

ALL. A

ESTRATTO TAVOLARE E PIANO TAVOLARE

passador

progettazione&consulenze

Corso Umberto Saba, 6

Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:

A.

(Prima parte)

Numero della partita tavolare: 10281

Comune catastale: Trieste

Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)	Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)
	<p>834/51</p> <p>Ente Indipendente costituito dall'alloggio sito al quarto piano della casa al n. 11 di Via Cologua, costruita sulla P. S. 471 di Guardiella. - Città, composto di stanza e cucina, or- tato in arretrato e segnato col n. 10. Piano al L. n. 834/51</p>	26973 Trieste	

10281
10281
182
10281

Numero
della posta

Enoscrizione

- 1 Pres. 20 marzo 1951. G. 5. 834
Si annota che non la proprietà di questo ente è inscindibilmente congiunta la comproprietà di 18/1000 delle parti rimaste indivise della P. E. 471 di Guardiella. Città.
- 2 Si annota che questo ente gode il diritto di uso del cornoloio e della latrina siti al IV piano e arlati in giallo a peso della P. E. 471 di Guardiella. Città.
024 P.T. 26973 of. 1 di Oriente (90222/64)
- 3 ~~28/7/55~~ Pres. 28 luglio 1955 n. 2877
Si incorpora le cucine che nel piano su cui è arlati in verde e marcate X e n. fanno la P.T. 15002.
- 4 Si annota che le quote di comproprietà di cui ad 1) vengono ridotte a 10/1000.

ad 1

282
283
83
4

Numero

della posta

anotazione

1

v.2

Pres. 20 marzo 1951 G.D. 834
Sulla base del piano tar. e cat. del 27 novembre 1950 e con riferimento ai titoli indicati
nella partita d'origine si intavola il diritto di proprietà di questo ente al nome di:
Santarossa Anna fu Leonarolo in Cornigliano già ved. Clera

2

v.3

~~2085/55~~ Pres. 9 agosto 1955 N. 3086
Sulla base della compravendita N. 755 si intavola il diritto di proprietà
e nome di:
Marie Souc fu Alfonso

5337/07

Pres. 3/5/2007 G.N. 5337

In base al contratto di compravendita dd. 26/4/07 si intavola il diritto
di proprietà di questo ente a nome di:

[Redacted name]

3

ad 2

5192

1283

Numero

della posta

Iscrizione

Lire

c.

1

5337/07

Pres. 3/5/2007 G.N. 5337 PRINCIPALE

In base al mutuo dd. 26/4/07 si intavola il diritto

di ipoteca simultanea a favore di " Banco Popolare di Verona e Novara - SCR

- Verona per complessivi Euro 70.000,00.-

di cui Euro 35.000,00.- per capitale, interessi, spese ed

accessori come da titolo

a p. di questo ente e p. i. -

ACCESSORIE: P.P.T. per le p. i. 26973 di Trieste. -

€.
35.000,00.-

14802/19

Pres. 27.12.2019 G.N. 14802

Si ANNOTA, presso il c. 1°, il p. g. pagamento a favore del condominio
di V. COLOGNA 11, per € 2008,00.- oltre a spese di notifica, interessi
e successive occorrenze.

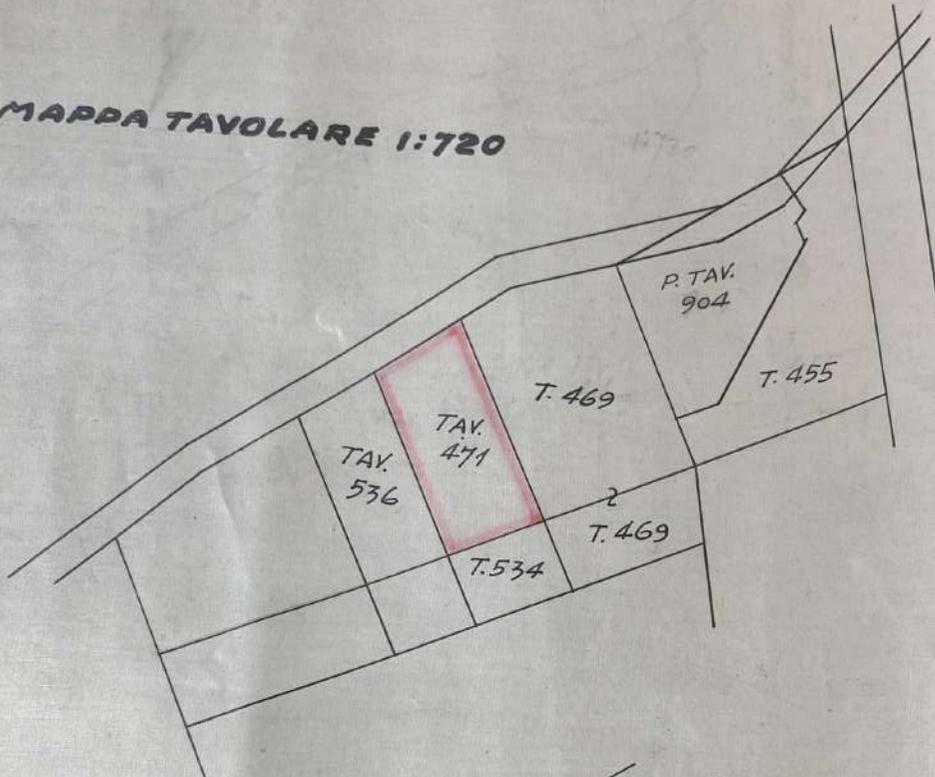
12114124

2

PIANO DI DIVISIONE
 DELL'ENTE INDIPENDENTE PART. TAV. N. 10281 DI TRIESTE
 COMPRESO NELLO STABILE DI VIA COLOGNA N. CIV. 11
 COSTRUITO SUL FONDO PART. TAV. 471 DI GUARDIELLA-
 CITTA'

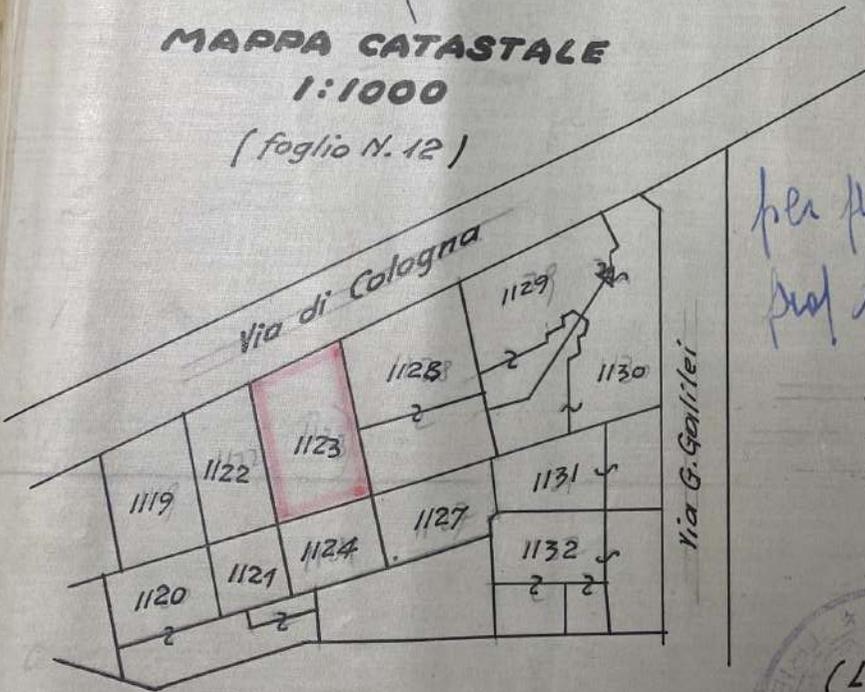
SCALA 1:100

MAPPA TAVOLARE 1:720



MAPPA CATASTALE
 1:1000

(foglio N. 12)



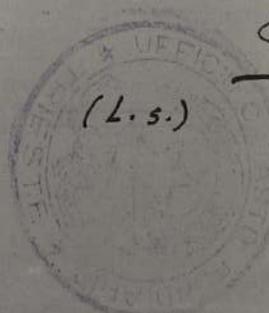
*per procura
 prof. dott. ...*

N. di Prot. 616
 Riveduto e numerato
 Trieste, 24 Giugno 1955

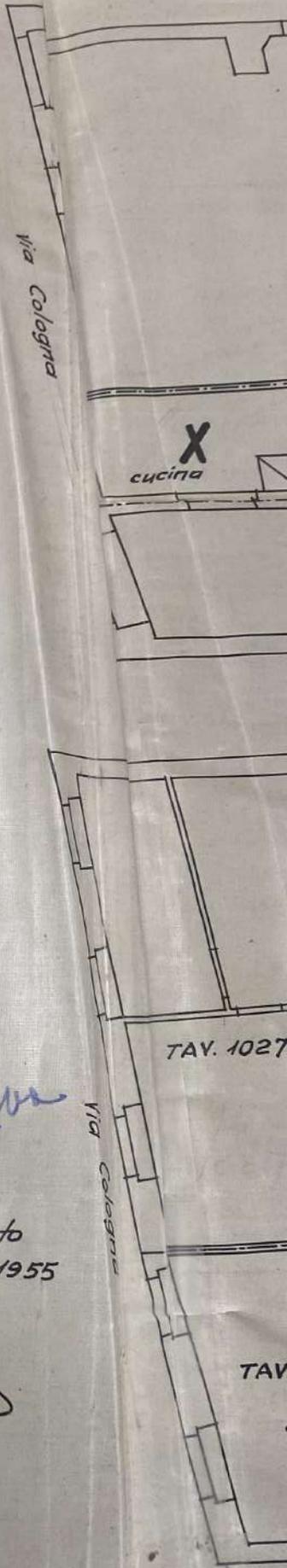
IL Capo Ufficio

[Signature]

(L. s.)



