

te il lastrico solare oggetto del presente contratto, sono stati iniziati prima del 1° (primo) settembre 1967 (millenovecentosessantasette);

- b) che per l'edificio comprendente il lastrico solare oggetto del presente contratto è stata rilasciata l'abitabilità e utilizzazione con atto Ufficio Tecnico, prot. corr. n. 918/8-1954 di data 2 (due) marzo 1957 (millenovecentocinquantasette);

- c) che - nel lastrico solare donato - non sono state eseguite opere abusive - previste come tali dalla citata legge 47/85 - per cui non sussistono provvedimenti sanzionatori a nostro carico."

**DETRAZIONE FISCALE:** La parte venditrice dichiara di mantenere a proprio favore, e così di non trasferire alla parte acquirente, che ne prende atto ed accetta, le quote di detrazione d'imposta I.R.P.E.F. ad essa spettanti ai sensi della Legge 27 dicembre 1997 n. 449 e successive modifiche (ora art. 16 bis del TUIR D.P.R. 917/1986), e da essa non ancora utilizzate per i lavori condominiali sulle grondaie e di consolidamento strutturale.

**ARTICOLO 7**

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 numero 151 "Riforma del diritto di famiglia" i contraenti dichiarano che:

- a) i donanti hanno la piena autonomia negoziale in quanto trattasi di bene personale;
- b) la donataria è di stato civile libero.

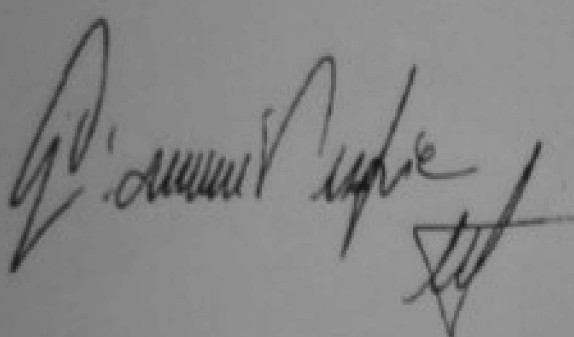
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, ai comparenti, i quali da me interpellati dichiarano l'atto stesso conforme alla loro volontà.

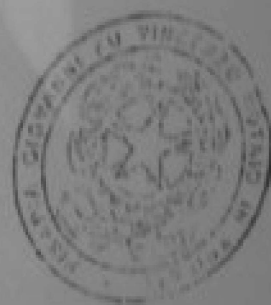
L'atto viene, quindi, sottoscritto dai comparenti, assieme ai testimoni, e da me Notaio, qui in calce alle ore 17 (diciassette) e minuti 21 (ventuno); esso consta di un foglio di cui sono occupate per intero le prime tre pagine e fin qui della presente quarta, dattiloscritte da persona di mia fiducia.

[Redacted signatures]

*[Handwritten signature]*  
[Circular notary seal]

La presente copia - composta da sei facciate - è conforme all'originale e viene  
rilasciata prima della registrazione, ai soli effetti di cui al punto C del II  
comma dell'art. 56, Legge Registro.  
Trieste, 25 luglio 2017.

*Giuseppe Pupo*  




Allegato n. 6

**G.N. 10140/2024**  
**DECRETO DI ANNOTAZIONE PIGNORAMENTO**



TRIBUNALE DI TRIESTE  
UFFICIO DEL GIUDICE TAVOLARE  
DECRETO TAVOLARE



9972024101403001  
TS 10140/2024 DECRETO

GN 10140/2024

Il Giudice Tavolare,

letta la domanda dell'avv. [redacted], nell'interesse del  
Condomino di Via Mascagni n. 7, Trieste in persona dell'amministratore in  
carica pro tempore

esaminata l'atto di pignoramento immobiliare dd. 1 agosto 2024  
debitamente notificato

visto il R.D. 28 marzo 1929 n.499 e successive modificazioni ed  
integrazioni,

ORDINA

A peso dei seguenti immobili in c.c. di *Santa Maria Maddalena Inferiore*

- P.T. 3484, c.t. 1°, e sue p.i.

di iscritta regione di [redacted]

annotare il pignoramento a favore del Condomino di Via Mascagni n. 7,

Trieste, per l'importo di complessivi Euro 9.991,76, oltre a spese, interessi

e successive occorrente come da titolo.

