

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

RELAZIONE FINALE

* * * * *



SOMMARIO

A.0. Premessa introduttiva	3
B.0. Le operazioni peritali	3
C.0. Formazione dei lotti	5
1.0. Valutazione - Lotto	5
1.1 Ubicazione e accessibilità del bene	5
1.2 Identificazione catastale	6
1.3 Confini del lotto	6
1.4 Servitù attive e/o passive e gravami	7
1.5 Ditta intestataria e titolo di provenienza	8
1.6 Trascrizioni e iscrizioni ipotecarie	9
1.7 Descrizione generale del lotto	10
1.7.1 Dimensioni	10
1.7.2 Caratteristiche costruttive e finiture	12
1.7.3 Classificazione energetica	14
1.7.4 Area	14
1.8 Destinazione urbanistica - conformità	15
1.8.1 Destinazione urbanistica	15
1.8.2 Conformità urbanistica	15
1.8.3 Difformità rilevate	16
1.9 Disponibilità dell'immobile	19
1.10 Divisibilità	20
1.11 Valutazione immobile	22
1.11.1 Stima del più probabile valore di mercato	24
1.11.2 Stima del valore di vendita forzata	26
D.0. Scheda per la pubblicità straordinaria	28
E.0. Elenco documenti allegati	40



A.0. PREMESSA INTRODUTTIVA

Il giorno 11.01.2019, **l'Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Treviso, dott. Marco Saran**, ha nominato quale esperto per la redazione della relazione di stima ex art. 173 bis disp. att. c.p.c. il sottoscritto **Geom. Fabio Cian**, libero professionista con studio a Paese (TV) in Via Isonzo civ.8, che ha accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito il giorno 14.02.2019.

L'immobile oggetto di pignoramento è situato a Mogliano Veneto (TV) in via Ronzinella civ.170 int.4. Trattasi di appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato inserito all'interno del condominio denominato "Condominio Ronzinella F2".

B.0. LE OPERAZIONI PERITALI

In data 11.01.2019 lo scrivente ha provveduto al ritiro della documentazione presso la Cancelleria e verificato la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c., la quale risulta completa. Dopo ciò lo scrivente ha eseguito le visure catastali per accertare l'entità e la titolarità degli immobili e si sono compiuti i necessari approfondimenti. Successivamente si è proceduto con la richiesta di accesso ai documenti amministrativi del Comune di Mogliano Veneto (TV) per la verifica della legittimità dello stato di fatto.



In data 09.05.2019 lo scrivente ha iniziato il sopralluogo dell'immobile oggetto di perizia ubicato a Mogliano Veneto (TV) in via Ronzinella civ.170 int.4, accertando le caratteristiche estrinseche e intrinseche e lo stato di manutenzione dell'immobile.

Le operazioni di sopralluogo sono state precedute e seguite da assunzioni d'informazione presso il Comune di Mogliano Veneto (TV) sulle autorizzazioni edilizie attraverso l'ufficio edilizia privata.

In seguito si sono compiuti i necessari approfondimenti, i controlli e gli accessi all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso (Catasto terreni e Fabbricati).

Lo scrivente ha provveduto ad acquisire i documenti catastali ritenuti indispensabili per la corretta identificazione del bene pignorato (cfr. con allegati n.02-03-04) consistenti in: visura catastale, estratto di mappa del catasto terreni e planimetrie catastali delle u.i..

Tenuto conto che il certificato notarile allegato agli atti, ai sensi dell'art. 567 c.p.c., è stato redatto in data 29 marzo 2017, lo scrivente ha ritenuto necessario eseguire un aggiornamento e una verifica dello stesso.

- In data 17 maggio 2019 lo scrivente ha effettuato un aggiornamento ed una verifica (cfr. con allegato n.05), dai quali non risultano ulteriori iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oltre a quelle correttamente individuate e



descritte nel certificato notarile e riassunte al successivo punto 1.6.

C.0. FORMAZIONE DEI LOTTI

Esaminato i beni oggetto del compendio, acquisita una serie di dati che, sommati ed interpolati con gli altri elementi acquisiti nel corso dell'indagine, hanno portato alla stesura definitiva della presente relazione.

Rilevato che il bene oggetto di valutazione consiste in un'unità immobiliare formata da un appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato, inserito all'interno di un complesso a 12 piani fuori terra ed 1 entro terra denominato "Condominio Ronzinella F2" sito in via Ronzinella civ.170 a Mogliano Veneto (TV), valutato lo stato di fatto dell'immobile e l'entità delle procedure da intraprendere per la suddivisione in più unità, si consiglia la formazione di un LOTTO UNICO per la vendita.

1.0. VALUTAZIONE LOTTO

1.1 UBICAZIONE E ACCESSIBILITA' DEL BENE

L'immobile oggetto della presente valutazione è situato in Provincia di Treviso (TV), a Mogliano Veneto (TV) in via Ronzinella civ.170 int.4.

Trattasi di appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato, inserito all'interno di un complesso a 12 piani fuori terra ed 1 entro terra.



L'accesso pedonale avviene da via Ronzinella ed è posto a circa 2 chilometri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.

1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- N.C.E.U. Comune di Mogliano Veneto (TV), Sezione Urbana E, Foglio 6, Particella 820, Subalterno 4, via Ronzinella, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 503,55 (*cf. con allegato n.02*);
- N.C.E.U. Comune di Mogliano Veneto (TV), Sezione Urbana E, Foglio 6, Particella 824, Subalterno 236, via Ronzinella, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 14 mq., Rendita Euro 33,26 (*cf. con allegato n.02*);

1.3 CONFINI DEL LOTTO

Trattasi di appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato, inserito all'interno di un complesso a 12 piani fuori terra ed 1 entro terra con i seguenti confini (*cf. con allegato n.02 e n.03*):

Appartamento: m.m. 820 sub. 4

- N - altro appartamento
- E - esterno
- S - esterno, vano scale condominiale
- W - corridoio condominiale

Garage: m.n. 824 sub.236

- N - altro garage



E - altro garage

S - altro garage

W - spazio di manovra comune

1.4 SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI

La proprietà in oggetto, da quanto si rileva dall'atto di acquisto (*cf. con allegato n.01*), viene ceduta a corpo, nello stato di fatto e diritti in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, e con ogni diritto, uso, ragione ed azione inerente.

Come citato negli atti di compravendita (*cf. con allegato n.01*) "La parte acquirente si impegna a rispettare ed a far rispettare il Regolamento di Condominio che, con annesse tabelle millesimali, trovasi depositato negli atti ai rogiti del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto con verbale in data 6 marzo 2002 n. 90362 di repertorio, registrato a Treviso il 22 marzo 2002 al n. 1069 atti pubblici e trascritto a Treviso il 27 marzo 2002 ai NN. 11949/8537.

Si impegna altresì a rispettare tutti gli obblighi, limitazioni ed oneri risultanti dal regolamento della comunione della lottizzazione denominata «Ronzinella» depositato negli atti del Notaio Semi di Venezia con verbale in data 31 maggio 1976 n. 26143 di repertorio,



registrato a Venezia il 1° giugno 1976 al n. 2005 e trascritto a Treviso il 3 giugno 1976 ai Nn. 9947/8603”.

Il bene, per quanto si rileva dalla visura catastale, non è gravato da diritti demaniali, censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

1.5 DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

Il bene oggetto di pignoramento, costituito da un appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato, è pervenuto all'esecutato in forza del seguente titolo:

- Atto di compravendita del 11/03/2004 per la quota di 1/2, repertorio n. 96939, rogante notaio Candiani Francesco iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso (TV) il 01/04/2004 ai nn. 14244/9104 e registrato a Mestre (TV) il 26/03/2004 al n. 2363 serie 1T (*cf. con allegato n.01*).
- Atto di compravendita del 07/03/2007 per la quota di 1/2, repertorio n. 113052/26759, rogante notaio Candiani Francesco iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso (TV) il 22/03/2007 ai nn. 13925/8245 e registrato a Mestre (TV) il 19/03/2007 al n. 2518 serie 1T (*cf. con allegato n.01*).



1.6 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

I beni sono gravati dalle seguenti trascrizioni e iscrizioni gravanti (cfr. con allegato n.05)

TRASCRIZIONI

Data	Reg. Gener.	Reg. Part.	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
01.04.2004	14244	9104	Atto di Compravendita del 11/03/2004 rep.n. 96939/20620 del Notaio Candiani di Venezia		Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4 Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236	1/2	
					Proprietà		
22.03.2007	13925	8245	Atto di Compravendita del 07/03/2007 rep.n. 113052/26759 del Notaio Candiani di Venezia		Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4 Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236	1/2	
					Proprietà		
20.01.2017	2442	1819	Atto Esecutivo o Cautelare VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI in data 05/01/2017 rep.n.14018 del Tribunale di Treviso		Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4 Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236	1/1	Esecutato
					Proprietà		

ISCRIZIONI

Data	Reg. Gener	Reg. Part	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
01.04.2004	14245	3317	Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 11/03/2004 rep.n.	Do bank S.P.A. (per Unicredit Banca S.P.A.)	Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4 Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236	1/2	Esecutato
					Proprietà		



			96940/20621 del Notaio Candiani di Venezia (annotazione di CANCELLAZIONE TOTALE n.4969 del 25/06/2007)					
22.03.2007	13926	3480	Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 07/03/2007 rep.n. 113053/26760 del Notaio Candiani di Venezia	Do bank S.P.A. (per Unicredit Banca S.P.A.)	Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4 Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236	Proprietà	1/1	Esecutato
14.11.2016	37159	6806	SENTENZA DI CONDANNA del 25/11/2014 rep.n. 231/2014 del Tribunale di Treviso	Popovich Ivan Mihaylov	Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4 Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236	Proprietà	1/1	Esecutato

1.7 DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO

L'immobile oggetto di valutazione è un appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato come indicato nelle allegate planimetrie catastali (*cfr. con allegato n.04*).

L'accesso pedonale avviene da via Ronzinella ed il fabbricato è di 12 piani fuori terra ed 1 entro terra.

1.7.1 DIMENSIONI

Le superfici calpestabili dei vani principali ed accessori dell'unità vengono riportate nella seguente tabella:



PIANO	DESTINAZIONE D'USO	SUP. CALP.	ALTEZZA
P.Seminterrato	Garage	mq. 14,00	2,50 ml.
P. Primo	Soggiorno/pranzo	mq. 23,06	2,70 ml.
P. Primo	Cottura	mq. 6,29	2,70 ml.
P. Primo	Disimpegno	mq. 3,91	2,70 ml.
P. Primo	Ripostiglio	mq. 2,39	2,70 ml.
P. Primo	Camera	mq. 9,32	2,70 ml.
P. Primo	Camera	mq. 13,10	2,70 ml.
P. Primo	Bagno	mq. 5,03	2,70 ml.
P. Primo	Terrazza	mq. 8,61	

Per la disposizione dei locali si rimanda alle planimetrie catastali allegare (cfr. con allegato n.04).

Si è ritenuto di applicare alle superfici calcolate al lordo delle murature interne ed esterne i seguenti coefficienti, in modo da trasformare dette superfici lorde in superfici convenzionali/commerciali.

Identificazione dei coefficienti utilizzati per la determinazione della superficie convenzionale/commerciale

- Cf. 1,000 Per i vani principali e per gli accessori diretti, in piena proprietà;
- Cf. 0,250 Per terrazze in piena proprietà;
- Cf. 0,500 Per garage in piena proprietà;



Segue tabella per la determinazione della superficie convenzionale/commerciale dell'unità immobiliare:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE LORDA	Cf.	SUPERFICIE CONV./COMM.
Vani principali	mq. 72,52	1,000	mq. 72,52
Terrazza	mq. 9,20	0,250	mq. 2,30
Garage	mq. 15,11	0,500	mq. 7,56
TOTALE			mq. 82,38

1.7.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE

Il solaio interpiano tra piani terra/primo e primo/secondo pare costituito da intonaco, solaio in latero-cemento tipo bausta, massetto di cemento e pavimento in piastrelle.

Le pareti perimetrali sono formate da muratura in laterizio intonacata ambo i lati.

Le pareti tra unità immobiliari sembrano costituite da una parete in laterizio intonacata ambo lati.

Le pareti divisorie interne sono in laterizio intonacato ambo lati.

Gli infissi esterni sono in metallo con doppio vetro, dotati di tapparelle in PVC.

Il portoncino d'ingresso è blindato e con finitura in legno.

Le porte interne sono realizzate in legno tamburato.



Le pareti ed i soffitti dei locali "soggiorno", "cottura" e "camera matrimoniale" dell'unità immobiliare sono finite in calce rasata di colore tenue.

La parete del locale "cucina" è parzialmente rivestita con piastrelle di ceramica di piccolo formato.

I pavimenti dei vari locali sono così rivestiti:

- soggiorno/cucina, disimpegno: piastrelle ceramiche di medie dimensioni;
- bagno: piastrelle ceramiche di media dimensione;
- camera matrimoniale: parquettes in legno;
- camera singola: pavimento in prefinito.

Il bagno ha pareti rivestite con piastrelle di ceramica di media dimensione ed è dotato di: lavabo, bidet, w.c. e vasca di tipo standard.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, realizzato sottotraccia, con prese e punti luce nei vari locali; inoltre l'impianto è stato rivisto di recente. E' presente anche l'attacco per il televisore.

In tutti i locali sono installati termosifoni in acciaio di colore chiaro, posizionati principalmente lungo le pareti perimetrali verso l'esterno.

Il riscaldamento avviene tramite termosifoni con installate valvole termostatiche collegati ad una caldaia condominiale; inoltre anche la produzione dell'acqua calda



sanitaria non avviene in modo autonoma ma bensì centralizzato.

Per quanto riguarda il garage posto al piano seminterrato presenta una copertura con solaio predalles, pavimento in calcestruzzo lisciato, murature divisorie in cemento armato e basculante di accesso in lamiera.