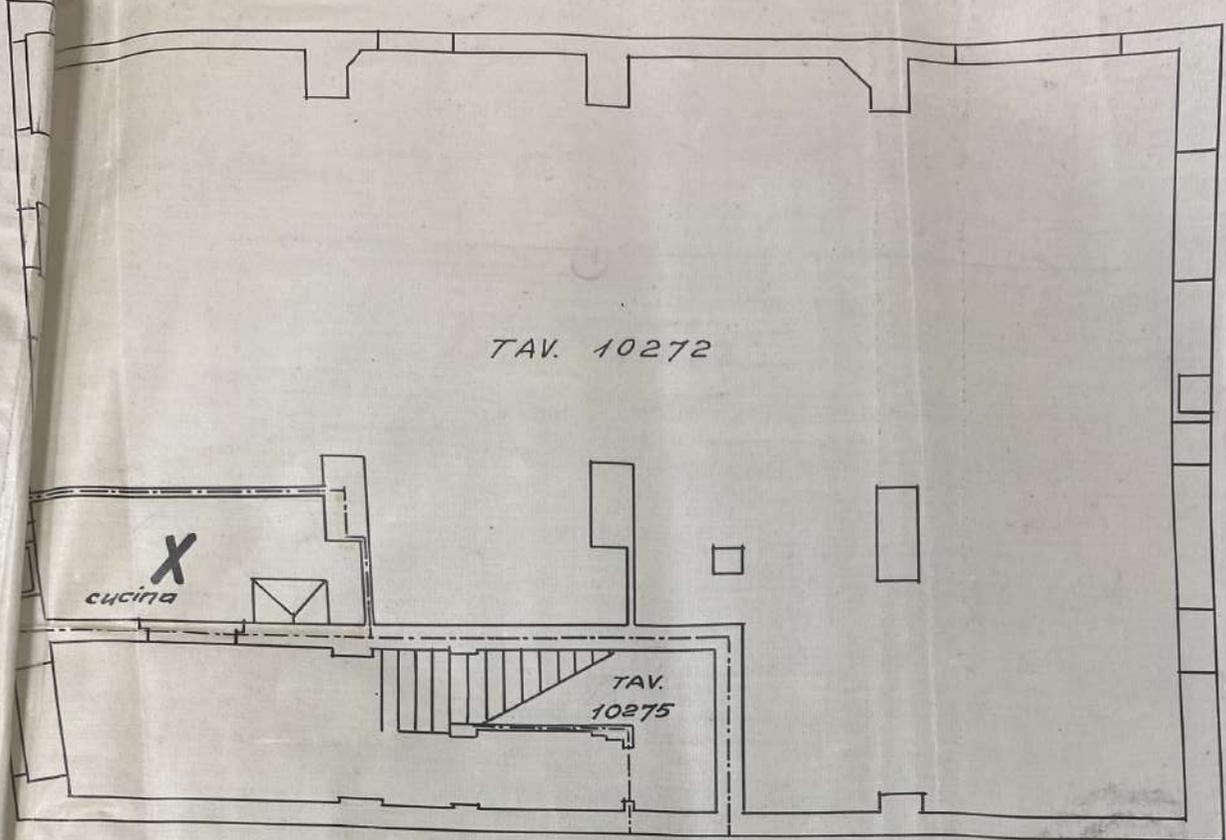
Boll. 28
 data 3/5/1955



RIESTE
V. 11
ELLA-

PIANOTERRA

Via Cologna



dell'Erte
sito in Via
stituito di
una cucina
tà in condon

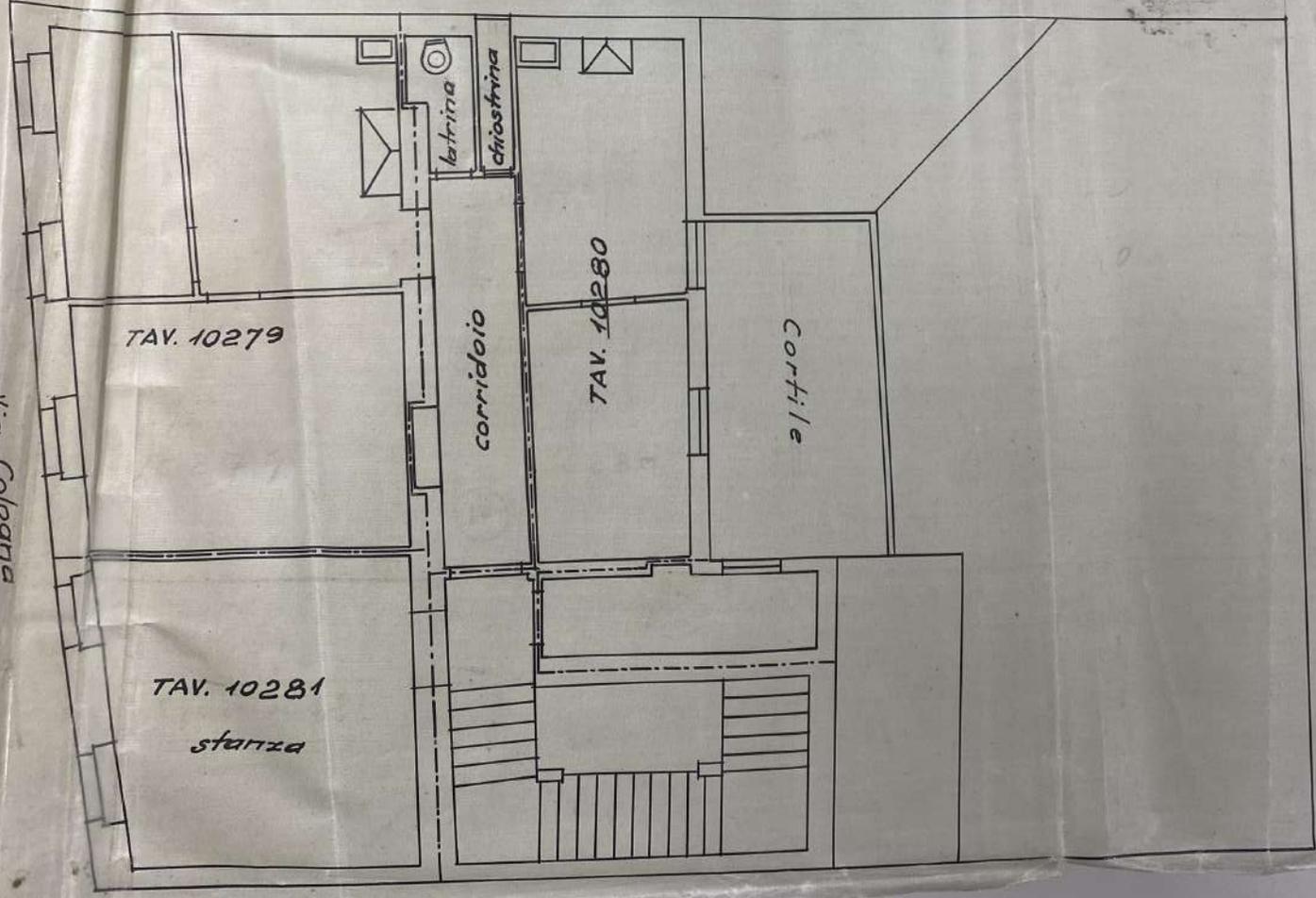
Per la
un nuovo
Tav. N° 102
e marcata
1B: senza il

Il residuo
della stanza
doio e dell

Dopo esse
proprietà in
diella - Città
ripartita ea
ad 1). Erte
" 2). Nuovo

PIANO QUARTO

Via Cologna



ALL. B

**TITOLO DI PROVENIENZA – COMPRAVENDITA IN
ATTI SUB GN 5337/2007**

passador

progettazione&consulenze

Corso Umberto Saba, 6

Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:



DOTT. DUILIO GRÜNER
NOTAIO

-----CONTRATTO DI COMPRAVENDITA-----

PARTE VENDITRICE:-----

- SONC MARIA, nata a Trieste il giorno 13 agosto 1923, residente a Trieste, Via di Cologna n.11, codice fiscale SNC MRA 23M53 L424P;-----

PARTE ACQUIRENTE:-----

- [redacted] nato a [redacted] residente a Trieste, [redacted] cittadino italiano, codice fiscale [redacted], di stato civile libero;-----

OGGETTO:-----

alloggio sito al quarto piano della casa civ.n. 11 di Via Cologna in Trieste (P.T. 10281 di TRIESTE);-----

PREZZO:-----

Euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zerozero).-----

VALORE FISCALE:-----

Euro 12.527,13 (dodicimilacinquecentoventisette virgola tredici).-----

====000====

Art. 1 - La signora SONC MARIA proprietaria tavolarmente iscritta dell'immobile indicato in epigrafe e meglio descritto in calce al presente atto, vende ed in piena ed assoluta proprietà trasferisce al signor [redacted] che accetta ed acquista l'immobile medesimo.-----

Art. 2 - Il prezzo di vendita è stabilito in Euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zerozero).-----

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO
VIRTUALE AI SENSI DEL D. LEG. 063/1997 E
SUCCESSIVE MODIFICHE

TS_5437/2007 TITOLI 1

72007053372001



Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 numero 248, le parti contraenti, conscie delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate,

-----d i c h i a r a n o-----

a) il corrispettivo della compravendita è stato versato mediante assegno circolare non trasferibile numero 5200435769-09 emesso dal Banco Popolare di Verona e Novara in data 26 aprile 2007;

detto importo è rinveniente da parte del netto ricavo del mutuo che la parte acquirente contrarrà con il BANCO POPOLARE DI VERONA E NOVARA, con atto a rogito del Notaio che autenticherà la presente scrittura in data odierna ed a questo immediatamente successivo;

b) per la stipula del presente contratto i contraenti si sono avvalsi dell'opera dell'agenzia immobiliare "CASA.IN S.A.S. DI OLIVIERO PIETRO & C.", con sede in Trieste, Via Giulia n.20/A, partita I.V.A. 01108440320, in persona del legale rappresentante signor OLIVIERO PIETRO, iscritto al Ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la C.C.I.A.A. di Trieste al numero 589;

c) la spesa sostenuta per la mediazione dalla parte acquirente ammonta ad Euro 1.248,00 (milleduecentoquarantotto virgola

zerozero) comprensiva di I.V.A.;-----

d) detta spesa è stata pagata mediante assegno bancario numero 3.041.430.336-09 tratto sulla SanPaolo Imi S.p.A. in data 30 marzo 2007;-----

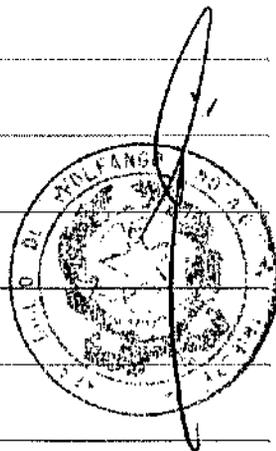
e) la spesa sostenuta per la mediazione dalla parte venditrice ammonta ad Euro 480,00 (quattrocentoottanta virgola zerozero) comprensiva di I.V.A.;-----

f) detta spesa è stata pagata mediante assegno circolare non trasferibile serie e numero A 7.002.863.277 07 emesso dalla UniCredit Banca S.p.A. in data 11 aprile 2007.-----

La parte venditrice rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di pieno pagamento e saldo e rinuncia comunque a qualsiasi diritto di ipoteca legale che le potesse derivare dal presente atto ed esonera il Notaio che autenticherà la presente scrittura e gli uffici competenti da ogni responsabilità al riguardo.-----

Art. 3 - La compravendita è convenuta a corpo e non a misura od a stima, nello stato ed essere in cui l'immobile 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 e vincoli di qualsiasi genere.-----



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

Art. 5 - Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la parte venditrice rende la dichiarazione sostitutiva di atto notorio che si allega al presente atto sub "A".-----

Art. 6 - Il trasferimento della proprietà e del possesso dell'immobile compravenduto avviene oggi stesso a tutti gli effetti utili ed onerosi, onde da oggi andranno a carico della parte acquirente le imposte, tasse ed ogni altro onere di qualsiasi genere afficiente l'immobile compravenduto, mentre da oggi andranno a suo favore i relativi frutti.-----

Art. 7 - La parte acquirente resta autorizzata ad eseguire a proprio favore l'intavolazione della proprietà dell'immobile compravenduto su istanza del Notaio che autenticherà la presente scrittura che viene all'uopo delegato.-----

Art. 8 - Tutte le spese e tasse del presente atto e quante altre allo stesso inerenti e conseguenti, nessuna esclusa od eccettuata, sono e saranno ad esclusivo carico della parte acquirente.-----

Agli effetti della registrazione le parti danno atto che nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta od assimilato intercorre tra la parte venditrice e la parte acquirente.-----

-----DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO-----



DOTT. DUILIO GRÜNER
NOTAIO

Alloggio sito al quarto piano della casa civ.n. 11 di Via Co-
logna in Trieste, marcato "10" in AZZURRO nel piano in atti
tavolari sub G.N. 2877/55.-----

A detto immobile, censito nella P.T. 10281 di TRIESTE, sono
inscindibilmente congiunte:-----
= 10/1000 p.i. della P.T. 26973 di TRIESTE.-----

La proprietà è intavolata sub G.N. 3086/55 a nome di:-----
= SONC MARIA fu Alfonso che si identifica con l'odierna ven-
ditrice SONC MARIA, nata a Trieste il giorno 13 agosto
1923.-----

All'Ufficio del Territorio di Trieste l'immobile risulta così
censito alla sezione V, foglio 12, numero 1123, sub. 10, Via
Cologna, civ. n.ro 11, piano 5, z.c. 1, categoria A/5, classe
3, vani 2, Rendita Catastale Euro 108,46 (centootto virgola
quarantasei).-----

====OOO====

-----TRATTAMENTO FISCALE-----

La parte venditrice e la parte acquirente, persone fisiche,
dichiarano e riconoscono di non agire in questa operazione
nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o profes-
sionali, e quindi la parte acquirente, avendo la cessione ad
oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, in
deroga al disposto dell'art. 43 D.P.R. n.131/86, come previ-
sto e consentito dal comma 497 articolo unico Legge
23.12.2005 n.266, richiede che la base imponibile ai fini



delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie sulla presente compravendita, sia costituita, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto, dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del predetto D.P.R. n.131/1986, pari ad Euro 12.527,13 (dodicimilacinquecentoventisette virgola tredici).-----

-----oOo-----

-----AGEVOLAZIONI FISCALI-----

I contraenti dichiarano che ai fini fiscali ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvata con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, numero 131 (nota così come sostituita dall'articolo 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 numero 549 e modificata dall'articolo 7 comma 6 della Legge 23 dicembre 1999 numero 488).-----

La parte acquirente dichiara:-----

a) che l'alloggio acquistato con il presente contratto, non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale numero 218 del 27 agosto 1969, è ubicato nel Comune ove essa parte acquirente ha la propria residenza;-----

b) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da ac-

quistare;-----

c) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni di cui all'articolo 3 della Legge 28 dicembre 1995 n.549 modificata dall'articolo 7 comma 6 della Legge 23 dicembre 1999 n.488 ovvero di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982 n.168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 n.12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n.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 n.75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n.155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993 n.243;-----

d) di essere edotta delle disposizioni di cui al predetto articolo 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995, numero 549 ed in particolare che in caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile in oggetto prima di cinque an-

ni, sono dovute per il presente atto le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, con una soprattassa del 30% (trenta per cento), oltre agli interessi di mora, salvo che entro un anno dalla alienazione dell'immobile oggi acquistato il contribuente non acquisti altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Trieste, 26 aprile 2007.

