

**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritoci.gl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**RELAZIONE DI STIMA**

**allegato 1 – estratto tavolare P.T. 41130 C.C. Trieste dd. 27.03.2025**

A.

(Prima parte)

Numero della partita tavolare: 6983

Comune catastale: ROZZOL

Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)	Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)
	<p>5175119</p> <p>CORPO TAVOLARE I UNITÀ CONDOMINIALE</p> <p>costruita da appartamento sita al piano sesto della casa civ. n. 17 di via <u>Giuliana</u></p> <p>costruita sulla p.c. n. 886 in P.T. 5382 <u>pos. do e contine "n"</u> = "n" in <u>Orzano</u> p. llo el G N 5171/69</p>		

Numero  
della posta

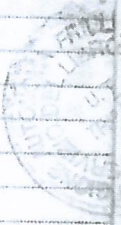
# Iscrizione

1

Prot. 90/8/69 c.n. 5177

Si rende evidente che all'unità condominiale 1° c.t. sono di pertinenza 50/1000 l.p., di permanente comproprietà.

dal 1° c.t. in P.T. 5382 di ROZZOL.



B.

Iscrizione

Numero della posta

- 1  
v.2  
Pres. 20/8/69 G.N. 5174  
In base al piano tav. e cat. di 1/8/69 e con riferimento ai titoli indicati nelle  
di origine, si intesta il diritto di proprietà di questo pct. e nome di:  
h e l p'
- 2  
v.4  
Pres. 11.8.1970- G.N. 5212  
In base alla compravendita dd. 9.7.1970, si intesta il diritto di proprietà del c.t. 1  
nome di:  
a) nato e u. i. con 1/2  
b) in s. no, nata e i. con 1/2
- 3  
v.5 v.8 v.6  
Pres. 13 gennaio 2004 G.N. 272  
Si annota che il pct. iscritto proprietà intestata trasferisce il pct. intestando alla  
future vendita l'ordine di prelievo derivante dalla presente iscrizione, ex art. 53 e segg. L.T.  
349/04  
Pres. 15.1.2004 G.N. 349  
In base alle compravendite dd. 14.1.2004, si intesta il diritto di proprietà  
del c.t. 1° e nome di:  
a) u. e. il con 1/2 pi.  
b) u. e. il con 1/2 pi.  
con raggio di G.N. 272/04
- 4  
v.7  
Pres. 20.08.2012 G.N. 9241  
Si annota che il pct. è costituito in fondo patrimoniale ai sensi dell'articolo 167 e  
seguenti del C.C. per far fronte ai bisogni della famiglia.  
9241/12
- 5  
v.7  
Pres. 16 gennaio 2018 G.N. 449  
Si annota presso 1/2 p.i. del c.t. 1° di iscritta ragione di (i) l'apertura della procedura di ca-  
dità giacente, ai sensi dell'art. 20 a) L.T., anche la nomina del curatore dott. Mauro Toffanin (Trib. 26.02.1953)  
449/2018
- 6  
v.7  
Si cancella l'annotazione della costituzione in fondo patrimoniale. Aut. G.N. 9241/2012  
1/ad5
- 7  
v.7  
Pres. 4.12.2023 G.N. 13821  
In base al contributo di eredità dd. Trieste 28.9.2023, si intesta il diritto di proprietà di 1/2 p.i. del c.t. 1°  
e nome di:  
A) u. i. il con 1/6 p.i.  
B) u. i. il con 1/6 p.i.  
C) u. i. il con 1/6 p.i.  
11341/2023 13821/2023



# Iscrizione

Numero della posta

9  
ods

Pres 15/1/04 Gn 423  
In base alla domanda della  
21/1/04, è instabile la venuta in possesso del diritto di ipoteca iscritta  
sub Gn 11733/03

10  
odt

954/10 Pres 22/1/10 Gn 984  
Si cancella l'ipoteca iscritta sub Gn. 300/2004.

11

22/2/22 7896/22 12132/22  
Pres. 22.2.2022 Gn 2121  
Si ammette per la parte di 1/2 del c.t. 1° di N.  
e per la parte di interessi e spese accessorie ed onerose  
per l'impegno di € 6.528,30 della  
il pagamento

12

Pres 1.7.2022 Gn 7896 PRINCIPALE  
In base alle condizioni di cui al 2.7.2022 si instaura il diritto  
di ipoteca di cui al titolo  
2.588,00  
829,50  
di 1/2 del c.t. 1° di N.  
ACCESSORIE: PPIT 5382 ca. per le p.

€ 929,50

13

Pres. 12.10.2022 Gn. 12132 PRINCIPALE  
In base alle condizioni di cui al titolo 12.10.2022 si instaura il diritto  
di ipoteca di cui al titolo  
Tant. 25.000,00  
25.000,00  
di 1/2 del c.t. 1° di N.  
ACCESSORIE: PPIT 5382 ca. per le p.

€ 25.000,00

14

3/12/23 1134/2023 13821/2023 Pres. 16.03.2023 Gn. 3122 PRINCIPALE  
In base alla sentenza del Tribunale di Trieste passata in giudicato in data 13.10.2022 si instaura  
il diritto di ipoteca giudiziale simultanea a favore di  
il  
per la somma complessiva di euro 94.500,00, di cui euro 63.000,00 di capitale, 63.000,00  
interessi, spese ed accessori come precisato dal titolo, a peso di 1/2 pi del c.t. 1° di iscritta  
ragione di  
nato a  
ACCESSORIA: per le pi PT 5382 di g.c.c.

63.000,00

15

13821/23 Pres. 4.12.2023 Gn 13821  
In base al certificato di eredità dd. Trieste 28.9.2023, si instaura il diritto di abitazione  
ex art. 540 cc. a favore di  
il  
del c.t. 1° e sue pi.  
a peso

11240/25

27 GEN 2025

RESPONSABILE

R. 34/0026

COPIE CONFORMI  
 CERTIFICAZIONI  
 Partito n. 1  
 Formato A4 n. ....  
 Formato A3 n. ....  
 TOTALE € .....  
 Bolletta n. 357/06  
 L'incaricato [Signature]

MARCA DA BOLLO  
 €16,00  
 SEDICI/00  
 Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Agenzia Entrate  
 30019491 00000647 W04K0001  
 4578-00088 29/01/26 08:43:21  
 52EB2488B826F4C4E59F9E60C36D7F0F  
 IDENTIFICATIVO: 01241002091522  
 0 1 24 100209 152 2  


MARCA DA BOLLO  
 €16,00  
 SEDICI/00  
 Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Agenzia Entrate  
 30019491 00000648 W04K0001  
 4578-00088 29/01/26 08:43:30  
 DABBE614623BB45F3ADF44352BEE1038  
 IDENTIFICATIVO: 01241002091511  
 0 1 24 100209 151 1  


**TRIBUNALE DI TRIESTE**  
**UFFICIO DEL GIUDICE TAVOLARE**  
**DECRETO**



**G.N. 11240/2025**

Il Giudice Tavolare,

letta la domanda dell'avv. / ;

viste dell'atto di pignoramento ritualmente notificato dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Trieste in data 29/9/25 (cron. C/2025/0/2179);  
visto il R.D. 499/29 con l'allegata L.T.e successive modificazioni ed integrazioni;

**ORDINA**

A peso dell'immobile in P.T. 6983 c.t 1° di Rozzol di iscritta ragione di \_\_\_\_\_ nata il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ nata il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_  
nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ con 1/3 pi ciascuno

**l'annotazione del pignoramento immobiliare** per la somma totale di Euro 3.299,22.- oltre a spese, interessi ed accessori come da titolo esecutivo.

REG. 5 NOV. 2025

Conservatore

IL GIUDICE TAVOLARE

**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritoci.gl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**RELAZIONE DI STIMA**

**allegato 2 – visura catastale dd. 23.01.2026**

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/01/2026**

**Dati identificativi:** Comune di **TRIESTE (L424) (TS)**

Sez. Urb. **O** Foglio **9** Particella **896** Subalterno **6**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 650,74**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **4,5 vani**

**Indirizzo:** VIA UGO FLUMIANI n. 17 Piano T-S1

**Dati di superficie:** Totale: **79 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **77 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/05/2018 Pratica n. TS0033161 in atti dal 16/05/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6206.1/2018)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

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

Sez. Urb. **O** Foglio **9** Particella **896** Subalterno **6**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **TRIESTE (L424Q) (TS)**

Foglio **9** Particella **896**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 21/10/2004 Pratica n. TS0081338 in atti dal 21/10/2004 (n. 10416.1/2004)

**Annotazione di immobile:** BUSTA N. 16839 - ENTE TAV. N

> **Indirizzo**

VIA UGO FLUMIANI n. 17 Piano T-S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/11/2004 Pratica n. TS0107615 in atti dal 09/11/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 32570.1/2004)

### > Dati di classamento

Rendita: Euro 650,74  
Zona censuaria 2,  
Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 5, Consistenza 4,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/05/2018  
Pratica n. TS0033161 in atti dal 16/05/2018  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6206.1/2018)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

### > Dati di superficie

Totale: 79 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte<sup>b)</sup>: 77 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/05/2018  
Pratica n. TS0033161 in atti dal 16/05/2018 Protocollo  
NSD n. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.  
6206.1/2018)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
16/05/2017, prot. n. TS0029900

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > 1. [REDACTED]  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)
- > 2. [REDACTED]  
nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 1)
- > 3. [REDACTED]  
nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
Diritto di: Proprieta' per 2/3 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto per causa di morte DICHIARAZIONE DI  
SUCCESSIONE del 28/06/2017 Sede R56 Registrazione  
Volume 9990 n. 21 registrato in data 20/02/2023 -  
SUCCESSIONE LEGITTIMA (Registrazione ai soli fini  
fiscali, in attesa di decreto tavolare) Voltura n.  
3260.4/2023 - Pratica n. TS0012606 in atti dal  
31/03/2023

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

**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritoci.gl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**RELAZIONE DI STIMA**

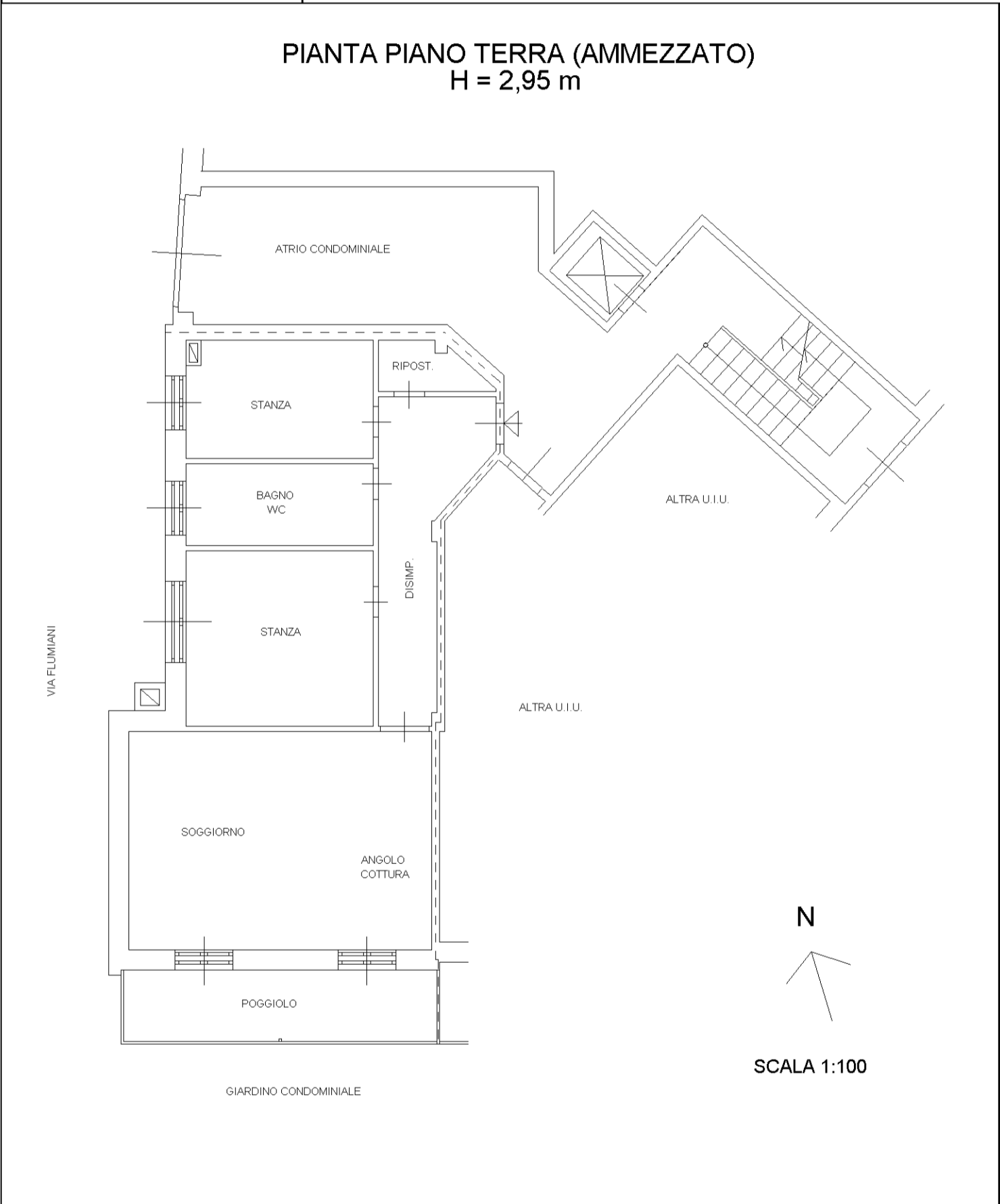
**allegato 3 – planimetrie catastali attuali del bene (alloggio e cantina)**