Lo stato manutentivo complessivo del fabbricato deve ritenersi buono.

1.7.3 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

In merito alla classificazione energetica dell'immobile, si precisa che non esiste un certificato.

Secondo i requisiti formulati dal Giudice dell'esecuzione dott. Marco Saran, il sottoscritto Esperto provvederà alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica successivamente all'aggiudicazione del bene.

1.7.4 AREA

L'unità immobiliare non gode di un'area scoperta ad uso esclusivo ma ha diritto alle parti comuni condominiali come definito negli atti notarili di compravendita e nel regolamento di condominio.



1.8 DESTINAZIONE URBANISTICA - CONFORMITA'

1.8.1 DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Mogliano Veneto (TV), il sottoscritto ha potuto accertare quanto segue:

- Secondo il Piano Regolatore Generale il bene immobile pignorato risulta collocato in zona B4/2 (parti di territorio totalmente o parzialmente edificate) normata dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione (cfr. con allegato n. 06)

1.8.2 CONFORMITA' URBANISTICA

Premesso

- che il bene immobile pignorato è costituito da un appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato, inserito all'interno di un complesso a 12 piani fuori terra ed 1 entro terra:

- che la prima denuncia catastale risale al 21 gennaio 1982;

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio Tecnico "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Mogliano Veneto (TV), lo scrivente ha potuto accertare che in riferimento al bene immobile pignorato risultano rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie e Agibilità:



Appartamento: m.m. 820 sub. 4

1. Concessione Edilizia n.147 del 14 luglio 1978 (*CFR. con allegato n.07*);
2. Concessione Edilizia n.26 del 04 febbraio 1981 (*CFR. con allegato n.07*);
3. Concessione Edilizia n.6 del 06 gennaio 1982 (*CFR. con allegato n.07*);
4. Certificato di Abitabilità pratica n.313/77 del 15 ottobre 1982 (*CFR. con allegato n.08*);

Garage: m.n. 824 sub.236

1. Licenza Edilizia n.28 del 17 febbraio 1976 (*CFR. con allegato n.07*);
2. Concessione Edilizia in variante n.131 del 29 giugno 1978 (*CFR. con allegato n.07*);
3. Concessione Edilizia in variante n.265 del 27 dicembre 1979 (*CFR. con allegato n.07*);
4. Concessione Edilizia in variante n.40 del 03 aprile 1980 (*CFR. con allegato n.07*);
5. Certificato di Agibilità pratica n.3/1975 del 18 aprile 1980 (*CFR. con allegato n.08*);

1.8.3 DIFFORMITA' RILEVATE

A seguito del sopralluogo effettuato, a seguito dell'analisi di tutte le Autorizzazioni Edilizie rilasciate, nonché a seguito di incontri con i tecnici



responsabili dell'ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Mogliano Veneto (TV), lo scrivente ha potuto riscontrare che sussistono le seguenti difformità:

- Lievi modifiche interne

CONCLUSIONI

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili ai sensi di quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c., pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e



previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, cioè al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

In base a quanto evidenziato sopra si dovrà quindi provvedere alla regolarizzazione sia della pratica catastale, sia della pratica tecnico-comunale.

A seguito di ulteriore accesso effettuato presso l'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del Comune di Mogliano Veneto (TV), lo scrivente ha potuto quantificare i costi per la sanatoria delle opere realizzate non in conformità.

Si è proceduto come indicato dall'art.36 del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico per l'edilizia - in base al quale in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, si può ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Nel caso in specie, trattandosi di lievi modifiche interne, il costo degli oneri per la sanatoria è stato stimato in



circa 1.032,00 Euro (diconsi Euro milletrentadue//00) oltre ai costi professionali per la redazione della pratica (sanatoria, accatastamento) stimabili in circa 1.500,00 Euro (diconsi Euro millecinquecento//00).

Si stima il tutto in circa 2.532,00 Euro (diconsi Euro tremilacinquecentotrentadue//00).

1.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

Stato di possesso dell'immobile

1) L'ultimo titolo legittimante il possesso dei beni immobili pignorati è:

Atto di compravendita del 07/03/2007, repertorio n. 113052/26759, rogante notaio Candiani Francesesco iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso (TV) il 22/03/20207 ai nn. 13925/8245 e registrato a Mestre (TV) il 19/03/2007 al n. 2518 serie 1T (cfr. con allegato n.01).

Il suddetto titolo legittimante in possesso ha, ovviamente, data certa anteriore alla data del pignoramento.

2) Contratti di locazione:

Non sussistono contratti di locazione in essere come verificato in data 22 maggio 2019 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Treviso (cfr. con allegato n.09).

Stato di occupazione dell'immobile



Alla data odierna lo scrivente può quindi esprimersi in relazione allo stato di occupazione dell'immobile pignorato, ovvero se esso sia libero da persone e/o cose, dicendo che in base ai documenti raccolti ed ai sopralluoghi effettuati l'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dalla sua famiglia.

1.10 DIVISIBILITA'

Il bene immobile di cui al LOTTO UNICO è pignorato per le seguenti quote:

- M.n. 820 sub. n. 4 (abitazione): quota di 1/1;
- M.n. 824 sub. n. 236 (garage): quota di 1/1;

Non necessita la verifica di divisibilità in natura.

1.11 VALUTAZIONE IMMOBILE

La valutazione di seguito esposta è stata sviluppata utilizzando il criterio di stima comparativo per le costruzioni, laddove, concettualmente, si afferma che l'immobile da stimare a parità d'epoca di riferimento dei prezzi, avrebbe la stessa quotazione dell'immobile di prezzo solo qualora i due immobili fossero uguali, nelle medesime condizioni di finitura e manutenzione.

Nella fattispecie si evidenzia che ciò non accade mai in quanto difficilmente esistono immobili uguali.

Si rende quindi necessario apportare quelle opportune correzioni in funzione delle differenze analizzate e/o



comparate, ovvero tenendo conto d'ogni caratteristica ritenuta indicata dal suo valore da stimare.

Più precisamente, per quanto riguarda i beni, è da tenere in particolare evidenza l'ubicazione, la comodità d'accesso, lo stato di manutenzione dell'immobile, la presenza d'impiantistica conforme alla norma, la vetustà, il grado di finitura, la classe energetica d'appartenenza, lo scoperto penitenziario, la capacità edificatoria residua, la difficoltà d'eventuale divisione o frazionamento del bene, la libertà o meno dell'immobile da vincoli quali locazioni o comodati.

Per quanto riguarda il libero mercato è stata verificata l'appetibilità del bene nel suo contesto e lo stato del mercato per beni simili in zona.

Il postulato dello scopo stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione (ratio aestimations), avendo ogni stima un proprio scopo e ragione pratica che la promuove, in relazione al complesso dei rapporti che intercorrono fra i soggetti, i fatti e il bene oggetto di valutazione. Uno stesso bene inteso in senso lato in un certo momento e un dato luogo, può presentare contemporaneamente diversi valori, ed esattamente tanti quante sono le ragioni pratiche che promuovono la stima. Dal postulato dello scopo discendono i criteri di stima o



aspetti economici in base ai quali può essere valutato un immobile.

L'incarico conferito si riferisce al "valore dell'immobile", inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere "esitato alla pubblica asta" da intendersi come valore da porre a base d'asta in senso estimativo, richiama fedelmente quello economico corrispondente del valore di vendita forzata (forced value).

Nella ricerca del valore di vendita forzata (forced value) è necessaria, al fine di poter applicare correttamente i procedimenti valutativi necessari alla soluzione del quesito, la definizione del termine "vendita forzata".

Usato in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing, il prezzo ottenibile in queste circostanze non può essere previsto realisticamente e non soddisfa la definizione del valore di mercato.

La vendita forzata non è una base di valutazione né un obiettivo distinto di misurazione, ma è una descrizione della situazione nella quale ha luogo il trasferimento.

Il valore di mercato assume essenzialmente che:

- l'immobile sia esposto un tempo sufficientemente lungo su un mercato aperto, ossia sia disponibile per un numero adeguato di eventuali acquirenti e per il vaglio



da parte del venditore delle richieste, la durata dipende ovviamente dal tipo d'immobile e dalla dinamica del mercato;

- il compratore e il venditore siano motivati dal proprio interesse (principio edonistico);
- il compratore e il venditore siano bene informati (principio di trasparenza) e agiscano con prudenza e in modo indipendente;
- non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (atto, visure, imposte, ecc.) e le spese d'intermediazione.

Il valore di mercato esclude specificatamente la stima di un valore sovrastimato o sottostimato in condizioni o circostanze speciali, come un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, considerazioni o concessioni speciali garantite da qualsiasi parte nella vendita.

Per valore di mercato s'intende l'importo stimato al quale l'immobile sarebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenziente alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito del quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni.



Per applicare tale metodo di stima si devono eseguire una serie d'accertamenti circa compravendite d'immobili simili a quello oggetto della presente valutazione, effettivamente avvenute in tempi recenti e richiedere i prezzi in zona da operatori del settore immobiliare ed edilizio.

Il valore commerciale o valore di mercato è presupposto necessario da valutare per determinare in seguito il prezzo base dell'asta.

1.11.1 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

L'immobile è stato stimato per mezzo di procedimenti di natura analitica, eseguiti in base alle reali caratteristiche e all'effettiva situazione di domanda e offerta nel mercato delle compravendite di beni analoghi.

L'attribuzione del valore di mercato, esposto nella presente perizia è il risultato degli accertamenti, dei sopralluoghi e dei rilievi, dei costi necessari di resa in conformità, dell'età, dello stato di conservazione e manutenzione dei beni, delle condizioni di mercato riferite al Comune di Mogliano Veneto (TV) e la zona in cui essi si trovano.

I valori degli immobili oggetto della presente valutazione sono stati determinati sulla scorta delle considerazioni di cui ai capitoli precedenti, riferite alle superfici **"nette calpestabili"**, con unità di riferimento il **"metro quadrato**



commerciale" e come tipologia edilizia il valore di **"fabbricati in stato buono"**.

Pertanto, tenuto conto di quanto riscontrato nei sopralluoghi effettuati, dei rilievi eseguiti, dello stato di conservazione rinvenuto, dell'ubicazione, nonché dello stato di conservazione dei beni e delle condizioni di mercato della zona in cui essi sono ubicati, lo scrivente C.T.U. attribuisce i seguenti valori ai singoli elementi del lotto così come di seguito riportato.

Identificazione	Sup.	Valore	€/mq.
	Lorda	Compravendita	
Appartamento in via Ronzinella "edificio F6" (compravendita 2018 -immobile anno 1982)	mq. 86	€ 80.000,00	930,23
Appartamento in via Ronzinella "edificio F2" (compravendita 2018 -immobile anno 1982)	mq. 81	€ 72.000,00	888,89
Appartamento in via Ronzinella "edificio	mq. 70	€ 65.000,00	928,57



F2" (compravendita 2019 -immobile anno 1982)			
--	--	--	--

Effettuate le dovute verifiche sull'andamento del mercato immobiliare e sull'esistenza di eventuali compravendite in zona di immobili simili, considerata l'attuale difficilissima situazione del mercato immobiliare, lo stato di conservazione del bene buono, la sua ubicazione, il contesto urbano consolidato, la vetustà ed ogni altro influente elemento, lo scrivente stima il valore unitario a mq. convenzionale/commerciale riferito all'unità immobiliare, ipotizzando l'immobile di stato di conservazione buono, pari a Euro 900,00.

- Valore complessivo riferito all'unità immobiliare, ipotizzando l'immobile in stato di conservazione normale:

$$\text{Superficie conv./commerciale} \times \text{Valore unitario a mq.} =$$

$$\underline{\text{mq.82,38} \times \text{Euro/mq. 900,00} = \text{Euro 74.142,00}}$$

1.11.2 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Il prezzo base d'asta si ottiene dal valore di mercato, tutti i maggiori oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta rispetto a un acquisto nel libero mercato, nonché le incombenze della procedura:

- difficoltà a visionare l'immobile;



- imposta per il trasferimento del bene: il valore sul quale è calcolata l'imposta è pari al prezzo di aggiudicazione e non al valore catastale del bene;
- decreto di trasferimento e possesso del bene: il tempo nel quale l'aggiudicatario di un immobile diventa proprietario ed entra in possesso dell'immobile non è quantificabile prima dell'asta;
- non si è in grado di garantire all'aggiudicatario (nuovo proprietario) di avere accesso al suo immobile in tempi rapidi;
- la mancata attività di marketing.

Inoltre è opportuno inserire uno sconto per favorire l'acquisto all'asta in alternativa al libero mercato per aumentare platea di possibili acquirenti.

Segue tabella per la determinazione del valore di vendita forzata del bene immobile oggetto di stima, al netto delle decurtazioni:

Valore di mercato dell'unità immobiliare di cui al punto 1.11.1	Euro 74.142,00
Riduzione per i vizi e per ogni altra circostanza concreta evidenziata nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.8.3.	Euro -2.532,00
Valore ridotto	Euro 71.610,00



Deprezzamento per la determinazione del valore di vendita forzata compresa l'assenza della garanzia	Euro -14.322,00
Spese condominiali insolute ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del c.c.	Euro -2.000,00
Valore finale di vendita forzata	Euro 55.288,00

Lo scrivente stima l'intero bene sopra descritto in Euro 55.000,00 (diconsi Euro cinquantacinquemila//00).

D.0. SCHEDA PER LA PUBBLICITA' STRAORDINARIA

TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

LOTTO 1 - SCHEDA PER PUBBLICITA'

BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO

L'immobile oggetto della presente valutazione è situato in Provincia di Treviso (TV), a Mogliano Veneto (TV) in via Ronzinella civ.170 int.4.

Trattasi di appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato inserito all'interno del condominio denominato "Condominio Ronzinella F2".