F.to: SONC MARIA

F.to

N. DI REP. 83010

N. DI RACC. 8706

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Io sottoscritto dottor Duilio Gruner, Notaio in Trieste, iscritto nel Collegio Notarile di questa città, certifico che i signori:-

- SONC MARIA, nata a Trieste il giorno 13 (tredici) agosto 1923 (millenovecentoventitre), residente a Trieste, Via di Cologna n.11;

██
██
██
cittadino italiano, di stato civile libero;-
della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto oggi in Trieste, nel mio studio in Via San Lazzaro n.16, in mia presenza, la propria firma in calce ed a margine



DOTT. DUILIO GRÜNER
NOTAIO

all'atto che precede, essendo le ore 10.00 (dieci).-----

Trieste, ventisei aprile duemilasette.-----

(L.S.) F.to: dottor Duilio Grüner Notaio-----

[Faint handwritten mark]

ALLEGATO

Al N° di Rep. 8360/8706



DOTT. DUILIO GRÜNE
NOTAIO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' A SENSI DEGLI

ARTICOLI 46 E SEGUENTI T.U. IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE AM-

MINISTRATIVA DI CUI AL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000 N. 445

===000===

La sottoscritta signora:

- SONC MARIA, nata a Trieste il giorno 13 agosto 1923, resi-
dente a Trieste, Via di Cologna n.11, codice fiscale SNC
MRA 23M53 L424P;

in relazione al contratto di compravendita di data odierna a-
vente ad oggetto alloggio sito al quarto piano della casa
civ.n. 11 di Via Cologna in Trieste (P.T. 10281 di TRIESTE)
ed ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di
legge in materia urbanistica ed edilizia;
consenziente delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del cita-
to D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 per le ipotesi di falsità in
atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, rende la se-
guente

d i c h i a r a z i o n e

"Corrisponde a verità quanto segue:

che l'edificio in cui si trova l'immobile de quo è stato co-
struito in data antecedente al 1° settembre 1967;

di non essere in grado di produrre copia della relativa li-
cenza di costruzione, nè di indicarne gli estremi;

che per l'edificio e la porzione di fabbricato che interessa
non sono intervenuti i provvedimenti sanzionatori riguardanti



opere abusive;

che comunque non sono state eseguite opere o modifiche, per

le quali risulti necessario il rilascio da parte delle compe-

tenti autorità di concessioni od autorizzazioni in genere."

Letto, confermato e sottoscritto.

Trieste, 26 aprile 2007.

F.to. SONC MARIA

Attesto io sottoscritto dottor Duilio Grüner, Notaio in Trieste, iscritto nel Collegio Notarile di questa città, che la signora:

- SONC MARIA, nata a Trieste il giorno 13 (tredici) agosto 1923 (millenovecentoventitre), residente a Trieste, Via di Cologna n.11;

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha sottoscritto in Trieste, nel mio studio in Via San Lazzaro n.16, in mia presenza, la suesesa dichiarazione.

Trieste, ventisei aprile duemilasette.

(L.S.) F.to: dottor Duilio Grüner Notaio

Copia autentica conforme
all'originale in più fogli
muniti delle prescritte firme
conservato nei miei rogiti.
Trieste, 27 APR. 2007



Giorgio Bianchi

ALL. C

DECRETO PIGNORAMENTO GN 12114/2024

passador

progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:

TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO DEL GIUDICE TAVOLARE
DECRETO TAVOLARE



G.N. 12114/24

Il Giudice Tavolare,

vista la domanda dell'avv. [redacted] quale procuratrice del [redacted]
[redacted] in persona dell'amministratore in carica pro tempore dott.
[redacted]

esaminata la copia conforme all'originale dell'atto di pignoramento immobiliare dd. Trieste 02.09.2024 notificato in data 08.10.24 ai sensi dell'art. 143 c.p.c. mediante deposito presso la Casa Comunale di Trieste;
visto il R.D. 499/29 con l'allegata L.T. e successive modificazioni ed integrazioni,

ORDINA

a peso del seguente immobile in c.c. di Trieste:

- P.T. 10281 c.t. 1° con 10/1000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 26973

di iscritta ragione di [redacted]

ANNOTARE il pignoramento immobiliare promosso dal Condominio di Via Cologna 11 - Trieste, per l'importo di complessivi Euro 7.423,61 oltre a spese, interessi e successive occorrenze come da titolo.

Adesso, 27 NOV. 2024

Il Conservatore

IL GIUDICE TAVOLARE

ALL. D

MAPPA CATASTALE

passador

progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:



N=-30300

E=-53400

1 Particella: 1123

Comune: (TS) TRIESTE/A
Foglio: 12
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T50489/2025
13-Apr-2025 18:24:16

ALL. E

VISURA CATASTALE

passador

progettazione&consulenze

Corso Umberto Saba, 6

Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/02/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 13/02/2025

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

Sez. Urb. V Foglio 12 Particella 1123 Subalterno 10

Classamento:

Rendita: **Euro 108,46**

Zona censuaria 1,

Categoria **A/5^a**, Classe **3**, Consistenza **2 vani**

Indirizzo: VIA DI COLOGNA n. 11 Piano 5

Dati di superficie: Totale: **26 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **26 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/11/2004 Pratica n. TS0097707 in atti dal 05/11/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 23425.1/2004)

> **Dati identificativi**

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

Sez. Urb. V Foglio 12 Particella 1123 Subalterno 10

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **TRIESTE (L424A) (TS)**

Foglio 12 Particella 1123

VARIAZIONE del 24/01/2002 Pratica n. 8363 in atti dal 24/01/2002 (BG) VARIAZIONE IDENT. CATASTALE (n. 8349.1/2002)

Annotazione di immobile: BUSTA 15266

> **Indirizzo**

VIA DI COLOGNA n. 11 Piano 5

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/11/2004 Pratica n. TS0097707 in atti dal 05/11/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 23425.1/2004)

ALL. F

**PLANIMETRIA CATASTALE – CON EVIDENZA
DEGLI ABUSI**

passador

progettazione&consulenze

Corso Umberto Saba, 6

Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:

MODULARIO
F. - Cat. S.T. - 481



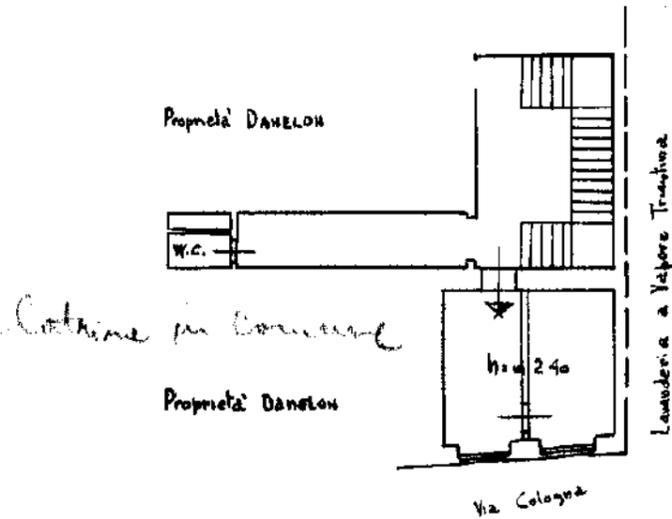
MINISTERO DELLÉ FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
20

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TRIESTE Via COLONIA N° 11
Ditta MARIA SONC fu ALFONSO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TRIESTE

P. IV



V
12
123
10

ORIENTAMENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 9 FEB. 1959
PROT. N° 2604
Misure in metri 2060
Misure in piedi 6460



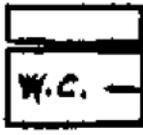
Compilata dal Geom. Umberto PESTEL
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TRIESTE

DATA 7 FEBBRAIO 1959

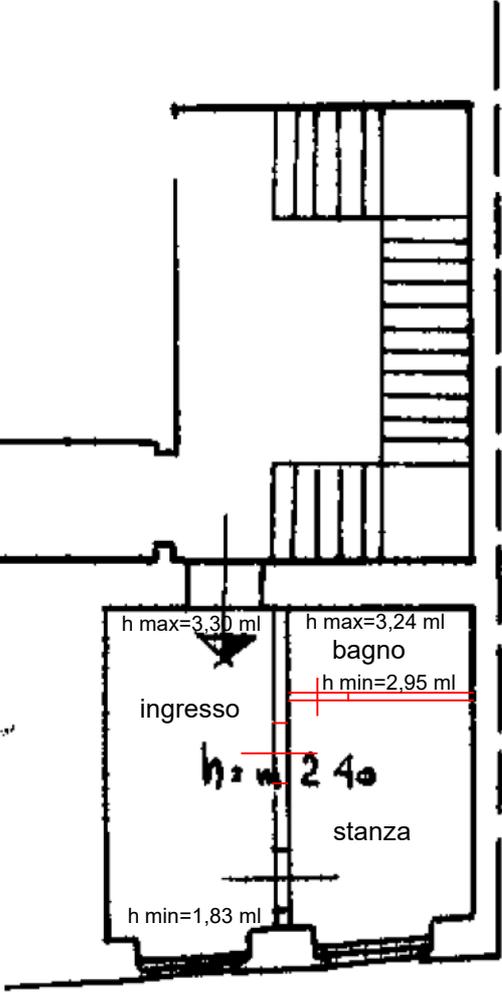
Firma [Signature]

Proprietà DANELON



linea per l'entrata

Proprietà DANELON



Lavanderia a Vapore Trastevere

Via Cologna

ALL. G

**CORRISPONDENZA CON L'AGENZIA
DELL'ENTRATE**

passador

progettazione&consulenze

Corso Umberto Saba, 6

Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:

Da: MANIAS FIAMMETTA <fiammetta.maniass@agenziaentrate.it>
Inviato: giovedì 6 marzo 2025 09:04
A: studio@passador.it
Cc: GANDIN GIULIANO
Oggetto: I: richiesta esistenza rapporti locazione o altro - esecuzione immobiliare rge 101/2025

Stato contrassegno: Contrassegnato

Egr. geom. Passador ,

con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, con la presente si comunica che alla data odierna **non** risultano stipulati e registrati da parte dell'intestatario [REDACTED] in qualità di dante causa, contratti di locazione/leasing/comodato aventi ad oggetto i beni immobili specificati nella Vs.richiesta. L'indagine è stata condotta verificando la posizione del sig. [REDACTED] nonché del precedente proprietario dell'immobile di cui alla Vs richiesta, verificando eventuali subentri in contratti di locazione/leasing/comodato.