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

Dichiarazione protocollo n. TS0029900 del 16/05/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trieste	
Via Ugo Flumiani	civ. 17
Identificativi Catastali:	Compilata da: D'ambrosi Basilio
Sezione: 0	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 9	Prov. Trieste
Particella: 896	N. A2029
Subalterno: 6	

Scheda n. 1      Scala 1:100

### PIANTA PIANO TERRA (AMMEZZATO) H = 2,95 m

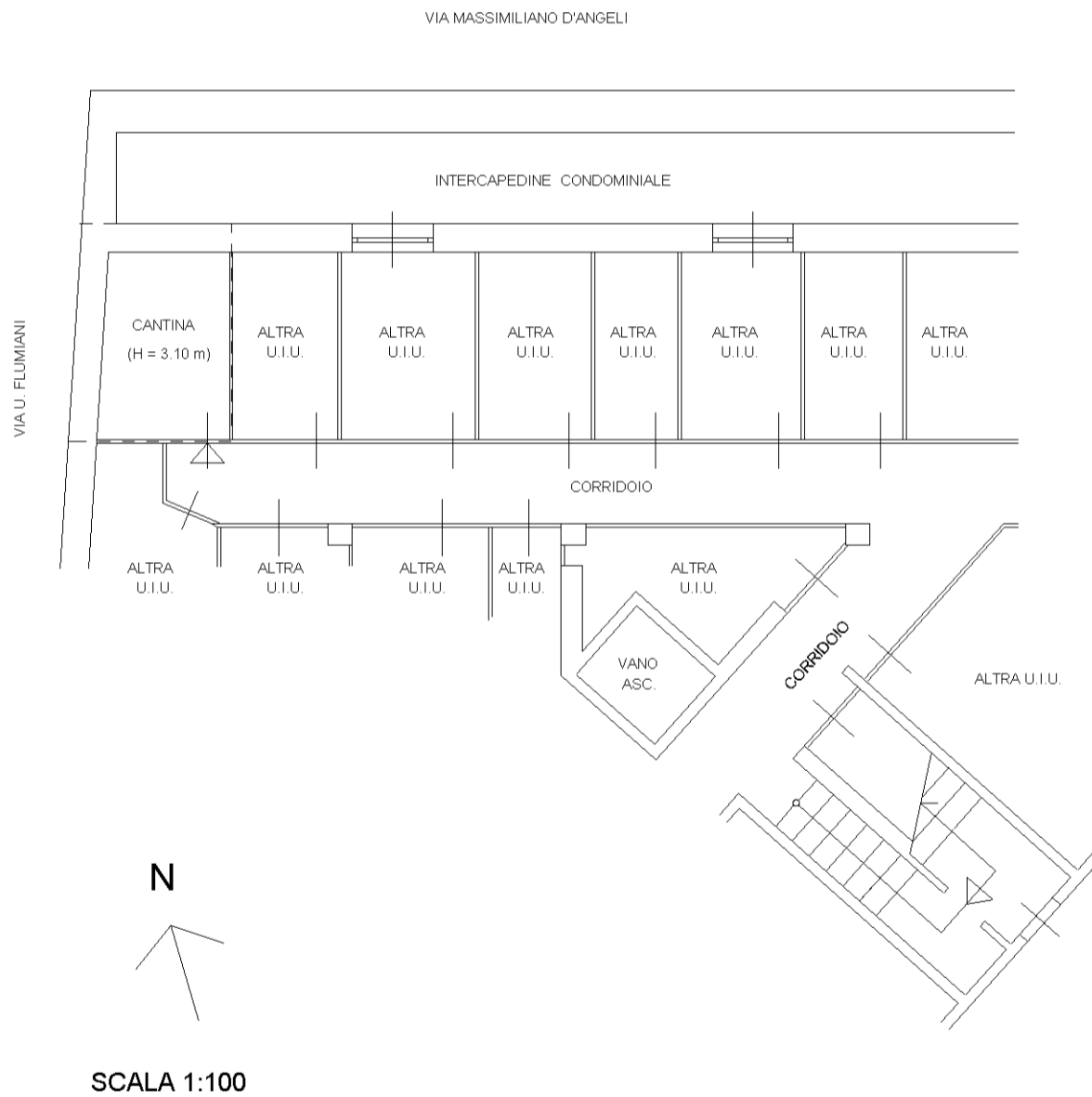


**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Trieste**

Dichiarazione protocollo n. TS0029900 del 16/05/2017	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trieste	
Via Ugo Flumiani	civ. 17
Identificativi Catastali:	Compilata da: D'ambrosi Basilio
Sezione: 0	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 9	Prov. Trieste
Particella: 896	N. A2029
Subalterno: 6	

Scheda n. 2      Scala 1:100

### PIANTA PIANO SEMINTERRATO (CANTINE)



manu 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2025 - Comune di TRIESTE(L424) - < Sez. urbana O - Foglio 9 - Particella 896 - Subalterno 6 >  
VIA UGO FLUMIANI n. 17 Piano T-SI

**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritociogl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**RELAZIONE DI STIMA**

**allegato 4 – copia titoli di provenienza GN 349/04 e 13821/23**



CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

REPUBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno quattordici del mese di gennaio

14 gennaio 2004

In Trieste, nel mio studio in via San Spiridione numero 6.

Davanti a me dottor LUCIANO PASTOR, Notaio in Trieste, iscritto nel Collegio Notarile di questa città,

sono presenti i signori:

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il giorno ( )  
( ), residente a  
Via \_\_\_\_\_ cittadino italiano,  
codice fiscale \_\_\_\_\_

il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma quale mandatario speciale con rappresentanza dei signori

- \_\_\_\_\_ nato a V \_\_\_\_\_ il giorno ( )  
( ), residente a  
Via \_\_\_\_\_, cittadino italiano,  
codice fiscale \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il giorno ( )  
( ), residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, cittadina italiana,  
codice fiscale \_\_\_\_\_

giusta mandato speciale di data Trieste 9 (nove) gennaio 2004 (duemilaquattro), autenticato nelle firme al N.62960 del mio Repertorio, mandato che in originale si allega sub A/ al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, dispensandomi le parti dal darne lettura;

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il giorno ( )  
( ), residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, cittadino italiano,  
codice fiscale \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il giorno ( )  
( ), residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, cittadina italiana,  
codice fiscale \_\_\_\_\_

coniugi in regime di separazione dei beni.

Detti componenti, della cui identità personale, io Notaio sono certo e che rinunciano, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere nei miei rogiti il seguente

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

A) MANIFESTAZIONI DI VOLONTA' NEGOZIALE E RELATIVE CLAUSOLE

Art. 1 - I signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, come sopra rappresentati, vendono ed in piena ed assoluta proprietà trasferiscono ai coniugi signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, i quali, con 1/2 (una/metà) parte



indivisa per ciascuno, in regime di separazione dei beni, accettano ed acquistano, il seguente immobile:-----

Partita Tavolare 6983 (seimilanovecentottantatrè) di Rozzol, corpo tavolare 1° (primo) unità condominiale costituita dall'appartamento all'ammezzato della casa civico numero 17 di Via Flumiani, in Trieste, marcato "N" e cantina marcata "n", il tutto orlato in azzurro nel piano in atti tavolari sub Giornal Numero 5177/1969 (cinquemilacentosettantasette/millevocentesossantanove); con le pertinenti 50/1000 (cinquanta/millesime) parti indivise della Partita Tavolare 5382 (cinquemilatrecentottantadue) di Rozzol, corpo tavolare 1° (primo).-----

Dati all'Ufficio del Territorio-----

In Comune di Trieste-----

Foglio 0/9 (0/nove), Particella 2201 (duemiladuecentouno), subalterno 6 (sei), Via Flumiani Ugo numero 17, piano Terra, zona censuaria 2 (due), categoria A/3 (A/tre), classe 5 (cinque), vani 4.5 (quattro punto cinque), Rendita Catastale euro 650,74 (seicentocinquanta virgola settantaquattro).-----

Art. 2 - Il prezzo di vendita è stabilito in complessivi euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero).-----

Esso è regolato come segue:-----

- euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) sono già stati pagati prima d'ora dalla parte acquirente a quella venditrice, la quale con la sottoscrizione del presente atto, ne rilascia analoga quietanza;-----

- euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) verranno pagati a saldo, con il ricavo del mutuo ipotecario che la parte acquirente stipulerà con la .. con sede in Milano, in data odierna.-----

Qualora il netto ricavo del mutuo sia di ammontare diverso dall'importo dovuto a saldo, il relativo conguaglio dovrà essere effettuato entro la data di liquidazione del mutuo stesso.-----

Sebbene il prezzo di vendita non sia stato interamente versato, la parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale derivante a suo favore dal presente atto, esonerando i pubblici Uffici competenti da ogni responsabilità al riguardo.-----

Art. 3 - La compravendita è convenuta a corpo, nello stato ed essere in cui l'immobile compravenduto attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente e come da questa visitato e gradito, con ogni diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva, pertinenza ed accessione.-----

Art. 4 - La parte venditrice garantisce la proprietà, la disponibilità, il pacifico possesso e l'assoluta libertà dell'immobile compravenduto da ipoteche, pesi, vincoli ed aggravii di qualsiasi genere salvo, per quanto riguarda le servitù passive, le risultanze del Libro Tavolare.-----

La parte venditrice si obbliga, pertanto, a cancellare a

propria cura e spese e nel più breve tempo possibile:-----

- l'ipoteca iscritta sub Giornal Numero 10711/1990 (diecimilasettecentoundici/millenovecentonovanta) a favore della C  
per complessive lire 80.000.000  
(ottantamiloni) di cui lire 50.000.000 (cinquntamiloni) di  
capitale, garantendo peraltro che il debito sottostante è  
stato completamente estinto;-----

- l'ipoteca simultanea iscritta sub Giornal Numero 10294/2003  
(diecimiladuecentonovantaquattro/duemilatrè) a favore dell'  
per euro 52.041,34 (cinquntaduemilaquarantuno  
virgola trentaquattro) a peso di 1/2 (una/metà) parte indivi-  
sa dell'immobile compravenduto di proprietà di  
nata a il ;-----

- l'ipoteca simultanea iscritta sub Giornal Numero 11733/2003  
(undicimilasettecentotrentatrè/duemilatrè) a favore dell'  
per euro 41.784,82 (quarantunomilasettecentoot-  
tantaquattro virgola ottantadue) a peso di 1/2 (una/metà)  
parte indivisa dell'immobile compravenduto di proprietà di  
nato a il

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

La parte venditrice assicura che non esistono debiti di  
nessun genere e specie (presenti, passati e da maturare) che  
possano essere riconducibili all'immobile compravenduto, nè  
per imposte erariali dirette ed indirette, nè per imposte co-  
munali nè per spese condominiali ordinarie e straordinarie  
(quest'ultime anche se per opere già deliberate ma non ancora  
messe in esecuzione), nè per pagamenti di utenze varie.-----

Art. 5 - Il trasferimento della proprietà e del possesso  
dell'immobile compravenduto ha luogo oggi stesso per ogni  
conseguente effetto di legge utile ed oneroso col rango Giorn-  
al Numero 272/2004 (duecentosettantadue/duemilaquattro).----

Art. 6 - La parte acquirente rimane autorizzata a chiedere  
ed ottenere l'intavolazione a proprio nome del diritto di  
proprietà dell'immobile compravenduto.-----

Il signor viene eletto domiciliatario per  
la notifica del decreto tavolare in unico esemplare ai sensi  
e per gli effetti dell'articolo 123 bis della Legge Tavolare.