UBICAZIONE

L'immobile oggetto della presente valutazione è situato in Provincia di Treviso (TV), a Mogliano Veneto (TV) in via Ronzinella civ.170 int.4.

Trattasi di appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato, inserito all'interno di un complesso a 12 piani fuori terra ed 1 entro terra.

L'accesso pedonale avviene da via Ronzinella ed è posto a circa 2 chilometri dal centro cittadino dove sono presenti molti servizi.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

- N.C.E.U. Comune di Mogliano Veneto (TV), Sezione Urbana E, Foglio 6, Particella 820, Subalterno 4, via Ronzinella, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 503,55 (*cf. con allegato n.02*);
- N.C.E.U. Comune di Mogliano Veneto (TV), Sezione Urbana E, Foglio 6, Particella 824, Subalterno 236, via Ronzinella, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 14 mq., Rendita Euro 33,26 (*cf. con allegato n.02*);

CONFINI

Trattasi di appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato, inserito all'interno di un complesso a 12 piani fuori terra ed 1 entro terra con i seguenti confini (*cf. con allegato n.02 e n.03*):



Appartamento: m.m. 820 sub. 4

N - altro appartamento

E - esterno

S - esterno, vano scale condominiale

W - corridoio condominiale

Garage: m.n. 824 sub.236

N - altro garage

E - altro garage

S - altro garage

W - spazio di manovra comune

SERVITU' ATTIVE E/O PASSIVE E GRAVAMI

La proprietà in oggetto, da quanto si rileva dall'atto di acquisto (*cf. con allegato n.01*), viene ceduta a corpo, nello stato di fatto e diritti in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, e con ogni diritto, uso, ragione ed azione inerente.

Come citato negli atti di compravendita (*cf. con allegato n.01*) "La parte acquirente si impegna a rispettare ed a far rispettare il Regolamento di Condominio che, con annesse tabelle millesimali, trovasi depositato negli atti ai rogiti del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto con verbale in data 6 marzo 2002 n. 90362 di repertorio, registrato a Treviso il 22 marzo 2002 al n. 1069 atti



pubblici e trascritto a Treviso il 27 marzo 2002 ai NN. 11949/8537.

Si impegna altresì a rispettare tutti gli obblighi, limitazioni ed oneri risultanti dal regolamento della comunione della lottizzazione denominata «Ronzinella» depositato negli atti del Notaio Semi di Venezia con verbale in data 31 maggio 1976 n. 26143 di repertorio, registrato a Venezia il 1° giugno 1976 al n. 2005 e trascritto a Treviso il 3 giugno 1976 ai Nn. 9947/8603”.

Il bene, per quanto si rileva dalla visura catastale, non è gravato da diritti demaniali, censo, livello o uso civico, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA

Il bene oggetto di pignoramento, costituito da un appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato, è pervenuto all'esecutato in forza del seguente titolo:

- Atto di compravendita del 11/03/2004 per la quota di 1/2, repertorio n. 96939, rogante notaio Candiani Francesco iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso (TV) il 01/04/2004 ai nn. 14244/9104 e registrato a Mestre (TV) il 26/03/2004 al n. 2363 serie 1T (cfr. con allegato n.01).



- Atto di compravendita del 07/03/2007 per la quota di 1/2, repertorio n. 113052/26759, rogante notaio Candiani Francesco iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso (TV) il 22/03/2007 ai nn. 13925/8245 e registrato a Mestre (TV) il 19/03/2007 al n. 2518 serie 1T (cfr. con allegato n.01).

1.6 TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI IPOTECARIE

I beni sono gravati dalle seguenti trascrizioni e iscrizioni gravanti (cfr. con allegato n.05)

TRASCRIZIONI

Data	Reg. Gener.	Reg. Part.	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
01.04.2004	14244	9104	Atto di Compravendita del 11/03/2004 rep.n. 96939/20620 del Notaio Candiani di Venezia		Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4	1/2	
					Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236		
22.03.2007	13925	8245	Atto di Compravendita del 07/03/2007 rep.n. 113052/26759 del Notaio Candiani di Venezia		Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4	1/2	
					Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236		
20.01.2017	2442	1819	Atto Esecutivo o Cautelare VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI in data 05/01/2017 rep.n.14018		Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4	1/1	Esecutato
					Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236		



			del Tribunale di Treviso				
--	--	--	-----------------------------	--	--	--	--

ISCRIZIONI

Data	Reg. Gener	Reg. Part	Titolo	Creditore	Diritto	Quota	Debitore
01.04.2004	14245	3317	Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 11/03/2004 rep.n. 96940/20621 del Notaio Candiani di Venezia (annotazione di CANCELLAZIONE TOTALE n.4969 del 25/06/2007)	Do bank S.P.A. (per Unicredit Banca S.P.A.)	Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4		
					Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236	Proprietà	1/2
22.03.2007	13926	3480	Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 07/03/2007 rep.n. 113053/26760 del Notaio Candiani di Venezia	Do bank S.P.A. (per Unicredit Banca S.P.A.)	Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4		
					Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236	Proprietà	1/1
14.11.2016	37159	6806	SENTENZA DI CONDANNA del 25/11/2014 rep.n. 231/2014 del Tribunale di Treviso	Popovich Ivan Mihaylov	Sez.E - Fg.6 - Mn.820 - Sub.4		
					Sez.E - Fg.6 - Mn.824 - Sub.236	Proprietà	1/1

DESCRIZIONE GENERALE DEL LOTTO E PARTICOLARE DI CIASCUN

BENE CHE LO COMPONE

L'immobile oggetto di valutazione è un appartamento al piano primo e garage al piano seminterrato come indicato



nelle allegate planimetrie catastali (cfr. con allegato n.04).

L'accesso pedonale avviene da via Ronzinella ed il fabbricato è di 12 piani fuori terra ed 1 entro terra.

L'immobile, sistemato su un piano fuori terra, ha una superficie calpestabile di mq. 63,10 oltre a mq. 8,61 di terrazza e mq. 14,00 di garage.

La superficie commerciale dell'immobile, in ragione della superficie principale e della concorrenza delle superfici secondarie ragguagliate ai rispettivi rapporti mercantili misura complessivamente mq. 82,38.

L'alloggio in oggetto è composto dai seguenti vani:

P.Primo: soggiorno/pranzo, cottura, disimpegno, ripostiglio, camera singola, camera matrimoniale, bagno, terrazza;

P.Seminterrato: garage.

SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

A seguito di accesso e ricerca effettuati presso l'Ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Mogliano Veneto (TV), il sottoscritto ha potuto accertare quanto segue:

- Secondo il Piano Regolatore Generale il bene immobile pignorato risulta collocato in zona B4/2 (parti di territorio totalmente o parzialmente edificate) normata



dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione (*CFR. con allegato n. 06*)

- risultano rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie e Agibilità per l'abitazione:

1. Concessione Edilizia n.147 del 14 luglio 1978 (*CFR. con allegato n.07*);
2. Concessione Edilizia n.26 del 04 febbraio 1981 (*CFR. con allegato n.07*);
3. Concessione Edilizia n.6 del 06 gennaio 1982 (*CFR. con allegato n.07*);
4. Certificato di Abitabilità pratica n.313/77 del 15 ottobre 1982 (*CFR. con allegato n.08*);

- risultano rilasciate le seguenti Concessioni Edilizie e Agibilità per il garage:

1. Licenza Edilizia n.28 del 17 febbraio 1976 (*CFR. con allegato n.07*);
2. Concessione Edilizia in variante n.131 del 29 giugno 1978 (*CFR. con allegato n.07*);
3. Concessione Edilizia in variante n.265 del 27 dicembre 1979 (*CFR. con allegato n.07*);
4. Concessione Edilizia in variante n.40 del 03 aprile 1980 (*CFR. con allegato n.07*);
5. Certificato di Agibilità pratica n.3/1975 del 18 aprile 1980 (*CFR. con allegato n.08*);



6. A seguito del sopralluogo effettuato, a seguito dell'analisi di tutte le Autorizzazioni Edilizie rilasciate, nonché a seguito di incontri con i tecnici responsabili dell'ufficio "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Mogliano Veneto (TV), lo scrivente ha potuto riscontrare che sussistono le seguenti difformità:

7. - Lievi modifiche interne

CONCLUSIONI

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili ai sensi di quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp.att. c.p.c., pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte - per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-



grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, cioè al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

In base a quanto evidenziato sopra si dovrà quindi provvedere alla regolarizzazione sia della pratica catastale, sia della pratica tecnico-comunale.

A seguito di ulteriore accesso effettuato presso l'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del Comune di Mogliano Veneto (TV), lo scrivente ha potuto quantificare i costi per la sanatoria delle opere realizzate non in conformità.

Si è proceduto come indicato dall'art.36 del D.P.R. 380/2001 - Testo Unico per l'edilizia - in base al quale in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, si può ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento



della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Nel caso in specie, trattandosi di lievi modifiche interne, il costo degli oneri per la sanatoria è stato stimato in circa 1.032,00 Euro (diconsi Euro milletrentadue//00) oltre ai costi professionali per la redazione della pratica (sanatoria, accatastamento) stimabili in circa 1.500,00 Euro (diconsi Euro millecinquecento//00).

Si stima il tutto in circa 2.532,00 Euro (diconsi Euro tremilacinquecentotrentadue//00).

DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

Alla data odierna lo scrivente può quindi esprimersi in relazione allo stato di occupazione dell'immobile pignorato, ovvero se esso sia libero da persone e/o cose, dicendo che in base ai documenti raccolti ed ai sopralluoghi effettuati l'unità immobiliare è occupata dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Inoltre, da verifiche effettuate, non vi sono contratti di locazione in essere (*cfr. con allegato n.09*).

VALORE DI VENDITA FORZATA (PREZZO A BASE D'ASTA)

Segue tabella per la determinazione del valore di vendita forzata del bene immobile oggetto di stima, al netto delle decurtazioni:



Valore di mercato dell'unità immobiliare di cui al punto 1.11.1	Euro 74.142,00
Riduzione per i vizi e per ogni altra circostanza concreta evidenziata nella presente Relazione di Consulenza Tecnica e di Stima punto 1.8.3.	Euro -2.532,00
Valore ridotto	Euro 71.610,00
Deprezzamento per la determinazione del valore di vendita forzata compresa l'assenza della garanzia	Euro -14.322,00
Spese condominiali insolute ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni di attuazione del c.c.	Euro -2.000,00
Valore finale di vendita forzata	Euro 55.288,00

Lo scrivente stima l'intero bene sopra descritto in Euro 55.000,00 (diconsi Euro ciquantacinquemila//00).



E.0. ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

01. Atto di compravendita;
02. Visura catastale;
03. Estratto mappa catastale;
04. Planimetrie catastali ed elenco subalterni;
05. Elenco formalità;
06. Estratto del Piano degli Interventi Comune di Mogliano Veneto (TV);
07. Progetti edilizi legittimanti lo stato di fatto: autorizzazioni edilizie ed elaborati;
08. Autorizzazione di abitabilità;
09. Dichiarazione Agenzia delle Entrate sulla presenza di contratti d'affitto;
10. Documentazione fotografica;
11. Rapporto spese condominiali;



Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto nel rispetto della ritualità e delle norme del codice di procedura civile, ringraziando la S.V.Ill.ma per la fiducia accordatami, rassegno la presente relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio costituita da 41 pagine con 11 allegati, unitamente a tutta la documentazione consegnatami in sede di udienza di conferimento d'incarico, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Paese, 30 maggio 2019

il C.T.U. incaricato

geom. Fabio Cian



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 01



IMPOSTA DI BOLLO FVASA IN SEDE DI
REGISTRAZIONE TELEMATICA (UNICO)

433

Numero 96939 di Repertorio Raccolta numero 20620

-----COMPRAVENDITA-----

-----Repubblica Italiana-----

L'anno 2004 (duemilaquattro) questo giorno di giovedì 11 (un-
dici) del mese di Marzo.

In Venezia-Mestre, nel mio Studio in Via G. Pepe n. 8.
Davanti a me dott. FRANCESCO CANDIANI, Notaio iscritto al
Collegio Notarile di Venezia, residente a Mestre, sono com-
parsi i signori:

che interviene al presente atto quale Amministratore Unico ed
in rappresentanza della società

Registrato a VENEZIA 2 li
26.3.2004
al n. 2363 - Serie 47

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, rinunciano di comune accordo e col mio assenso all'as-
sistenza dei testimoni a questo atto e stipulano quanto se-
gue:

1^) La societ
come sopra rappresentata, vende ed in piena proprietà trasfe-
risce) che acquista per la quota
di una metà e
che,

acquistano per la quota dell'altra metà l'unità immobiliare
costituita da appartamento al primo piano, con garage al piano
seminterrato, il tutto facente parte del fabbricato sito in
Comune di Mogliano Veneto, Via Ronzinella n. 170, identificato
al N.C.E.U. come segue:

-----COMUNE DI MOGLIANO VENETO - SEZIONE E-----

-----Foglio 6 (sei)-----

Mappale 820 (ottocentoventi) subalterno 4 (quattro): Cat. A/2;
cl. 2, vani 5, R.C.E. 503,55 - scheda n. 817 del 21 gennaio
1982

Mappale 824 (ottocentoventiquattro) subalterno 236 (duecento-

ESATTI EURO 387,11
he euro ottocentoventi
DI CUI TRASCRIZIONE EURO 129,11
OLTRE IMPOSTA DI BOLLO EURO 165,00

trentasei): Cat. C/6, cl. 3, mq 14, R.C.E. 33,26 - scheda n. 715 del 21 gennaio 1982-----

Con quota di comproprietà delle parti del fabbricato comuni come per legge, uso e destinazione.-----

Confini: l'appartamento prospetta su scoperto e confina con proprietà di terzi e vano scale; il garage è ricompreso fra proprietà di terzi e parti comuni.-----

L'unità immobiliare in oggetto è pervenuta assieme ad altro

per atto di compravendita in data 27 novembre 2003 n. 72030 di repertorio Notaio Gianluca Forte di Treviso, ivi registrato il 4 dicembre 2003 al n. 9532 atti pubblici e trascritto il 4 dicembre 2003 ai NN. 52831/35242; con atto in data 16 dicembre 2003 n. 1582 di repertorio Notaio Maurizio Viani, registrato a Mestre il 30 dicembre 2003 al n. 2870 atti pubblici e trascritto a Treviso il 10 gennaio 2004 ai NN. 901/599.