Trieste, - 4 DIC. 2024

Il Conservatore

  
GIUDICE TAVOLARE

Allegato n. 7

**G.N. 10495/2024**  
**DECRETO**  
**IPOTECA A FAVORE AGENZIA DELLE ENTRATE**



GN. 10495/24

UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE  
DECRETO



9972024104953001  
TS 10495/2024 DECRETO

Il Giudice Tavolare,

letta la domanda di Agenzia delle entrate-Riscossione, Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia, Agente della Riscossione per l'intero territorio nazionale

esaminato lo stato tavolare e verificata la concordanza dello stesso con la domanda

vista la L.T. approvata con R.D. 28/03/1929 n. 499 e successive modifiche ed integrazioni

vista la procura speciale in atti sub G.N. 11147/2019 DD 03/10/2019

vista l'art.77 del D.P.R. 29.09.1973 n.602 così come modificato dal D.Lgs. 26.02.1999 n.46

visti gli estratti di ruolo e il prospetto riepilogativo allegati

**ORDINA**

l'intavolazione del diritto di ipoteca legale a favore della stessa, per l'importo di Euro **201.200,64** pari al doppio del debito di Euro **100.600,32** oltre agli interessi ex art. 30 D.P.R. 602/1973 secondo il saggio tempo per tempo vigente a peso di:

P.T. 562 c.t. 1 di MUGGIA p.c.t. 3848/2 p.c.t. 3848/3 QUOTA: 20/1152

P.T. 1523 c.t. 1 di MUGGIA p.c.t. 626 QUOTA: 1/16

P.T. 4882 c.t. 1 di MUGGIA p.c.t. 625/3 QUOTA: 5/36

P.T. 3484 c.t. 1 di SANTA MARIA MADDALENA INFERIORE UNITA' CONDOMINIALE - con 162/1000 p.l. del c.t. 1 in P.T. 3451 QUOTA: 1/1