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 se via mail, in modo da garantire una tempestiva assegnazione della pratica al team e al funzionario di riferimento.

Cordiali saluti.

Funzionario referente: 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.

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

Da: studio@passador.it <studio@passador.it>

Inviato: giovedì 27 febbraio 2025 16:42

A: DP TRIESTE <dp.trieste@agenziaentrate.it>

Oggetto: richiesta esistenza rapporti locazione o altro - esecuzione immobiliare rge 101/2025

Non ricevi spesso messaggi di posta elettronica da studio@passador.it. [Scopri perché è importante](#)

c.a. Agenzia delle entrate
Ufficio provinciale di Trieste

Buongiorno,

il sottoscritto geom. Luca Passador nominato esperto dal G.E. Francesco Saverio Moscato del Tribunale di Trieste ufficio esecuzioni immobiliari R.G.E. 101/2024 (nomina allegata) con la presente, in ottemperanza all'incarico ricevuto chiede a codesto rispettabile ufficio eventuali rapporti di locazione (precisando la data del contratto e la registrazione) o di altro tipo, es contratto di comodato leasing ecc. o diritti di abitazione dell'immobile come da provvedimenti giudiziari per separazione, cessazione degli effetti civili del matrimonio, ecc. (i quali verranno comunque verificati in seguito anche all'Ufficio tavolare di Trieste, ma di cui necessitiamo con conferma anche da parte vostra), conferimenti 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 del 08/10/2024 e come depositato nell'interesse dei creditori) per

il sig. 

Dai nostri dati proprietaria di un immobile proprietario di un immobile sito in via Colonia civ n. 11

Dati catastali: Comune di Trieste, sez urb V, fm 12, pcn 1123, sub 10, zona cens 1, cat A/5, cl 3, cons 2 vani.

Dati tavolari: P.T. 10281 c.t. 1 c.c. Trieste.

Rimanendo in attesa di un vostro riscontro si ringrazia e si porgono

Cordiali saluti

Geom. Luca Passador
passador progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
34131 - Trieste
Tel. 040 977 8921

ALL. H

CERTIFICATO ANAGRAFICO

passador

progettazione&consulenze

Corso Umberto Saba, 6

Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:



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

[REDACTED]
[REDACTED]
CELIBE
alla data del 08/10/2024
ERA QUI RESIDENTE
e abitante in VIA DI COLOGNA 11

e la sua famiglia anagrafica aveva la seguente composizione

[REDACTED] intestatario scheda

CELIBE

TRIESTE, 27/02/2025

D'ORDINE DEL SINDACO
Grazia Baccino




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**



DIRITTI RISCOSSI
ESE
N. 10 T. ST:14
N.CERT. 4671834

ALL. I

PRATICHE SITUAZIONE URBANISTICA

passador

progettazione&consulenze

Corso Umberto Saba, 6

Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

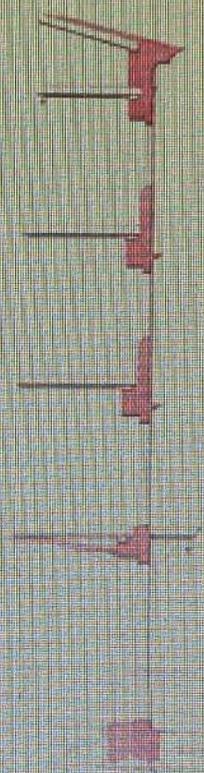
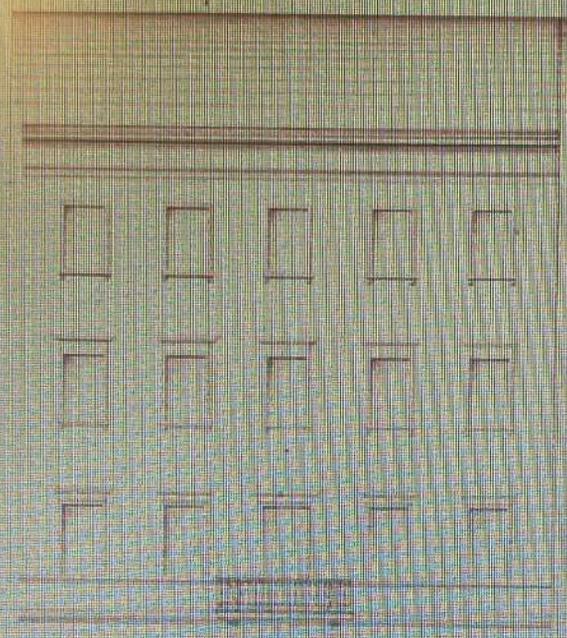
firma:

Disegno per la sezione di una casa di abitazione che il Sig. Lorenzo Furian desiderava
 eseguire nel proprio fondo N. 24 segnato col N. 500 L. in Guarducchia



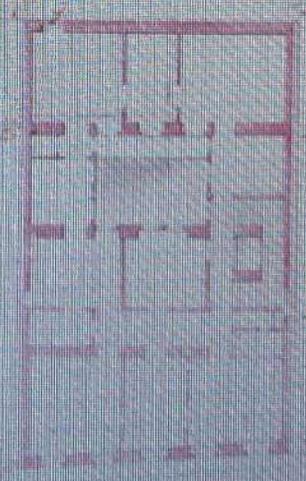
Faccata

Profilo



Trasversale
 Settentrionale

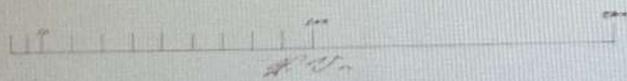
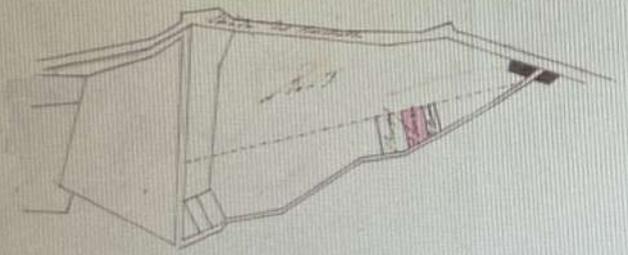
Trasversale
 Meridionale



Disegno del piano di terra in sezione
 in cui si vedono i muri di cinta e le fondamenta

Disegno
 di una sezione di una casa di abitazione
 in cui si vedono i muri di cinta e le fondamenta

Topografia del fondo et. tav. I. in Guardiella
su cui si desidera erigere la casa qui progettata



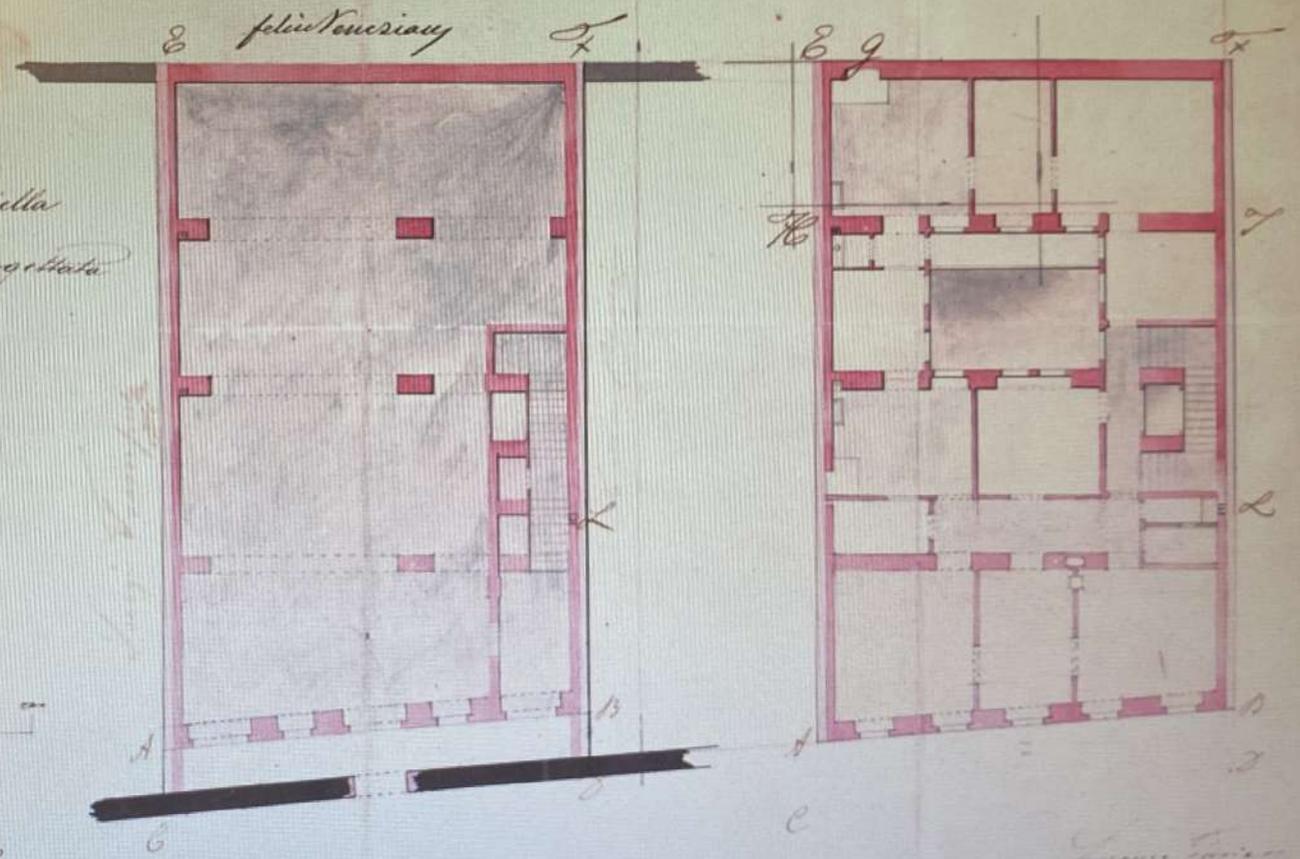
ad. N. 609

Visita dall'Ispezione Civica L. 1100
F. 1100 del Marzo 1854

Stuardi

Pian terreno

Piani Superiori



Visita del 1. Marzo 1854



Stuardi

Nota si apprende per l'ispezione che con ogni
sufficienza dall'edifico che si è visto.
Dal Magistrato civile
F. 1100 del Aprile 1854
M. C. C. C.