, ha variato la denominazione sociale

Gli acquirenti si riconoscono il reciproco diritto di prelazione per il caso di vendita della quota immobiliare a ciascuno spettante, diritto di prelazione da esercitarsi nei tempi e nei modi di cui la Legge 392/78.-----

2^) L'unità immobiliare viene compravenduta nello stato e grado in cui l'immobile si trova noto alla parte compratrice con ogni annesso, connesso, pertinenza ed accessorio, servitù attiva e passiva inerente.-----

La parte acquirente si impegna a rispettare ed a far rispettare il Regolamento di Condominio che, con annesse tabelle millesimali, trovasi depositato negli atti ai rogiti del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto con verbale in data 6 marzo 2002 n. 90362 di repertorio, registrato a Treviso il 22 marzo 2002 al n. 1069 atti pubblici e trascritto a Treviso il 27 marzo 2002 ai NN. 11949/8537.-----

Si impegna altresì a rispettare tutti gli obblighi, limitazioni ed oneri risultanti dal regolamento della comunione della lottizzazione denominata "Ronzinella" depositato negli atti del Notaio Semi di Venezia con verbale in data 31 maggio 1976 n. 26143 di repertorio, registrato a Venezia il 1° giugno 1976 al n. 2005 e trascritto a Treviso il 3 giugno 1976 ai Nn. 9947/8603.-----

3^) Gli effetti del presente atto decorrono da oggi stesso.---

4^) Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in Euro 86.000,00 (ottantaseimila virgola zerozero) che la parte venditrice riconosce di aver interamente ricevuto dalla parte compratrice, cui rilascia quietanza di pieno saldo, con rinuncia alla ipoteca legale, benchè non ne sia il caso.-----

5^) La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile venduto, l'assoluta libertà da ipoteche, livelli, privilegi fiscali, altri oneri e pesi ed assume manutenzione e difesa per la evizione a' termini di legge.-----

6^) Con riferimento alla vigente normativa, la parte venditrice dichiara che l'unità immobiliare in oggetto fa parte di fabbricato costruito in forza della concessione edilizia n. 147 rilasciata dal Sindaco del Comune di Mogliano Veneto in data 20 luglio 1978, successiva variante 4 febbraio 1981 n. 26, dichiarato abitabile con autorizzazione n. 313/77 del 15 ottobre 1982 e che relativamente alla stessa non sono stati mai adottati provvedimenti sanzionatori.-----

7^)

8^) Le spese e tasse tutte di questo atto, inerenti e conseguenti, vengono assunte dalla parte compratrice.-----

Trattandosi di unità immobiliare destinata ad uso civile abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 (Gazzetta Ufficiale 218/69), la parte acquirente signor _____ chiede la riduzione dell'imposta sul valore aggiunto e a tal fine dichiara:-----

a) che l'unità immobiliare acquistata è ubicata nel Comune ove si impegna a trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi;-----

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;-----

c) di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso stesso o dal coniuge, con le agevolazioni previste dalle disposizioni indicate nella nota seconda bis dell'art. 1 della Tariffa parte 1^, del Testo Unico n. 131.-----

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della decadenza dalle agevolazioni fiscali richieste in caso di alienazione dell'immobile entro i cinque anni, senza il riacquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale entro un anno dalla vendita, come disposto dalla suddetta nota.-----

L'atto presente sconta le sole imposte fisse di Registro, trascrizione e Catasto, essendo la vendita soggetta ad IVA, trattandosi di immobile costruito dalla società venditrice che svolge in via prevalente l'attività di acquisto e rivendita di beni immobili.-----

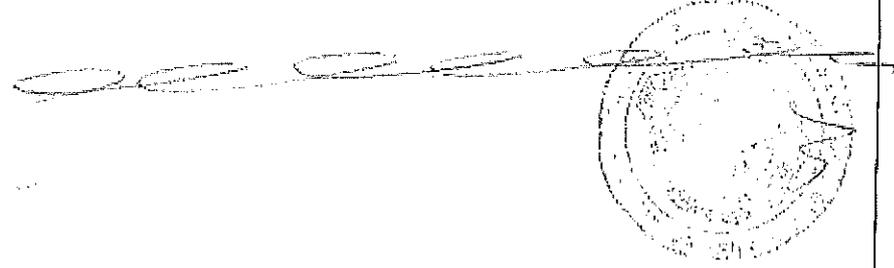
Io Notaio ho letto questo atto ai comparanti che lo approvano.-----

L'atto presente è stato dattiloscritto e scritto a mano

da persona di mia fiducia e da me stesso su di un foglio per tre intere facciate e sin qui di questa quarta.....

[Handwritten notes and signatures]

[Faint handwritten text]



SPECIFICA	
Onorario	325.00
Archivio	32.50
Diritto di Nota	0.50
Copia Nota	22.00
Copia Visura	22.00

[Handwritten signature]

Rogato
 la scrivitta
 Transcrizione
 alla Conservatoria
 di Treviso
 il 1.4.2005
 n. 14294/8106
[Handwritten signature]



Trascritto c/o l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 22 marzo 2007 ai Nn. 13925/8245

oo

Registrato a Mestre il 19 marzo 2007 al n. 2518 serie 1T con Euro
1.266,00

oo

Numero 113052 di Repertorio Raccolta numero 26759

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno 2007 (duemilasette) questo giorno di mercoledì 7 (sette) del mese di Marzo.

In Venezia-Mestre, nel mio Studio in Via G. Pepe n. 8.

Davanti a me dott. FRANCESCO CANDIANI, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Venezia, residente a Mestre, sono comparsi i signori:

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

I signori

congiuntamente cedono e vendono

che acquista la quota di una metà ad essi cedente spettante sull'unità immobiliare costituita da appartamento al primo piano, con garage al piano seminterrato, il tutto facente parte del fabbricato sito in Comune di Mogliano Veneto (TV), Via Ronzinella n. 170, identificato al N.C.E.U. come segue:

COMUNE DI MOGLIANO VENETO - SEZIONE E

Foglio 6 (sei)

Mappale 820 (ottocentoventi) subalterno 4 (quattro): Cat. A/2, cl. 2, vani 5, R.C.E. 503,55 - scheda n. 817 del 21 gennaio 1982

Mappale 824 (ottocentoventiquattro) subalterno 236 (duecentotrentasei): Cat. C/6, cl. 3, mq 14, R.C.E. 33,26 - scheda n. 715 del 21 gennaio 1982

Con quota di comproprietà delle parti del fabbricato comuni come per legge, uso e destinazione.

Confini: l'appartamento prospetta su scoperto e confina con proprietà di terzi e vano scale; il garage è ricompreso fra proprietà di terzi e parti comuni.

La quota immobiliare in oggetto è pervenuta ai cedenti per atto di compravendita in data 11 marzo 2004 n. 96939 di mio repertorio, registrato a Mestre il 26 marzo 2004 al n. 2363 serie 1/T e trascritto a Treviso il 1° aprile 2004 ai NN. 14244/9104.

A seguito della presente cessione l'acquirente, già proprietario della



quota dell'altra metà dell'immobile in oggetto in forza del medesimo titolo, ne diviene proprietario pieno ed esclusivo.

ARTICOLO 2

La quota immobiliare viene compravenduta nello stato e grado in cui l'immobile si trova noto alla parte compratrice con ogni annesso, connesso, pertinenza ed accessorio, servitù attiva e passiva inerente.

La parte acquirente si impegna a rispettare ed a far rispettare il Regolamento di Condominio che, con annesse tabelle millesimali, trovasi depositato negli atti ai rogiti del Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto con verbale in data 6 marzo 2002 n. 90362 di repertorio, registrato a Treviso il 22 marzo 2002 al n. 1069 atti pubblici e trascritto a Treviso il 27 marzo 2002 ai NN. 11949/8537.

Si impegna altresì a rispettare tutti gli obblighi, limitazioni ed oneri risultanti dal regolamento della comunione della lottizzazione denominata «Ronzinella» depositato negli atti del Notaio Semi di Venezia con verbale in data 31 maggio 1976 n. 26143 di repertorio, registrato a Venezia il 1° giugno 1976 al n. 2005 e trascritto a Treviso il 3 giugno 1976 ai Nn. 9947/8603.

ARTICOLO 3

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi stesso.

ARTICOLO 4

Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero) che la parte venditrice riconosce di aver interamente ricevuto dalla parte compratrice, cui rilascia quietanza di pieno saldo, con rinuncia alla ipoteca legale, benchè non ne sia il caso.

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, rese edotte e consapevoli delle responsabilità penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed inoltre consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ed attestano sotto la loro personale responsabilità:

- a) che il pagamento del corrispettivo è avvenuto come segue:
Euro 20.404,73 mediante assegno tratto su Unicredit Banca Filiale di Mestre, Via Torre Belfredo, recante il n. 3119378708-04;
Euro 47.095,27 sono rappresentati dall'assegno emesso dalla Filiale di Mestre via Torre Belfredo recante il numero 7.003.774.290 06 (in realtà tale assegno è di Euro 94.190,54 di cui una metà sono di competenza degli attuali venditori e l'altra metà è di competenza dell'acquirente e viene utilizzato tale assegno per l'estinzione del mutuo in essere con la Cassa di Risparmio di Venezia Spa;
- b) che per la presente compravendita non si sono avvalsi dell'opera di alcun mediatore.

ARTICOLO 5

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile venduto, l'assoluta libertà da ipoteche, livelli, privilegi fiscali, altri oneri e pesi, ad eccezione dell'iscrizione 1° aprile 2004 NN.



14245/3317 a favore della CASSA DI RISPARMIO DI VENEZIA, riferentesi a debito estinto e in corso di cancellazione giusta mio atto in data odierna n. 113051 di repertorio.

In relazione a quanto sopra, la parte venditrice assume manutenzione e difesa per la evizione a' termini di legge.

ARTICOLO 6

Con riferimento alla vigente normativa, la parte venditrice dichiara che l'unità immobiliare in oggetto fa parte di fabbricato costruito in forza della concessione edilizia n. 147 rilasciata dal Sindaco del Comune di Mogliano Veneto in data 20 luglio 1978, successiva variante 4 febbraio 1981 n. 26, dichiarato abitabile con autorizzazione n. 313/77 del 15 ottobre 1982 e che relativamente alla stessa non sono stati mai adottati provvedimenti sanzionatori.

ARTICOLO 7

ARTICOLO 8

Le spese e tasse tutte di questo atto, inerenti e conseguenti, vengono assunte dalla parte compratrice, dichiarando le parti che fra loro non corre parentela.

La parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Trattandosi di unità immobiliare destinata ad uso civile abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 (Gazzetta Ufficiale 218/69), la parte acquirente chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, nota II-bis della tariffa parte 1^a annessa al Testo Unico approvato con D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, da ultimo modificata dalla manovra finanziaria 1996 e a tale fine dichiara:

- a) che l'unità immobiliare acquistata è ubicata nel Comune ove risiede;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- c) di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso stesso o dal coniuge, con le agevolazioni previste dalle disposizioni indicate nella nota seconda bis dell'art. 1 della Tariffa parte 1^a, del Testo Unico n. 131.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della decadenza dalle agevolazioni fiscali richieste in caso di alienazione dell'immobile entro i cinque anni, senza il riacquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale entro un anno dalla vendita, come disposto dalla suddetta nota.

ARTICOLO 9

**Dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 497
della Legge 23 dicembre 2005 n. 266
così come modificato dall'art. 1 comma 309 della
Legge Finanziaria 2007**



Trattandosi di cessione a titolo oneroso a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed avente ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, la parte acquirente chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/1986.

ARTICOLO 10

RICHIESTA DI TASSAZIONE EX ART. 1 COMMA 496 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 2005 N. 266 - FINANZIARIA 2006

La parte venditrice chiede di essere tassata sulla plusvalenza realizzata con la presente vendita con l'aliquota del 20% come previsto dal detto comma 496 dell'art. 1 della Legge 266/2005.

A tal fine dichiara che aveva acquistato l'immobile per Euro 43.000,00 (quarantatremila virgola zero zero) di aver sostenuto oneri fiscali per Euro 4.300,00 (quattromilatrecento virgola zero zero) e spese per Euro 10.080,00 (diecimilaottanta virgola zero zero) e che pertanto l'imponibile sul quale calcolare la plusvalenza è pari ad Euro 10.120,00 (diecimilacentoventi virgola zero zero).

Io Notaio ho letto questo atto ai comparenti che lo approvano.

L'atto presente è stato dattiloscritto e scritto a mano da persona di mia fiducia e da me stesso su di un foglio per tre intere facciate e sin qui di questa quarta e viene sottoscritto alle ore 10 (dieci).

F.to

- FRANCESCO CANDIANI Notaio L.S.