DI ISCRITTA RAGIONE DI

Trieste, - 1 DIC. 2024

il Conservatore

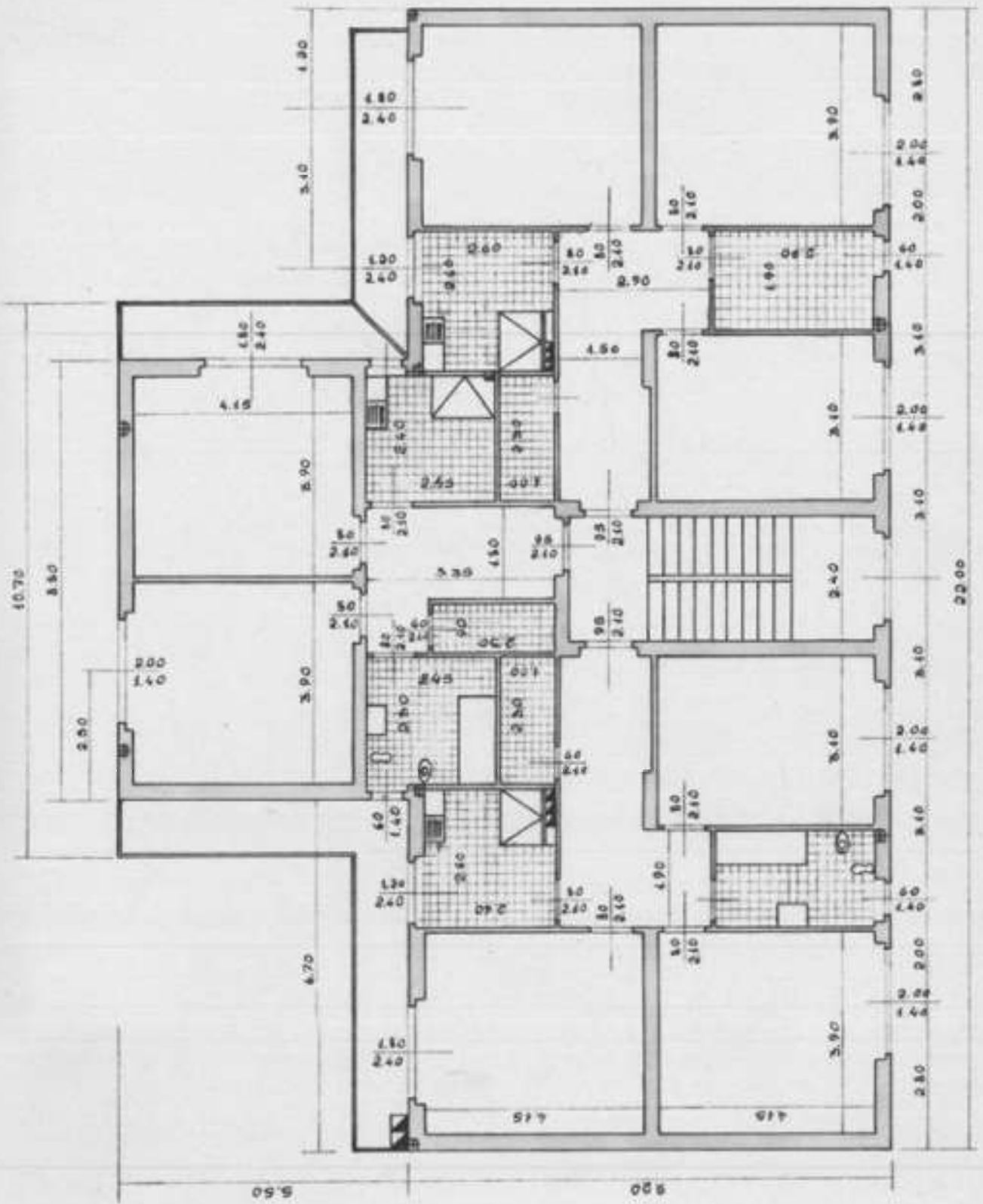
IL GIUDICE TAVOLARE



Allegato n. 8

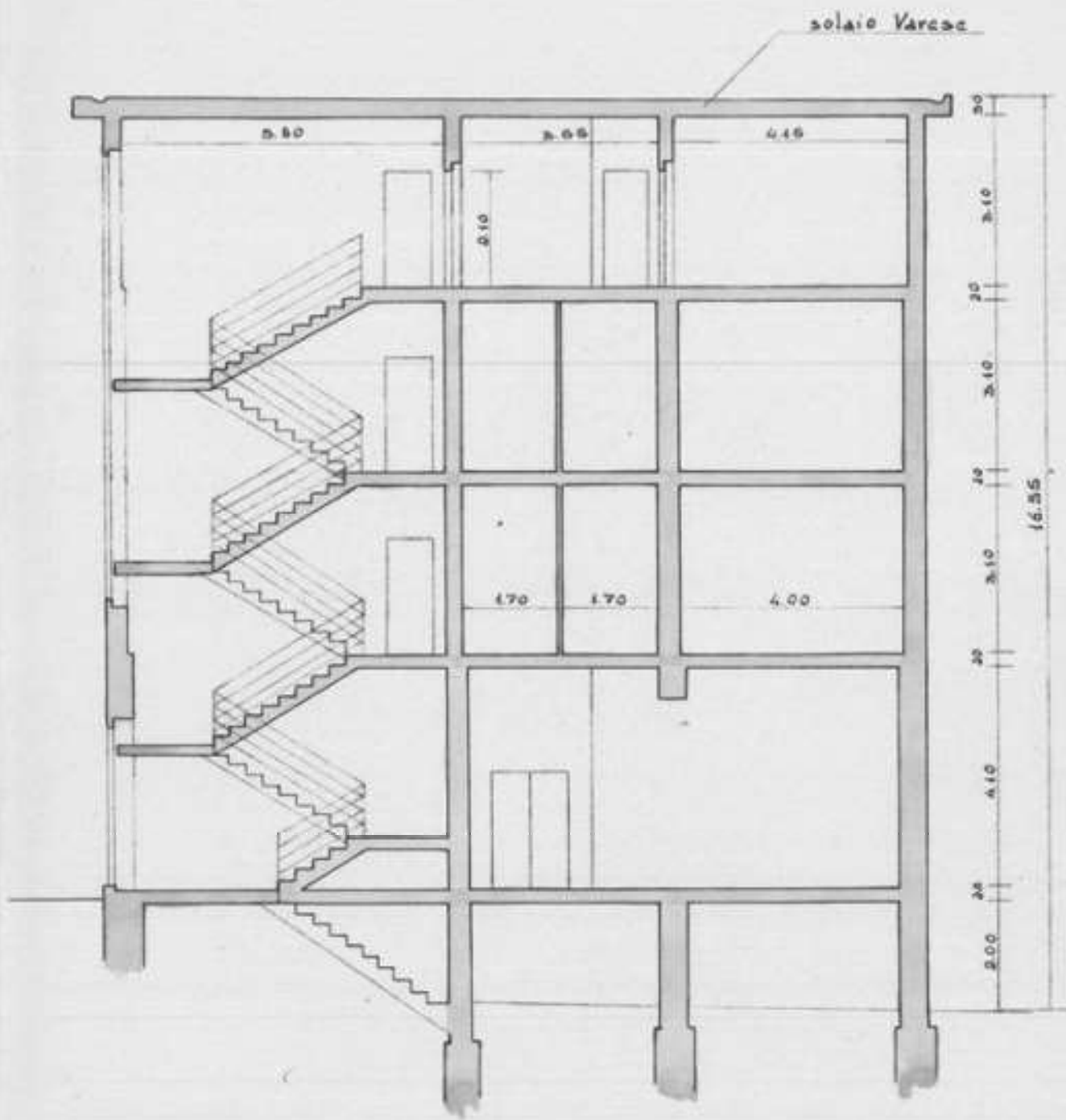
**COMUNE DI TRIESTE  
ELABORATI PROGETTUALI**





TERZO PIANO





SEZIONE



Allegato n. 9

**COMUNE DI TRIESTE  
AGIBILITA'**



ATTI ABILITATIVI DISPONIBILI - VISURA DI DATA 03/01/2025

PER IL FABBRICATO SITUATO IN:

VIA PIETRO MASCAGNI 7

- identificato univocamente con:

numero anagrafico 1532 del comune censuario di Santa Maria Maddalena Inferiore

PUBBLICATA 1 EVIDENZA

INTERVENTO EDILIZIO DELL'ANNO 1954

abitabilità e utilizzazione rilasciata con atto

estremi dell'atto: Ufficio Tecnico, prot. corr. n. 918/8 - 1954 dd. 02/03/1957

dispositivo dell'atto: "...edificio ..."

note esplicative:

ulteriori fonti:

Data di pubblicazione: 03/01/2025



Allegato n. 10

## **GODIMENTO DEL BENE**



## I: RGE 79/2024

A mitjarapotec@libero.it <mitjarapotec@libero.it> Copia  
GANDIN GIULIANO <giuliano.gandin@agenziaentrate.it>

---

PROTOCOLLO D'INGRESSO 330 DD 07/01/2025

Gent.mo geom. Rapotec,  
con la presente si comunica che con riferimento alla Vs richiesta non risultano contratti di locazione o altri riguardanti diritti di godimento sugli immobili da Voi riferiti, aventi quale dante causa [REDACTED] (C.F./PIVA: [REDACTED])

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

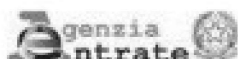
Grazie per la collaborazione.

