} kWh/m² anno 308,04
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2264,80 kWh	
<input type="checkbox"/>	GPL	2400,00 Sm3	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gI,ren} kWh/m² anno 11,54
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Eolire fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Eolire idroelettrico		
<input type="checkbox"/>	Idroelettrico		
<input type="checkbox"/>	Idrotermico		
<input type="checkbox"/>	Termocooling		Emissioni di CO ₂ , kg/m² anno 61,46
<input type="checkbox"/>	Termofrescamento		
<input type="checkbox"/>	Aria		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTEVANTE

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,ren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN 3	Ristrutturazione dell'edificio in adempimento con zone di caldaie e conversione a gas	NO	12,00	G (271,0)	E 113,07 kWh/m² anno
REN 2	Installazione di pannelli solari fotovoltaici a tecnologia mono-cristallina	NO	12,00	G (278,48)	
REN 1	Realizzazione di un cappotto esterno di 12 cm in EPS GCS1 su tutto il perimetro	SI	12,00	G (195,76)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia coperta: 0.00 kWh/anno Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	349.10	m ³
S - Superficie d'edificio	245.29	m ²
Rapporto SV	0.71	
EP _{tot}	173.85	kWh/m ² anno
A _{scoperta}	0.0287	
Y _e	1.45	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio erogato	Tipi impianto	Anno di installazione	Codice colore impianto	Uscita	Efficienza (rendimento)	Emmissione sonora (dB)	EP _{tot}	EP _{netto}
Climatizzazione invernale	Cassali centrali	1978		Gas naturale	0.71	0.05	0.94	363.07
Prod. energia elettrica	Generatore elettrico	2010		Energia elettrica	1.2	0.20	10.8	43.87
Impianti accessori								
Produttori in sostituzione								
Verifiche meccaniche								
Spese impianto								
Tempo di gestione in caso								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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

Data sopralluogo: 11/04/2023

SOCCORSO ELETTRICITÀ

Ente/Organismo pubblico
 Tecnico abilitato
 Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]
Telefono	[REDACTED]
Titolo	Perito industriale
Ordinazione	[REDACTED]
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto [REDACTED], in qualità di perito industriale iscritto al n. [REDACTED] del Registro Provinciale degli Ingegneri di Udine, dichiara di essere iscritto al n. [REDACTED] del Registro Provinciale degli Ingegneri di Udine, e di non aver alcun rapporto di lavoro subordinato con il cliente o con il committente.
Informazioni aggiuntive	

SOBRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/lluvia sull'edificio abilitato per la redazione del presente APE? SI

SOFTWARE UTILIZZATO

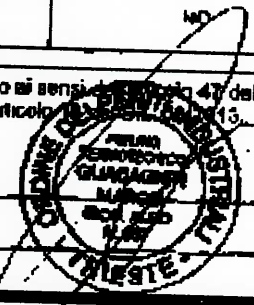
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento rispetto dai risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale? SI

Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

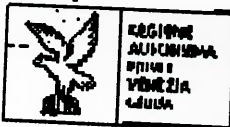
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 13, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 13 del D.Lgs 115/2017.

Data di emissione: 05/05/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Copia cartacea composta da n. 1 pagine di documento informativo firmato digitalmente da Marco GUADAGNINI, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGGENDE E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali e riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli qui indicati.
Prestazione energetica globale (EPg_{l,ren}) - fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente);
Prestazione energetica del fabbricato: indice quantitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, lascia termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di impianto, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sul requisito minimo previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico medio basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energie da fonti rinnovabili, prodotte all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Riferimenti raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero con i dati relativi da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zone climatica, dimensioni ed esposizione di questo oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi finali: la sezione riporta l'indice di prestazione energetico rinnovabile o non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisa per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la qualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabelle del Codice

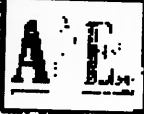
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esposta annualmente, nonché la sua tipologia. Ripone infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI SOGGETTI CERTIFICATORI

Nome	Cognome	Ordine/Collegio	Professione	CF

DATI EXTRA

Comune di Trieste - Provincia di Trieste
 CAP: 34100
 ID catastale:
 Grad. Giorno: 2°02 GG
 Data del sopralluogo: 11/04/2023

Software utilizzato: Naminal Termo 5 - Numero del certificato di conformità: 66

INDICE PRESTAZIONE

EP _{tot}	EP _{cond}	EP _{clima}	EP _{servizi}
173.65 kWh/m ²	306.04 kWh/m ²	15.4762 kWh/m ²	47.77 kWh/m ²

Proprietà edificio: Privato

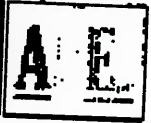
NOTE AGGIUNTIVE



Copia cartacea composta da n. 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Marco GUADAGNIN, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



Handwritten signature

Handwritten signature

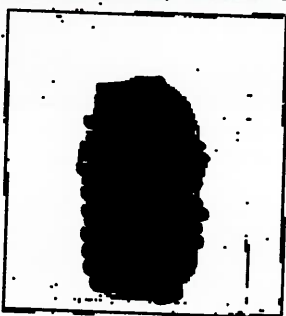
Handwritten signature

Handwritten signature



Questo certificato comporta un 7 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Marco GUADAGLINI, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

Cognome [REDACTED]
 Nome [REDACTED]
 Sesso M. [REDACTED]
 (data di nascita) [REDACTED]
 S. [REDACTED]
 Cittadinanza [REDACTED]
 Residenza [REDACTED]
 Via [REDACTED]
 Stato civile [REDACTED]
 Professione [REDACTED]
 CONNOTATI E CONTRARREMI SALENTI
 Banca [REDACTED]
 Capelli [REDACTED]
 Occhi [REDACTED]
 Segni particolari [REDACTED]



Firma col bollore
TRIESTE 21/08/2018
 Il sindaco
Gerardo Pisano
 Cap. prot. antimac

