TRIBUNALE DI GORIZIA
Sezione Fallimentare

Liquidazione giudiziale della Società “SVEA S.R.L.” iscritto al n°7 del Registro Annuale 2026

Giudice Delegato: Dott. Riccardo MERLUZZI

Curatore: Dott. Andrea POBEGA

Stimatore: Geom. Luana TUNINI

FASCICOLO DEGLI ALLEGATI

Geometra LUANA TUNINI
Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Gorizia, posizione n°222
Studio professionale in Gorizia, Corso Italia n.155/C
Telefono 0481 787031 - e-mail luana.tunini@hotmail.com

Allegati:

- Documentazione fotografica;
- Visure catastali;
- Planimetria Catasto Fabbricati;
- Mappa catastale;
- Visura tavolare;
- Titoli edilizi;
- Estratto N.T.A. del P.R.G.C. di Monfalcone.

Geometra LUANA TUNINI
Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Gorizia, posizione n°222
Studio professionale in Gorizia, Corso Italia n.155/C
Telefono 0481 787031 - e-mail luana.tunini@hotmail.com

TRIBUNALE DI GORIZIA
Sezione Fallimentare

Liquidazione giudiziale della Società “SVEA S.R.L.” iscritto al n°7 del Registro Annuale 2026

Giudice Delegato: Dott. Riccardo MERLUZZI

Curatore: Dott. Andrea POBEGA

Stimatore: Geom. Luana TUNINI

ILLUSTRAZIONE FOTOGRAFICA

Geometra LUANA TUNINI
Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Gorizia, posizione n°222
Studio professionale in Gorizia, Corso Italia n.155/C
Telefono 0481 787031 - e-mail luana.tunini@hotmail.com