Cordiali saluti.

*Funzionario referente: Giuliano Gandin*

La Capo Team  
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.*

---



Allegato n. 11

**NOTA AMMINISTRAZIONE STABILI**



ELENA <elena@aesseggestionimmobiliari.it>

9/1/2025 11:24

## CONDOMINIO VIA MASCAGNI N.7-TRIESTE ESECUZIONE IMMOBILIARE PROCEDURA ESECUTIVA R.E.79/2024

A mitjarapotec@libero.it Copia [REDACTED]

Buongiorno,

faccio seguito alla sua richiesta per comunicarle quanto segue:

- importo annuo spese fisse di gestione Euro 1.073,52 (bilancio preventivo esercizio 01/01/2024-31/12/2024);
- spese condominiali scadute non pagate esercizio 2022 Euro 807,42, esercizio 2023 Euro 857,16, si comunica inoltre che il debito maturato negli esercizi precedenti ammonta ad Euro 7.043,76.

Rimango a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o informazione e saluto cordialmente.

AESSE Gestioni Immobiliari snc  
Corso Umberto Saba n.7  
34131 TRIESTE  
tel. 040636182

Ai sensi e per gli effetti del d. lgs. 30 giugno 2003 n. 196, la presente comunicazione è indirizzata esclusivamente al destinatario indicato; qualora la stessa fosse da altri ricevuta per errore si prega di contattare lo studio e di distruggere immediatamente il messaggio



ELENA <elena@aessegestioniimmobiliari.it>

10/1/2025 11:07

## Re:CONDOMINIO VIA MASCAGNI N.7-TRIESTE ESECUZIONE IMMOBILIARE PROCEDURA ESECUTIVA R.E.79/2024

A mitjarapotec@libero.it Copia [REDACTED]

Buongiorno,  
ad integrazione comunico che non sono state deliberate spese straordinarie e il Condominio non ha eseguito interventi recenti quali Superbonus o altro.  
Cordiali saluti.

AESSE Gestioni Immobiliari snc  
Corso Umberto Saba n.7  
34131 TRIESTE  
tel. 040636182

Ai sensi e per gli effetti del d. lgs. 30 giugno 2003 n. 196, la presente comunicazione è indirizzata esclusivamente al destinatario indicato; qualora la stessa fosse da altri ricevuta per errore si prega di contattare lo studio e di distruggere immediatamente il messaggio

Da: "ELENA" <elena@aessegestioniimmobiliari.it>

A: mitjarapotec@libero.it

Cc: [REDACTED]

Data: Thu, 9 Jan 2025 11:24:20 +0100

Oggetto: CONDOMINIO VIA MASCAGNI N.7-TRIESTE ESECUZIONE IMMOBILIARE PROCEDURA ESECUTIVA R.E.79/2024

Buongiorno,  
faccio seguito alla sua richiesta per comunicarle quanto segue:  
- importo annuo spese fisse di gestione Euro 1.073,52 (bilancio preventivo esercizio 01/01/2024-31/12/2024);  
- spese condominiali scadute non pagate esercizio 2022 Euro 807,42, esercizio 2023 Euro 857,16, si comunica inoltre che il debito maturato negli esercizi precedenti ammonta ad Euro 7.043,76.  
Rimango a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o informazione e saluto cordialmente.

AESSE Gestioni Immobiliari snc  
Corso Umberto Saba n.7  
34131 TRIESTE  
tel. 040636182

Ai sensi e per gli effetti del d. lgs. 30 giugno 2003 n. 196, la presente comunicazione è indirizzata esclusivamente al destinatario indicato; qualora la stessa fosse da altri ricevuta per errore si prega di contattare lo studio e di distruggere immediatamente il messaggio



Allegato n. 12

**DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA**



# FACCIAE



## VANO SCALE



# LASTRICO SOLARE