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 02





Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2019

Data: 13/03/2019 - Ora: 10.09.10
Visura n.: T58763 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di **TREVISO**

Soggetto individuato

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MOGLIANO VENETO(Codice F269) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	E	6	820	4			A/2	2	5 vani	Totale: 77 m ² Totale escluse aree scoperte*: 74 m ²	Euro 503,55 L. 975.000	VIA RONZINELLA piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2	E	6	824	236			C/6	3	14 m ²	Totale: 14 m ²	Euro 33,26	VIA RONZINELLA piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 5 m² 14 Rendita: Euro 536,81

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/03/2007 Repertorio n.: 113052 Rogante: CANDIANI FRANCESCO Sede: MESTRE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8245.1/2007)		(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

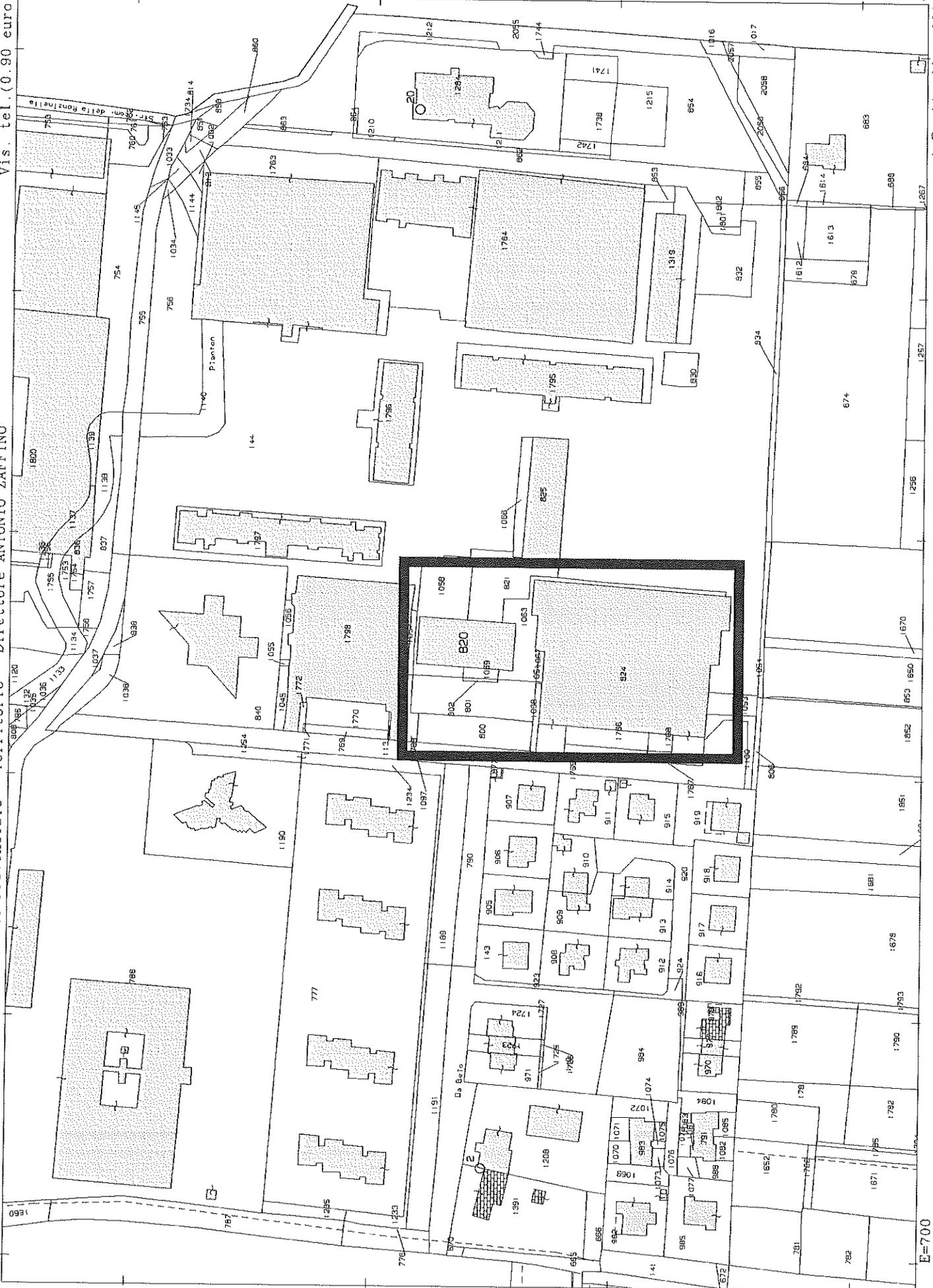
* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 03





N=1200

E=700

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25349ba8dfaaae19138fb3c280cafd4a



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 04



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

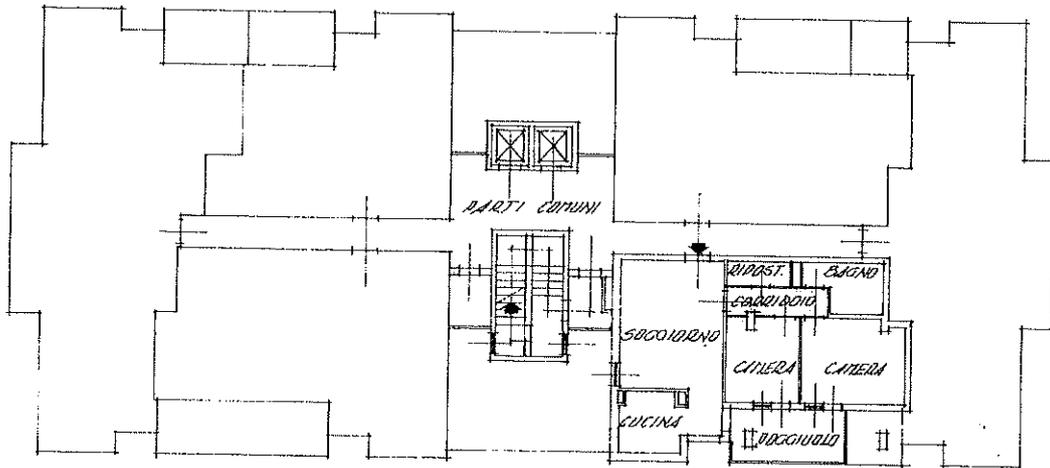
(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Mogliano Veneto Via Ronzinella

Ditta ITALPROGETTI S.p.a. Padova - Galleria Berchet 1

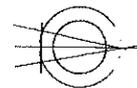
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso Edificio "F2"

PIANO 1°
M. 1/100



LE PARTI COMUNI
NON VENGONO
RASTERIZZATE
PER MOTIVI
TECNICI (RAD-EX)

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

817

11/03/82



Completata dal Geom. Guido Dal B.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscrip. all'Albo de Geometri

di Venezia

DATA 13/03/1982

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/03/2019 - Comune di MOGLIANO VENETO (F269) - < Sez. Urb.: E - Foglio: 6 - Particella: 820 - Subalterno: 401
Via ARCONI/ZANZIGLIA Estrattori Rag. ARUAPEC S.p.A. NG CA 3 Seria# 2534984848aae1913853280ca4da

MODULARIO
E. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

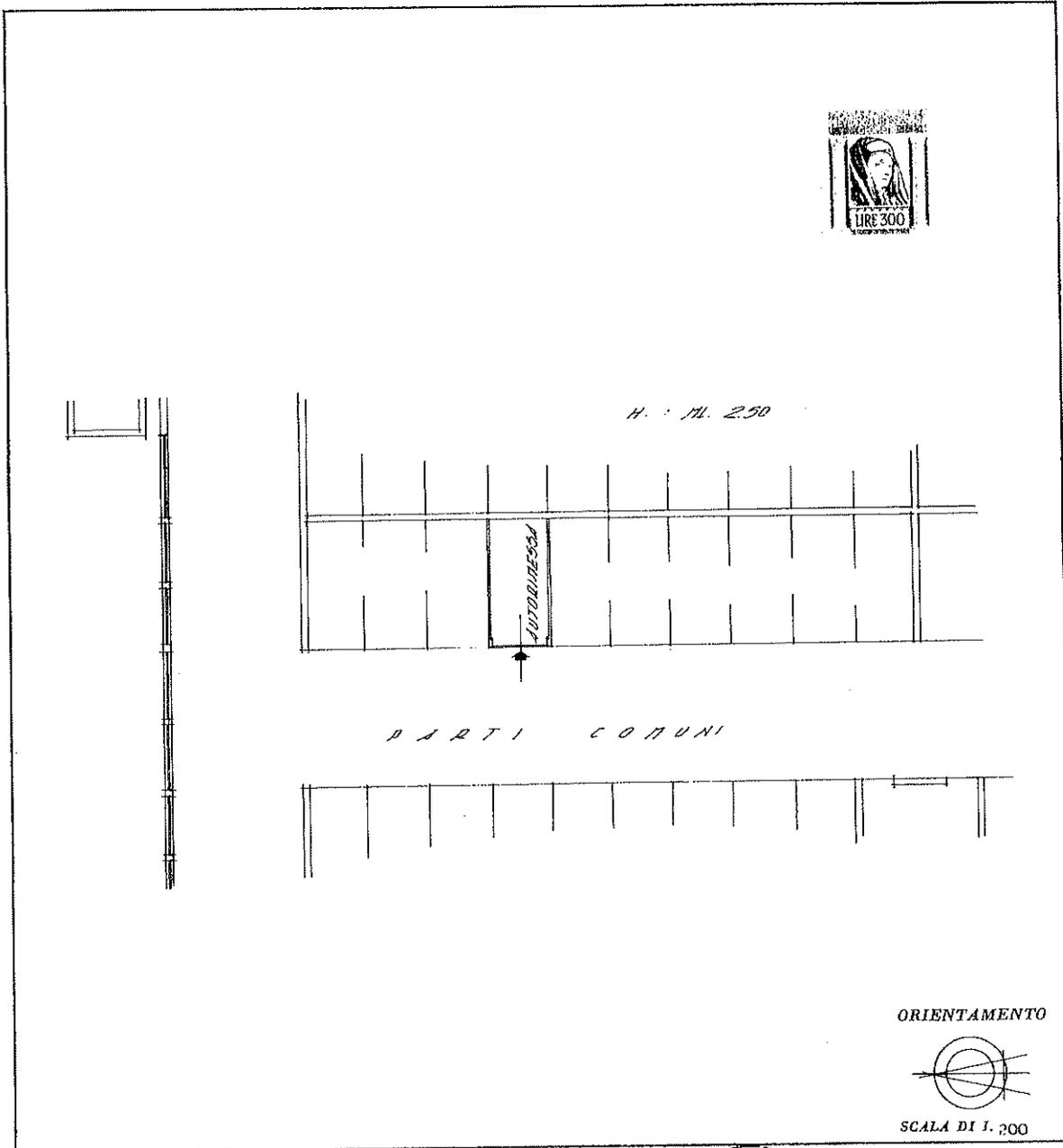
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 659)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Mogliano Veneto Via Ronzinella
Ditta ITALPROGETTI S.p.a. Padova - Galleria Berchet 4
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso Edificio "R1"
Autorimessa

574
736



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

E
824
736



Geom. Guido Dal Bo.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

de Geometri

di Venezia

11 GEN 1982

Firma:



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 05



Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/05/2019 Ora 09:06:16
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T20039 del 17/05/2019

per immobile

Richiedente CNIFBA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MOGLIANO VENETO (TV)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana e - Foglio : 6 - Particella 820 - Subalterno 4
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 16/05/2019

Elenco immobili

- Comune di MOGLIANO VENETO (TV) Catasto Fabbricati
- | | | | | |
|---|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana E | Foglio 0006 | Particella 00820 | Subalterno - |
| Comune di MOGLIANO VENETO (TV) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana E | Foglio 0006 | Particella 00820 | Subalterno 0004 |

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 27/03/2002 - Registro Particolare 8537 Registro Generale 11949
Pubblico ufficiale PAOLO MAMMUCARI Repertorio 90362 del 06/03/2002
ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 10/09/2002 - Registro Particolare 27972 Registro Generale 38868
Pubblico ufficiale MINISTERO DELLE FINANZE Repertorio 107 del 30/11/2001
ATTO AMMINISTRATIVO - DECRETO DI TRASFERIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 04/12/2003 - Registro Particolare 35242 Registro Generale 52831
Pubblico ufficiale FORTE GIANLUCA Repertorio 72030/3415 del 27/11/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 10/01/2004 - Registro Particolare 599 Registro Generale 901
Pubblico ufficiale VIANI MAURIZIO Repertorio 1582 del 16/12/2003
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 01/04/2004 - Registro Particolare 9104 Registro Generale 14244



Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/05/2019 Ora 09:06:16
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T20039 del 17/05/2019

per immobile

Richiedente CNIFBA

Pubblico ufficiale CANDIANI FRANCESCO Repertorio 96939/20620 del 11/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 01/04/2004 - Registro Particolare 3317 Registro Generale 14245
Pubblico ufficiale CANDIANI FRANCESCO Repertorio 96940/20621 del 11/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4969 del 25/06/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. TRASCRIZIONE del 22/03/2007 - Registro Particolare 8245 Registro Generale 13925
Pubblico ufficiale CANDIANI FRANCESCO Repertorio 113052/26759 del 07/03/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 22/03/2007 - Registro Particolare 3480 Registro Generale 13926
Pubblico ufficiale CANDIANI FRANCESCO Repertorio 113053/26760 del 07/03/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

9. ISCRIZIONE del 14/11/2016 - Registro Particolare 6806 Registro Generale 37159
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 231/2014 del 25/11/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE del 20/01/2017 - Registro Particolare 1819 Registro Generale 2442
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO PRESSO TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 14018 del
05/01/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