Art. 7 - Tutte le spese e tasse del presente atto e quan-  
t'altre allo stesso inerenti e conseguenti, nessuna esclusa  
od eccettuata, sono e saranno ad esclusivo carico della parte  
acquirente che non è legata da vincoli di parentela in linea  
retta, nè di coniugio, con quella venditrice. -----

#### B) REGIME TRIBUTARIO-----

##### AGEVOLAZIONI FISCALI

-----

Stante che il presente atto ha per oggetto casa di abitazione  
non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro  
dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969 pubblicato nella Gaz-  
zetta Ufficiale numero 218 del 27 agosto 1969, la parte ac-  
quirente chiede le agevolazioni fiscali previste dal Testo



Unico Imposta di Registro introdotte con l'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 Numero 155 convertito in Legge 19 luglio 1993 numero 243 e modificate dalla Legge 28 dicembre 1995 numero 549, con l'imposta di registro al 3% come da Legge 23 dicembre 1999 Numero 488.-----

A tale fine la parte acquirente dichiara e fa constare;-----  
- c h e l'immobile acquistato si trova nel Comune di Trieste dove essa ha la propria residenza;-----

- c h e essa parte acquirente è persona fisica che non è titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Trieste in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto;-----

- c h e essa parte acquirente non è 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 dalla stessa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni qui richieste, ovvero con le agevolazioni di cui alla Legge 22 aprile 1982 numero 168 e ai decreti legge e leggi tutti succedutisi nel tempo fino, da ultimo, alla Legge 19 luglio 1993 numero 243;-----

- c h e la parte venditrice è soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione;-----

- d i essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato con i benefici di cui sopra, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una sopratassa pari al 30% delle stesse imposte e sono anche dovuti gli interessi di mora di cui al comma quarto dell'articolo 55 del Testo Unico; le predette disposizioni non si applicano nel caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici predetti, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.-----

**C) DICHIARAZIONI DELLA PARTE VENDITRICE.**-----

Con riferimento a quanto stabilito dal Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 Numero 380 e dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 Numero 301 (Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) nonché dalla Legge 28 febbraio 1985 Numero 47, sue proroghe, modifiche ed integrazioni la parte venditrice espressamente dichiara:-----

- che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente contratto è stato eretto sulla base della licenza edilizia rilasciata dal Comune di Trieste in data 24 (ventiquattro) ottobre 1968 (millenovecentosessantotto) Protocollo Generale 55285 Protocollo corrente 441/12-67 e che successivamente in data 24 (ventiquattro) settembre 1968

*Carlo Blum*  
*per procura*  
*Hoso Emanuela*



(millenovecentosessantotto) al Protocollo Generale 55003 Protocollo corrente 441/10-67 è stata rilasciata la licenza edilizia per la realizzazione della recinzione;

- che per l'edificio predetto è stato altresì rilasciato dallo stesso Comune il certificato di abitabilità in data 7 (sette) ottobre 1969 (millenovecentosessantanove) al Protocollo Corrente 441/18-67;

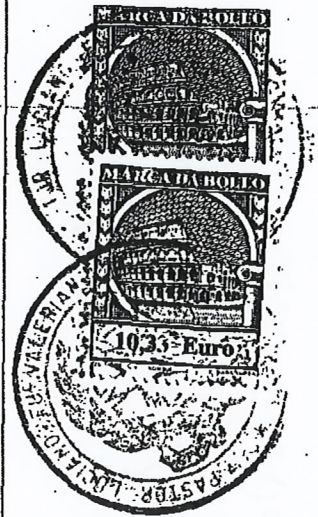
- che in relazione alla porzione di edificio di cui sopra non sono intervenuti i provvedimenti sanzionatori citati nell'articolo 41 della Legge Numero 47/1985, riguardanti opere abusive;

- che comunque non sono state eseguite opere o modifiche, per le quali risulti necessario il rilascio da parte delle competenti autorità di concessioni od autorizzazioni in genere.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti, i quali, a mia domanda, dichiarano di approvarlo, e, quindi, meco lo sottoscrivono in calce ed a margine del primo foglio.

Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia, quest'atto consta di due fogli, di cui occupa quattro pagine intere e fin qui della presente quinta pagina.

*per procura*



MANDATO SPECIALE

I signori:

- nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_  
cittadino italiano,  
codice fiscale \_\_\_\_\_ e  
- nata a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_  
cittadina italiana,  
codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nominano e costituiscono  
loro comune mandatario speciale con rappresentanza il Signor:  
- nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_,  
cittadino italiano,

affinchè questi, in loro nome e per loro conto provveda a vendere a chi meglio crederà e per il prezzo ritenuto più conveniente l'immobile descritto in calce al presente atto.

A tale scopo viene attribuito al nominato procuratore ogni più ampio potere di legge per intervenire nel contratto di compravendita e sottoscriverlo, fissare il prezzo di vendita ed incassarlo, rilasciandone quietanza; stabilire modalità di pagamento; convenire patti, condizioni, termini e clausole di ogni genere; prestare tutte le garanzie di legge e quelle di libertà dell'immobile da ipoteche, pesi e vincoli; rinunciare all'ipoteca legale; consentire l'intavolazione del diritto di proprietà a nome della parte acquirente; sottoscrivere e presentare la comunicazione di cessione di fabbricato prevista dall'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 N. 59, convertito nella Legge 18 maggio 1978 N. 191 e successive proroghe; emettere tutte le dichiarazioni del caso anche ai fini della migliore descrizione dell'immobile con confini e dati catastali ed in relazione alla Legge 19 maggio 1975 N. 151, al Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 Numero 380, al Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 Numero 301 (Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), alla Legge 28 febbraio 1985 Numero 47, sue proroghe, modifiche ed integrazioni; eleggere domicilio speciale; fare in genere quant'altro ritenuto necessario od anche soltanto utile ai fini del completo e finale adempimento del presente mandato, anche se dovesse trattarsi di atti non specificatamente compresi nell'elencazione che precede, essendo la stessa fatta a puro titolo indicativo e non tassativo.

Dichiarano i mandanti che il presente mandato, essendo conferito anche nell'interesse del mandatario e di terzi, è irrevocabile, onde, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723 del Codice Civile non è destinato ad estinguersi nè per revoca, nè per morte, nè per sopravvenuta incapacità dei mandanti stessi.

La vendita potrà essere effettuata anche alla persona del



mandatario, il quale resta a ciò specificatamente autorizzato ai sensi dell'articolo 1395 del Codice Civile, in deroga al N. 4 dell'articolo 1471 del Codice Civile.

Il tutto da esaurirsi in unico contesto e con promessa di avere per rato e valido a sensi di legge l'operato del nominato procuratore, senza che da alcuno possa eccepirsi allo stesso carenza di poteri o indeterminatezza di mandato.

Il mandatario è obbligato a rendere il conto ai mandanti.

Il presente mandato è gratuito.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Partita Tavolare 6983 di Rozzol, corpo tavolare 1° unità condominiale costituita dall'appartamento all'ammezzato della casa civ.n.17 di Via Flumiani, in Trieste, marcato "N" e cantina marcata "n", il tutto orlato in azzurro nel piano in atti tavolari sub G.N.5177/1969, con le pertinenti 50/1000 p.i. della Partita Tavolare 5382 di Rozzol, corpo tavolare 1°.

N.di Rep. 62960

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Io sottoscritto dottor LUCIANO PASTOR, Notaio in Trieste, iscritto nel Collegio Notarile di questa città,

certifico che i signori:

- \_\_\_\_\_, nato a V \_\_\_\_\_ il giorno ( \_\_\_\_\_ )  
( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_, residente a  
\_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, c \_\_\_\_\_, cittadino italiano,  
codice fiscale \_\_\_\_\_ e

- \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il giorno  
( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_),  
residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, cittadina  
italiana,  
codice fiscale \_\_\_\_\_

della cui identità personale, io Notaio sono certo, hanno apposto oggi, in mia presenza, previa rinuncia, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, la propria firma in calce all'atto che precede.

Trieste, li 9 (nove) gennaio 2004 (duemilaquattro).



E' copia autentica conforme all'originale che si rilascia in termini per la registrazione, ai fini dell'intervolazione del diritto di proprietà.

Trieste, li 14 (quattordici) gennaio 2004 (duemilaquattro).



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of vertical, wavy lines that form a stylized, somewhat abstract representation of a name.

D E C R E T O

REPUBBLICA ITALIANA  
TRIBUNALE DI TRIESTE

Il Giudice Tavolare provvedendo sulla domanda di:

- , nato a il 1 l,
- in , nata a Trieste il 1 e
- , nato a il giorno :
- , nata a Trieste il giorno ;

VISTO l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune di Trieste

**ESAMINATI:**

- l'atto di consenso a cancellazione totale di ipoteca di data Trieste 14 gennaio 2004, N.di Rep.62976/18765 del Notaio dottor Luciano Pastor, in termini per la registrazione,
  - il contratto di compravendita di data Trieste 14 gennaio 2004, rogito N.di Rep.62983/18767 del Notaio dottor LUCIANO PASTOR, in termini per la registrazione
- VISTI gli articoli 1, 2, 91, 93 usque 98 del R.D. 28 marzo 1929, n.499,

**O R D I N A**

1) a sollievo della P.T.6983 di Rozzol, c.t.1°, con le pertinenti 50/1000 p.i. della P.T.5382 di Rozzol, c.t.1° di iscritta ragione di

- , nato a il e
- in , nata a Trieste il :

con 1/2 p.i. per ciascuno

l'intavolazione della totale cancellazione del diritto di ipoteca simultanea iscritto sub G.N.10711/1990 a favore della Cassa di Risparmio di Trieste per complessive lire 80.000.000.- di cui lire 50.000.000.- di capitale;

2) l'intavolazione del diritto di proprietà dell'immobile di cui ad 1) dai nomi di:

- , nato a il e
- in , nata a il :

ai nomi di:

- nato a il e
- codice fiscale e
- , nata a il e
- codice fiscale

con 1/2 p.i. per ciascuno in regime di separazione dei beni con rango ad G.N.272/2004.

Applicato l'articolo 91 della Legge Tavolare,

**D I S P O N E**

che copia del presente decreto e copia autentica del titolo in premessa, vengano trasmesse immediatamente all'Ufficio del Registro di Trieste per le formalità di competenza.

Trieste, 16 GEN. 2004

IL CONSERVATORE

IL GIUDICE TAVOLARE

TS 349/2004 DECRETO  
72004003493001



Avv.

Via Zanetti n. 8 - 34133 Trieste  
Tel 040.360162 - Fax 040.361246

## TRIBUNALE DI TRIESTE

### Ricorso per il rilascio del certificato di eredità

in morte di \_\_\_\_\_

Ricorrenti: Avv. \_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_) in  
qualità di tutore di \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ cf  
e \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.

\_\_\_\_\_ che le rappresenta e difende quale procuratore ai sensi  
dell'art. 86 cpc avendone i requisiti, elettivamente domiciliata presso il suo studio  
in Trieste via Zanetti n. 8 (fax 040361242 - \_\_\_\_\_) e  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in Trieste, Via  
Flumiani n. 17 C.F. \_\_\_\_\_ rappresentato e difeso come da  
mandato in calce al presente ricorso, dall'avv. \_\_\_\_\_), con studio in  
Trieste Largo Don Bonifacio n. 1

All'Ill.mo Signor Giudice

L'\_\_\_\_\_ v. per conto delle minori e l'avv. \_\_\_\_\_

per conto del signor M \_\_\_\_\_ espongono quanto segue:

In data \_\_\_\_\_ è deceduta la madre delle minori, \_\_\_\_\_, nata a

il \_\_\_\_\_ cf. \_\_\_\_\_ da ultimo domiciliata in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, cittadina italiana.

