

## TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TRIESTE

Esecuzione Immobiliare promossa da:  [REDACTED]	Ruolo Esecuzione →		46/2025
	Giudice	dott. F.S. Moscato	
Debitore esecutato:  XXX YYYYYYYY	Udienza →		<u>14/01/2026</u>
	Esperto Stimatore nominato: dott. Giancarlo Vellani		

### ADDENDA

*Alla Relazione di Stima dd. 25 novembre 2025 avente ad oggetto 2 alloggi al secondo piano, un vano sottotetto ed un'area scoperta uso cortile/ingresso dell'immobile civ. 125 di via Commerciale.*

### PREMESSO

- a) Che in sede di Relazione di stima dd. 25/11/2025 redatta a firma dello scrivente, a pag. 8 veniva segnalata la presenza di un ambiente sottotetto che, pur se chiaramente incluso nell'ambito della proprietà in quanto palesemente indicato nella descrizione tavolare e graficamente rappresentato nel piano di scomparto condominiale, non era oggetto di un proprio ed autonomo accatastamento ancorchè essendo a sua volta dotato di accesso autonomo rispetto alle 2 unità immobiliari "uso abitazione";
- b) Che lo scrivente segnalava la G.E. e al Creditore procedente tale situazione, indicando la necessità di procedere al regolare accatastamento secondo la

prevista categoria catastale per avere la corretta corrispondenza tra la situazione tavolare e quella catastale;

- c) Che il Creditore precedente chiedeva allo scrivente un'indicazione dei costi dell'operazione di accatastamento, quantificata in Euro 700,00 (Cnap ed IVA compresi), oltre ad Euro 70,00 quali ineludibili "diritti catastali";
- d) Che il Creditore precedente comunicava al G.E. una propria dichiarazione di parere favorevole in ordine all'attività di accatastamento di cui alla comunicazione del C.T.U. dd. 29/10/2025;
- e) Che in data 27/11/2025 il G.E. disponeva in conformità all'istanza presentata;
- f) Che lo scrivente predisponendo la documentazione per l'accatastamento del locale di sgombero in sottotetto, tale fase venendo accolta ed eseguita dall'Agenzia delle Entrate – Territorio – sub prot TS0052965 dd. 15/12/2025;

#### **UN TANTO PREMESSO**

Con la presente comunicazione, che integra la Relazione di stima dd. 25/11/2025 nelle parti relative all'assenza dell'accatastamento dell'ambiente sottotetto nello stabile civ. 125 di via Commerciale in quanto di proprietà tavolare del soggetto esecutato, si trasmettono:

- la planimetria catastale dell'ambiente sottotetto come depositata in atti catastali;

- la documentazione DocFa che prevede il censimento catastale con le relative indicazioni;
- la “ricevuta di avvenuta registrazione e cassa”;
- la visura catastale aggiornata dell’ambiente sottotetto;

L’ Esperto

(Dott. Giancarlo Vellani)

Trieste, 17 dicembre 2025