COSTRUZIONI & RISTRUTTURAZIONI






Panasonic



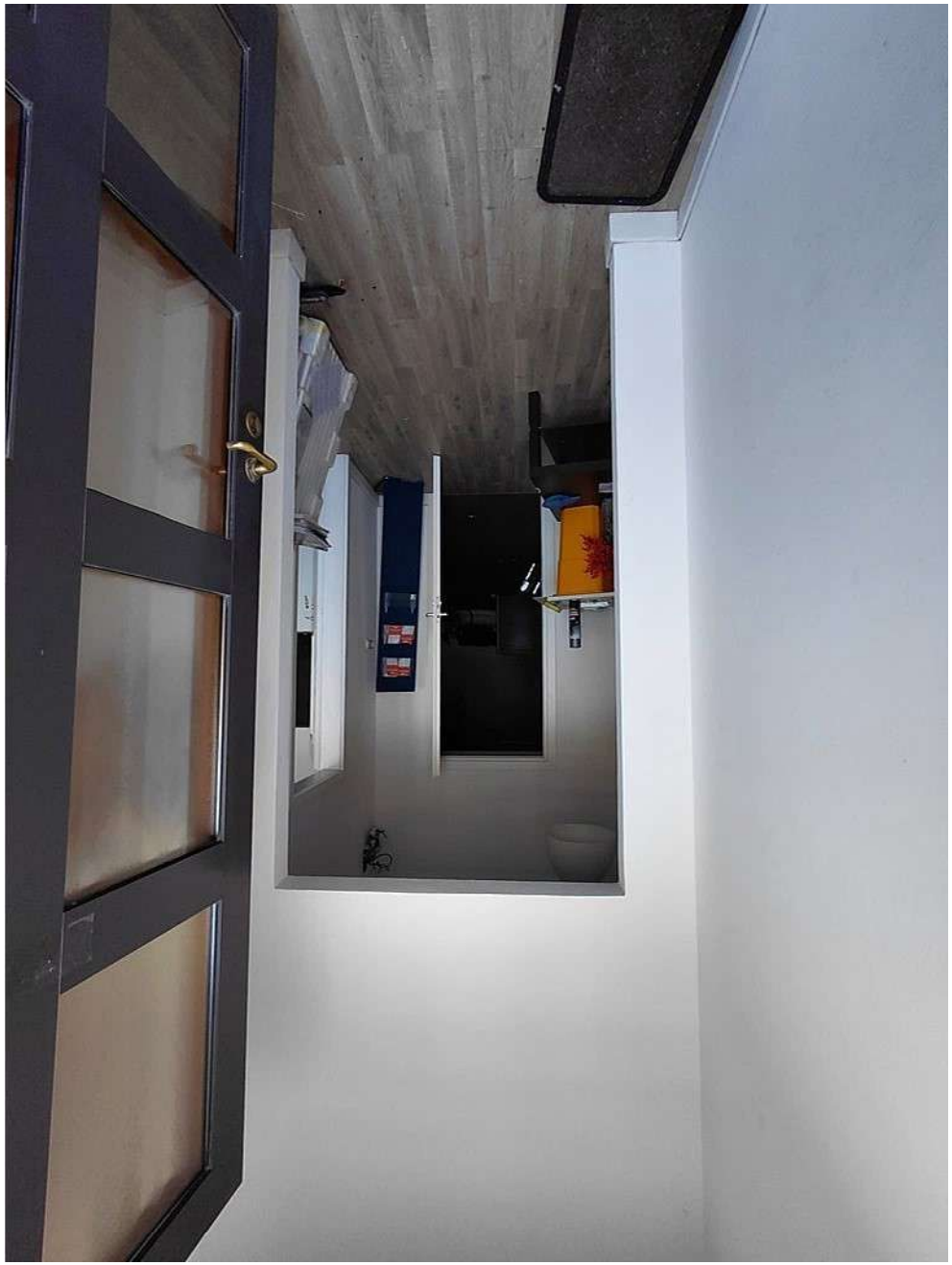










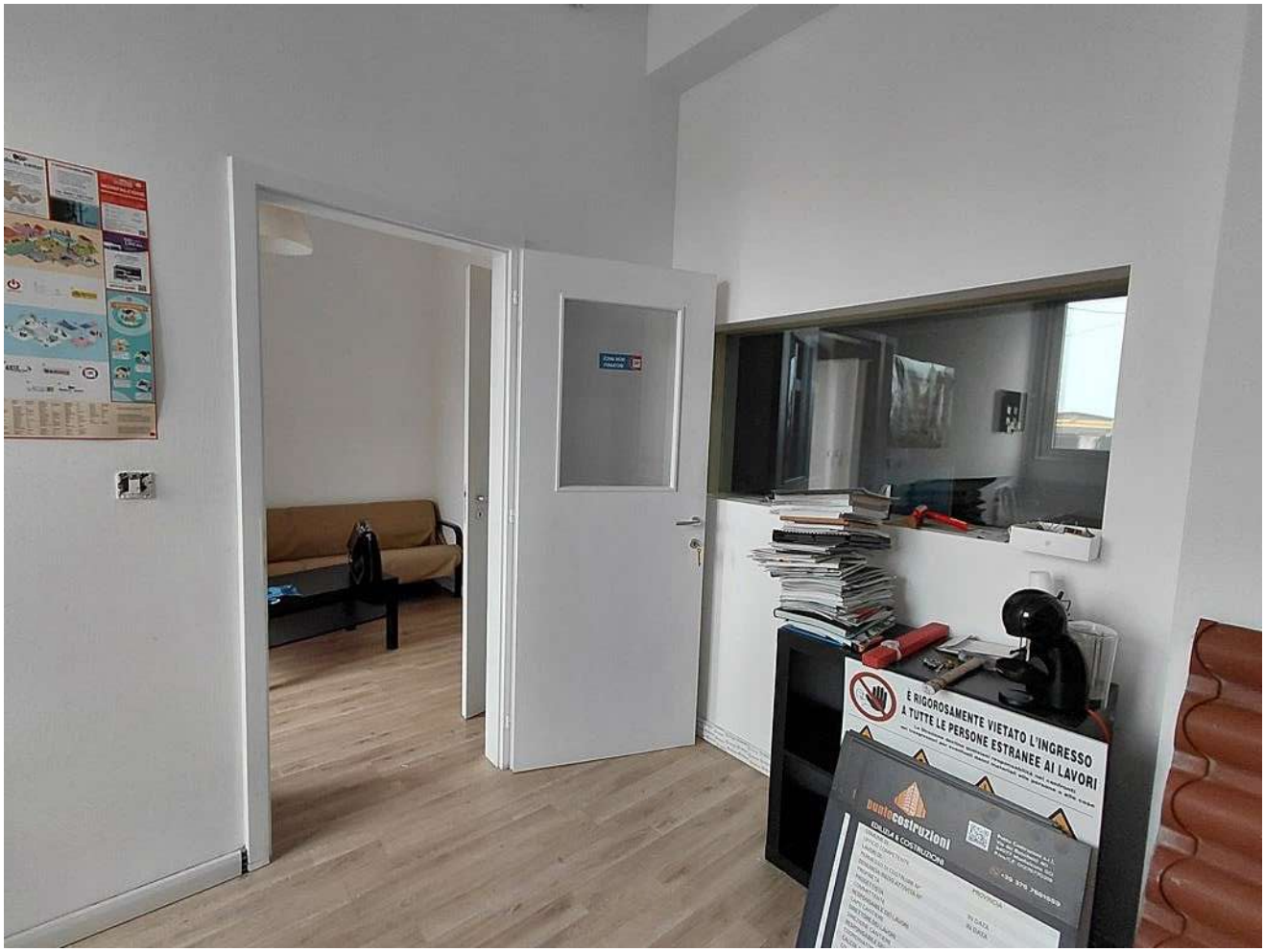





Hisense


Hisense


MODE
ON/OFF
FAN
SUPER
TEMP
CLEAN
Hisense


È RIGOROSAMENTE VIETATO L'INGRESSO
A TUTTE LE PERSONE ESTRANEE AI LAVORI



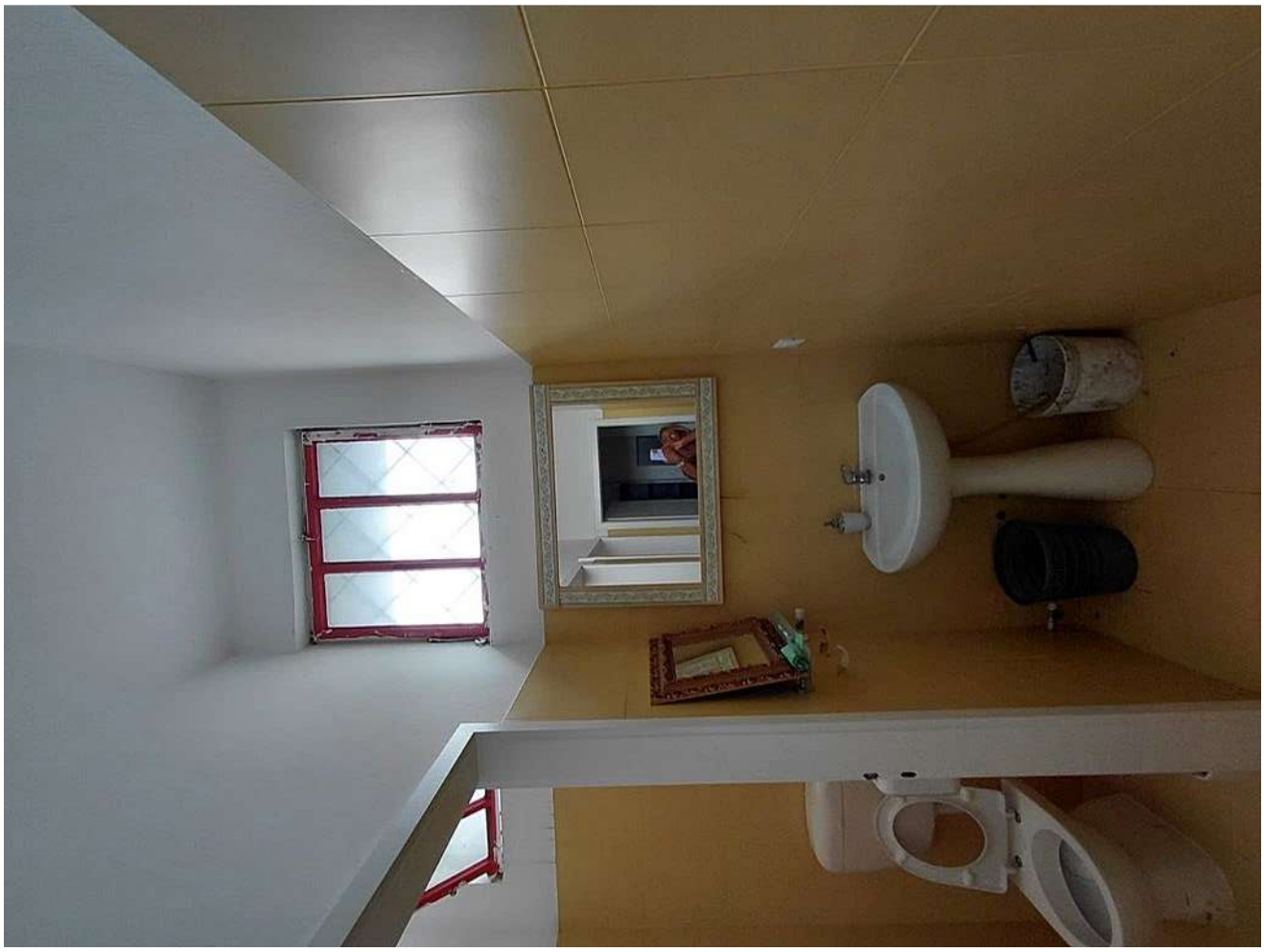


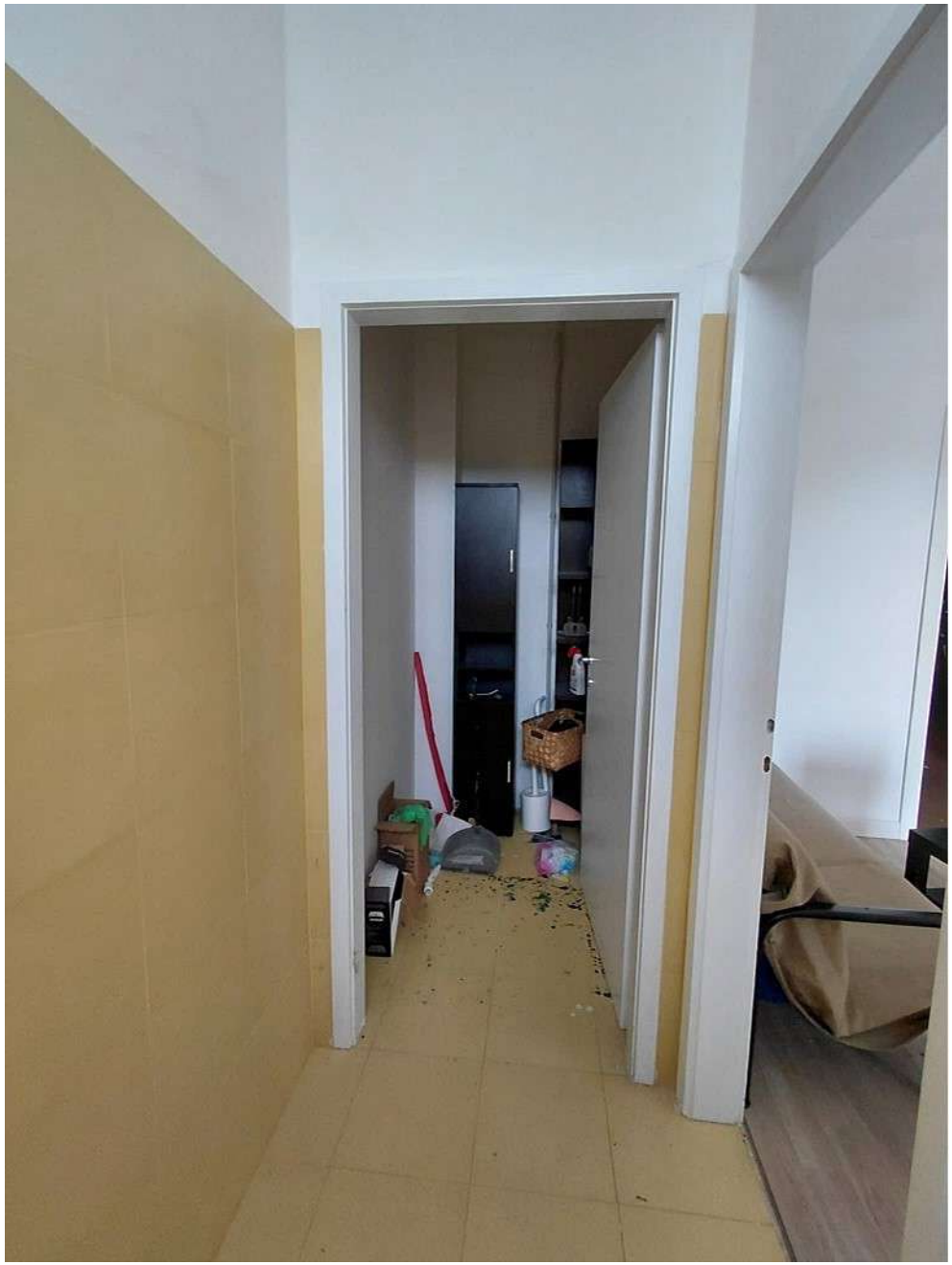



FIAMM-GS
AMC CT-16 GSM


IMPIANTO
MEMORIA
CONTROLLO
AMC unica

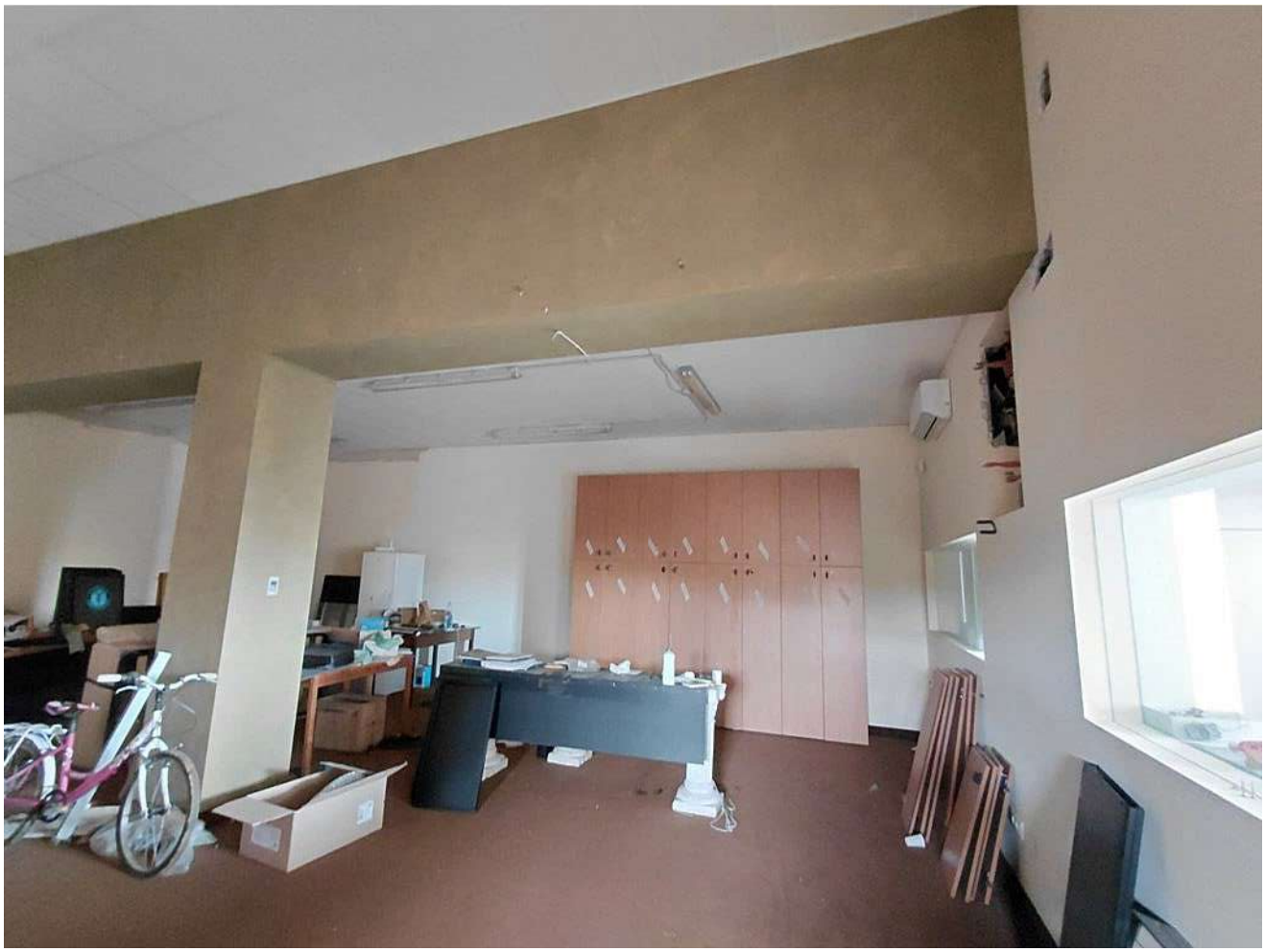


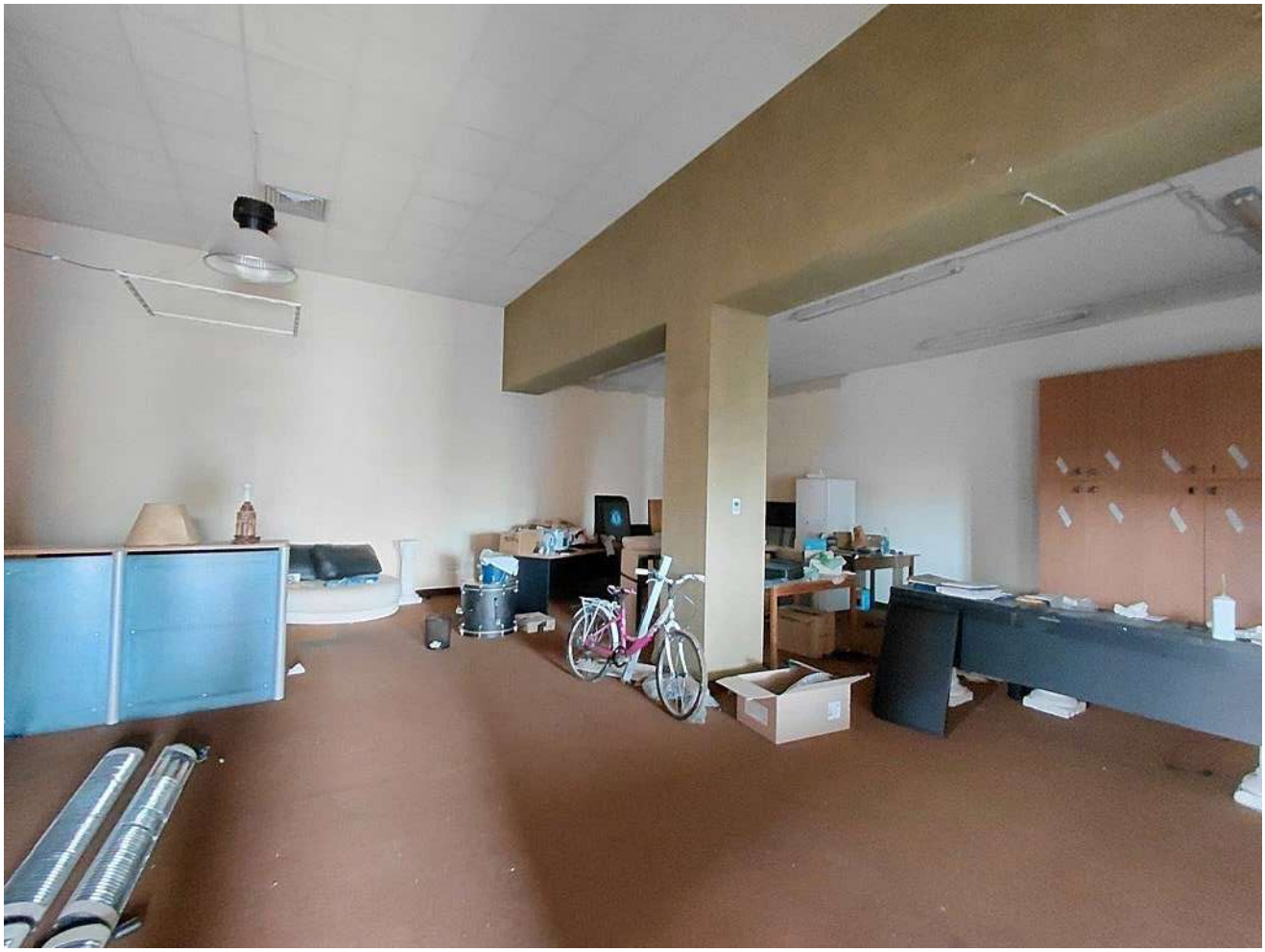


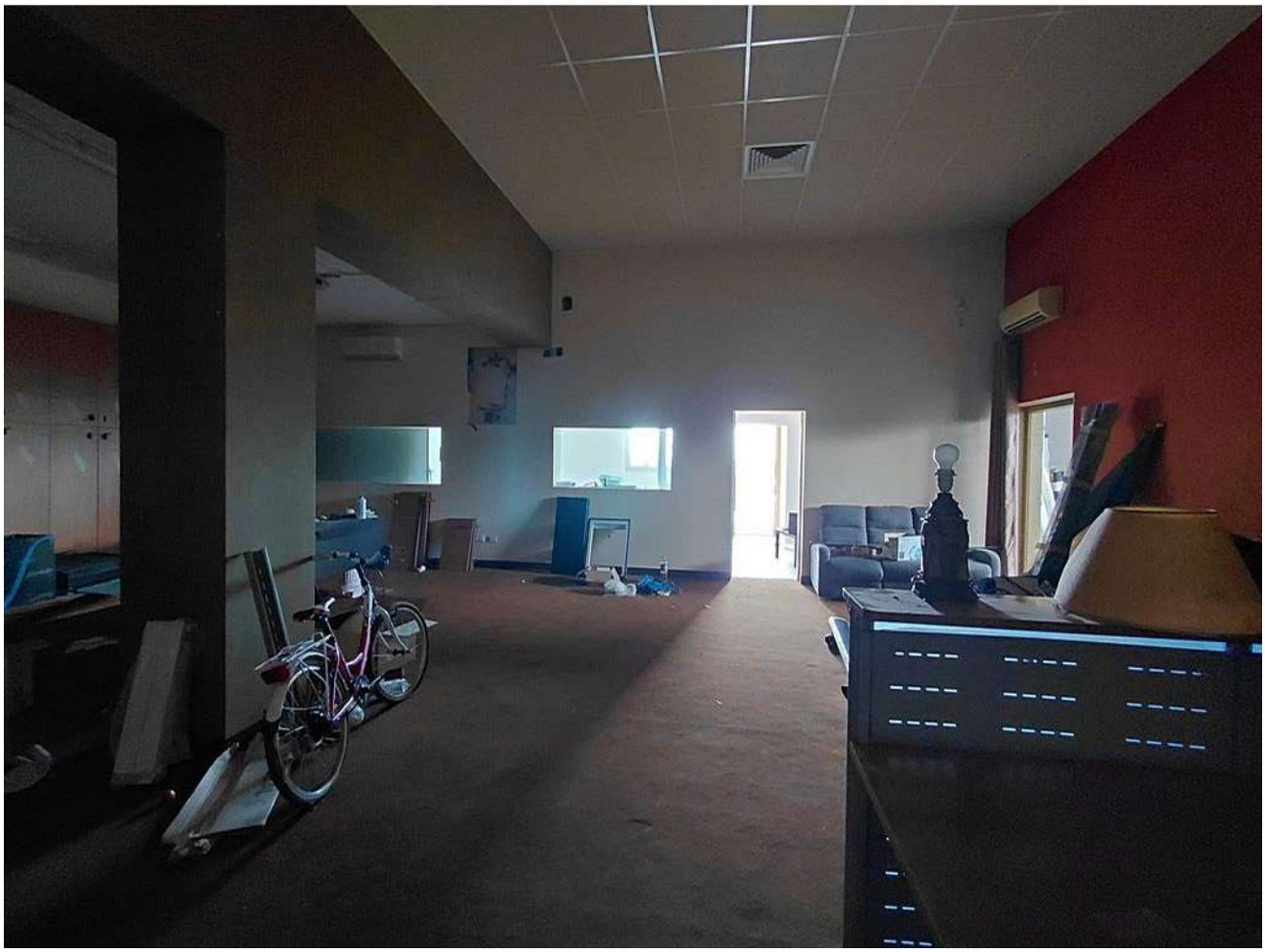




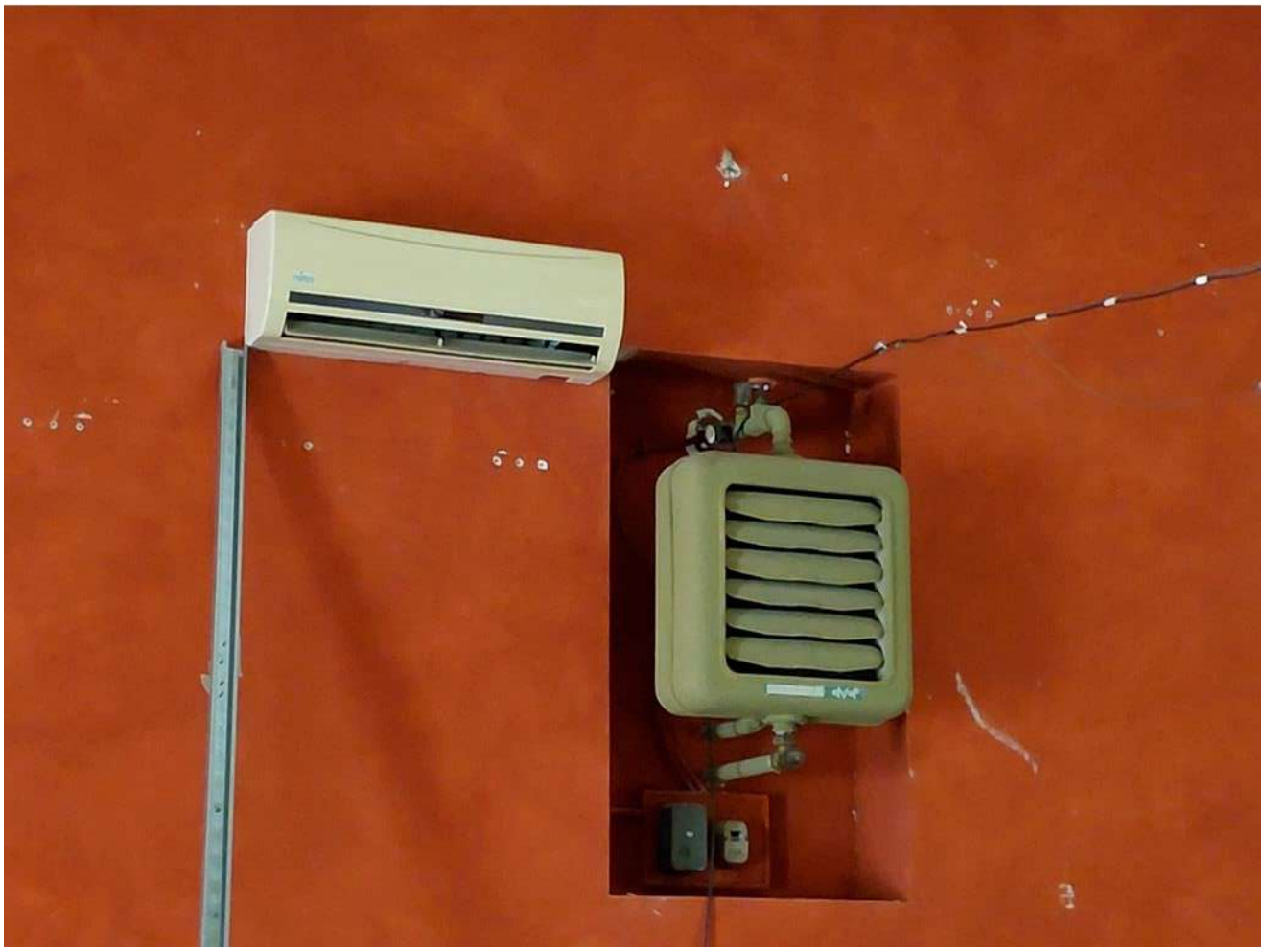













Hisense


MITSUBISHI ELECTRIC
ON/OFF
FILTER
LOUVER












ISOVER

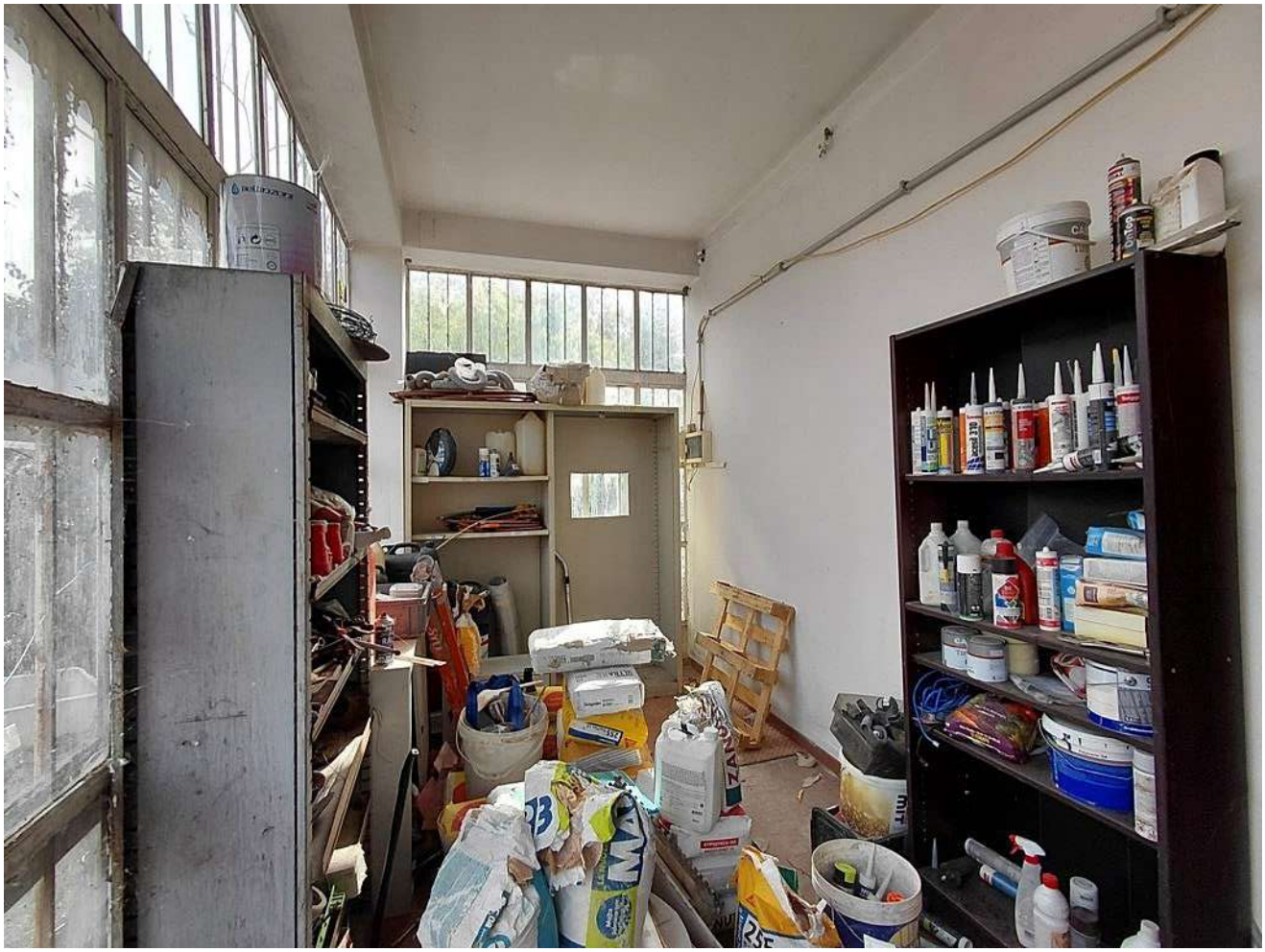



ZANOTTA

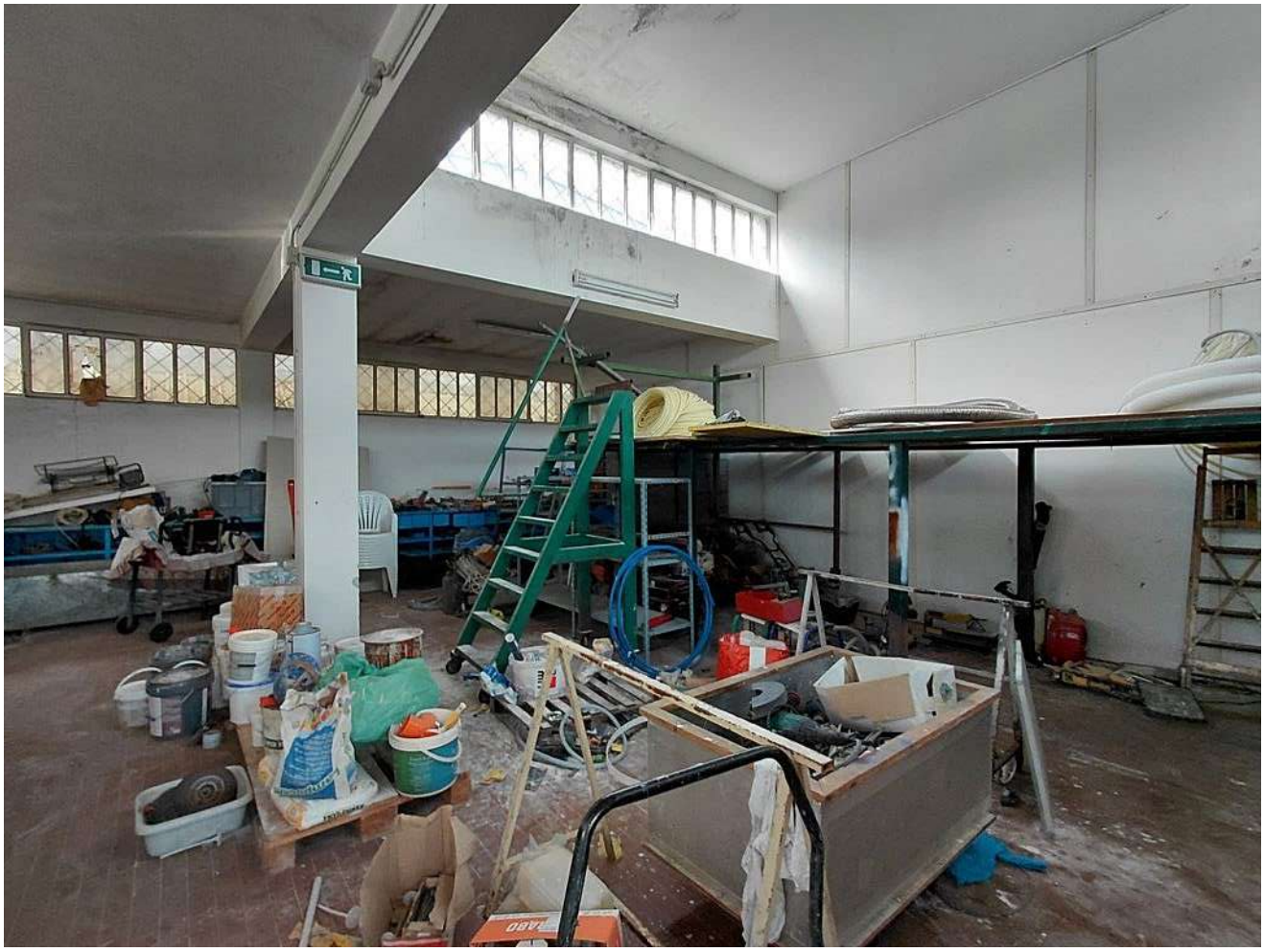
ZANUTTA













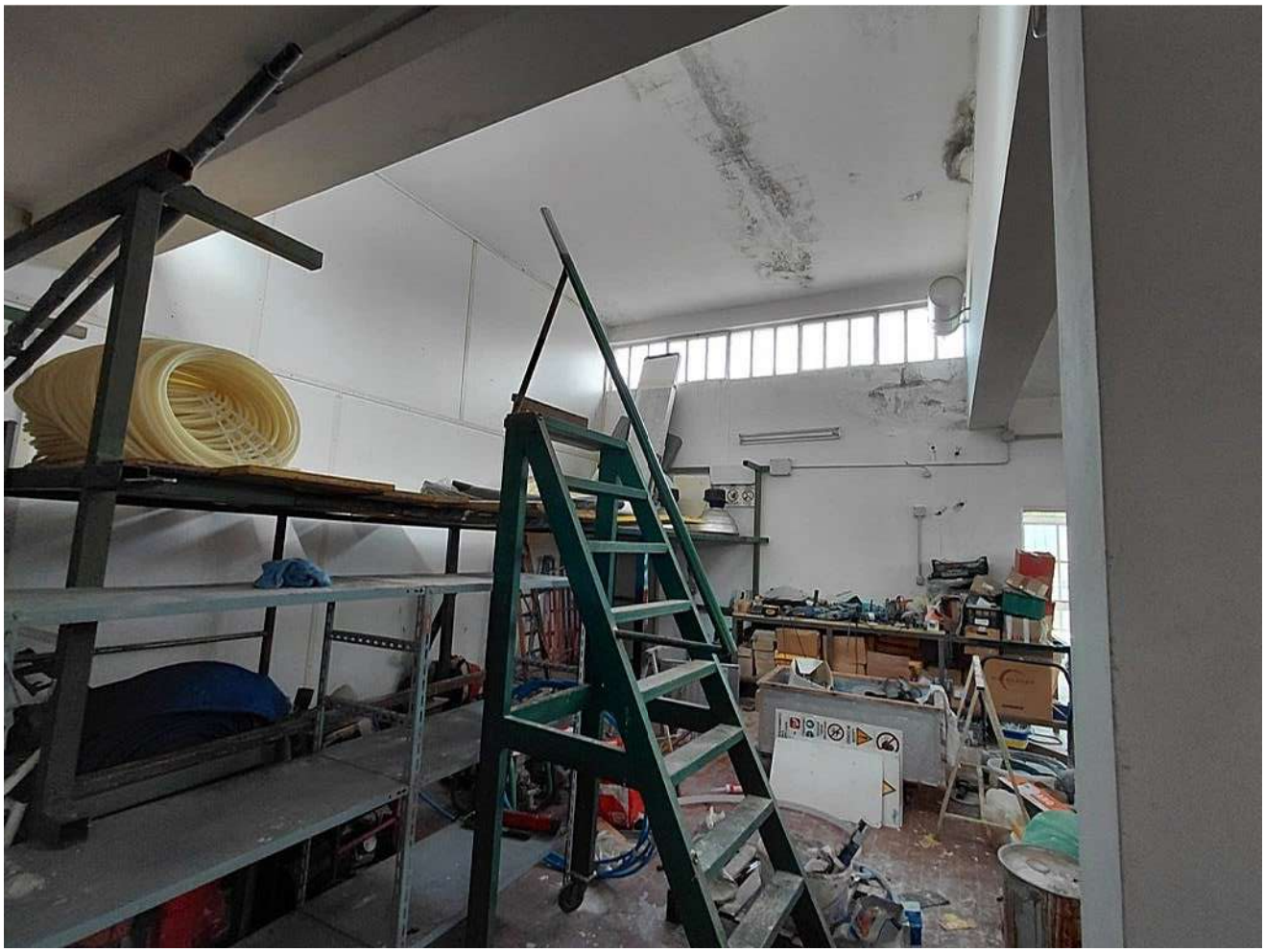



DYNAMIC
MADE IN GERMANY
KRONO
MADE IN GERMANY
AC4 / 32
OR LIVING



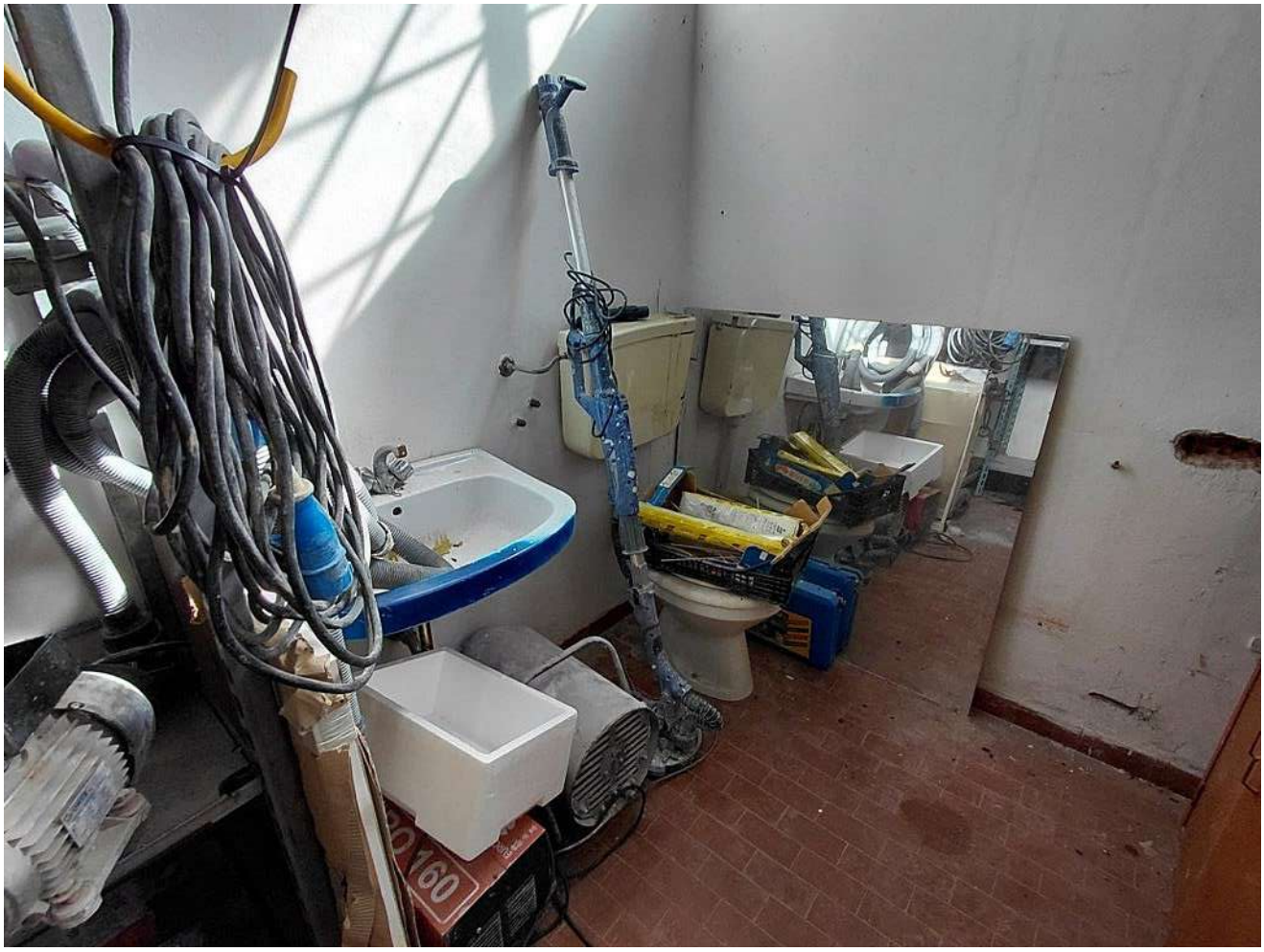


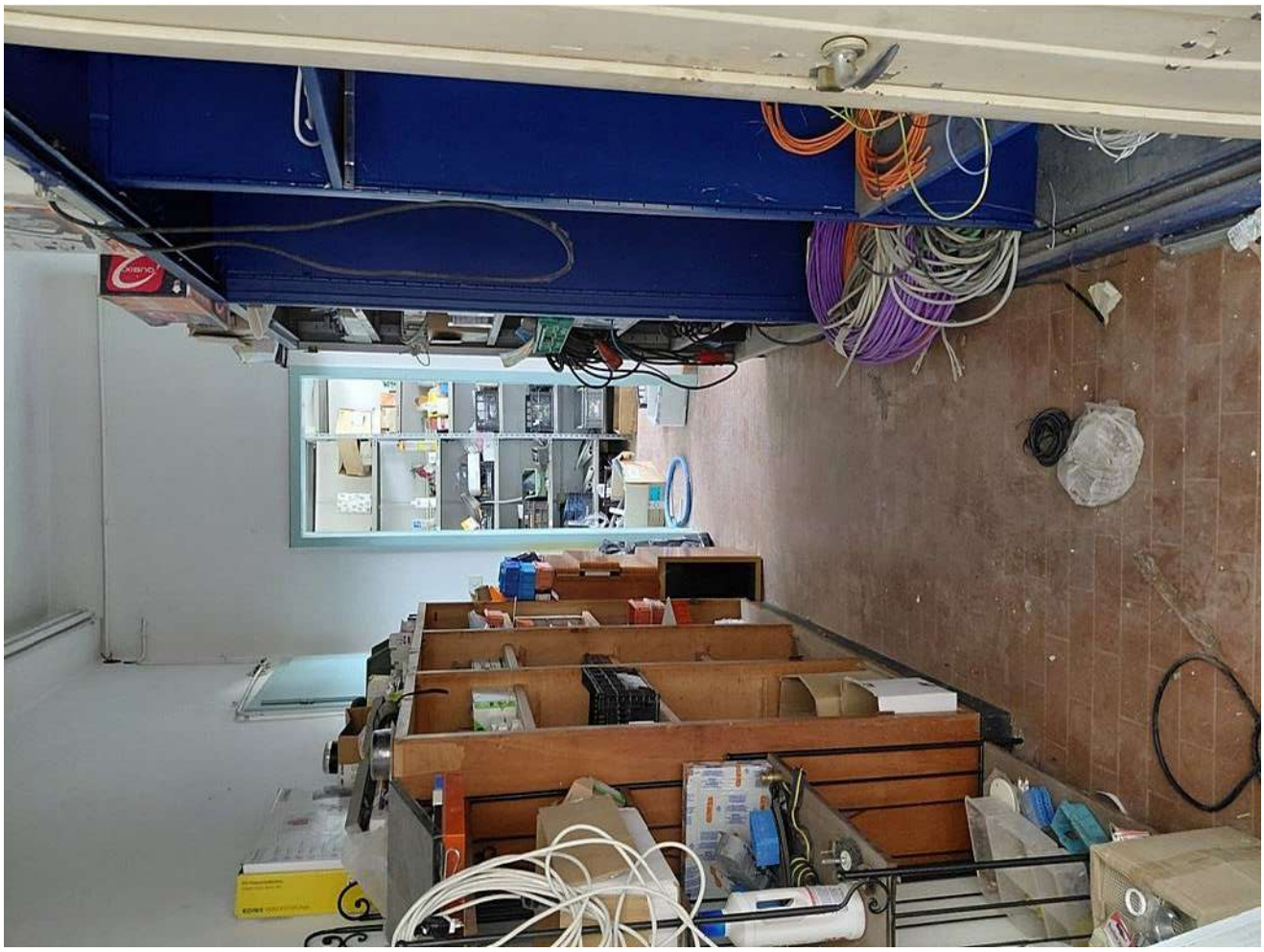