ATTI ABILITATIVI DISPONIBILI - VISURA DI DATA 14/04/2025

PER IL FABBRICATO SITUATO IN:

VIA DI COLOGNA 11

- *identificato univocamente con:*

numero anagrafico 2306 del comune censuario di Barriera Nuova

PUBBLICATE 2 EVIDENZE

INTERVENTO EDILIZIO DELL'ANNO 1855

abitabilità rilasciata con atto

estremi dell'atto: Magistrato civico, esibito n. 10637/1855 F 3/10-1/1855 dd. 21/08/1855

dispositivo dell'atto:

note esplicative: Dispositivo non disponibile in quanto atto non reperito nella classificazione archivistica originaria in data 19/07/2019

Oggetto dell'intervento ed eventuali limitazioni, estremi e data del rilascio confermati da altre fonti archivistiche

ulteriori fonti: Registro degli esibiti 1855: Lorenzo Furian richiesta di sopralluogo commissionale di visita sanitaria per permesso d'abitabilità per "la sua nuova casa"

Libro delle case: "casa nuova di tre piani"

Guida generale di Trieste 1907: pianoterra e quattro livelli abitati

Data di pubblicazione: 19/07/2019

INTERVENTO EDILIZIO DELL'ANNO 1999

attestazione formazione silenzio assenso rilasciata con atto

estremi dell'atto: Concessioni Edilizie, prot. corr. n. 61/1337-5/1999 dd. 10/03/2014

dispositivo dell'atto: "... unità immobiliare (ente sub. 1) adibita ad autorimessa sita al piano terra dello stabile ..."

note esplicative:

ulteriori fonti:

Data di pubblicazione: 19/07/2019

ALL. J

TABELLA VALUTAZIONE MCA

passador

progettazione&consulenze

Corso Umberto Saba, 6

Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:

Via Cologna, 11

Rapporto di Stima Monoparametrico

1. TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristica	Compravendite			Subject S
	Unità A	Unità B	Unità C	
Prezzo totale PRZ (euro)	56.002,00	40.000,00	16.670,00	?
GN tavolare	5640/2022	3041/2021	7689/2020	
Data rogito notarile	11/09/2020	08/03/2021	28/08/2020	
Superficie principale SUP (mq)	43,00	70,00	33,00	27,00
Balconi BAL (mq)	0,00	0,00	0,00	0,00
Cantine	0,00	0,00	0,00	0,00

2. INDICI MERCANTILI

Indice e informazione	Importo
p(BAL)/p(SUP)	0,33
p(CAN)/p(SUP)	0,33

1. TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristica	Compravendite			Subject S
	Unità A	Unità B	Unità C	
Prezzo totale PRZ (euro)	56.002,00	40.000,00	16.670,00	?
Superficie virtuale SUP (mq)	43,00	70,00	33,00	27,00
Prezzi medi (euro)	1.302,37	571,43	505,15	792,98

3. RECONCILIATION E STIMA

Stima monoparametrica Unità S = **21.410,57** euro

Rapporto di Stima MCA

1. TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristica	Compravendite			Subject S
	Unità A	Unità B	Unità C	
Prezzo totale PRZ (euro)	56.002,00	40.000,00	16.670,00	?
Data DAT (mesi)	34	48	54	0
Superficie principale SUP (mq)	54,00	70,00	33,00	27,00
Balconi BAL (mq)	0,00	0,00	0,00	0,00
Cantine	0,00	0,00	0,00	0,00
Servizi SER (n)	1	1	1	0
Impiantistica IMP (1-2)	1	1	1	1
Livello di piano LIV (n)	2	3	6	4
Stato di manutenzione STM (1-2-3)	2	2	2	2

2.3 INDICI MERCANTILI

Indice e informazione	Importo
p(DAT)/PRZ (annuale)	-0,020
p(BAL)/p(SUP)	0,33
p(CAN)/p(SUP)	0,33
p(LIV)/PRZ	-0,01
Costo servizio a nuovo (euro):	7.000,00
- vetustà subject (anni)	20
- vita media (anni)	20
Costo impianto (euro)	5.000,00
- per passare da stato 1 a 2	5.000,00
Costo intervento manutenzione (euro)	15.000,00
- per passare da stato 1 a 2	15.000,00
- per passare da stato 2 a 3	15.000,00
- per passare da stato 1 a 3	30.000,00

3. ANALISI DEI PREZZI MARGINALI (*aestimabilis*)

Prezzo marginale	p(...) <i>A</i>	p(...) <i>B</i>	p(...) <i>C</i>
p(DAT) (euro/mese)	-93,34	-66,67	-27,78
p(SUP) (euro/mq)	505,15	505,15	505,15
p(BAL) (euro/mq)	166,70	166,70	166,70
p(SER) (euro/n)	0,00	0,00	0,00
p(IMP) (euro)	5.000,00	5.000,00	5.000,00
p(LIV) (euro/n)	-560,02	-400,00	-168,38
p(STM) (euro/n)	15.000,00	15.000,00	15.000,00

4. TABELLA DI VALUTAZIONE

che

Prezzo e caratteristica	Unità <i>A</i>	Unità <i>B</i>	Unità <i>C</i>	
PRZ (euro)	56.002,00	40.000,00	16.670,00	
DAT (mesi)	3.173,56	3.200,16	1.500,12	
SUP (mq)	-13.639,05	-21.721,45	-3.030,90	
BAL (mq)	0,00	0,00	0,00	
SER (n)	0,00	0,00	0,00	
IMP (1-2)	0,00	0,00	0,00	
LIV (n)	-1.120,04	-400,00	336,77	
STM (1-2-3)	0,00	0,00	0,00	d%
Prezzi corretti (euro)	44.416,47	21.078,71	15.475,99	187,00

5. RECONCILIATION E STIMA

Valore subject mediato

26.990,39

ALL. K

DOCUMENTI CONDOMINIALI

passador

progettazione&consulenze

Corso Umberto Saba, 6

Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:

L'Amministrazione Immobiliare L'Ambiente - [REDACTED] (P.I. 01060060322 - C.F. [REDACTED]), specifica, che i registri di anagrafe condominiale, verbali assemblee e contabilità, sono custoditi presso la sede dell'Amministrazione, in viale XX Settembre 18, in Trieste e consultabili da parte dei condomini. Vengono, inoltre, ricordati gli orari di apertura al pubblico fissati nelle giornate di lunedì, martedì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e mercoledì dalle ore 17.00 alle ore 19.00.

(CONDOMINIO VIA COLOGNA 11 IBAN IT29E0200802242000103053836)

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL CONDOMINIO DI VIA COLOGNA 11 - TRIESTE -

Il giorno 20 marzo 2023 ha avuto luogo, in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocazione, nello studio dell'Amministrazione Immobiliare L'Ambiente - Bulich, in Viale XX Settembre 18-II° p. l'assemblea ordinaria del Condominio di Via Cologna 11 in Trieste, con il seguente:

Ordine del giorno:

- Punto 1) Approvazione del Bilancio Consuntivo dal 01/01/2022 al 31/12/2022 con relativa ripartizione.
- Punto 2) Nomina dell'Amministratore.
- Punto 3) Approvazione del Bilancio Preventivo dal 01/01/2023 al 31/12/2023 con relativa ripartizione.
- Punto 4) Superbonus 110%: difficoltà causa blocco cessione del credito e sconto in fattura - delibera.
- Punto 5) Vertenza Grimaldi//Cond. Cologna n. 11 - n. 13 - su richiesta del giudice, necessità di eseguire i lavori su pluviale e parte di falda del tetto, qualora non si facesse il Superbonus 110% - delibera.
- Punto 6) Problemi fognatura condominiale - ricorso al Tribunale di Trieste da parte del sig. Tandoi G. (Cologna n. 13), con la richiesta della sostituzione/rifacimento del tratto di fognatura a servizio del civico 11, che passa attraverso la proprietà del sig. Tandoi - delibera.
- Punto 7) Morosità ente Romano - decreto ingiuntivo e conseguente pignoramento - delibera.
- Punto 8) Varie ed eventuali.

Sono presenti i Signori:



MILL.

199

12

160

89 delega [REDACTED]

165

85 delega [REDACTED]

In totale sono presenti 6 condomini con 710 millesimi di proprietà, pertanto constatata la regolare convocazione e la regolare costituzione dell'assemblea con le maggioranze richieste dal Codice Civile, l'assemblea è dichiarata aperta alle ore 17.00.

Funge da Presidente il signor [REDACTED] mentre da segretario verbalizzante il dott. [REDACTED]

Punto 1) Dopo una breve e cordiale discussione, viene approvato all'unanimità il Rendiconto del 2022 in Euro 7.026,42 con le relative ripartizioni, pertanto i saldi a debito sono certi ed esigibili, mentre quelli a credito verranno detratti dalla prima rata.

Punto 2) Viene confermato all'unanimità quale Amministratore il dott. [REDACTED] il quale ringrazia e dichiara di accettare.

I compensi dell'amministratore per la gestione 2023 sono i seguenti:
€ 640,00 + IVA e Oneri (compenso gestione ordinaria); € 150,00 + IVA e Oneri (Redaz. Mod. 770//AC); € 75,00 + IVA e Oneri (R.A.); € 110,00 + IVA e Oneri (Invio telematico Mod. 770); € 110,00 + IVA e Oneri (Cancelleria, fax, telefoniche, etc); € 50,00 + IVA e Oneri (Certificazione Unica); € 50,00 + IVA e Oneri (gestione fatturazione elettronica).

Punto 3) Viene approvato all'unanimità il Bilancio Preventivo dal 01/01/2023 al 31/12/2023 con le relative ripartizioni in Euro 15.695,00. Per coloro che volessero pagare le rate condominiali a mezzo bonifico bancario, riportiamo di seguito il codice IBAN del conto corrente del Condominio: IT29E0200802242000103053836.

In merito al pagamento delle rate si raccomanda a tutti i condomini di rispettare le scadenze delle stesse in modo che l'amministrazione abbia la provvista economica necessaria per il pagamento dei fornitori.

Punto 4) Si rileva che in questo momento i crediti sono ancora bloccati ed è difficile quanto rischioso avventurarsi nell'esecuzione dei lavori qualora le banche non garantissero la copertura finanziaria. Si rimane in attesa di un eventuale sblocco, dopodiché, in caso di risposta negativa si prenderà atto e si valuterà di raccogliere dei preventivi con le detrazioni al 50%.

Punto 5) Vengono informati i condomini che è stato fatto un intervento con l'autoscala per risolvere il problema della signora Grimaldi e soprattutto il ripristino dell'area del tetto oggetto della vertenza. Con l'occasione è stato tirato via l'alberello che cresceva tra la grondaia del civico 13 e le tegole.

Punto 6) Dopo un confronto si decide di ripristinare e sostituire il tubo che è ceduto nell'area dell'autorimessa del sig. [REDACTED], per il quale è stata fatta anche denuncia all'assicurazione Condominiale. L'amministrazione stante l'urgenza ad inizio gennaio aveva già conferito incarico alla ditta [REDACTED] di effettuare i lavori necessari alla sostituzione e ripristino della tubatura della condotta fognaria nell'autorimessa [REDACTED] e che l'assemblea, preso atto di un tanto, conferma e rettifica l'operato dell'amministratore.

Punto 7) Si avvisano i condomini che la pratica da parte dell'avvocato sta continuando e si affronterà il pignoramento. Non appena si avranno notizie si farà un'assemblea straordinaria

Punto 8) Viene richiesto di fare una denuncia assicurativa per la sostituzione della colonna rotta dentro l'appartamento del sig. [REDACTED]

Viene richiesto di far pulire la chiostrina, mettere una rete anticolumbi sul tetto e far controllare la guaina della pavimentazione. Viene segnalato che le putrelle di sostegno della chiostrina sono corrose. Verrà fatta fare una verifica statica.

Viene richiesto agli operai che stanno facendo lavori di ristrutturazione di pulire le scale dalla polvere che rende gli scalini e pianerottoli scivolosi.

Verrà richiesto al signor [REDACTED] di togliere il pezzo di tubo sospeso che è pericolante in facciata.

Null'altro essendo da dibattere l'assemblea si chiude alle ore 19.33

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

L'Amministrazione Immobiliare L'Ambiente - [REDACTED]

[REDACTED] specifica, che i registri di anagrafe condominiale, verbali assemblee e contabilità, sono custoditi presso la sede dell'Amministrazione, in viale XX Settembre 18, in Trieste e consultabili da parte dei condomini. Vengono, inoltre, ricordati gli orari di apertura al pubblico fissati nelle giornate di lunedì, martedì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e mercoledì dalle ore 17.00 alle ore 19.00.

(CONDOMINIO VIA COLOGNA 11 IBAN IT29E0200802242000103053836)

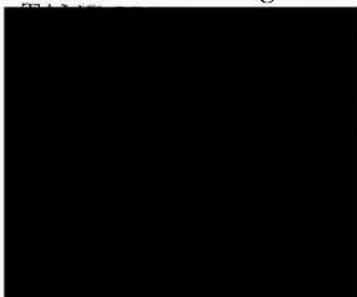
VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL CONDOMINIO DI VIA COLOGNA 11 - TRIESTE -

Il giorno 19 settembre 2024 ha avuto luogo, in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocazione, nello studio dell'Amministrazione Immobiliare L'Ambiente [REDACTED], in Viale XX Settembre 18 - II° p. l'assemblea ordinaria del Condominio di Via Cologna 11 in Trieste, con il seguente:

Ordine del giorno:

- Punto 1)** Approvazione del Bilancio Consuntivo dal 01/01/2023 al 31/12/2023 e del Bilancio Straordinario [REDACTED] /Cologna 13 – Problematica rete fognaria”, con le relative ripartizioni.
- Punto 2)** Approvazione del Bilancio Preventivo dal 01/01/2024 al 31/12/2024 con la relativa ripartizione.
- Punto 3)** Problema infiltrazioni acqua piovana falda tetto lato strada. Valutazione preventivi per rifacimento, eventualmente anche con finanziamento - eventuale accordo per la ripartizione delle spese con criterio diverso dall'attuale tabella millesimale come proposto dal sig. [REDACTED] - delibera.
- Punto 4)** Morosità ente [REDACTED] - decreto ingiuntivo e conseguenti pignoramenti depositati e giacenti in casa comunale - Eventuale possibilità di offerta per la compravendita se qualche condomino interessato - delibera.
- Punto 5)** Varie ed eventuali.