In assenza di una formale accettazione si apriva un'eredità giacente, RG  
3756/2017, chiusasi per accettazione del signor \_\_\_\_\_ in data  
29.05.2019.

Con atto di accettazione dd.12.04.2022 il sottoscritto tutore procedeva  
all'accettazione dell'eredità della madre in nome delle figlie minori e al successivo  
inventario dei beni relitti.



In base alle norme della successione legittima, eredi della stessa risultano dunque essere:

....., nato a ..... il ..... , residente in ..... ,  
/ C.F. .... , coniuge;  
....., nata a ..... il 1 ..... , residente in ..... Via  
/ cf ..... figlia;  
....., nata a ..... il ..... residente in ..... , Via  
..... C.F. .... / figlia;

All'infuori dei suddetti eredi legittimi, non vi sono altre persone alle quali possa spettare diritto di sorta o quote di riserva sull'eredità di che trattasi che comprende tra l'altro dei seguenti immobili:

- a) quota di  $1/2$  p.i. dell'alloggio al piano ammezzato nell'edificio al civ.n. 17 di Via Ugo Flumiani in Trieste, censito nel c.t. 1° della P.T. 6983 di Rozzol con 50/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 5382 di Rozzol, p.c.n. 896, così censito all'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali: Comune di Trieste: Sezione urbana O, foglio 9, particella 896, sub 6, Via Ugo Flumiani, n. 17, piano T-S1, Zona Censuaria 2, categoria A/3, classe 5, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 79, escluse aree scoperte mq. 77, rendita catastale €. 650,74, stimata dal geom. Renato Pozar in €. 55.500,00;
- b) quota di  $2/9$  p.i. del c.t. 1° della P.T. 752 di Banne, p.c.n. 477/3, così censito all'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali: Comune di Trieste: Sezione urbana A, foglio 1, particella 477/3, sub 1, Località Banne, n. 120, piano S1-T, Zona Censuaria 3, categoria A/3, classe 3,



vani 6,5, superficie catastale totale mq. 82, escluse aree scoperte mq. 82, rendita catastale €. 436,41, stimata in €. 8.600,00;

- - quota di 2/9 p.i. del c.t. 1° della P.T. 752 di Banne, p.c.n. 477/3, così censito all'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali: Comune di Trieste: Sezione urbana A, foglio 1, particella 477/3, sub 2, Località Banne, n. 120, Zona Censuaria 3, categoria C/6, classe 11, superficie catastale totale mq. 21, rendita catastale €. 50,97, stimata in €. 1500,00
- - quota di 2/9 p.i. del c.t. 1° della P.T. 752 di Banne, p.c.n. 477/3, così censito all'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali: Comune di Trieste: Sezione urbana A, foglio 1, particella 477/3, sub 3, Località Banne, n. 120, Zona Censuaria 3, categoria C/2, classe 4, vani 6,5, superficie mq. 15, rendita catastale €. 27,89, stimata in €. 800,00
- - quota di 2/9 p.i. del c.t. 1° della P.T. 752 di Banne, p.c.n. 477/3, così censito all'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali: Comune di Trieste: Sezione urbana A, foglio 1, particella 477/3, sub 4, Località Banne, n. 120, Zona Censuaria 3, categoria C/7, classe U, superficie catastale totale mq. 17, rendita catastale €. 35,12, stimata in €. 1000,00;

tutte gravate dal diritto di abitazione a favore della Signora

, nata a il e deceduta poi il

- c) quota di 2/9 p.i. del c.t. 1° della P.T. 814 di Banne, p.c.n. 477/2, 906 e 908, terreni, stimata in complessivi €. 2.000,00;
- d) quota di 1/9 p.i. del c.t. 1° della P.T. 831 di Banne, p.c.n. 477/1, 488 e 489, terreni, stimata dal perito in €. 600,00;



- e) alloggio al piano terra di Via Dandolo n. 1/a censito nel c.t. 1° della P.T. 30045 di TRIESTE con 136/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 30035 di Trieste, p.c.n. 6552/3, così censito all'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali: Comune di Trieste: Sezione urbana V, foglio 28, particella 6552/3, sub 9, Via Enrico Dandolo n. 1/A, piano T, Zona Censuaria 1, categoria C/3, classe 2, superficie catastale totale mq. 33, rendita catastale €. 73,90, stimato in €. 9.500.00

La prima dichiarazione di successione è stata presentata in data 02.08.2018 presso l'Agenzia delle Entrate di Trieste al n. 1149/9990/18, mentre la dichiarazione di successione modificativa è stata presentata in data 20.02.2023 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Trieste al n. 21/9990/23.

Ciò premesso i sottoscritti avvocati chiedono che il signor Giudice voglia rilasciare il certificato d'eredità dal quale risulti che eredi universali della defunta , sopra meglio identificata, in base alle norme sulla successione legittima, sono il coniuge \_\_\_\_\_ e le figlie \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

l per la rispettiva quota di 1/3 ciascuno.

I ricorrenti dichiarano, inoltre, sotto la propria personale responsabilità che trattasi di successione legittima e che non pende lite sul diritto a succedere.

**- Procura alle liti avv.**

Si allegano al presente ricorso:

1. certificato di morte
2. stato di famiglia storico di \_\_\_\_\_ (riserva)
3. copia dichiarazione di successione 2018
4. accettazione eredità beneficiata
5. copia della dichiarazione modificativa 2023



6. nomina e giuramento quale Tutore delle minori

7. autorizzazioni Giudice Tutelare

8. inventario

9. visura tavolare

Con osservanza

Trieste, 19 giugno 2023

Avv.





### Attestazione di conformità

Io sottoscritto, Avv. \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 16 bis, comma 9 bis, D.L. 179/2012, conv. in L. 221/2012, introdotto dall'art. 52 D.L. n. 90 del 24/6/2014 e succ. mod., attesto che l'antescritta copia cartacea del ricorso per il rilascio del certificato di eredità in morte di \_\_\_\_\_ e successivo certificato n. 3469/23 del 28.09.2023 sono copia analogica dei corrispondenti atti in formato digitale estratti dal fascicolo informatico RG VG n. 2111/2023 R.G. del Tribunale di Trieste.

Esso consta di n.ro 7 (sette) pagine, esclusa la presente.

Trieste, 3 ottobre 2023

Avv. <sup>L</sup>  
\_\_\_\_\_



TRIBUNALE DI TRIESTE  
UFFICIO DEL GIUDICE TAVOLARE

GN. 13821/2023

letta la domanda dell'avv. \_\_\_\_\_ per conto di \_\_\_\_\_ e di \_\_\_\_\_  
e avv. \_\_\_\_\_ per conto di \_\_\_\_\_ ;

visto il ricorso per il rilascio del certificato di eredità rilasciato dal Tribunale di Trieste in data 28.09.2023 RG 2111/2023, Cron. n. 3469/2023;

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

**ORDINA**

1) Presso i seguenti immobili:

- quota di 1/2 p.i. della P.T. 6983 in c.c. di **Rozzol, c.t. 1°** con 50/1.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 5382 (p.c.n. 896);
- quota di 2/9 p.i. della P.T. 752 in c.c. di **Banne c.t. 1°**, pp.cc. 477/3 e 477/2;
- quota di 2/9 p.i. della P.T. 814 in c.c. di **Banne c.t. 1°**, pp.cc. 906 e 908;
- quota di 1/9 p.i. della P.T. 831 in c.c. di **Banne c.t. 1°**, pp.cc. 477/1, 488 e 489,
- l'intavolazione del diritto di proprietà dal nome di \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, al nome di:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ;
- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ;
- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ;

con 1/3 p.i. ciascuno;

2) Presso il seguente immobile:

- P.T. 6983 in c.c. di **Rozzol, c.t. 1°** con 50/1.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 5382;

- l'intavolazione del diritto di abitazione ex art. 540 c.c., a favore di

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

24 GEN 2024

Trieste, \_\_\_\_\_  
Il Cancelliere del Tribunale delegato  
Dott. Enrico Gottardis \_\_\_\_\_

**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritoci.gl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**RELAZIONE DI STIMA**

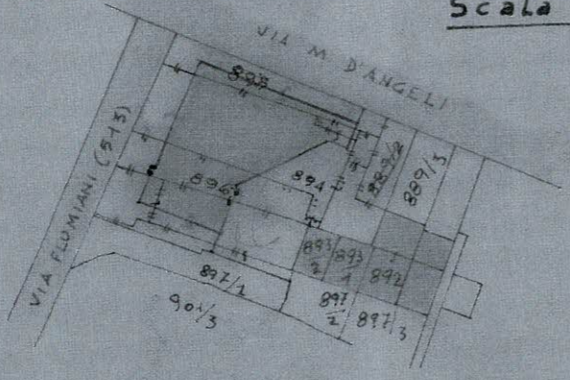
**allegato 5 – estratto piano tavolare GN 238/1976**

Geom. MARIO SBRIZZI  
 Consulente Tecnico Giudiziale  
 Amministratore  
 Via S. Lezzerò n. 3 - Tel. 68.810  
 TRIESTE