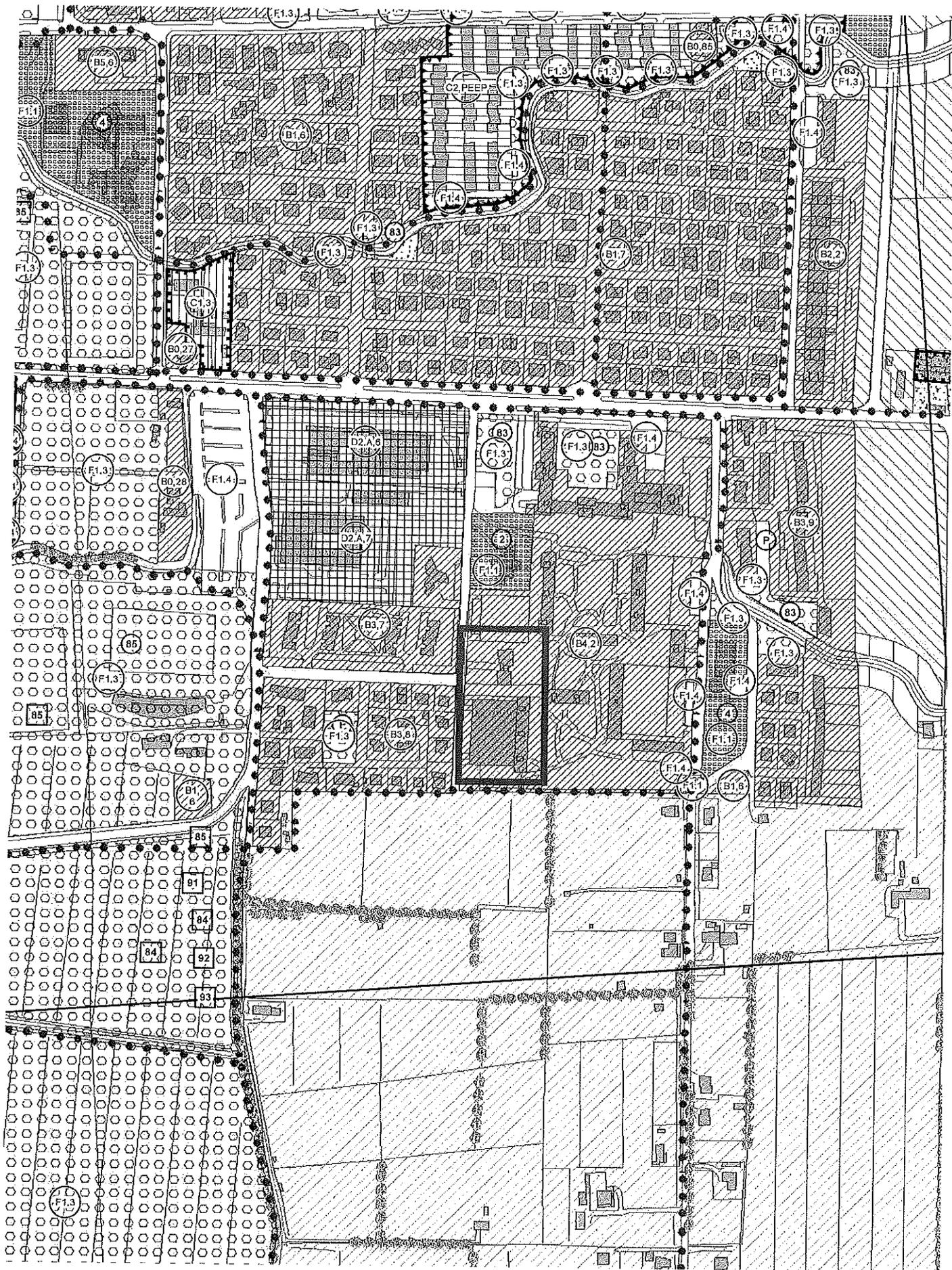
* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 06





- Aree a prato carrabile: ambiti per i quali è previsto un utilizzo a parcheggio e che richiedono contemporaneamente la presenza di elementi tipici del verde (prato alberature). Per tali ambiti va previsto un trattamento che garantisca una buona permeabilità all'acqua piovana.
- Filari: ambiti per i quali è prevista la piantumazione di alberature d'alto fusto allineate.

ART. 16 - ZONE DI TIPO "B"

A) Disposizioni generali

Le zone di tipo "B" comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, non classificate in Z.T.O. di tipo "A" e nelle aree centrali, per le quali si prevede il completamento con l'edificazione dei lotti liberi e l'ampliamento con l'edificazione dei lotti liberi e l'ampliamento degli edifici esistenti.

Destinazione d'uso: sono quelle previste dal precedente art. 14.

Modalità d'intervento: I.E.D., salve eventuali diverse specifiche indicazioni riportate negli elaborati grafici di P.R.G.

Tipi di intervento: manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione, secondo gli indici di zona.

Indici stereometrici: per nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti:

- a) **distanza dai confini (Dc):** ml. 5. E' ammessa la costruzione in aderenza o a distanza inferiore, previa costituzione della relativa servitù a carico del fondo confinante, e a condizione che su quest'ultimo non insista un fabbricato che venga a trovarsi a distanza inferiore di mt. 10 dalla nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento. Sono fatte salve le eventuali diverse distanze prescritte in S.U.A. debitamente approvato. Solo per l'adeguamento delle abitazioni alle norme igienico-sanitarie, relative all'altezza dei locali, è consentito l'innalzamento del fabbricato entro il perimetro esistente, nel rispetto delle norme di codice civile e di quanto previsto da eventuali gradi di protezione.
- b) **distacco tra fabbricati (Df):** ml. 10.
Sono fatti salvi gli eventuali diversi distacchi prescritti in S.U.A. debitamente approvato.
- b.1) distacco tra pareti finestrate (Dpa): ml 10.
- c) **distanza dalla strada (Ds):** ove non sia prescritto negli elaborati grafici del P.R.G. uno speciale allineamento, devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
- | | |
|---------|--|
| ml. 5 | per strade di larghezza inferiore a ml. 7 |
| ml. 7,5 | per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15; |
| ml. 10 | per strade di larghezza superiore a ml. 15; |
| ml. 5 | per strade di qualsiasi larghezza, ma a fondo cieco. |

B) Disposizioni particolari per le singole zone

Le singole zone "B", più sotto individuate come zone B0 - B1 - B2 - B3 - B4 - B5, comprendono le parti di territorio in cui l'edificazione è avvenuta sia spontaneamente, sia attraverso P.d.L. regolarmente approvati dal 1954 fino ad oggi.

In queste zone, al fine di armonizzare gli interventi previsti dal P.R.G. alle situazioni così predeterminatesi, si rende necessario definire una normativa specifica, per quanto riguarda le distanze da strade e confini dalle quali derivano anche le conseguenti distanze dai fabbricati, salvo il rispetto della distanza tra pareti finestrate di ml10,00.

1) Z.T.O. "B0"



B2/5	5	3
B2/6	5	3
B2/7	5	3
B2/8	5	3
B2/9	5	3
B2/13	5	3
B2/14	5	3

4) **Z.T.O. "B3"**

I.U.F. = Max 1,50 mc/mq - Min. 1,20 mc/mq

C = 45%

H = ml. 11,50 (3 piani più seminterrato)

In particolare per le zone sotto elencate valgono le seguenti norme:

	Ds	Dc
B3/1	5	3
B3/2	5	3

Per l'ambito della lottizzazione n. 21 - Chiarle valgono le norme del D.M. per i Beni Culturali e Ambientali dell'8/2/1980 e le norme del P.d.L.

	Ds	Dc
B3/4	5	5
(per i fabbricati prospettanti su Via Parini si prevede: Ds = 5 e Dc = 3)		
B3/5	5	3
B3/6	5	5
B3/11	5	3
B3/12	5	3
B3/16	5	3

Vengono individuate in cartografia di piano le ZTO B3* per le quali valgono le seguenti norme: sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume, l'ampliamento igienico sanitario del 20% di edifici unifamiliari esistenti, fino ad un massimo di 150 mc, con esclusione della nuova edificazione. Tutti gli indici di densità fondiaria delle zone B3 così modificate devono intendersi stralciati, mentre continuano a valere tutti gli altri parametri edilizi.

5) **Z.T.O. "B4"**

I.U.F. = Max 2,0 mc/mq - Min: 1,5 mc/mq

C = 45%

H = ml. 11,50 (3 piani più seminterrato)

6) **Z.T.O. "B5"**

I.U.F. = Max 2,5 mc/mq - Min. 1,9 mc/mq

C = 45%

H = ml. 14,50 (4 piani più seminterrato)

In particolare per le zone sottoelencate, valgono le seguenti norme:

	Ds	Dc
B5/1	5	3
B5/3	5	3
B5/4	-	5
B5/5	-	5



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 07



CONCESSIONI E TAVOLA PROGETTO ABITAZIONE



COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

FRAT/ 313/77

CONCESSIONE EDILIZIA

LEGGE 28.1.1977 N. 10

DITTA

.....
.....



RILASCIA LA CONCESSIONE

per le opere citate, secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione. Sono imposte le seguenti condizioni.....

Concessione n. 6
Pratica n. 313/77 / 5931
La presente annulla e sostituisce la precedente n. in data

IL SINDACO

- Vista la domanda della ditta.....

c.f. rappresentata da.....

nat. il.....

resistente a..... in Via.....
in qualità di PROPRIETARI del terreno sotto specificato,
presentata in data 30/9/1981 intesa ad ottenere la concessione edilizia
per ricaso cabina ENEL e locale contatori al piano
terra del fabbricato n. 2 (verisima tecnica).....

in Via Ronginella....., corrispondente al civ.

di questo Comune, sul terreno contraddistinto in Catasto alla

Sezione E Foglio 65 Mappale 144/2.....

- Visti i grafici di progetto a firma.....

- Vista la legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la legge 28/1/1977, n. 10;

- Vista la legge regionale 2/5/1980, n. 40;

- Visti i Regolamenti Edilizio e d'Igiene vigenti in questo Comune;

- Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data 23/10/1981

- Sentito l'Ufficio Sanitario in data 6/10/1981

- Sentita la Commissione Edilizia in data 6/ 1/1982

- Sentito l'ENEL in data 21/12/1981

- Sentit.....

- Sentit.....

Mogliano Veneto, 5/1/1982.....



Il Sindaco

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA

(Ing. Luigi Fogli)

VALIDITA DELLA CONCESSIONE

Inizio lavori: entro un anno da..... (data notifica concessione)

Termine lavori: entro tre anni dalla data di inizio lavori

VALIDITA DELLA CONCESSIONE RELATIVA A VARIANTI

Termine lavori: entro.....

Le opere non iniziate e/o non ultimate entro tali termini non potranno essere intraprese se non previa nuova concessione.

Il titolare della presente concessione è tenuto a comunicare la data di inizio e termine lavori entro sei giorni dalle operazioni di inizio e termine.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi.

Originale della presente consegnato a mani di Ing. Fogli.....

previo visto dell'atto di visura registrato il 10-1-1982.....

firma del ricevente.....



COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE EDILIZIA

LEGGE 28.1.1977 N. 10

DITTA



RILASCIA LA CONCESSIONE

per le opere citate, secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione. Sono imposte le seguenti condizioni:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Mogliano Veneto, - 4 FEB. 1981



Il Sindaco

L'ASSESSORE
(firma)

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE
Inizio lavori: entro un anno da.....(data notifica concessione)
Termine lavori: entro tre anni dalla data di inizio lavori
VALIDITA' DELLA CONCESSIONE RELATIVA A VARIANTI
Termine lavori: entro.....13/7/1983.....

Le opere non iniziate e/o non ultimate entro tali termini non potranno essere intraprese se non previa nuova concessione. Il titolare della presente concessione è tenuto a comunicare la data di inizio e termine lavori entro sei giorni dalle operazioni di inizio e termine.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi.

Copiale della presente consegnato a mani di.....
il 25.2.1981
previo visto dell'atto di vincolo registrato il.....
firma del ricevente.....

Concessione n. 26
Pratica n. 313/77
La presente annulla e sostituisce la precedente n.in data.....

IL SINDACO

Vista la domanda della ditta.....
.....
.....
c.f.rappresentata da.....

nat. a.....il.....
resistente a Musile di Piave in Via Verdi, 23
in qualità di proprietari.....del terreno sotto specificato,
presentata in data 21/1/1981 intesa ad ottenere la concessione edilizia
per varianti in corso di lavori POP
PARL. 2

in Via Ronzinella, corrispondente al civ.
di questo Comune, sul terreno contr.istinto in Catasto alla
Sezione E 6 144 sp 144a
Foglio..... Mappal.....

DIRETTORE UFFICIO URBANISTICA
DR. LUCIANO ...

- Visti i grafici di progetto a firma del:..... c.f.
- Vista la legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge 28/1/1977, n. 10;
- Vista la legge regionale 2/5/1980, n. 40;
- Visti i Regolamenti Edilizio e d'Igiene vigenti in questo Comune;
28/1/1981
- Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data.....
28/1/1981
- Sentito l'Ufficio Sanitario in data.....
28/1/1981 e 4/2/1981
- Sentita la Commissione Edilizia in data.....
- Sentit.....
- Sentit.....
- Sentit.....

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

Provincia di TREVISO

UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE N. 144
PRATICA N. 213/73/7300/78
LA PRESENTE ANNULLA E SOSTITUISCE
LA PRECEDENTE N. IN DATA.....



IL SINDACO

Vista la domanda del
residente in Via.....
presentata in data...1..... intesa ad ottenere la concessione edilizia per la costruzione
di.....un fabbricato ad uso abitazioni.....

in Via Ronzinella..... di questo Comune, sul terreno contraddistinto in con
i. l. mappale n. 144/a..... Sez. E..... Foglio. 8°.....

- Visti i grafici di progetto, a firma dell'arch. Renzo Toffolutti
- Vista la legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n.10;
- Visto il Regolamento di Polizia Edilizia vigente in questo Comune;
- Visto il Regolamento d'Igiene vigente in questo Comune;
- Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data...13/7/1978.....
- Sentito l'Ufficiale Sanitario in data...25/10/1977.....
- Sentita la Commissione Edilizia in data...13/7/1978.....
- Sentita la Soprintendenza ai Monumenti in data...=====.....
- Sentita l'Amministrazione Provinciale in data.....=====.....
- Sentito il Comando Vigili del Fuoco in data 14/7/1978

AUTORIZZA

la costruzione citata, secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della
presente concessione. Sono imposte le seguenti condizioni.....

