

TRIBUNALE ORDINARIO DI TRIESTE

Esecuzione Immobiliare R.E.73/2024

Promossa da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Giudice: Dott.Francesco Saverio Moscato

Custode ex art.560 c.p.c.: Avv.Elisabetta Simeone, con studio in Trieste Via XXIV
Maggio 6

Perito stimatore: Ing.Roberto Marzi

VERBALE DI RICONSEGNA IMMOBILE

**Oggi 7 aprile 2025 alle ore 15.30 in Trieste Via Baiamonti n.11 sono
presenti:**

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

I signori:

[REDACTED]

d) Il perito, Ing. Marzi

Premesso che:

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

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

[REDACTED] relativo all'immobile:

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

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

è giunto a scadenza.

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

- D. Si procede con l'accesso

Tutto ciò premesso, in data odierna:

n. 1 chiave portone + 1 chiave porta accanocaula
n. 1 chiave porta ingresso

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

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

dichiarano che

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

• Vengono rinvenuti i seguenti beni mobili: In soggiorno n°1 lampadario
coulé e divano letto grigio, il tavolo
di legno con n°2 sedie, il
tavolino basso color nero, 1
mensola a muro color legno e
1 mensola color nero, n°2 tavole
grigie. Nella veranda: mobiletto
a 2 sedie e 2 cassetti color
legno in fissure cordigliere
n°1 sgabello in ferro e legno
n°1 panchina a 2 sedie color
legno, 2 mensole color legno
n°1 frigorifero con congelatore
che ha tutta la parte di sotto
n°2 mensole più piccole color
legno. È presente una lampada
portatile di pannello.
In cucina la lavastoviglie non
è funzionante e la signora Rita
Sassi dichiara che era così anche
all'inizio della locazione, come
anche il frigorifero. Cucino
più di stoviglie. Del piano
fornelli l'autore sinistro e posteriore
destro non sono funzionanti.
Viene chiusa valvola gas.
Ingresso: 4 mensole color legno, n°1
stufa gas che la signora

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

- In relazione a detti beni mobili [i Signori]

la Signora [redacted] dichiara
che non sono di proprietà dei
dichiarano- che

convulsi e così hanno trovato
la causa all'ingua della
locazione

- Il custode invita quindi il
Sig. a

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

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

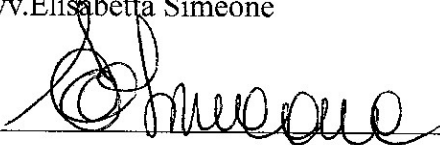
Le parti oggi presenti osservano quanto segue:

Io, Signora [redacted] aggravo che per
il bidet non funziona l'acqua fredda,
di non aver mai acceso il riscaldamento
elettrico in bagno

1.

Letto, confermato e sottoscritto

Avv. Elisabetta Simeone



[redacted]

[redacted]

Sig.

Ing Roberto Marzi