5147/69



FIGURA CONFORME ALLA MAPPA CATASTALE  
FOGLI DI MAPPA N° 3-9 DEL C.C. DI ROZZOL  
Scala 1:1.000



Boll. n° 3/38  
 d.d. 2-8-69

UFFICIO TECNICO CATASTRALE  
 TRIESTE

IIª Sezione - Catasto fondiario

Visto per il n. documento partizione o per la mappa

N. prot. 698

Trieste, li 6 AGO 1969

PER L'INGEGNERE CAPO

Il Capo Sezione

Dr. Ing. Raff. Silvio



prod. 8 n° 5655

partizione	34
mappe	340
totali	680
	1020
	4

5254  
 1020



100  
 100  
 20  
 10  
 230  
 230  
 230  
 230

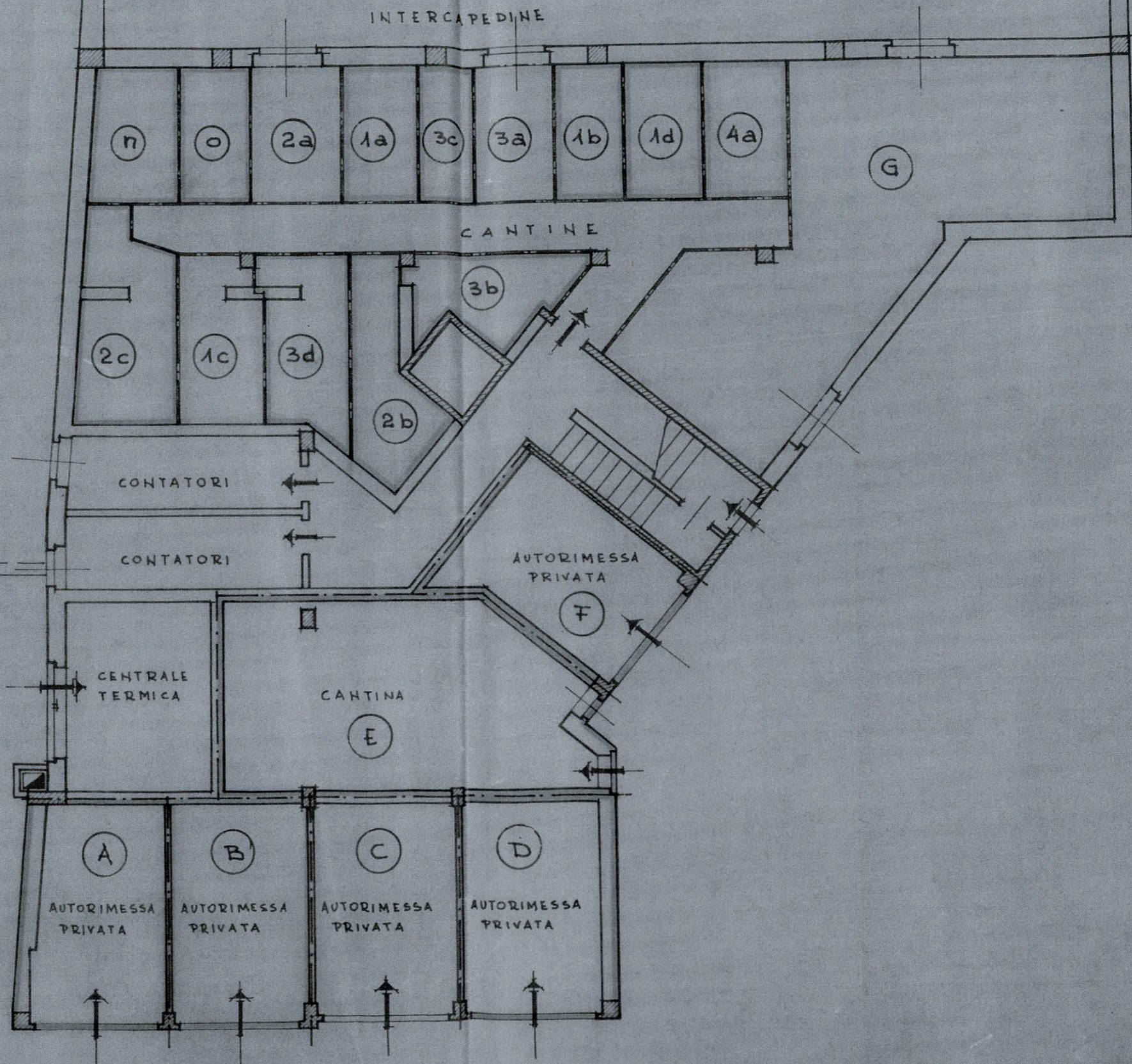
5253



PIANO SEMINTERRATO

VIA MASSIMILIANO D'ANGELI

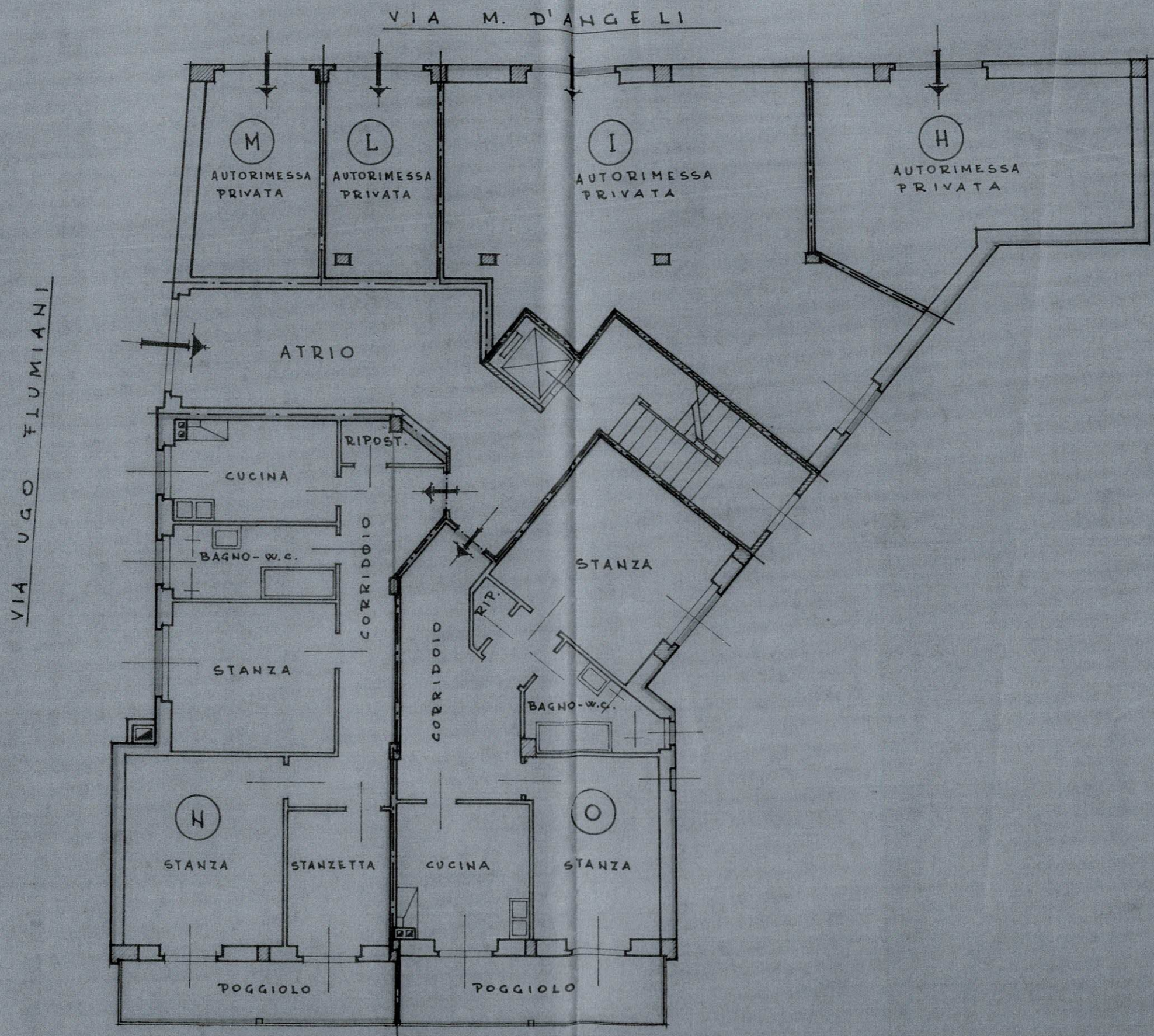
VIA UGO FLUMIANI



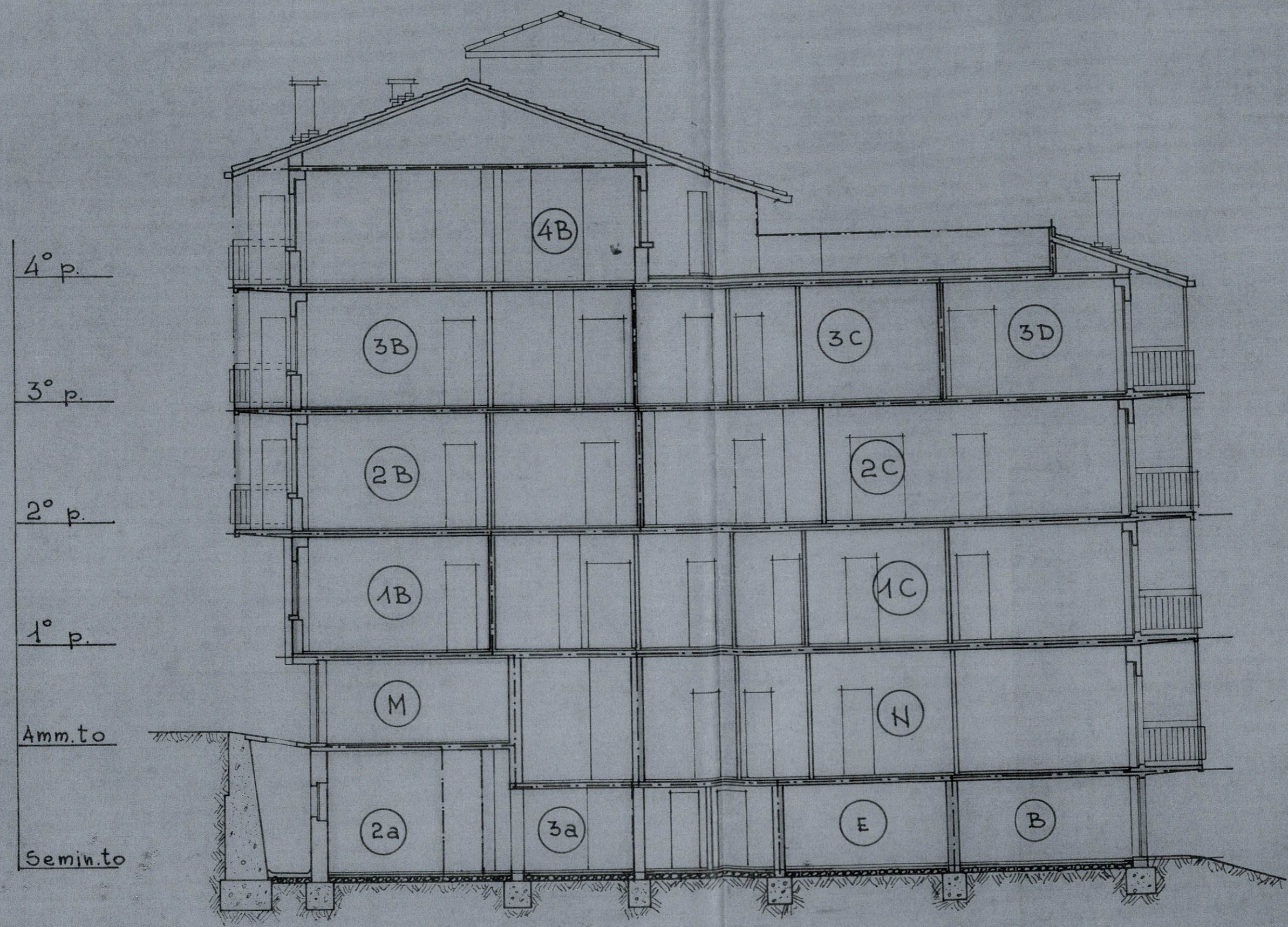
889/3

892

PIANO AMMEZZATO



SEZIONE



**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritoci.gl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**RELAZIONE DI STIMA**

**allegato 6 – quadro fotografico con pianta su cui vengono indicati i  
coni fotografici in riferimento all'accesso dd. 20.01.2026**