- 1) che non venga chiuso alcuno spazio al p.t. ad esclusione della parte centrale (vano scale-ascensori, alloggio custode centrale termica-magazzini);
- 2) che prima del rilascio dell'abitabilità sia in funzione l'impianto di depurazione.

Inizio lavori.....un anno data concessione
Termine lavori.....tre anni dall'inizio dei lavori
Le opere non iniziate e/o non ultimate entro tali termini non potranno essere intraprese se non previa nuova concessione.
Il titolare della presente concessione è tenuto a comunicare tempestivamente la data di inizio e ultimazione dei lavori.

La presente concessione è rilasciata SALVI I DIRITTI DI TERZI.
Mogliano Veneto...14 luglio 1978.....

Originale della presente consegnato a mani di
..... il
previo visto dell'atto di vincolo registrato il.....
Firma del ricevente.....



IL SINDACO
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Prof. Giorgio Polli)

Polli

20 LUG 1978

REGISTRO

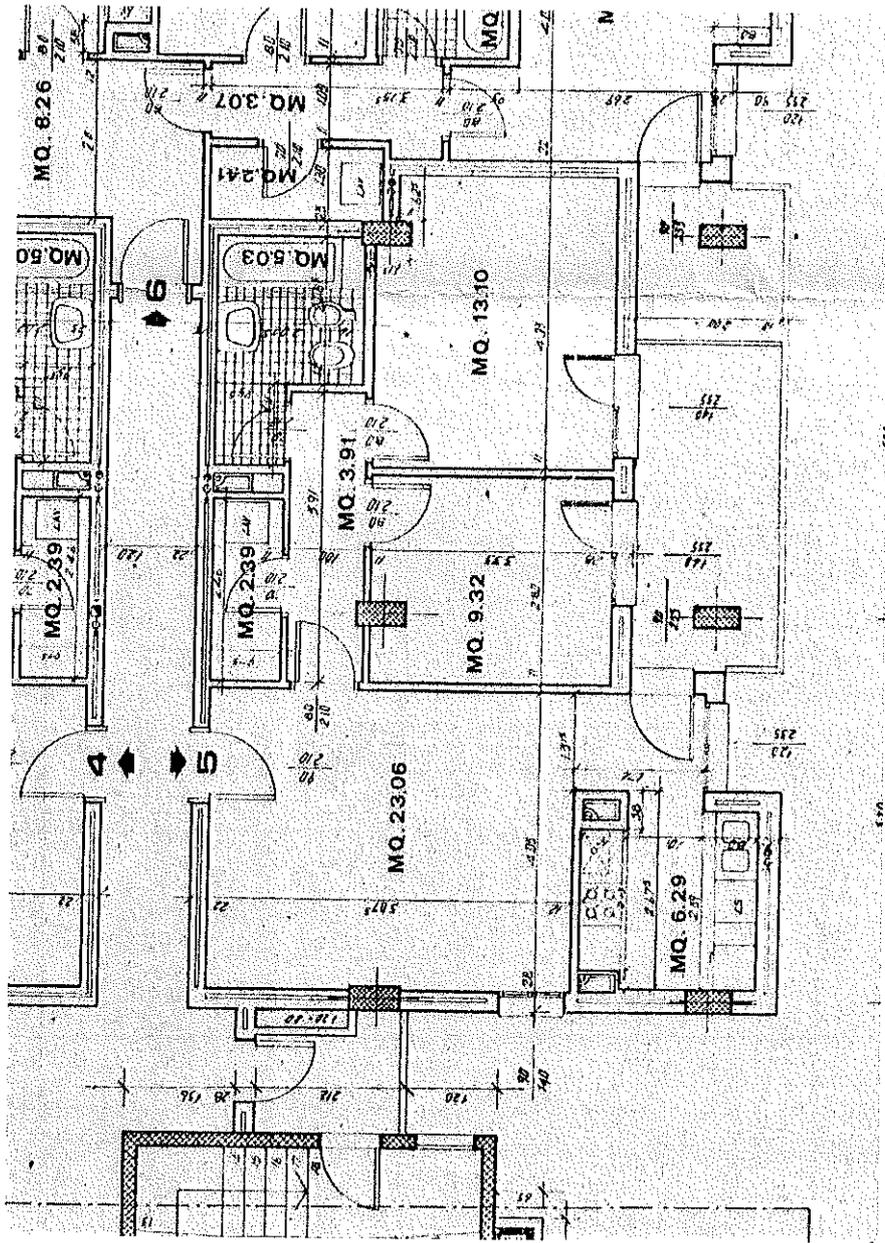
20 LUG 1978

Mod. 302

IL SINDACO

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Prof. Giorgio Polli)



CONCESSIONI E TAVOLA PROGETTO GARAGE



COMUNE DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

LICENZA N. 28
PRATICA N. 3/75/397/75
LA PRESENTE ANNULLA E SOSTITUISCE
LA PRECEDENTE N. _____ IN DATA _____



IL SINDACO

- Vista la domanda del Sig. _____
residente a _____ Via _____
presentata in data 14/1/1975 intesa ad ottenere la licenza edilizia per la costruzione di _____
UN FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE - GARAGES - FABBRICATO G
in Via Ronzinella di questo Comune, sul terreno contraddistinto in Catasto con i. m. mapp. n. 144 Sez. II Foglio VI^o;
— Visti i grafici di progetto, a firma del l'ing. Gamba U. e dell'arch. Toffolutti R.;
— Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
— Visto il Regolamento di Polizia Edilizia vigente in questo Comune;
— Visto il Regolamento d'Igiene vigente in questo Comune;
— Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data 22/10/1975;
— Sentito l'Ufficiale Sanitario in data 20/1/1975;
— Sentita la Commissione Edilizia in data 25/2/1975;
— Sentita la Soprintendenza ai Monumenti in data _____;
— Sentita l'Amministrazione Provinciale in data _____;
— Sentiti ~~o il Comando Provinciale Vigili del Fuoco in data 5/2/1976~~

AUTORIZZA

la costruzione citata, secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente licenza.

Sono imposte le seguenti condizioni: _____

La presente dichiarazione è rilasciata SALVI I DIRITTI DI TERZI, ed ha validità di UN ANNO dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro tale termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre UN ANNO, non potranno essere intraprese, o riprese se non previa denuncia e nuova autorizzazione.

Il titolare della presente autorizzazione è tenuto a comunicare tempestivamente la data d'inizio e di ultimazione dei lavori.

Mogliano Veneto, 17 febbraio 1976

IL SINDACO

ALLEGATI: Copia dei grafici di progetto, visti.

Originale della presente consegnata a mani di St. Adriano
Morazzon il 13-5-76
previo visto dell'atto di vincolo registrato il 13-5-76
Firma del ricevente G. P. ...



ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Sig. Americo Da Ponte

A. P.



CONCESSIONE N. 40
PRATICA N. 3/75/2451/80
LA PRESENTE ANNULLA E SOSTITUISCE
LA PRECEDENTE N. IN DATA

IL SINDACO

- Vista la domanda del Sig.
residente a in Via
presentata in data 5.3.1980 intesa ad ottenere la concessione edilizia per la costruzione
di un garage "G 2"

in Via Ronzinella di questo Comune, sul terreno contraddistinto in Catasto con
i mappali n. 144/a - p Sez. E Foglio 6°

- Visti i grafici di progetto, a firma dell'Ing. Ubaldo Gamba
- Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Visto il Regolamento di Polizia Edilizia vigente in questo Comune;
- Visto il Regolamento d'Igiene vigente in questo Comune;
- Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data 2.4.1980;
- Sentito l'Ufficiale Sanitario in data 3.4.1980;
- Sentita la Commissione Edilizia in data 3.4.1980;
- Sentita la Soprintendenza ai Monumenti in data
- Sentita l'Amministrazione Provinciale in data
- Sentit.

AUTORIZZA

la costruzione citata, secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione. Sono imposte le seguenti condizioni:

Inizio lavori: un anno data concessione
Termine lavori: tre anni data concessione
Le opere non iniziate e/o non ultimate entro tali termini non potranno essere intraprese se non previa nuova concessione.
Il titolare della presente concessione e' tenuto a comunicare tempestivamente la data di inizio e ultimazione dei lavori.

La presente concessione e' rilasciata SALVI I DIRITTI DI TERZI
Mogliano Veneto 3.4.1980
Originale della presente consegnato a mani di Ubaldo Gamba
il 23.4.80
previo visto dell'atto di vincolo registrato il
Firma del ricevente.....

IL SINDACO

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Prof. Giorgio Polli)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

Provincia di TREVISO

UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE N. 131

PRATICA N. 3/75/7060/77

LA PRESENTE ANNULLA E SOSTITUISCE

LA PRECEDENTE N. IN DATA

IL SINDACO

- Vista la domanda del Sig. residente a in Via variante al presentata in data 21/7/1977 intesa ad ottenere la concessione edilizia per la costruzione di una autorimessa - contraddistinta dalla lettera G 2

in Via Ronzinella di questo Comune, sul terreno contraddistinto in Catasto con il mappale n. 144/a pora Sez. E Foglio 6

- Visti i grafici di progetto, a firma
- Vista la legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n.10;
- Visto il Regolamento di Polizia Edilizia vigente in questo Comune;
- Visto il Regolamento d'Igiene vigente in questo Comune;
- Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data 25/10/1977;
- Sentito l'Ufficiale Sanitario in data 25/10/1977;
- Sentita la Commissione Edilizia in data 20/6/1978;
- Sentita la Soprintendenza ai Monumenti in data;
- Sentita l'Amministrazione Provinciale in data;
- Sentit.

AUTORIZZA

la costruzione citata, secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione. Sono imposte le seguenti condizioni: CHE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI VENGA PRESENTATO IL PARERE FAVOREVOLE DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO -

Inizio lavori: un anno data concessione

Termine lavori: tre anni data concessione dall'inizio dei lavori

Le opere non iniziate e/o non ultimate entro tali termini non potranno essere intraprese se non previa nuova concessione.

Il titolare della presente concessione e' tenuto a comunicare tempestivamente la data di inizio e ultimazione dei lavori.

La presente concessione e' rilasciata SALVI I DIRITTI DI TERZI

Mogliano Veneto, 29 giugno 1978

Originale della presente consegnato a mani di

..... il

previo visto dell'atto di vincolo registrato il

Firma del ricevente



IL SINDACO

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Prof. Giorgio Polli)

Handwritten signature of Prof. Giorgio Polli.



UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE N. 265.....

PRATICA N. 3/75/11676/75...

LA PRESENTE ANNULLA E SOSTITUISCE

LA PRECEDENTE N. IN DATA.....

IL SINDACO

- Vista la dom. ... residente a ... in Via ... variante al ... presentata in data 17/11/1976 ... intesa ad ottenere la concessione edilizia per la costruzione di ...

in Via Ronzinella ... di questo Comune, sul terreno contraddistinto in Catasto con ... mappale n. 144/a p. ... Foglio 6°

- Visti i grafici di progetto, a firma di ...
- Vista la legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n.10;
- Visto il Regolamento di Polizia Edilizia vigente in questo Comune;
- Visto il Regolamento d'Igiene vigente in questo Comune;
- Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale in data 20/6/1979;
- Sentito l'Ufficiale Sanitario in data 27/12/1979;
- Sentita la Commissione Edilizia in data 27/12/1979;
- Sentita la Soprintendenza ai Monumenti in data ...;
- Sentita l'Amministrazione Provinciale in data ...;
- Sentit.

AUTORIZZA

la costruzione citata, secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione. Sono imposte le seguenti condizioni.

Inizio lavori: un anno data concessione

Termine lavori: tre anni data concessione

Le opere non iniziate e/o non ultimate entro tali termini non potranno essere intraprese se non previa nuova concessione.

Il titolare della presente concessione e' tenuto a comunicare tempestivamente la data di inizio e ultima zione dei lavori.

La presente concessione e' rilasciata SALVI I DIRITTI DI TERZI

Mogliano Veneto, 27 dicembre 1979

Originale della presente consegnato a mani di ... il ...

previa visto dell'atto di vincolo registrato il ...

Firma del ricevente.



IL SINDACO ASSESSORE ALL'ARCHITETTURA (Prof. ...)

Handwritten signature of the Mayor/Assessor.