hp
OfficeJet Pro



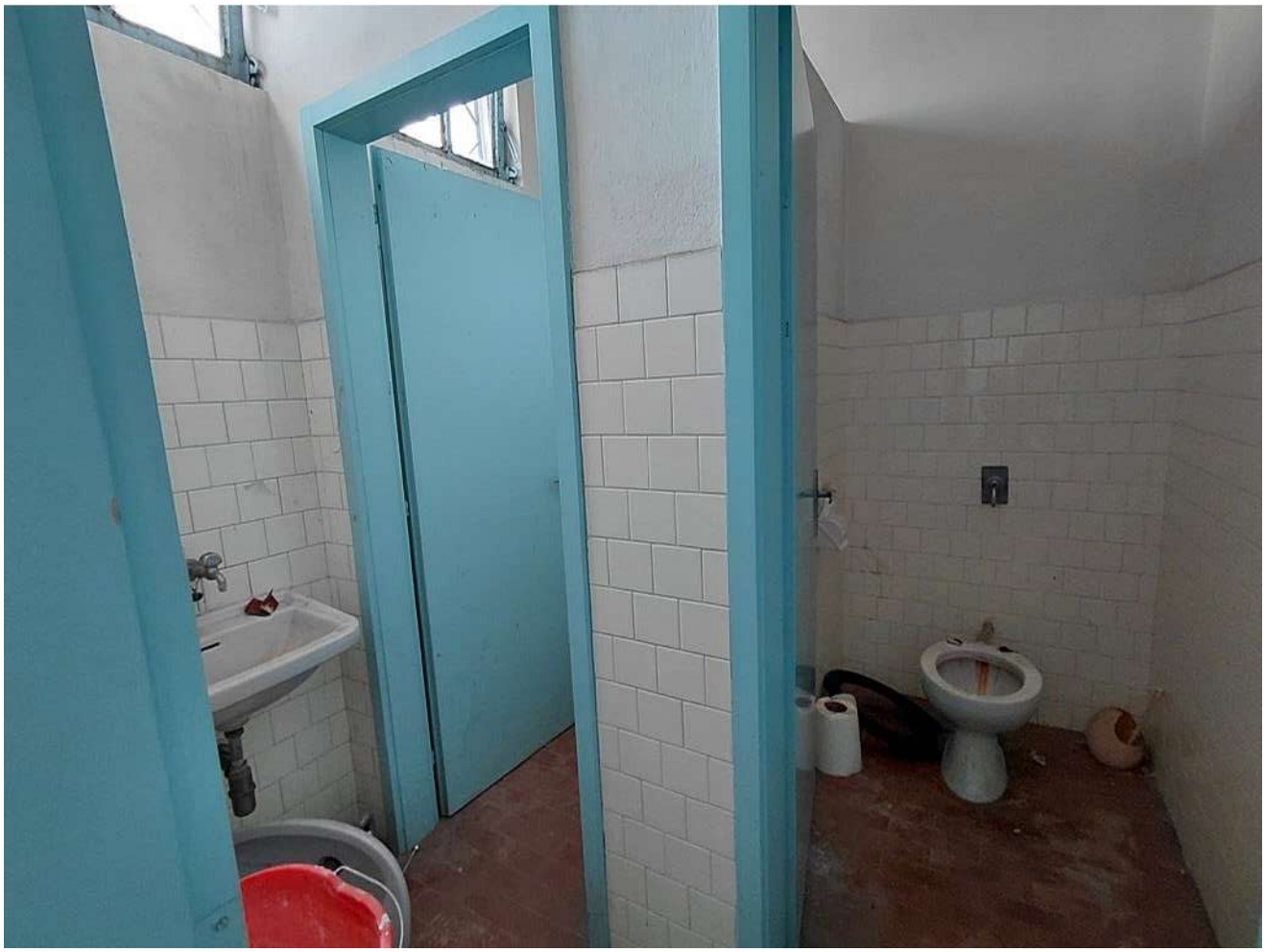


BOSCH




GEBERIT









Visura n.: T180313/2026

Direzione Provinciale di Gorizia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2026

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MONFALCONE (F356) provincia GORIZIA
Soggetto individuato	**SVEA S.R.L. sede in MONFALCONE (GO) (CF: 01181180314)**

1. Immobili siti nel Comune di MONFALCONE (Codice F356) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	**A**	**9**	**.4741**	**3**			**D/7**				**Euro 1.402,00**	VIA BOSCHETTI n. 40 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/11/2016 Pratica n. GO0040416 in atti dal 14/11/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5333.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

Totale: **Rendita: Euro 1.402,00**

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SVEA S.R.L.	01181180314*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/12/2022 Pubblico ufficiale GRIMALDI