Foto 1



Foto 2



Foto 3

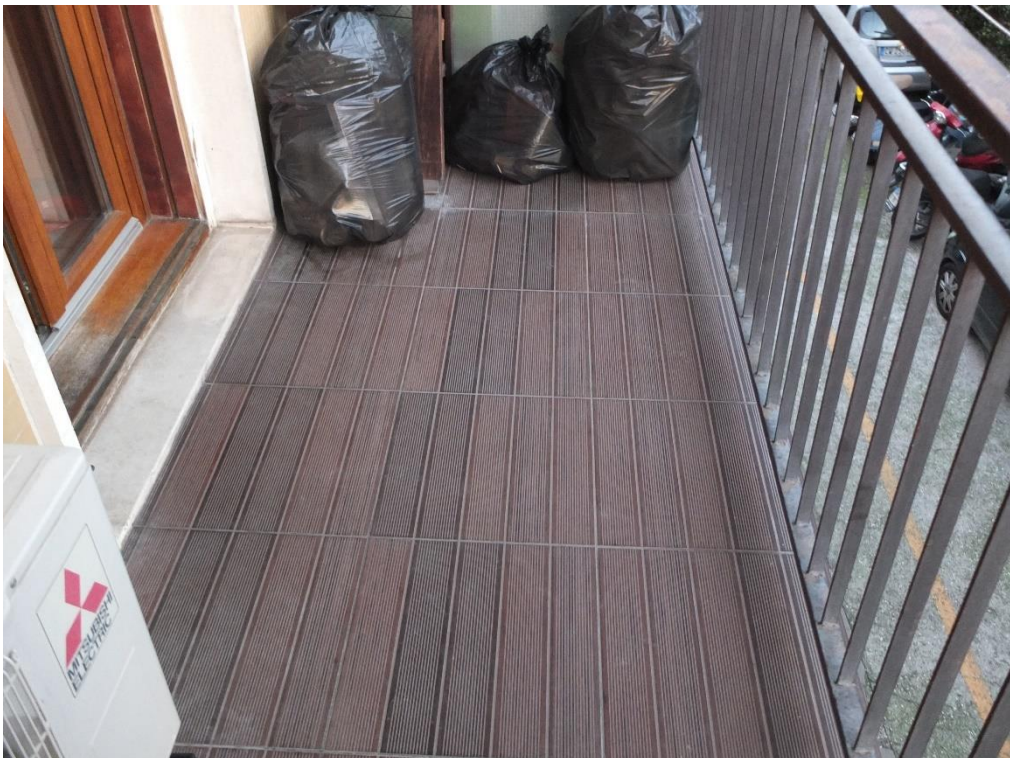


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

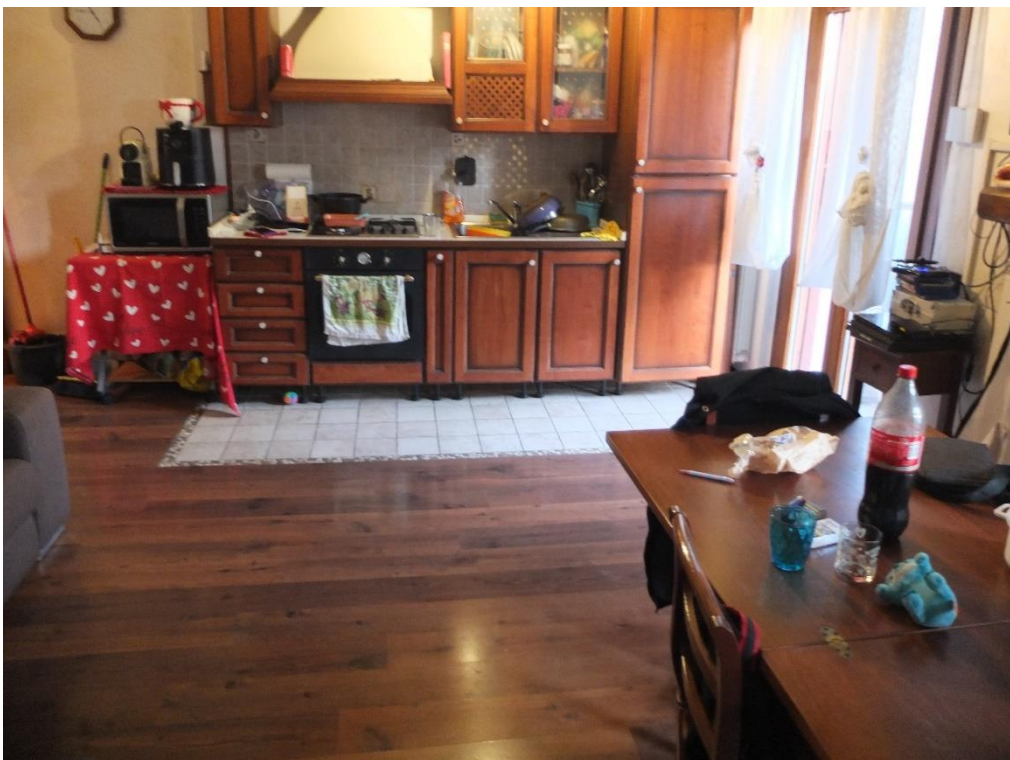


Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15

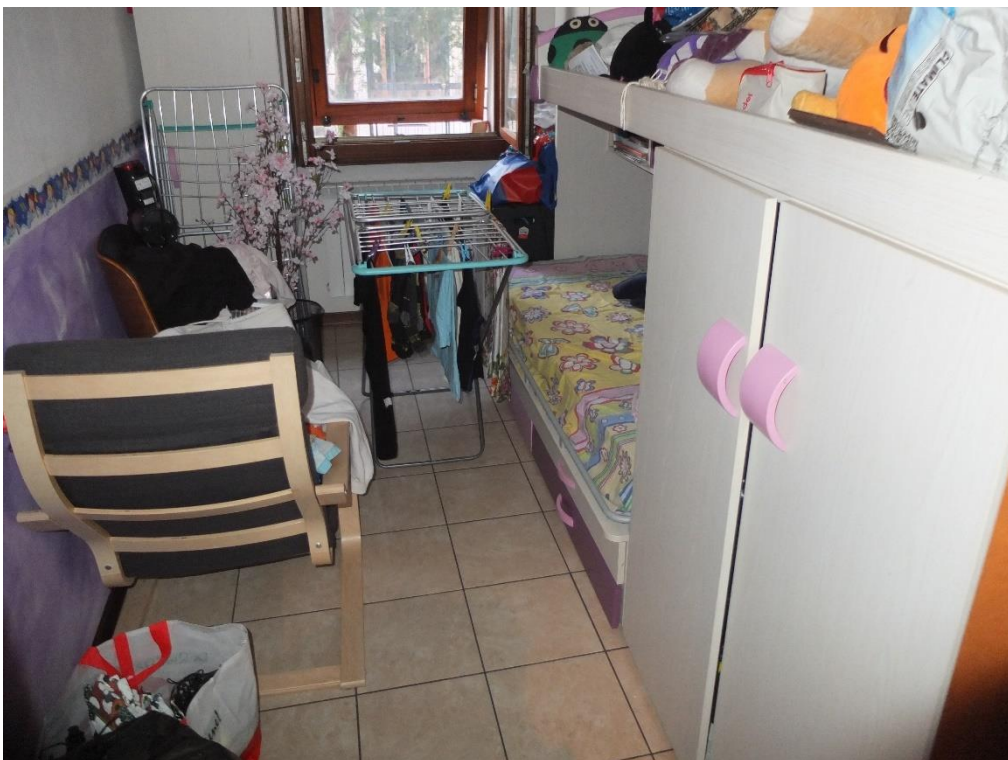


Foto 16



Foto 17

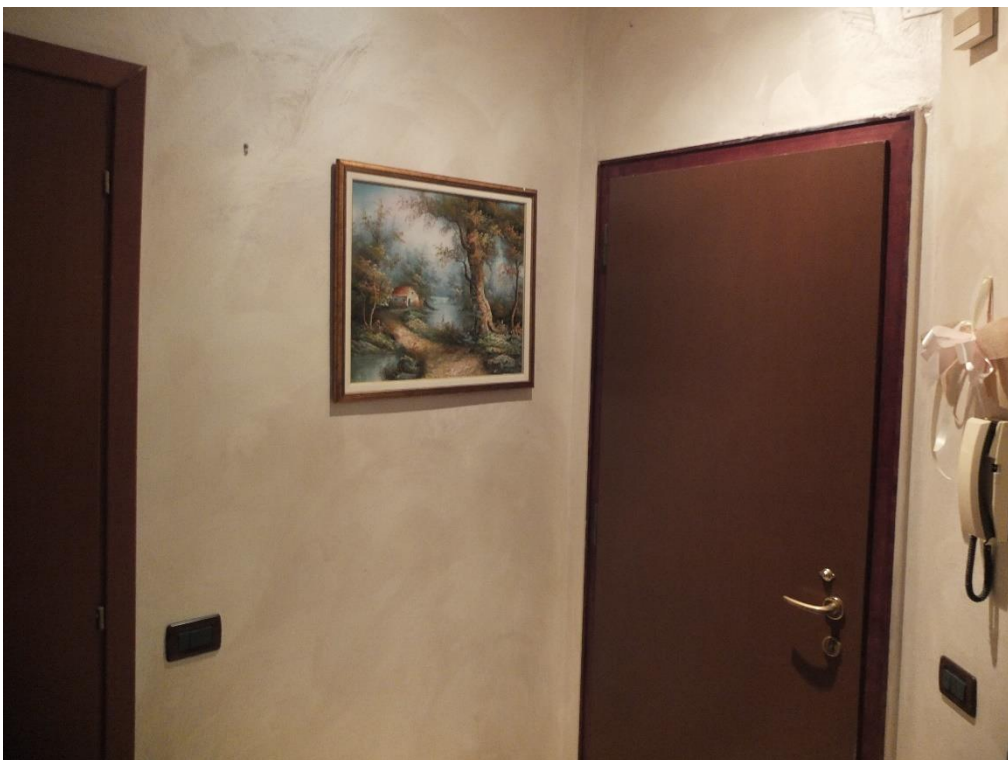


Foto 18



Foto 19

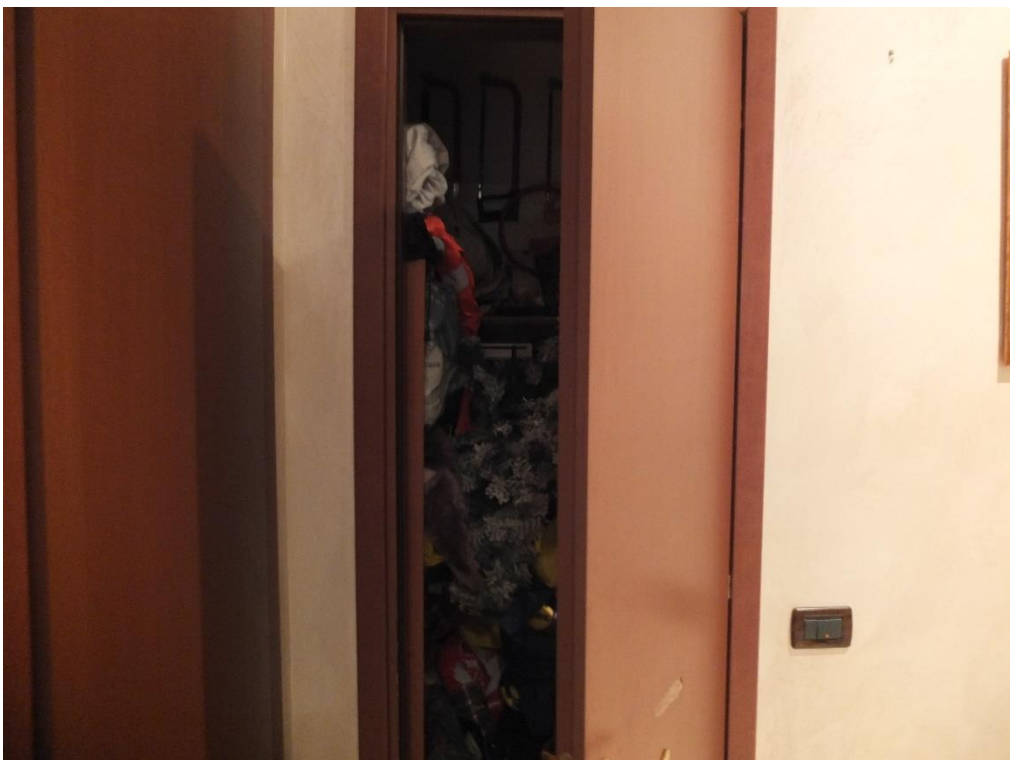


Foto 20



Foto 21

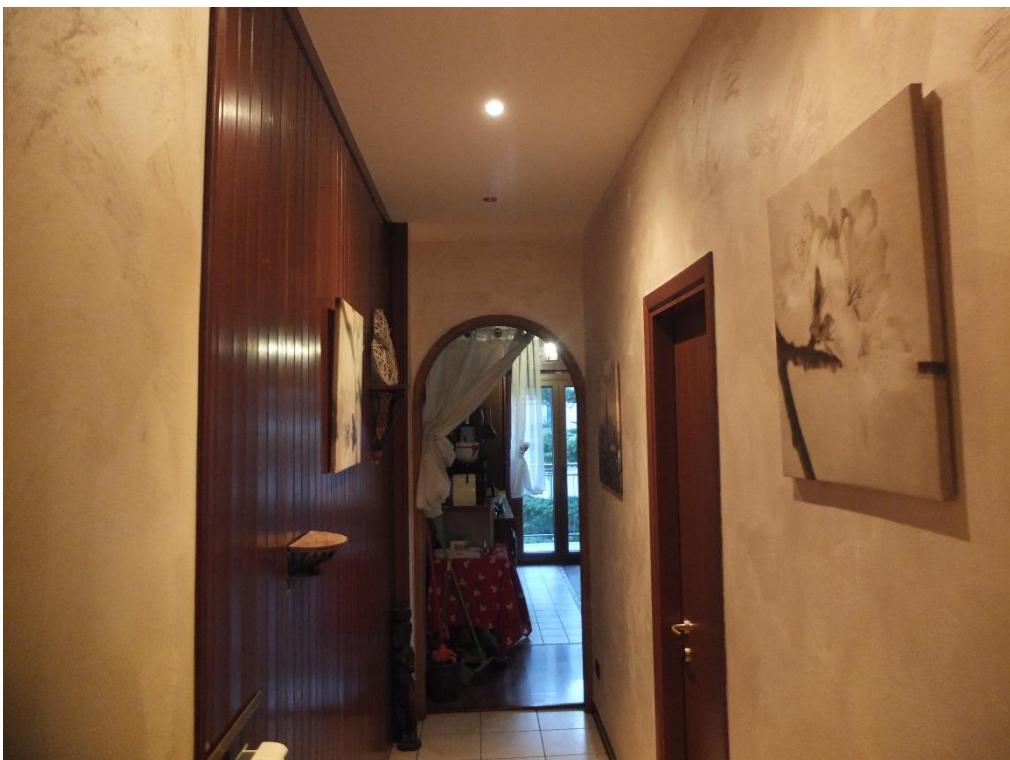


Foto 22

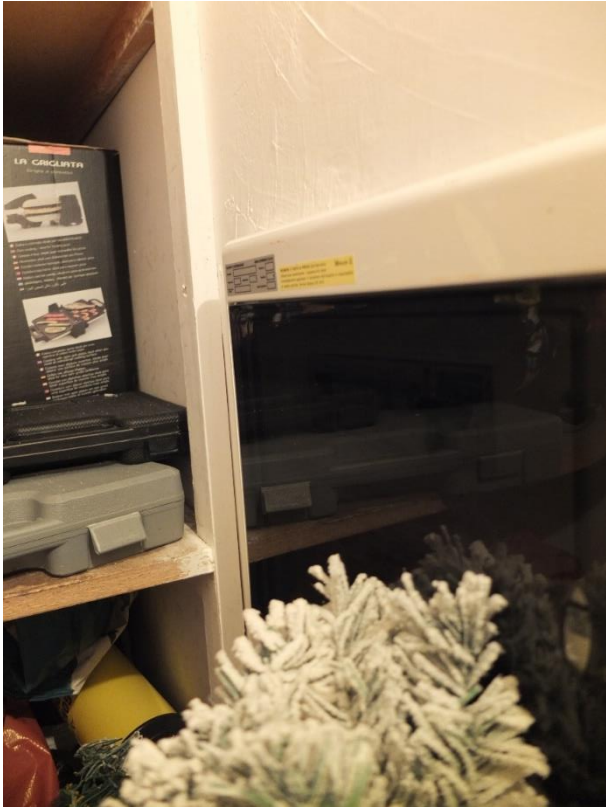


Foto 23

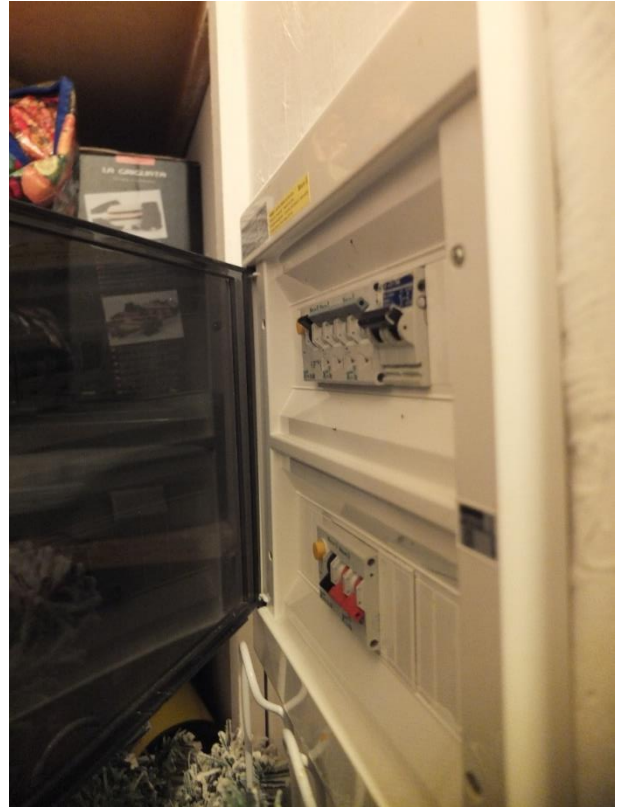


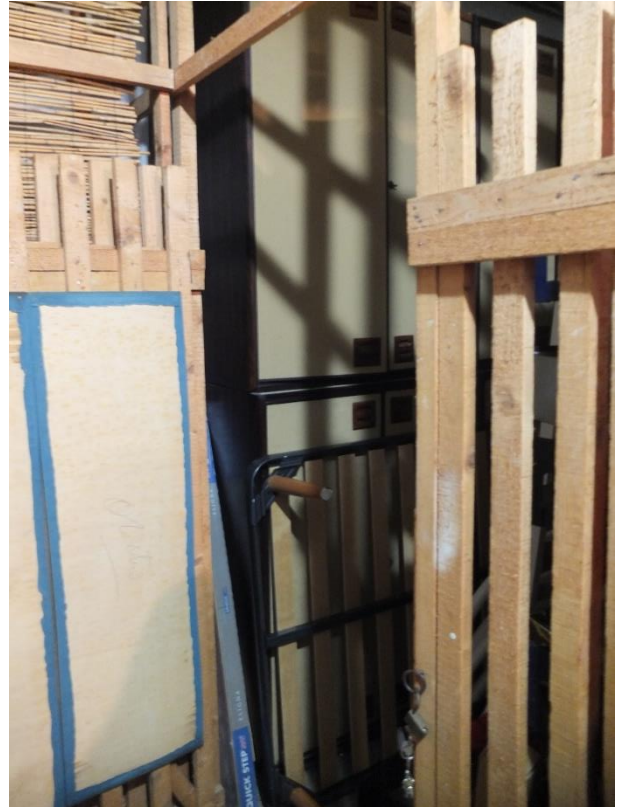
Foto 24



Foto 25



Porta ingresso



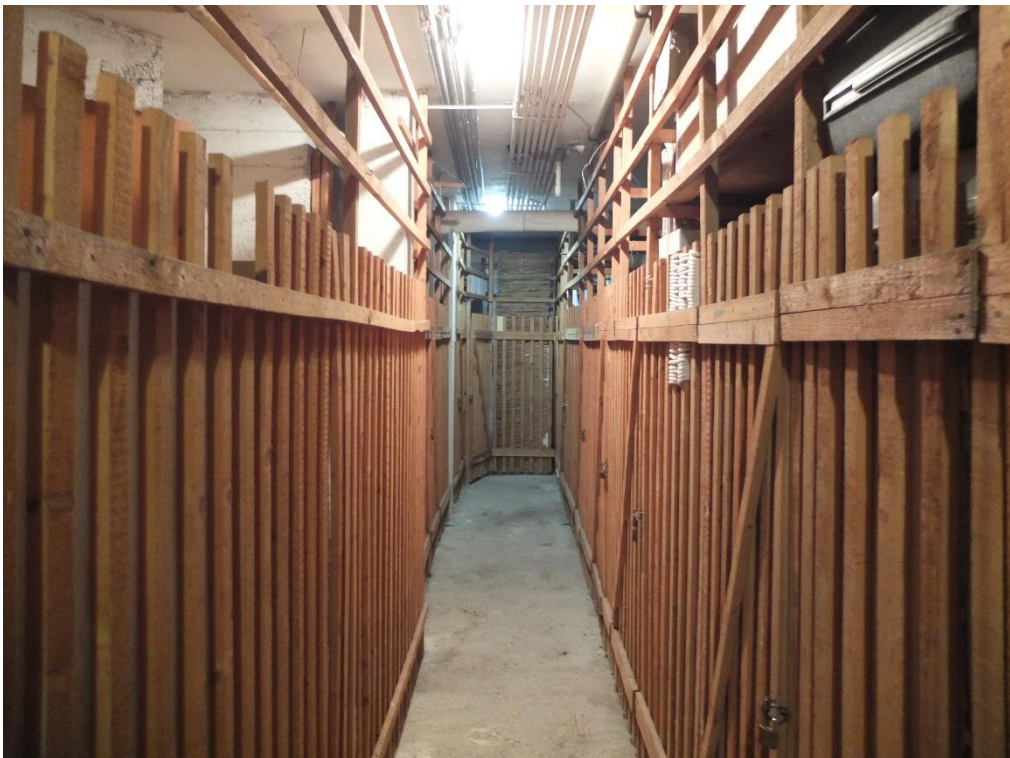
Cantina



Cantina



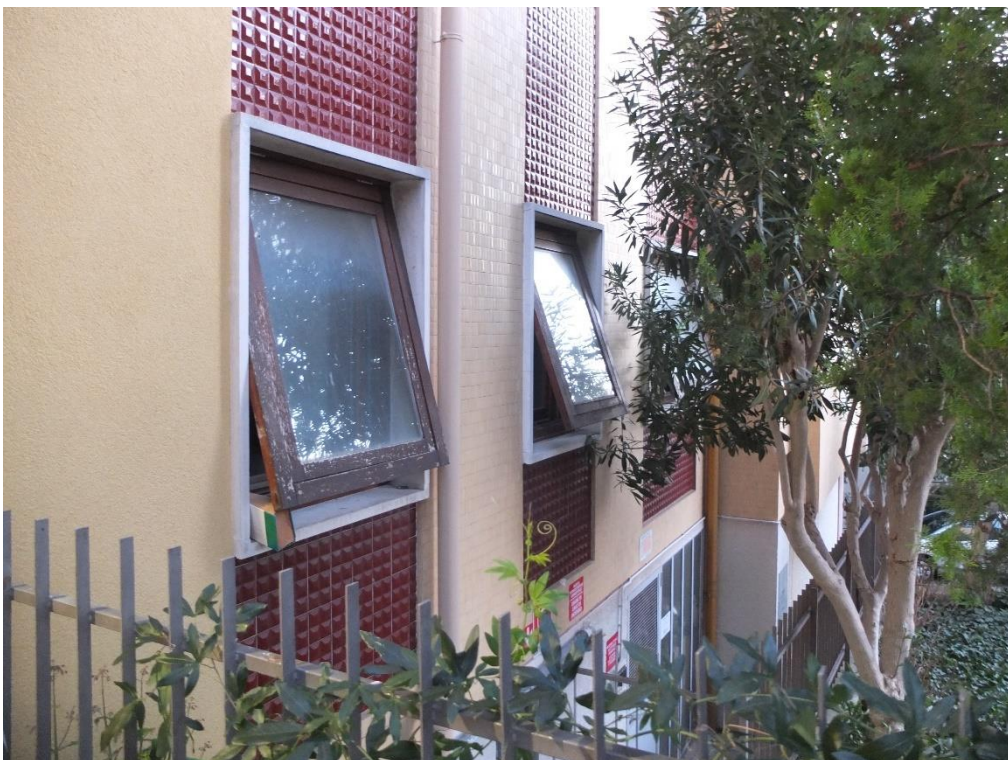
Cantina



Locale cantine



Ingresso condominiale



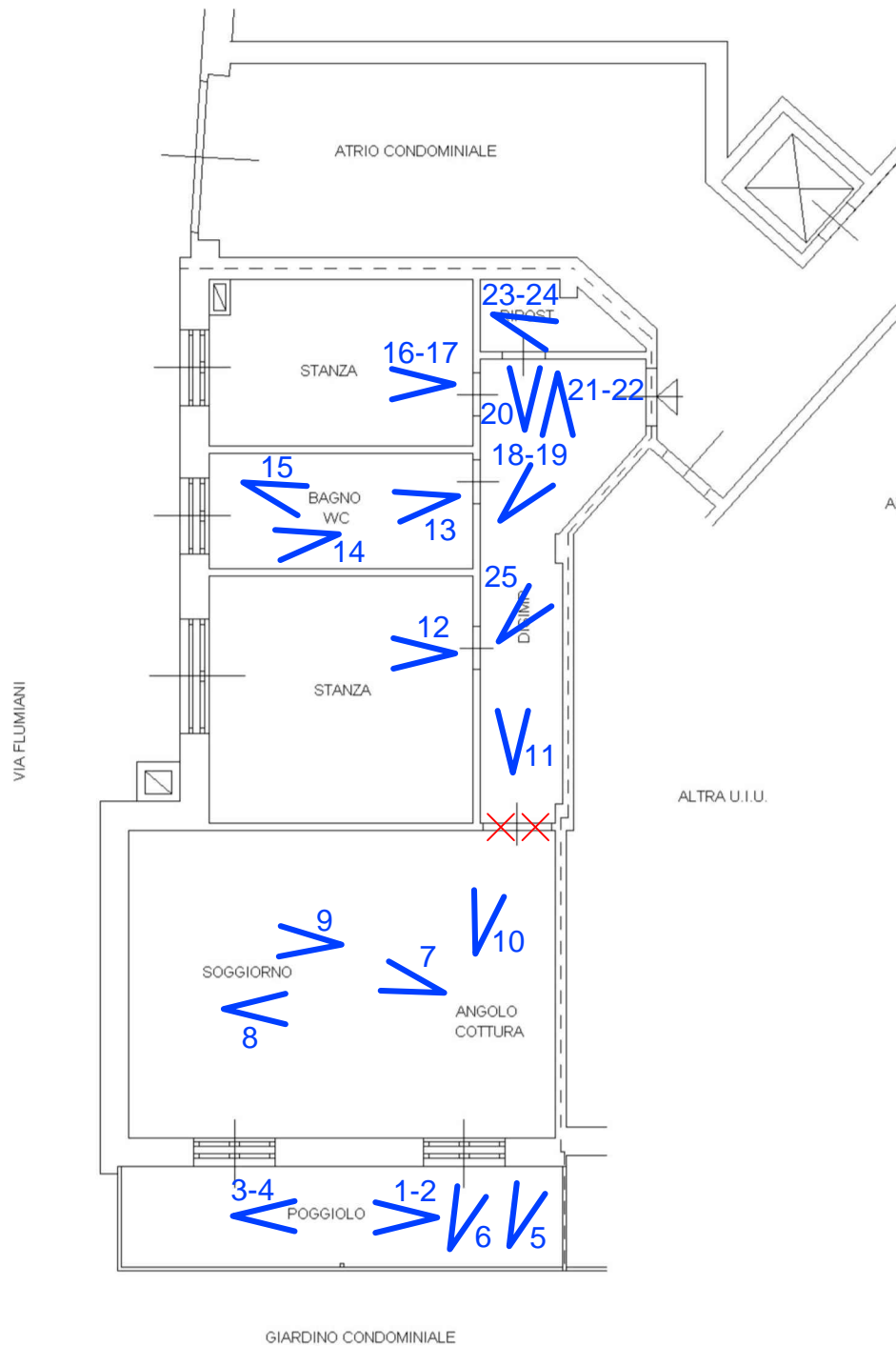
Esterno condominio



Esterno condominio

# POSIZIONE CONI FOTOGRAFICI

PIANTA PIANO TERRA  
scala 1:100



 cono di ripresa fotografica

**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritocigl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**RELAZIONE DI STIMA**

**allegato 7 – comunicazioni ricevute dal Comune di Trieste di data**  
**05.12.2025**



comune di trieste

IL SINDACO

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

CERTIFICA CHE

nato il ... a ...

alla data del 29/09/2025  
ERA QUI RESIDENTE  
abitante in VIA UGO FLUMIANI 17

la sua famiglia anagrafica aveva la seguente composizione

intestatarario scheda

nato il ... a ...

nata il ... a ...

nata il ... a ...

D'ORDINE  
Grat. a ...  
COMUNE DI TRIESTE  
N. 483

TRIESTE, 05/12/2025

CTU ART.  
10

DIRITTI RISCOSSI  
\*\*\*\* ESE  
N. 23 T. ST114  
N.CERT. 4774019

Esente da imposta di bollo ad uso:

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



comune di trieste

T. L. SINDACO

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

CERTIFICA CHE

nata il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

alla data del 29/09/2025

ERA QUI RESIDENTE

abitante in VIA UGO FLUMIANI 17

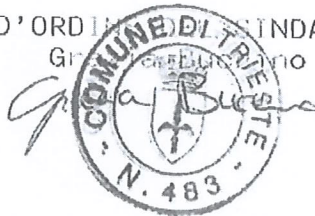
la sua famiglia anagrafica aveva la seguente composizione

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ intestatario scheda \_\_\_\_\_

nata il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

nata il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

D'ORDINE DEL SINDACO  
Gr. \_\_\_\_\_



TRIESTE, 05/12/2025

Conto da bollo  
a carico del  
CTU ART.  
16

DIRITTI RISCOSSI  
\*\*\* ESE  
N. 24 T. ST114  
N.CERT. 4774026

Esente da imposta di bollo ad uso:

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



comune di trieste

IL SINDACO

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

CERTIFICA CHE

nata il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

alla data del 29/09/2025

ERA QUI RESIDENTE

abitante in VIA UGO FLUMIANI 17

la sua famiglia anagrafica aveva la seguente composizione

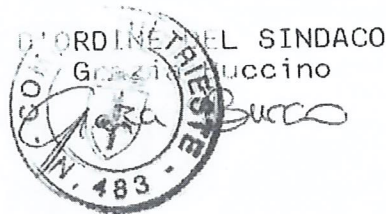
intestatario scheda

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

nata il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

nata il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

TRIESTE, 05/12/2025



Stampa di ricevuta con dati amministrativi e data 16/12/2025.

DIRITTI RISCOSSI  
\*\*\* ESE  
N. 25 T. ST114  
N.CERT. 4774037

Esente da imposta di bollo ad uso:

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

**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritoci.gl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**RELAZIONE DI STIMA**

**allegato 8 – nota Agenzia delle Entrate dd. 31.12.2025**

[REDACTED]