Sono presenti i Signori:



MILL.

199

12

160

89 delega [REDACTED]

165

85

166 delega [REDACTED]

23

In totale sono presenti 8 condomini con 899 millesimi di proprietà, pertanto constatata la regolare convocazione e la regolare costituzione dell'assemblea con le maggioranze richieste dal Codice Civile, l'assemblea è dichiarata aperta alle ore 17.30.

Funge da Presidente la signora [REDACTED] mentre da segretario verbalizzante il sig. [REDACTED]

Punto 1) Dopo una breve e cordiale discussione, viene approvato all'unanimità il Rendiconto del 2023 in Euro 8.228,12 con le relative ripartizioni, pertanto i saldi a debito sono certi ed esigibili, mentre quelli a credito verranno detratti dalla prima rata. Dopo una breve e cordiale discussione, viene approvato all'unanimità il Bilancio Straordinario [REDACTED] /Cologna 13 – Problematica rete

fognaria" in Euro 33.750,92, con le relative ripartizioni, pertanto i saldi a debito sono certi ed esigibili e verranno richiesti a mezzo bollettino Mav straordinario.

Viene sollevata la problematica riguardante la ripartizione dei costi e dopo un confronto si delibera che viene approvata all'unanimità quella presentata, come già deliberato l'anno precedente, ma in futuro le ripartizioni dei costi delle parti comuni verranno effettuate a millesimi.

Punto 2) Viene approvato all'unanimità il Bilancio Preventivo dal 01/01/2024 al 31/12/2024 con le relative ripartizioni in Euro 15.695,00. Per coloro che volessero pagare le rate condominiali a mezzo bonifico bancario, riportiamo di seguito il codice IBAN del conto corrente del Condominio: IT29E0200802242000103053836.

In merito al pagamento delle rate si raccomanda a tutti i condomini di rispettare le scadenze delle stesse in modo che l'amministrazione abbia la provvista economica necessaria per il pagamento dei fornitori.

Punto 4) Vengono messi al corrente i condomini che l'atto di pignoramento è stato presentato e si spera che entro l'anno si possa procedere alla vendita dell'immobile, previa chiamata del fabbro per l'accesso all'ente. Qualora qualche condomino fosse interessato all'acquisto potrà inviare una mail all'Amministrazione che verrà girata al Tribunale.

Punto 5) Viene deliberato di sostituire la ditta di pulizie dando la disdetta all'attuale e affidando l'appalto alla ditta Almas a condizione che il prezzo sia inferiore ma comunque con prestazioni soddisfacenti Verrà richiesto di far firmare il foglio presenze a qualche casigliano.

Viene richiesto di fornire preventivo per l'eventuale sostituzione del portone, se possibile in legno come in origine o in alluminio per vedere la differenza di costi. Si raccomanda di chiudere sempre il portone accompagnandolo altrimenti rimane aperto.

Punto 3) Viene aperta la discussione sulla necessità di rifare il tetto che risulta non più procrastinabile causa le infiltrazioni nelle mansarde dei signori [redacted] nonché nell'appartamento della signora [redacted] al piano sottostante. Si solleva il problema del passaggio degli operai che hanno eseguito i lavori sulla facciata del civico 13 e risulta abbiano rotto diverse tegole. Siccome, nonostante i ripetuti solleciti, la ditta non ha riparato ancora quanto segnalato, si provvederà a far riparare in autonomia all'artigiano sig. [redacted] e poi si invierà il conto all'altro Condominio.

Vengono analizzati i preventivi e l'unico che viene preso in considerazione è quello dell'Impresa Schiavone. L'importo, sebbene abbia dei prezzi ritenuti dal sig. [redacted], congrui, ha diversi magisteri che potrebbero essere evitati, quali l'allarme, l'eventuale linea vita, le grondaie ed i camini. Vi è anche la possibilità di un finanziamento che però viene ritenuto interessante solo da pochi presenti.

Dopo un confronto sono d'accordo a maggioranza ad eseguire la ristrutturazione del tetto tutti i condomini tranne il sig. [redacted] a condizione che il preventivo contenga i magisteri necessari. Si delibera pertanto di fare una nuova assemblea straordinaria il giorno 14 ottobre alle ore 18 ed in quella data verrà presentata la nuova offerta dell'Impresa Schiavone aggiornata e se possibile altre 2 offerte da altre Imprese. L'Arch. Maiello eseguirà la Direzione Lavori ed il Coordinamento per la sicurezza. Entro la prossima settimana si cercherà di combinare gli incontri con le imprese sul posto.

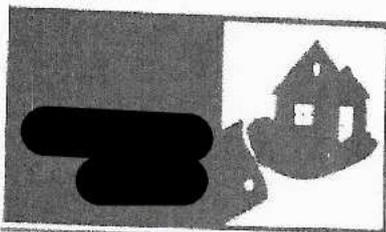
Null'altro essendo da dibattere l'assemblea si chiude alle ore 20.12.

IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE





Amministrazione L' [REDACTED]

Viale XX Settembre 18 - 34125 Trieste
Tel.040.371512 - Fax 040.660777

Condominio COLOGNA 11

VIA DI COLOGNA, 11
34126 TRIESTE (TS)

CF. 90000720327

Riepilogo Consuntivo

Gestione CONDOMINIALE 01/01/2023 al 31/12/2023

01 GENERALI

01 /001 Assicurazione globale fabbricati

01 /002 Spese impreviste//manutenzioni//interventi

1.715,00

2.341,24

Totale € 4.056,24

02 SCALE

02 /002 Energia elettrica

02 /003 Pulizia scale

274,10

1.756,80

Totale € 2.030,90

03 AMM.VE

03 /001 Certificazione unica

03 /002 Redazione mod. 770//AC

03 /003 Invio telematico mod. 770

03 /004 Ritenute d'acconto

03 /005 Spese postali

03 /006 Cancelleria, telefoniche, fax, ecc.

03 /007 Amministrazione

03 /008 Iva e contrib. previd. su compet.

03 /009 Spese bancarie

03 /010 Gestione fatturazione elettronica

157,60

150,00

100,00

75,00

174,06

110,00

640,02

318,58

335,22

80,50

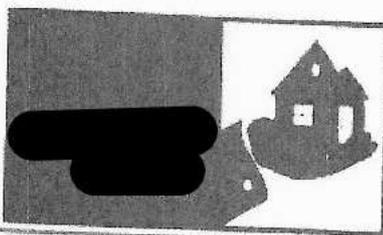
Totale € 2.140,98

Totale Spese Comuni € 8.228,12

Totale Generale € 8.228,12

L'Amministrazione

[REDACTED]



Amministrazione L' [REDACTED]

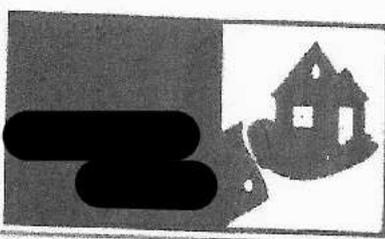
Viale XX Settembre 18 - 34125 Trieste
Tel.040.371512 - Fax 040.660777

Condominio COLOGNA 11
VIA DI COLOGNA, 11
34126 TRIESTE (TS)
CF. 90000720327

Prospetto di riparto del consuntivo

Gestione CONDOMINIALE 01/01/2023 al 31/12/2023

Unità Immobiliare / Nominativo	01 GENERALI	02 SCALE	03 AMM.VE	Totale Consuntivo	Saldo gestione prec.	Totale Versamenti	Saldo Finale
[REDACTED] P.0	199,0000		1,0000				
[REDACTED] A	€ 807,19		€ 214,10	€ 1.021,29	€ -631,55	€ 1.064,45	€ -674,71
[REDACTED] P.0	160,0000	180,0000	1,0000				
[REDACTED] A	€ 849,00	€ 405,67	€ 214,10	€ 1.268,77	€ 104,83		€ 1.373,40
[REDACTED] P.0	91,0000	91,0000	1,0000				
[REDACTED] A	€ 369,12	€ 230,73	€ 214,10	€ 813,95	€ -787,39	€ 859,56	€ -833,00
[REDACTED] P.0	166,0000	163,0000	1,0000				
[REDACTED] A	€ 873,34	€ 420,89	€ 214,10	€ 1.308,33	€ 117,46	€ 1.015,00	€ 410,79
[REDACTED] P.0	89,0000	89,0000	1,0000				
[REDACTED] A	€ 361,01	€ 225,66	€ 214,10	€ 800,77	€ -789,67	€ 840,33	€ -829,23
[REDACTED] P.0	165,0000	165,0000	1,0000				
[REDACTED] A	€ 669,28	€ 418,35	€ 214,10	€ 1.301,73	€ -896,18	€ 1.393,82	€ -980,27
[REDACTED] P.0	85,0000	85,0000	1,0000				
[REDACTED] A	€ 344,78	€ 215,51	€ 214,10	€ 774,39	€ -784,22	€ 809,78	€ -819,61
[REDACTED] P.0	23,0000	23,0000	1,0000				
[REDACTED] A	€ 93,29	€ 59,32	€ 214,10	€ 365,71	€ -695,27		€ -329,56
[REDACTED] P.0	10,0000	10,0000	1,0000				
[REDACTED] A	€ 40,56	€ 25,35	€ 214,10	€ 280,01	€ 4.801,42		€ 5.081,43
[REDACTED] P.0	12,0000	12,0000	1,0000				
[REDACTED] A	€ 48,67	€ 30,43	€ 214,10	€ 293,20	€ -679,29	€ 280,71	€ -666,80
Arrotondamento	-	€ -0,01	€ -0,02	€ -0,03			
Totale generale	1000,0000 € 4.056,24	891,0000 € 2.030,90	10,0000 € 2.140,98	€ 8.228,12	€ -240,80	€ 6.263,65	€ 1.724,44



Amministrazione L' [REDACTED]

Viale XX Settembre 18 - 34125 Trieste
Tel.040.371512 - Fax 040.660777

Condominio COLOGNA 11

VIADI COLOGNA, 11
34126 TRIESTE (TS)
CF. 90000720327

Riepilogo Consuntivo

Gestione Straordinaria dal 01/01/2023 al 31/12/2023

01 SPESE TABELLA PARTI UGUALI

01 /001	Rimborso Grimaldi//spese ATP//spese legali	8.039,45
01 /002	Opere edili ditta A-sette	4.141,50
01 /003	Compensi avv. Ferri	6.102,05
Totale €		18.283,00

02 SPESE TABELLA SCALE

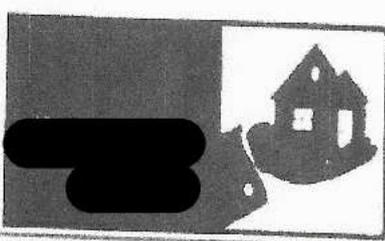
02 /001	N. 4 interventi disotturazione rete fognaria	1.934,35
02 /002	Sostituzione tratto fognario	5.260,90
02 /003	Compensi avv. Ferri	2.765,98
02 /004	Compensi avv. Chiapolino	3.563,69
02 /005	Intervento fuoriuscita liquami WC ente Sogefi	143,00
02 /006	Rimborso danni Sogefi causa fuoriuscita liquami bagno	1.800,00
Totale €		15.467,92