ANTONIO Repertorio n. 81971 Sede TIJ Registrazione Volume 1T n. 62 registrato in data 12/01/2023 - COMPRAVENDITA(Registrazione ai soli fini fiscali, in attesa di decreto tavolare) Nota presentata con Modello Unico n. 113.1/2023 - Pratica n. GO0000769 in atti dal 13/01/2023		

Totale Generale: **Rendita: Euro 1.402,00**

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Direzione Provinciale di Gorizia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2026

Dati della richiesta	**Comune di MONFALCONE (Codice:F356A)**
	Sezione MONFALCONE (Provincia di GORIZIA)
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: .4741**

Area di enti urbani e promiscui dal 04/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**.4741**		**-**	**ENTE URBANO**	**09 68**				Tipo Mappale del 04/12/2015 Pratica n. GO0059855 in atti dal 04/12/2015 presentato il 04/12/2015 EMESSO FOGLIO DI NOTIFICA N. 60396/2015 DECRETO TAVOLARE 4771/2015 (n. 59855.1/2015)

Notifica		**Partita**	1		
Annotazioni	di immobile: - CATGEO -				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:6536 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune F356 - SezUrb A - Foglio 9 - Particella .4741/

Area di enti urbani e promiscui dal 04/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**.4741**		**-**	**ENTE URBANO**	**09 68**				FRAZIONAMENTO del 04/12/2015 Pratica n. GO0059855 in atti dal 04/12/2015 presentato il 04/12/2015 EMESSO FOGLIO DI NOTIFICA N. 60396/2015 DECRETO TAVOLARE 4771/2015 (n. 59855.1/2015)

Notifica		**Partita**	1		
Annotazioni	di immobile: - CATGEO -				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:6536 ;

Direzione Provinciale di Gorizia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/05/2026

Area di enti urbani e promiscui dal 09/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**.4741**		**-**	**ENTE URBANO**	**28 00**				TIPO MAPPALE del 31/10/1991 Pratica n. GO0061157 in atti dal 09/06/2008 F.N. 61156/08 3/SPC 646/86 - G.T.4185/08 (n. 22646.1/1986)
Notifica					**Partita**	1				
Annotazioni	di immobile: - CATGEO -									

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**.4741**		**-**	**CASA E CORTE**	**28 00**				Impianto meccanografico del 31/10/1991
Notifica					**Partita**	999999				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRUNETTIN Bruna nata a MONFALCONE (GO) il 08/11/1939	BRNBRN39S48F356M*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 31/10/1991
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 31/10/1991 - COMPLETAMENTO IMPIANTO MECCANOGRAFICO Voltura n. 22965.1/2004 - Pratica n. GO0101577 in atti dal 23/12/2004		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTATO MANCANTE	99999999999	ciascuno per i propri diritti fino al 31/10/1991
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 31/10/1991		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Gorizia

Dichiarazione protocollo n. GO0003040 del 28/01/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Monfalcone