---

**Da:** [REDACTED]@agenziaentrate.it>  
**Inviato:** mercoledì 31 dicembre 2025 08:29  
**A:** giulio@studiogregoritoci.gl.com  
**Cc:** [REDACTED]  
**Oggetto:** l: vertenza R.G.E. 83/2025 - Ufficio Esecuzioni Immobiliari nel procedimento [REDACTED] contro [REDACTED]  
[REDACTED] AGE.AGEDP-TS.REGISTRO UFFICIALE.0142530.31-12-2025-UJ  
**Allegati:** InfoProtocollo.txt

### Prot. d'ingresso 137377 dd 05/12/2025

Gent. mo dott. ing Gregori,  
con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, con la presente si comunica che alla data odierna NON risultano stipulati e registrati contratti da parte degli intestatari:

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] per 4/6 p.i.

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) nata a [REDACTED] il [REDACTED] per 1/6 p.i.

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per 1/6 p.i.

sui beni immobili oggetto della Sua ricerca.

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](mailto:dp.trieste@pce.agenziaentrate.it) se via PEC ovvero [dp.trieste@agenziaentrate.it](mailto:dp.trieste@agenziaentrate.it) via mail, in modo da garantire una tempestiva assegnazione della pratica al team e al funzionario di riferimento.

Grazie per la collaborazione.

Cordiali saluti.

Funzionario referente: Giuliano Gandin

La Capo Team

Firma su delega della Direttrice Provinciale Eugenia Sacco



Direzione Provinciale di Trieste  
Ufficio Territoriale  
Team Gestione e Controllo Atti 1  
Via L. Stock, 2/3  
34135 Trieste

*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.*

dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste

tel. e fax 040 2034199 – e-mail: [giulio@studiogregoritocigl.com](mailto:giulio@studiogregoritocigl.com)

Spett.le

AGENZIA DELLE ENTRATE – UFFICIO DI TRIESTE

via Stock, 2/3

34135 Trieste

inviata via e-mail all'indirizzo: [dp.trieste@agenziaentrate.it](mailto:dp.trieste@agenziaentrate.it)

**oggetto: vertenza R.G.E. 83/2025 - Ufficio Esecuzioni Immobiliari nel procedimento** [REDACTED]  
[REDACTED] **contro** [REDACTED]

Il sottoscritto, dott. ing. Giulio Gregori è stato nominato perito, nel procedimento in oggetto, dall'Illustrissimo Giudice.

Il bene di cui al procedimento esecutivo, risulta essere identificato:

Ufficio tavolare:

**P.T. 6983 c.t. 1 di Rozzol** – unità condominiale costituita da appartamento sito al piano ammezzato della casa civ. 17 di via Flumiani marcata "N", poggio e cantina marcata "n" costruita sulla p.c.n. 896 in P.T. 5382 in azzurro nel piano al G.N. 5177/69, con 50/1000 p.i. del c.t. 1 in P.T. 5382

Proprietà:

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), nato a [REDACTED] il [REDACTED] per 4/6 p.i.

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) nata a [REDACTED] il [REDACTED] per 1/6 p.i.

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) nata a [REDACTED] il [REDACTED] per 1/6 p.i.

Agenzia del territorio – catasto fabbricati:

**Comune di Trieste - Sezione urbana O – Foglio 9 – Particella 896 – sub 6 – Zona censuaria 2 - Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 4,5 vani**

indirizzo: via Ugo Flumiani 17 – piano T – S1

Intestazione:

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), nato a [REDACTED] il [REDACTED] diritto di proprietà per 2/3.

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) nata a [REDACTED] il [REDACTED] diritto di proprietà per 1/6

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) nata a [REDACTED] il [REDACTED] diritto di proprietà per 1/6.

Nella qualità summenzionata si richiede a codesta Spettabile Agenzia di:

notiziare circa eventuali rapporti di locazione (precisando la data del contratto e della registrazione) o di altro tipo (es. contratti di comodato, leasing, ecc. o diritti di abitazione dell'immobile come da provvedimenti giudiziari per separazione, cessazione degli effetti civili del matrimonio, ecc.) conferenti il godimento dei beni terzi, indicandone le date di apparente inizio e scadenza, il regime legale (soggetti a proroga o meno, fondati su provvedimenti giudiziari definitivi o meno), il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il

pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) ed allegando tutti i documenti rinvenuti, ovviamente per quanto in possesso di codesta Spettabile Agenzia.

Si allega copia della nomina a E.d.G..

Distinti saluti.

Trieste, 3 dicembre 2025

**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritoci.gl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**RELAZIONE DI STIMA**

**allegato 9 – documentazione ricevuta dalla Amministrazione Stabili**

**Tergeste s.r.l.**

Trieste, 31 gennaio 2026

A/M:email: giulio@studiogregoritoci.gl.com

Egregio Signore  
dott. ing. Giulio Gregori

**Oggetto: Condominio di Via Flumiani n. 17 - Trieste**  
**Ns. rif.: FLUMIANI 17- Ente 012 – [REDACTED]**  
**Trib. di Trieste – Esecuzione immobiliare sub RGE n. 83/2025**

Facciamo seguito alla Sua richiesta per specificare quanto segue:

**sub a)** L'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione ammontano indicativamente ad € 1.200,00;

**sub b)** State deliberate ulteriori spese straordinarie in relazione all'esecuzione di una rampa di accesso per disabili;

**sub c)** le spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni di gestione le seguenti:

**GESTIONE ORDINARIA 2024/2025 (PERIODO DALL'01/07/2025 AL 30/06/2025)**

**Saldo consuntivo 2024/2025** € 5.211,60  
(comprensivo di spese relative agli adempimenti fiscali Ag. Entrate per il restauro facciate bonus 50% anno 2023, all'intervento di isolamento del sottotetto per complessivi € 238,55 e dei compensi e spese per la procedura monitoria, per complessivi € 1.220,95)

**Acconti versati dai debitori** € 0,00

**Totale residuo (A)** € 5.211,60

**GESTIONE ORDINARIA 2025/2026 (PERIODO DALL'01/07/2025 AL 30/06/2026)**

**Importo annuo spese di gestione e manutenzione** € 915,95

(al quale è stato defalcato l'importo di € 74,36 quale differenza a credito per il dovuto per l'intervento di isolamento del sottotetto):

**Acconti versati dai debitori** € 0,00

**Totale (B), salvo chiusura del prossimo rendiconto e S.E.&O.** € 915,25

**TOTALE (A+ B) S.E. & O.** € 6.126,85

Restiamo a disposizione per ogni eventuale chiarimento ed inviamo cordiali saluti.

Anna Maria Carassoni - Ufficio pratiche legali  
per **AMMINISTRAZIONE STABILI**  
**TERGESTE - s.r.l.**  
Tel. 040.306.039 - Fax 040.306.002  
Via Lazzaretto Vecchio, 13  
34123 TRIESTE  
Partita IVA: 01031160326

**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritoci.gl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**RELAZIONE DI STIMA**

**allegato 10 – prospetto riepilogativo**

**dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste**

tel. e fax 040 2034199 - cell. 348 3044217 – e-mail: giulio@studiogregoritocigl.com

---

**Tribunale Civile di Trieste**

**Esecuzione immobiliare n° 83/2025**

**Giudice: dott. Francesco Saverio Moscato**

**Promossa da:** [REDACTED]

**Contro:** [REDACTED]

## **PROSPETTO RIEPILOGATIVO**

Catastralmente il bene risulta costituito da:

alloggio: categoria A/3 – classe 5 con rendita pari a € 650,74