Totale Spese Comuni € 33.750,92

Totale Generale € 33.750,92

L'Amministrazione

Roberto Maria Bule



Amministrazione L' [REDACTED]

Viale XX Settembre 18 - 34125 Trieste
Tel.040.371512 - Fax 040.660777

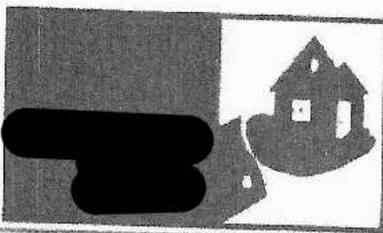
C Condominio COLOGNA 11

VIA DI COLOGNA, 11
34126 TRIESTE (TS)
CF. 90000720327

Prospetto di riparto del consuntivo

Gestione Straordinaria dal 01/01/2023 al 31/12/2023

Unità Immobiliare / Nominativo		01 SPESE TABELLA PARTI UGUALI	02 SPESE TABELLA SCALE	Totale Consuntivo	Totale Versamenti	Saldo Finale
A001 TANDOI DONATELLA P/I	P.0 A	1,0000 € 1.828,30				
A002 MAIELLO DOMENICO P/I	P.0 A	1,0000 € 1.828,30	160,0000 € 3.089,72	€ 1.828,30	€ 1.816,00	€ 12,30
A003 SO.GE.FI S.R.L. P/I	P.0 A	1,0000 € 1.828,30	91,0000 € 1.757,28	€ 4.918,02	€ 1.816,33	€ 3.101,69
A004 LJACI KRISTILAN P/I	P.0 A	1,0000 € 1.828,30	166,0000 € 3.205,59	€ 3.585,53	€ 3.238,07	€ 347,51
A005 DEGRASSI GIOVANNI P/I	P.0 A	1,0000 € 1.828,30	39,0000 € 1.718,56	€ 5.033,89	€ 2.940,00	€ 2.093,89
A006 MARCON ESTER P/I	P.0 A	1,0000 € 1.828,30	166,0000 € 3.186,28	€ 3.546,96	€ 3.207,00	€ 339,93
A007 DRI SIRLES ANNA P/I	P.0 A	1,0000 € 1.828,30	86,7000 € 1.641,41	€ 5.014,58	€ 4.395,00	€ 619,58
A008 PIERAZZI MITRI STEFANO P/I	P.0 A	1,0000 € 1.828,30	23,0000 € 444,15	€ 3.469,71	€ 3.144,00	€ 325,71
A009 ROMANO MARCO P/I	P.0 A	1,0000 € 1.828,30	10,0000 € 133,11	€ 2.272,45	€ 2.175,00	€ 97,45
A010 GIOVANNINI LUCA P/I	P.0 A	1,0000 € 1.828,30	12,0000 € 231,73	€ 2.021,41	-	€ 2.021,41
Arrotondamento			€ -0,01	€ -0,01	€ 1.723,10	€ 336,93
Totale generale		10,0000 € 18.283,00	821,0000 € 15.467,92	€ 33.750,92	€ 24.454,50	€ 9.296,43



Amministrazione L' [redacted]

Viale XX Settembre 18 - 34125 Trieste
Tel.040.371512 - Fax 040.660777

Condominio COLOGNA 11

VIA DI COLOGNA, 11
34126 TRIESTE (TS)
CF. 90006720327

Preventivo

Gestione CONDOMINIALE 01/01/2024 al 31/12/2024

01 GENERALI

01 /001 Assicurazione globale fabbricati	€	1.715,00
01 /002 Spese impreviste / manutenzioni	€	1.500,00
01 /003 Fondo cassa	€	1.000,00
Totale €		4.215,00

02 SCALE

02 /001 Spese impreviste / manutenzioni	€	1.500,00
02 /002 Energia elettrica	€	300,00
02 /003 Pulizia scale	€	1.780,00
Totale €		3.580,00

03 AMM.VE

03 /001 Certificazione unica	€	50,00
03 /002 Redazione mod. 770 e ac	€	150,00
03 /003 Invio telematico mod. 770	€	110,00
03 /004 Ritenute d'acconto	€	75,00
03 /005 Spese postali	€	140,00
03 /006 Cancelleria, telefoniche, fax, ecc.	€	110,00
03 /007 Amministrazione	€	640,00
03 /008 Iva e contrib. previd. su compet.	€	295,00
03 /009 Spese bancarie	€	280,00
03 /010 Gestione fatturazione elettronica	€	50,00
Totale €		1.900,00

04 FONDO CASSA MOROSITA' [redacted]

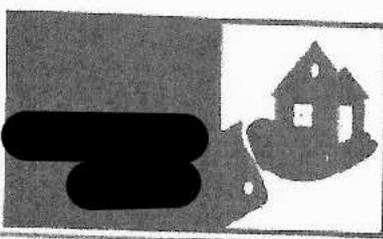
04 /001 Fondo cassa morosità [redacted]	€	6.000,00
Totale €		6.000,00

Totale spese comuni € 15.695,00

Totale Generale € 15.695,00

L'Amministrazione

[redacted signature]



Amministrazione L' [REDACTED]

Viale XX Settembre 18 - 34125 Trieste
Tel.040.371512 - Fax 040.660777

Condominio COLOGNA 11
VIA DI COLOGNA, 11
34126 TRIESTE (TS)
CF. 90000720327

Prospetto di riparto del preventivo

Gestione CONDOMINIALE 01/01/2024 al 31/12/2024

Unità Immobiliare / Nominativo	01 GENERALI	02 SCALE	03 AMM.VE	04 FONDO CASSA MOROSINI ROMANO	Totale Preventivo	Saldo gestione prec.	Saldo Finale
[REDACTED] P.0	139,0000		1,0000	1,0000			
[REDACTED] A	€ 838,78		€ 190,00	€ 666,67	€ 1.695,45	€ -674,71	€ 1.020,74
[REDACTED] P.0	190,0000	160,0000	1,0000	1,0000			
[REDACTED] A	€ 674,40	€ 715,11	€ 190,00	€ 666,67	€ 2.246,18	€ 1.373,40	€ 3.619,58
[REDACTED] P.0	91,0000	91,0000	1,0000	1,0000			
[REDACTED] A	€ 383,56	€ 406,72	€ 190,00	€ 666,67	€ 1.646,95	€ -833,00	€ 813,95
[REDACTED] P.0	166,3000	166,0000	1,0000	1,0000			
[REDACTED] A	€ 699,69	€ 741,92	€ 190,00	€ 666,67	€ 2.298,28	€ 410,79	€ 2.709,07
[REDACTED] P.0	89,0000	89,0000	1,0000	1,0000			
[REDACTED] A	€ 375,14	€ 397,78	€ 190,00	€ 666,67	€ 1.629,59	€ -€29,23	€ 800,36
[REDACTED] P.0	165,0000	165,0000	1,0000	1,0000			
[REDACTED] A	€ 695,48	€ 737,45	€ 190,00	€ 666,67	€ 2.289,60	€ -888,27	€ 1.301,33
[REDACTED] P.0	85,0000	85,0000	1,0000	1,0000			
[REDACTED] A	€ 358,28	€ 379,90	€ 190,00	€ 666,67	€ 1.594,85	€ -819,61	€ 775,24
[REDACTED] P.0	23,0000	23,0000	1,0000	1,0000			
[REDACTED] A	€ 96,94	€ 102,80	€ 190,00	€ 666,67	€ 1.056,41	€ -329,56	€ 726,85
[REDACTED] P.0	10,0000	10,0000	1,0000				
[REDACTED] A	€ 42,15	€ 44,69	€ 190,00		€ 276,84	€ 5.081,43	€ 5.358,27
[REDACTED] P.0	12,0000	12,0000	1,0000	1,0000			
[REDACTED] A	€ 50,58	€ 53,63	€ 190,00	€ 666,67	€ 960,88	€ -666,80	€ 294,08
Arrotondamento				€ -0,03	€ -0,03		
Totale generale	1000,0000 € 4.215,03	881,0000 € 3.680,00	10,0000 € 1.900,00	€ 6.000,00	€ 15.895,00	€ 1.724,44	€ 17.419,47

L'Amministrazione Immobiliare [redacted] di [redacted] (P.I. 01060060322 – C.F. BLCCRRT67D25Z110B), specifica, che i registri di anagrafe condominiale, verbali assemblee e contabilità, sono custoditi presso la sede dell'Amministrazione, in viale XX Settembre 18, in Trieste e consultabili da parte dei condomini. Vengono, inoltre, ricordati gli orari di apertura al pubblico fissati nelle giornate di lunedì, martedì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e mercoledì dalle ore 17.00 alle ore 19.00.

(CONDOMINIO VIA COLOGNA 11 IBAN IT29E0200802242000103053836)

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL CONDOMINIO
DI VIA COLOGNA 11 - TRIESTE -**

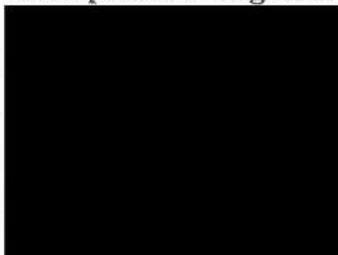
Il giorno 24 ottobre 2024 ha avuto luogo, in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocazione, nello studio dell'Amministrazione Immobiliare [redacted] in Viale XX Settembre 18 - II° p. l'assemblea straordinaria del Condominio di Via Cologna 11 in Trieste, con il seguente:

Ordine del giorno:

Punto 1) Rifacimento tetto – analisi preventivi - delibera.

Punto 2) Ripristino appartamenti danneggiati da infiltrazioni tetto – delibera.

Sono presenti i Signori:



MILL.

199

12

160

89 delega [redacted]

165

85 delega [redacted]

23 delega [redacted]

In totale sono presenti 7 condomini con 733 millesimi di proprietà, pertanto constatata la regolare convocazione e la regolare costituzione dell'assemblea con le maggioranze richieste dal Codice Civile, l'assemblea è dichiarata aperta alle ore 17.30.

Funge da Presidente la signora Ester Marcon, mentre da segretario verbalizzante il sig. [redacted]

Punto 1) E' presente all'assemblea su invito dell'Amministratore il sig. Giambirtone titolare della ditta Ediltrieste. Vengono rivolte allo stesso alcune domande relative alle voci di spesa presenti nel preventivo. Il sig. Giambirtone conferma che sarà necessario effettuare un sopralluogo di verifica negli appartamenti dell'ultimo piano e dove ci sono state delle infiltrazioni dal tetto. Verrà predisposto anche un preventivo per le pitturazioni per le macchie presenti al momento dell'inizio lavori. Se invece qualcosa fosse causato dall'Impresa durante il corso dei lavori, allora sarà la Ediltrieste che dovrà provvedere a quei ripristini. L'Impresa si rende disponibile ad iniziare i lavori non appena sarà pronta l'occupazione del suolo pubblico.

Si apre un dibattito sulla possibilità di coibentare il tetto ma la spesa dovrebbe essere affrontata dai proprietari dell'ultimo piano che ne traggono beneficio esclusivo. La spesa dovrebbe aggirarsi attorno ai 10.000,00 Euro Iva esclusa in totale. I signori [redacted]

Mentre si decide che vengano trattati con apposita vernice i due camini in eternit di proprietà privata. Il sig. [redacted] si dichiara disponibile a depositare sul conto corrente condominiale a garanzia un assegno per l'importo da saldare riguardante le opere che saranno eventualmente da terminare eseguite nel 2025, in maniera tale da permettere al Condominio di poter usufruire della

detrazione fiscale pagando tutto l'importo nel 2024. Salvo proroga della detrazione fiscale del 50% anche nel 2025, in tal caso non sarà necessario depositare l'assegno.