Via Boschetti civ. 40

Identificativi Catastali:
Sezione: A
Foglio: 9
Particella: .4741
Subalterno: 3

Compilata da:
Franzot Michele

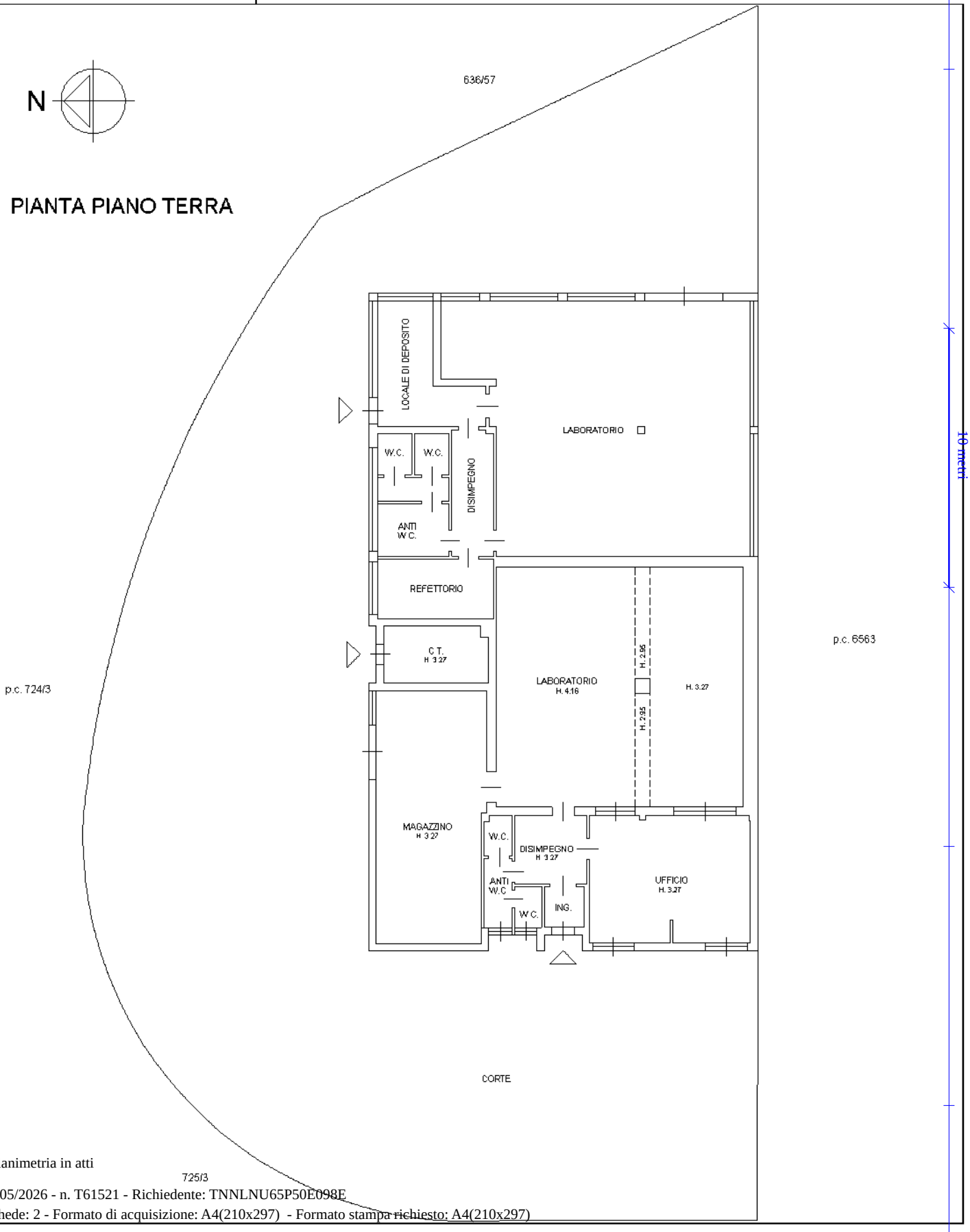
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Udine N. 3236

Scheda n. 1 Scala 1:200

N

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/05/2026 - Comune di MONFALCONE(F356) - < Sez. urbana A - Foglio 9 - Particella .4741 - Subalterno 3 >
VIA BOSCHETTI n. 40 Piano T

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Gorizia

Dichiarazione protocollo n. GO0003040 del 28/01/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Monfalcone

Via Boschetti civ. 40

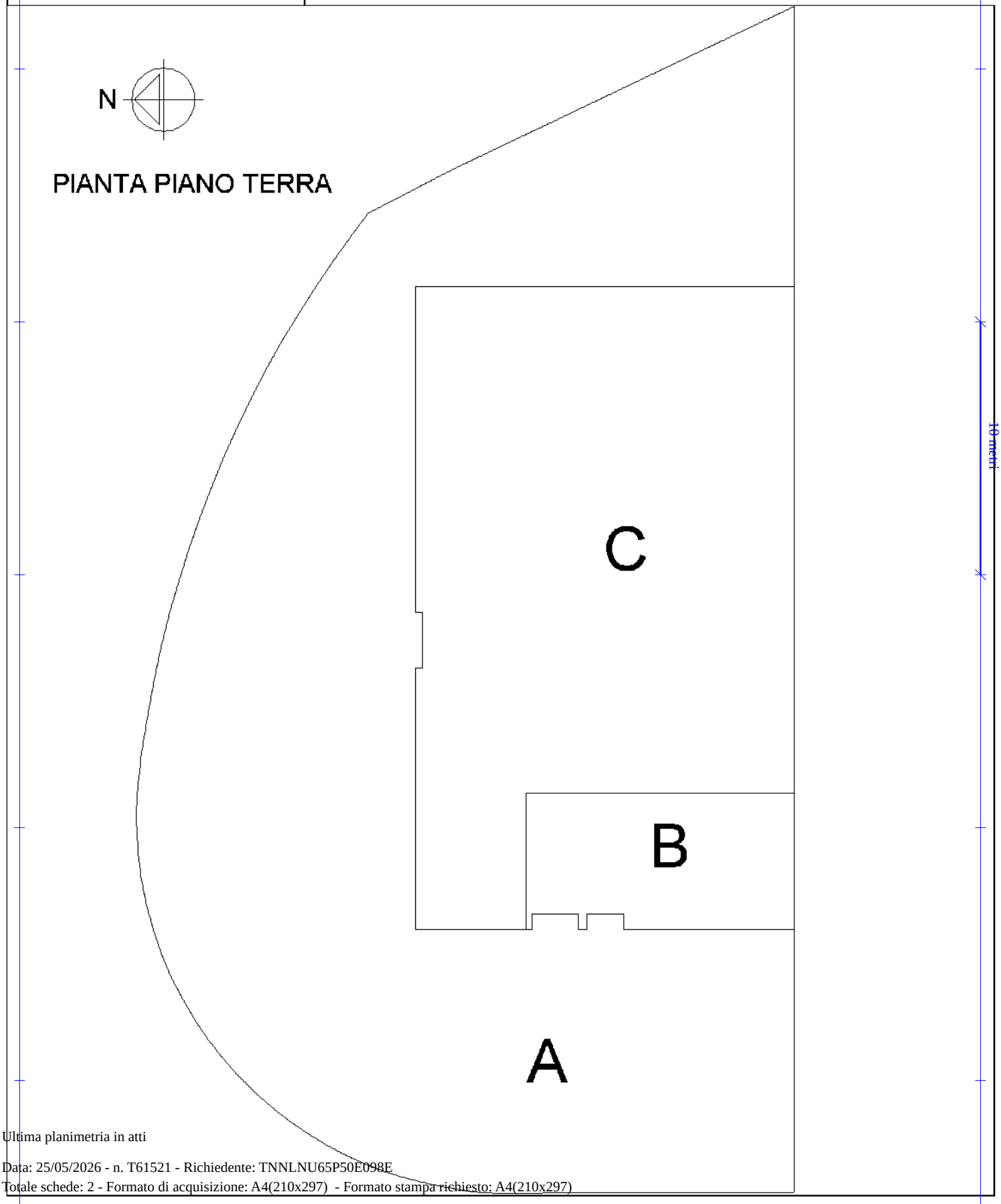
Identificativi Catastali:
Sezione: A
Foglio: 9
Particella: .4741
Subalterno: 3

Compilata da:
Franzot Michele

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Udine N. 3236

Scheda n. 2 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/05/2026 - Comune di MONFALCONE(F356) - < Sez. urbana A - Foglio 9 - Particella .4741 - Subalterno 3 >
VIA BOSCHETTI n. 40 Piano T

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Gorizia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANNA PECORARO

Vis. tel.



N=-15000

E=-73800

1 Particella: 4741

14-Lug-2026 11:34:4

Scala originale: 1:2880

Dimensione cornice: 768.960 x 544.320 m. Protocollo pratica T174489/2026

Comune: (GO) MONFALCONE/A

Foglio: 9

I dati esposti corrispondono alle risultanze del libro maestro aggiornato al 24/08/2026.

P.T. WEB 12454 DI MONFALCONE

FOGLIO A1 - CORPO TAVOLARE 1

p.c.e. 4741 ente urbano (da PT 5992 ct 1)
Piano sub GN 4771/2015

FOGLIO A2 - CONSISTENZA

~~GN 979/2022~~

pres. 03/03/2022 GN 979/2022

Si trasporta dalla PT 5992 di questo comune censuario:

pres. 16/08/1934 GN 767/1934

1	Si annota che le realità formanti il c.t. 1° sono comprese nel perimetro e fanno parte del comprensorio della bonifica del Brancolo di San Canzian d'Isonzo.

FOGLIO B - PROPRIETA'

~~GN 979/2022~~

pres. 03/03/2022 GN 979/2022

1	Si intavola il diritto di proprietà a nome di: IMMOBILDIA S.R.L. con sede a CASTELLO DI CISTERNA (NA) con 1/1 p.i. ***v.2*** In base a: CONTRATTO DI COMPRAVENDITA dd 27/09/2018 NOTAIO GRIMALDI rep. 75310 /21693, VERBALE DI ASSEMBLEA dd 04/07/2019 NOTAIO GRIMALDI rep. 76664 /22927 in atti sub GN 3965/2018 e sub GN 4208/2019

~~GN 6313/2022~~

pres. 27/12/2022 GN 6313/2022

2	Si intavola il diritto di proprietà a nome di: SVEA S.R.L. con sede a MONFALCONE (GO) con 1/1 p.i. In base a: CONTRATTO DI COMPRAVENDITA dd 23/12/2022 NOTAIO ANTONIO GRIMALDI rep. 81971 /27627

ad 1
v. 3

~~GN 2405/2026~~

pres. 06/05/2026 GN 2405/2026

3	Si annota l'apertura della procedura di liquidazione dei beni dell'intavolato proprietario, presso il c.t. 1°. In base a: SENTENZA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE ***ad 2***

FOGLIO C - AGGRAVI

~~GN 979/2022~~ ~~GN 68/2026~~ ~~GN 98/2026~~

pres. 13/01/2026 GN 98/2026

1	Si annota il rigetto della domanda.

~~GN 441/2026~~

pres. 27/01/2026 GN 441/2026

2	Si annota il pignoramento immobiliare promosso da ZANUTTA S.P.A. con sede a MUZZANA DEL TURGNANO (UD) per l'esazione del credito di Euro 48.998,69 oltre successive occorrende a peso del c.t. 1°. In base a: ATTO DI PIGNORAMENTO dd 21/01/2026 dell'Ufficiale giudiziario addetto all'UNEP c/o Tribunale di Gorizia cr. 85/2026

~~GN 2405/2026~~

ART. 14 - Zona territoriale omogenea D: Industriale.

1. Comprende le aree destinate ad attrezzature ed impianti adibiti ad attività produttive “D1” e artigianali “D3”.

2. ***Zona D1 – Agglomerati industriali di interesse regionale – Ambiti di operatività del Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia Giulia (COSEVEG)*** [1]***.***
Identificata e perimetrata nello strumento urbanistico comunale (Tavole P6 a-b) come prescritto dall’Accordo di Programma approvato con DPG reg 39/2001 e siglato nel 2005 tra Regione FVG e Comuni di Monfalcone e Staranzano comprendente le parti Strategica e Operativa. Individua tutte le aree di competenza del Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia Giulia (COSEVEG), siano esse di proprietà privata, di Enti pubblici ed Enti Locali, o di proprietà del Consorzio o demaniali, comprese strade, slarghi, piazze, aree verdi, parcheggi, zone per attrezzature collettive, ecc.

3. In tutte le zone D1, sono ammesse tutte le seguenti destinazioni d’uso:
- industriali connesse;
- artigianali e connesse;
- commerciali fino alle medie strutture inferiori ai 400 mq di superficie di vendita di beni non alimentari nei limiti stabiliti dalle normative vigenti e dal Piano di settore del Commercio;
- edifici pubblici in deroga agli indici e parametri riportati nelle singole sottozone.

4. Gli interventi relativi alle destinazioni industriali e artigianali avvengono secondo gli indici e parametri della sottozona D1ab. In particolare si precisa che l’altezza massima è stabilita in metri 35 salvo diverse indicazioni e con esclusione delle aree interessate da specifici caratteri e vincoli ambientali e paesaggistici, sovraordinati e ivi ricadenti, ove l’altezza massima è stabilita nella singola sottozona. L’altezza massima prevista deve essere accompagnata, nei nuovi interventi così come nelle demolizioni e ricostruzioni, da accorgimenti di mitigazione visiva tramite, per esempio, l’uso del colore, e di tecnologie atte a minimizzare l’impatto ambientale tramite l’impiego di finiture esterne disinquinanti e autopulenti[2].

5. Il rilascio dei provvedimenti edilizi, richiesti all’interno delle zone D1, sarà subordinato al parere favorevole e vincolante del Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia Giulia relativamente all’insediamento di nuove attività anche in relazione alla tipologia operativa ed in riferimento alle urbanizzazioni esistenti, nell’ambito delle competenze pianificatorie riconosciute al Consorzio dalle leggi regionali in materia.

6. Nella sottozona D1, si procede previa approvazione di PRPC di iniziativa pubblica o privata e di Piani Territoriali Infraregionali ove previsti in base all'Accordo di Programma di cui al precedente comma 2.

7. In assenza di strumentazione attuativa sono consentiti interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumenti di volumetria o di superficie coperta.

8. Sono ulteriormente consentiti tutti gli altri iterventi esclusivamente nelle aree già urbanizzate.

9. È comunque sempre consentita la realizzazione di un singolo alloggio per gli addetti alla sorveglianza, nel limite volumetrico massimo di mc. 400 per ogni lotto su cui viene esercitata l'attività produttiva industriale e/o artigianale.

10. Eventuali nuove attività industriali dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a ml 150 dalle zone residenziali limitrofe ed almeno ml 100 dalle altre zone e edifici ove si presuppone possa esservi la presenza continuativa di persone, salvo adeguate precauzioni imposte dalle autorità competenti.

11. Non sono ammessi nuovi insediamenti di attività a rischio di cui al DLgs 17/08/1999 n. 334 relativo al controllo di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose. I progetti delle opere di infrastrutturazione di tali piani che interessano le ZSC "Carso Triestino e Goriziano" e quello "Cavana di Monfalcone" dovranno espletare lo studio di incidenza secondo quanto prescritto dalla normativa vigente, nonché secondo le prescrizioni contenute nel decreto n. ALP.11-31-SIC/135 del 21 gennaio 2004. Non sono ammessi nuovi insediamenti per la produzione di energia fatti salvi gli impianti che utilizzino fonti di tipo eolico, idrico, solare e trattamento di alghe, questo ultimo ammesso esclusivamente nella sottozona D1ab.

12. Sono ammesse solamente attività di recupero e riciclaggio di cascami metallici e rifiuti inerti non pericolosi di cui al DLgs 152/2006 e s.m.i.3 Detta attività è consentita esclusivamente nelle sottozone D1ab e D1f.

13. Negli edifici con destinazione residenziale esistenti al 21.07.1997 sono consentiti "una tantum" per migliorie igieniche o funzionali interventi di ampliamento entro i limiti di mc. 100 per ciascun alloggio, purché lo stesso non abbia già usufruito di aumenti volumetrici in deroga con normativa analoga del presente piano o di precedenti strumenti urbanistici.

13 bis. In ogni caso andranno detratti dalla possibilità edificatoria di cui sopra eventuali ampliamenti realizzati in deroga con normativa analoga del presente piano o di precedenti strumenti urbanistici.

14. Gli interventi relativi alle destinazioni commerciali avvengono secondo gli indici e parametri sotto elencati:

- indice fabbricabilità fondiario massimo: mc/mq 2.;
- distanze tra gli edifici: ml. 10;
- distanze dalle strade: ml. 10 o in allineamento a fabbricati esistenti, salvo derogheapprovate dal Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia Giulia per particolari esigenze;
- distanze dai confini: pari a metà dell'altezza degli edifici da costruire ivi compresi gli -ampliamenti di quelli esistenti con un minimo di ml. 5;
- parcheggi per attività commerciali: secondo quanto previsto dal precedente art. 5.

Per le attività commerciali che dovessero sorgere all'interno dei lotti già edificati in cui viene esercitata prevalentemente l'attività industriale e/o artigianale, si assume come rapporto di copertura massimo il 50% della superficie coperta del lotto fermo restando il rispetto del limite massimo di fabbricabilità fondiario di mc/mq 2.

14.1 La zona omogenea D1 si suddivide nelle seguenti categorie, a seconda delle diverse caratteristiche territoriali, infrastrutturali e ambientali, come indicativamente individuate nelle tavole relative. Le "aree per la viabilità, sistemi di trasporto e strutture connesse" comprese all'interno della zona d1 fanno riferimento a quanto stabilito dall' art. 12 delle presenti NTA.

19. Sottozona D1f

19.1. Destinata prevalentemente ad attività non strettamente produttive, in particolare lungo la direttrice “Carso-Mare” e per gli edifici esistenti lungo la via Grado e le vie Boschetti, Schiavetti e Canneti, nonché per gli edifici attestatisi lungo le vie III Armata, Timavo, Consiglio d’Europa.

19.2. Sono consentite attività terziarie e direzionali, artigianali di servizio, attrezzature per la ricettività, ristorazione e lo spettacolo.

19.3 In deroga a quanto previsto dal precedente art.14 comma 3 nel rispetto delle specifiche competenze del Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia Giulia, sono ammesse anche le attività commerciali a basso impatto fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita.

19.4. Sono altresì consentiti magazzini, depositi di impianti tecnologici anche non direttamente connessi con attività industriali ed artigianali, sedi di imprese di autotrasporti, distributori di carburanti ed impianti di servizio alla motorizzazione, strutture di servizio o collegate alle attività produttive meglio esplicitate nelle soprastanti cat. D1e con i relativi parametri, strutture fisse e mobili per attività commerciali e/o espositive anche temporanee.

19.5. La nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri:

19.5.1. Per tutte le attività previste nella sottozona D1f:
- indice fabbricabilità fondiario massimo: mc/mq. 2.5;
- indice fabbricabilità fondiario minimo: mc/mq 1.5;
- distanze dagli edifici: ml. 10;
- distanze dalle strade: ml. 10 o in allineamento a fabbricati esistenti, salvo deroghe approvate dal Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia Giulia per particolari esigenze;
- distanze dai confini: pari a metà dell’altezza degli edifici da costruire ivi compresi gli ampliamenti di quelli esistenti con un minimo di ml. 5[13];
- parcheggi di relazione per attività terziarie, direzionali ed artigianali di servizio: 80% superficie utile edifici realizzati;
- parcheggi privati nella quantità di 1 posto macchina ogni 2 addetti;
- parcheggi per ristorazione, attività ricettive, spettacolo: 100% superficie utile edifici realizzati.

19.5.2. Per strutture destinate a magazzini, depositi, ecc.:
- rapporto di copertura massimo: 50% della superficie del lotto di intervento;
- distanza dalle pareti finestrate di edifici destinati alla residenza: ml. 10;
- distanza dalle strade: ml. 6 o in allineamento a fabbricati esistenti, salvo deroghe approvate dal Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia Giulia per particolari esigenze;
- distanze dai confini: pari a metà dell’altezza degli edifici da costruire ivi compresi gli ampliamenti di quelli esistenti con un minimo di ml. 5[14];
- parcheggi di relazione: 10% della superficie utile degli edifici realizzati;
- parcheggi privati all’interno dei lotti d’intervento: un posto macchina ogni 2 addetti.

19.5.3. Per quanto riguarda i distributori di carburante dovrà essere rispettato il rapporto di copertura del 30% della superficie del lotto e l’altezza massima di ml. 6,50.

20. Sottozona D1g – Ex Albergo Operai a Panzano

20.1. Edificio denominato "Ex Albergo Operai a Panzano" e sua area di pertinenza così come perimetrata nella tavola grafica P6_a Zonizzazione Nord.