Si congeda il sig. [REDACTED].
Vengono analizzati i preventivi delle Imprese Schiavone, Ediltrieste, Edilzlatko e Generali.
Vengono scartati i preventivi di Schiavone e Edilzlatko e dopo un confronto cordiale, a maggioranza (favorevole [REDACTED]) viene deliberato di affidare i lavori all'Impresa Ediltrieste per un importo pari ad Euro 48.458,57 Iva al 10% esclusa. Vengono altresì deliberati gli importi pari ad Euro 9.000,00 Iva al 22% inclusa relativi alla Direzione Lavori e Coordinamento alla sicurezza, affidati all'Arch. Maiello ed Euro 1.500,00 Iva al 22% esclusa per le competenze straordinarie dell'Amministrazione.
La spesa verrà suddivisa in 3 rate e si dovrà pagare con bonifico bancario, per chi volesse anche in un'unica soluzione. L'ultima rata avrà scadenza 10 dicembre 2024.

Punto 2) I signori [REDACTED] che oltre ai ripristini dei danni subiti dalle piogge, richiederanno al Condominio o all'Amministratore o all'Assicurazione, i danni per il mancato guadagno per le mancate pigioni.
Per quanto riguarda i danni viene ricordato dalla signora [REDACTED] che aveva mandato le fotografie degli operai che lavoravano sul tetto dell'altra casa, i quali passeggiavano liberamente senza autorizzazione. Dovrà essere inviata nuovamente una mail o Pec all'Amministratore del Condominio di via Cologna 13 per il rimborso dei danni.

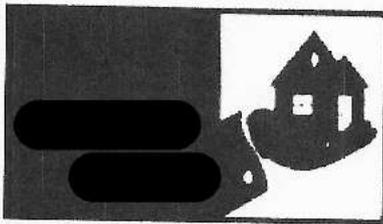
Null'altro essendo da dibattere l'assemblea si chiude alle ore 20.04.

IL SEGRETARIO

[REDACTED]

IL PRESIDENTE

[REDACTED]



Amministrazione L' [REDACTED]

Viale XX Settembre 18 - 34125 Trieste

Tel.040.371512 - Fax 040.660777

Condominio COLOGNA 11

VIA DI COLOGNA, 11

34126 TRIESTE (TS)

CF. 90000720327

Preventivo

Gestione RIFACIMENTO TETTO

01 RIFACIMENTO TETTO

01 /001 Arch. Maiello (D.L.//Sicurezza

01 /002 Arch. Maiello (D.L.//Sicurezza

01 /003 Compensi Straord. Amm.ne

€ 53.305,00

€ 9.000,00

€ 1.830,00

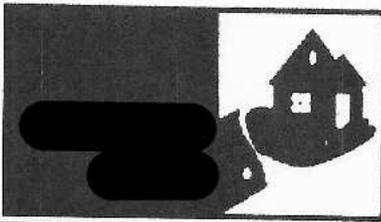
Totale € 64.135,00

Totale spese comuni € 64.135,00

Totale Generale € 64.135,00

L'Amministrazione





Amministrazione L' [REDACTED]

Viale XX Settembre 18 - 34125 Trieste
Tel. 040.371512 - Fax 040.660777

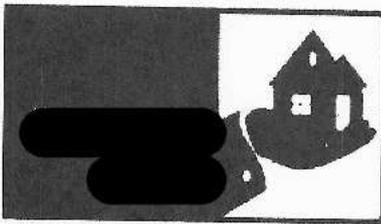
Condominio COLOGNA 11

VIA DI COLOGNA, 11
34126 TRIESTE (TS)
CF. 90000720327

Prospetto di riparto del preventivo

Gestione RIFACIMENTO TETTO

Unità Immobiliare / Nominativo	01 RIFACIMENTO TETTO	Totale Preventivo	Saldo Finale
[REDACTED]	P.0 A 199,0000 € 12.762,86	€ 12.762,86	€ 12.762,86
[REDACTED]	P.0 A 166,0000 € 10.261,60	€ 10.261,60	€ 10.261,60
[REDACTED]	P.0 A 91,9000 € 5.836,28	€ 5.836,28	€ 5.836,28
[REDACTED]	P.0 A 169,0000 € 10.646,41	€ 10.646,41	€ 10.646,41
[REDACTED]	P.0 A 89,0000 € 5.708,02	€ 5.708,02	€ 5.708,02
[REDACTED]	P.0 A 165,0000 € 10.582,28	€ 10.582,28	€ 10.582,28
[REDACTED]	P.0 A 85,0000 € 5.451,48	€ 5.451,48	€ 5.451,48
[REDACTED]	P.0 A 23,0000 € 1.475,10	€ 1.475,10	€ 1.475,10
[REDACTED]	P.0 A 10,0000 € 641,35	€ 641,35	€ 641,35
[REDACTED]	P.0 A 12,0000 € 769,62	€ 769,62	€ 769,62
Arrotondamento	-	-	-
Totale generale	000,0000 € 64.135,00	€ 64.135,00	€ 64.135,00



Amministrazione L' [REDACTED]

Viale XX Settembre 18 - 34125 Trieste
Tel. 040.371512 - Fax 040.660777

Condominio COLOGNA 11

VIA DI COLOGNA, 11
34126 TRIESTE (TS)
CF. 90000720327

Prospetto rate preventivo

Gestione RIFACIMENTO TETTO

Unità Immobiliare / Nominativo	Totale Preventivo	Totale Generale	33,33% 1° rata Rifacimento tetto 31/10/2024	33,33% 2° rata Rifacimento tetto 15/11/2024	33,34% 3° rata Rifacimento tetto 10/12/2024
[REDACTED]	€ 12.762,86	€ 12.762,86	€ 4.254,00	€ 4.254,00	€ 4.255,00
[REDACTED]	€ 10.261,60	€ 10.261,60	€ 3.420,00	€ 3.420,00	€ 3.421,00
[REDACTED]	€ 5.836,28	€ 5.836,28	€ 1.945,00	€ 1.945,00	€ 1.945,00
[REDACTED]	€ 10.646,41	€ 10.646,41	€ 3.548,00	€ 3.548,00	€ 3.550,00
[REDACTED]	€ 5.708,02	€ 5.708,02	€ 1.902,00	€ 1.902,00	€ 1.903,00
[REDACTED]	€ 10.582,28	€ 10.582,28	€ 3.527,00	€ 3.527,00	€ 3.528,00
[REDACTED]	€ 5.451,48	€ 5.451,48	€ 1.817,00	€ 1.817,00	€ 1.818,00
[REDACTED]	€ 1.475,10	€ 1.475,10	€ 492,00	€ 492,00	€ 492,00
[REDACTED]	€ 641,35	€ 641,35	€ 214,00	€ 214,00	€ 214,00
[REDACTED]	€ 769,62	€ 769,62	€ 257,00	€ 257,00	€ 257,00
Totale generale	€ 64.135,00	€ 64.135,00	€ 21.376,00	€ 21.376,00	€ 21.384,00

Il saldo della gestione precedente è stato conteggiato
Gli importi delle rate sono stati arrotondati a 0 decimali
Saldo: segno + = debito, segno - = credito

Dati per bonifico bancario:
UNICREDIT SPA - TRIESTE CARDUCCI

IBAN: IT 29 E 02008 02242 000103053836
Intestato a Condominio COLOGNA 11

ALL. L

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

passador

progettazione&consulenze

Corso Umberto Saba, 6

Trieste 34131

cf: PSS LCU 75H04 L424S

p.iva: 01097240327

t: 040.9778921

mail: studio@passador.it



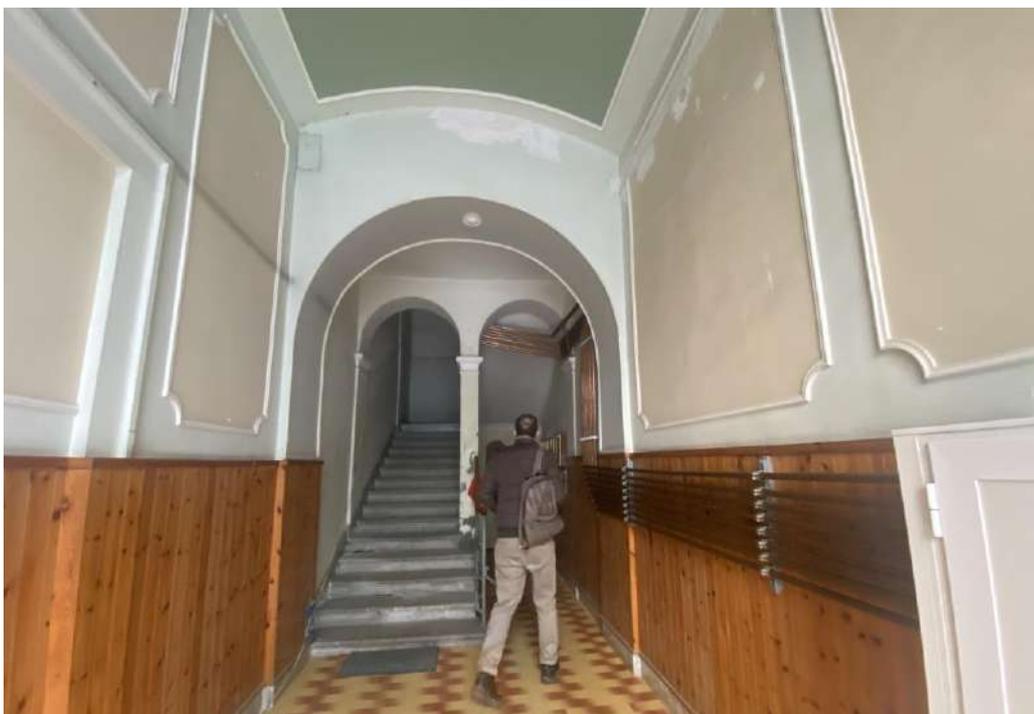
PERIZIA DI STIMA

p.c.n. 1123 sub 10, appartamento sito al quarto piano del
condominio di via Cologna n. 11

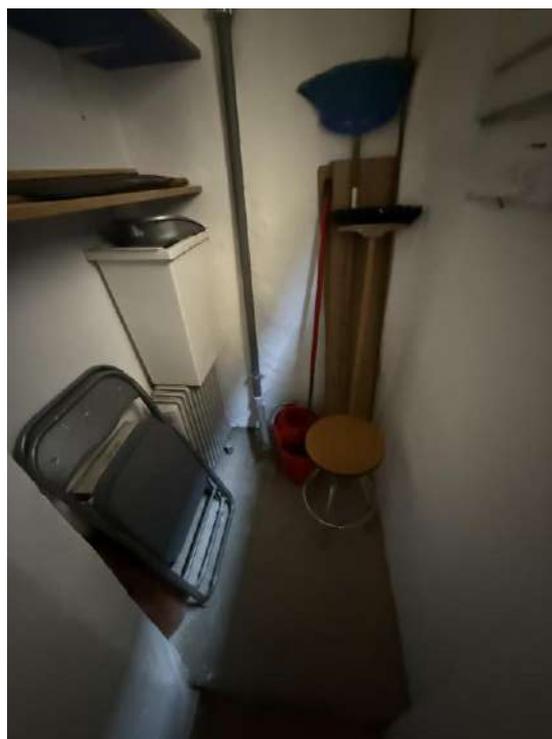
Il Perito estimatore: geom. Luca Passador

Luogo: Trieste

firma:



Atro condominiale piano terra



Corridoio esterno con servitù per latrina

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

•



Porta d'ingresso dell'alloggio sub 10



Pianerottolo piano quarto

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

•



Boiler a servizio del bagno abusivo interno all'alloggio



Ingresso

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

•



Stanza



Stanza

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

•



Bagno (da ripristinare situazione agli atti)



Bagno

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

•



Contatore sito all'ingresso



Valvola sita sul muro divisorio tra ingresso e stanza

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

•



Valvola



Tubazione

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

•



Tubazione esterna in corrispondenza del sub 10



Facciata principale condominio

passador
progettazione&consulenze
Corso Umberto Saba, 6
Trieste 34131
cf: PSS LCU 75H04 L424S
p.iva: 01097240327
t: 040.9778921
mail: studio@passador.it

•