PE 3/71-CC 60

INSEDIAMENTO RESIDENZIALE A MOGLIANO VENETO (TV) AI MAPPALI 144ap. FG. 6/e

EDIFICIO n° G2

PIANTA

COMMITTENTE: S. [REDACTED]

PROGETTISTI: IN [REDACTED]

VARIANTE IN CORSO LAVORI

DATA :

Il V. [REDACTED]

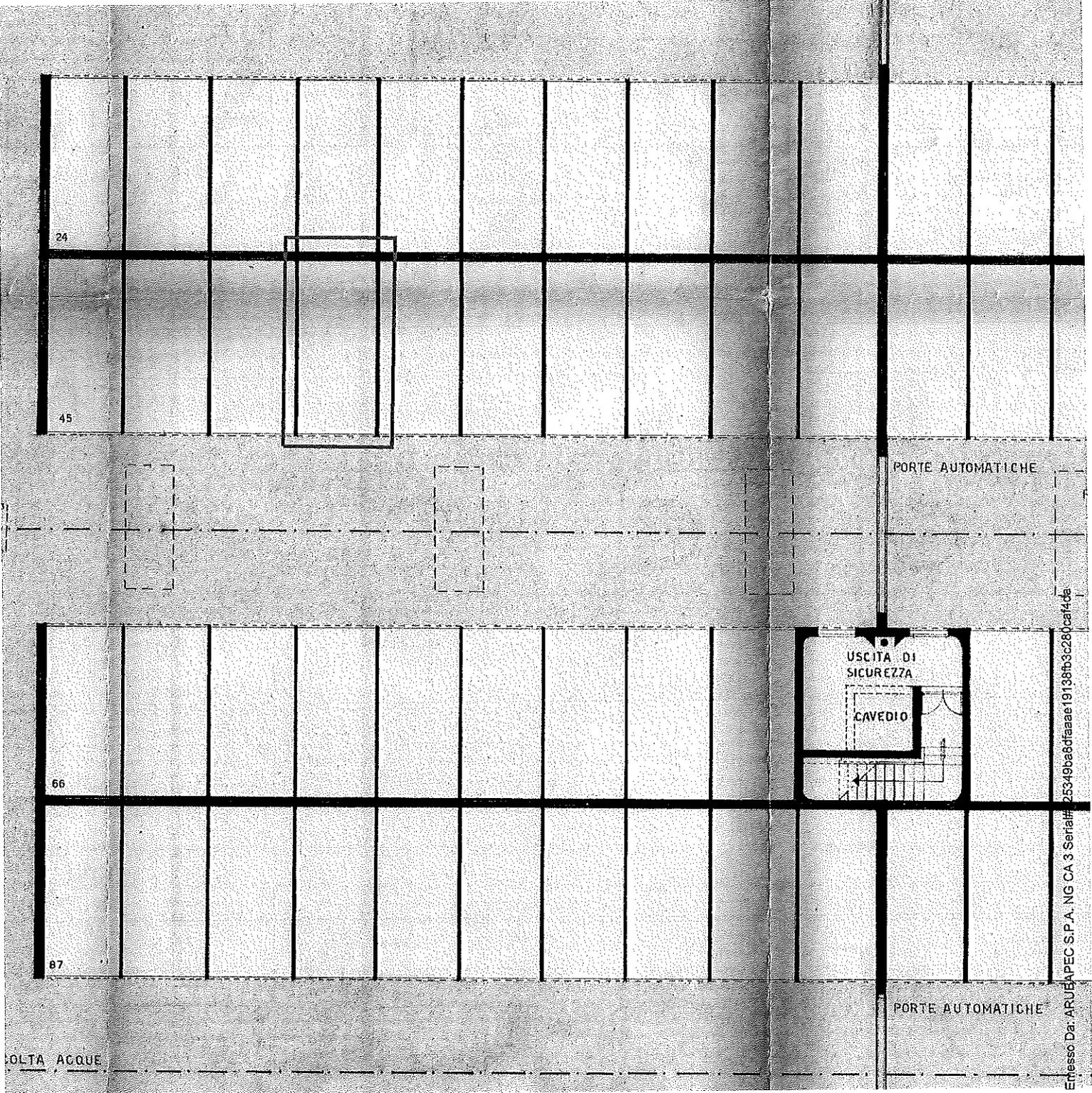


COMUNE DI MOGLIANO V.

Progetto approvato

il 3 APR. 1980
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Prof. Giorgio Polli)

[Signature]



Firmato Da: CIAN FABIO Ent... Pessso Da: ARUEAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 25349ba8d4aaac19138fb3c280caf4da



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 08



COMUNE DI MOGLIANO VENETO

CAP. 31031

PROVINCIA DI TREVISO

Pratica N.
313/77

OGGETTO: Certificato di
ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal

Sentito l'Ufficiale Sanitario in data
13/10/1982

Sentito l'Ufficio Tecnico in data
15/10/1982

CERTIFICA

che è stat... dichiarat...
o abitabile un fabbricato (fabb. n° 2) ad uso covili
abitazioni (n° 73 abitazioni) la cui costruzione è stata autorizzata
con concessione ed. n° 147 del 14/7/1978; concessione ed. n° 26 del
4/2/1981 e concessione n° 6 del 6/1/1982

sito in Mogliano Veneto
Via Ronzinella N.

mappal... n.
144/a-p 143/g-p Sez. ... Foglio 6°

Inizio lavori:
6/7/1979

Termine lavori:
30/6/1982

Collaudo opere cemento armato vistato dall'Ufficio del Genio Civile di Treviso n.
1704

in data
5/8/1982 (legge 5 novembre 1971, n. 1086).

Decreto d'Uso (R.D. 16 novembre 1939, n. 2229) della Prefettura di Treviso n.

in data

Mogliano Veneto,
15/10/1982

IL SINDACO

CONSEGNATO ORIGINALE AL SIG. *Casarin*
Franco in data *20-10-82*
FIRMA PER RICEVUTA
Franco



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(ing. Luigi Forti)

Luigi Forti



COMUNE DI MOGLIANO VENETO

C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

3/1975

Pratica N.

OGGETTO: Certificato di AGIBILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal^l

Sentito l'Ufficiale Sanitario in data 28/2/1980

Sentito l'Ufficio Tecnico in data 29/1/1980

CERTIFICA

che è stato... dichiarato agibile un edificio ad uso garages contraddistinto dalla lett. "G2" costruito con licenza edilizia n.28 in data 17/2/1976 e con concessioni di variante n.131 del 29/6/1978; n.265 del 27/12/1979; n.40 del 3/4/1980 -

sito in Mogliano Veneto Via Ronzinella N.

mappa n. 144/a parte Sez. B Foglio 6°

Inizio lavori: 7/2/1977

Termine lavori: 18/1/1980

Collaudo opere cemento armato vistato dall'Ufficio del Genio Civile di Treviso n. 278

in data 4/12/1979 (legge 5 novembre 1971, n. 1086).

Decreto d'Uso (R.D. 16 novembre 1939, n. 2229) della Prefettura di Treviso n.

in data

Mogliano Veneto, 18 aprile 1980



IL SINDACO
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Prof. Giorgio Polli)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
23-6-80

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25349ba8cfaaae19138fb3c280caaf4da



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 09



Treviso, 22 maggio 2019

Geom. CIAN FABIO
Via Isonzo, 8
31038 Paese

Oggetto: Richiesta informazioni contratti di locazione e/o comodato a nome di

Con riferimento alla richiesta in oggetto, con la quale si chiede se risultano registrati contratti di locazione e/o comodato in essere, si comunica che alla data odierna la ricerca in merito ha avuto esito **NEGATIVO**.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti dalla legge.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (*)

Rosa Dambrosio

(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Antonio Zaffino

Responsabile del procedimento: Rosa Dambrosio
Referente del procedimento: Lucio Lateana
e-mail lucio.lateana@agenziaentrate.it – tel. 0422.1914123

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

* * * * *

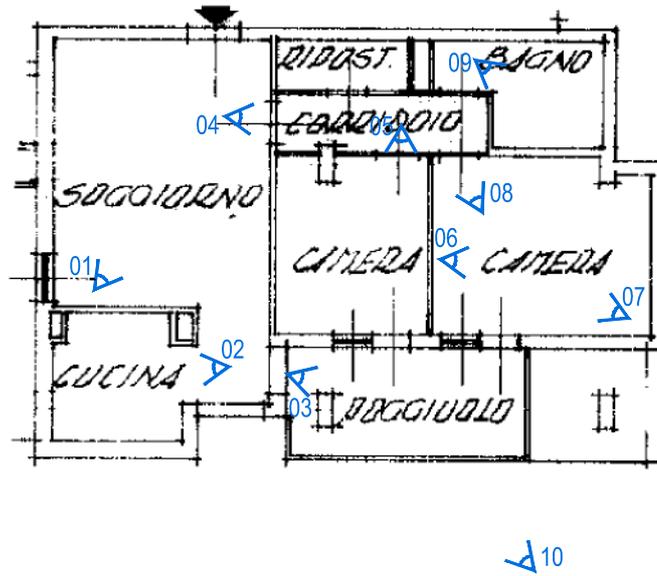
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 10



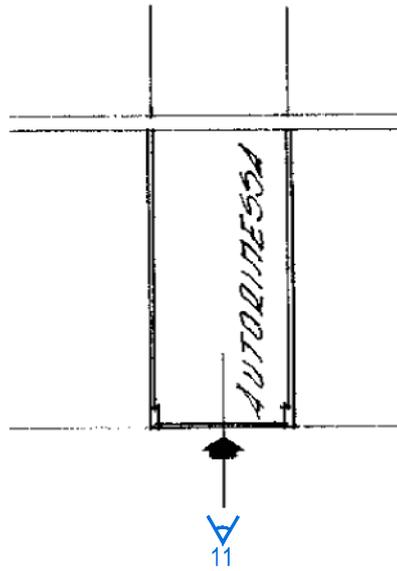
PIANTA DEL FABBRICATO
CON INDICAZIONE DEI
CONI FOTOGRAFICI



PIANO PRIMO



PIANTA DEL FABBRICATO
CON INDICAZIONE DEI
CONI FOTOGRAFICI



PIANO SEMINTERRATO





FOTO N. 01



FOTO N. 02





FOTO N. 03

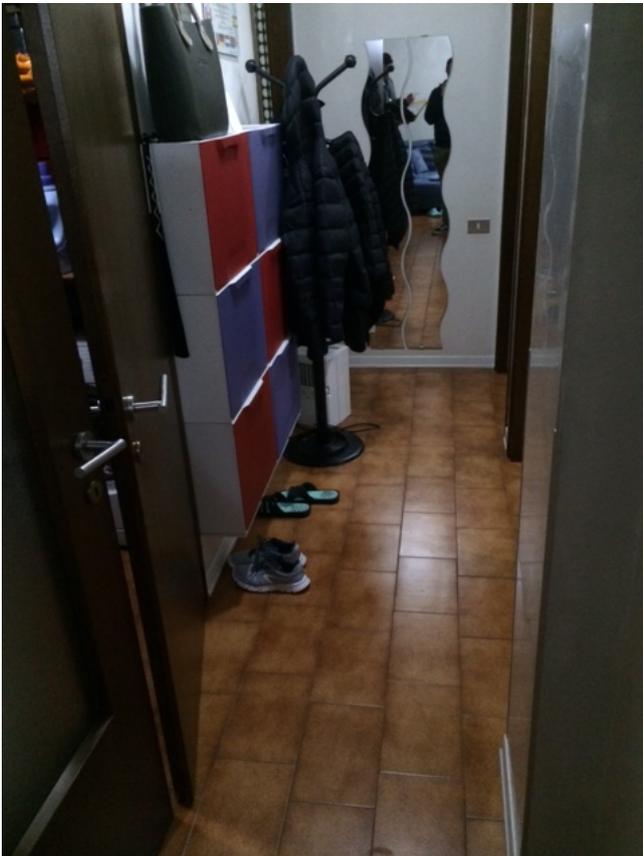


FOTO N. 04





FOTO N. 05



FOTO N. 06





FOTO N. 07



FOTO N. 08





FOTO N. 09



FOTO N. 10





FOTO N. 11



TRIBUNALE DI TREVISO

* * * * *

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E. 17/2017

* * * * *

avanti all'Ill.mo sig. Giudice dott. Marco Saran

nell'interesse di

"DO BANK S.P.A. (PER UNICREDIT BANCA S.P.A.)"

custode del compendio immobiliare pignorato

ASTE 33 S.R.L.

* * * * *

udienza del 03/07/2019

* * * * *

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

* * * * *

ALLEGATO 11



dott. Silvio Lastra
Amministrazione immobiliare
CE.A.C. Confcommercio
via Ragusa 14 - 31021 Mogliano Veneto TV

CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL CONDOMINIO RONZINELLA F2

E' convocata l'assemblea ordinaria del Condominio Ronzinella F2 il giorno 18 dicembre 2018 alle ore 20,30 presso lo studio dell'amministratore in prima convocazione ed il giorno

19 dicembre 2018 ALLE ORE 20,30

presso il Centro Comunitario 'Don Giorgio' di via Ronzinella 176 Mogliano V.to, in seconda convocazione, con il seguente ODG :

1. Rendiconto consuntivo 2017-2018 e relativo stato di riparto
- 1.1 situazione morosità,
2. Rendiconto preventivo 2018-2019 e relativo stato di riparto,
3. Nomina consiglieri,
4. Interventi di manutenzione straordinaria e pianificazione,
5. Intervento di ristrutturazione edilizia, presenza Duferco (anticipo al punto 1),
6. Comprensorio, nomina rappresentante,
7. Varie ed eventuali

Vista l'importanza degli argomenti da trattare e su cui deliberare, si invitano tutti i condomini alla partecipazione.

Mogliano Veneto, 10 dicembre 2018

l'amministratore
dott. Silvio Lastra
Silvio Lastra

DELEGA PER L'ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO RONZINELLA F2 DEL 19 dicembre 2018

Con la presente delego a rappresentarmi nella assemblea ordinaria del Condominio Ronzinella F2

il condomino _____

accettando fin d'ora le sue decisioni in merito alle deliberazioni previste all'ordine del giorno di questa assemblea.

il condomino delegante _____

data ___/ 12/ 2018

Studio dott. Silvio Lastra

via Ragusa 14 Mogliano Veneto (Tv)
tel. 041 5938090 fax 041 8771101 - 329 8122817 -
slastra@softwareline.it



CONDOMINIO RONZINELLA F2			
RENDICONTO CONSUNTIVO 2017-2018 (01/05/2017 - 30/04/2018) amm. dott. Silvio Lastra			
		importo	Totali
1	MANUTENZIONE ORDINARIA		23.944,50
ELETTR	INSTALLAZIONE LAMPADE LED	78,50	
ELETTR	INTERVENTI VIDEO .SORV. E IMPIANTO ELETTR.	588,50	
FOGN	ESPURGHJ IMP. FOGNARIO E LAV. COLONNE	1.476,80	
ANTINC	C&G CONTROLLO MANICHETTE	305,50	305,50
C&G	C&G VERIFICHE PORTATA ANTINCENDIO	195,00	
FABBRO	SISTEMAZIONE CARDINI ISOLA ECOLOGICA	85,40	
COMPR	COMPENSORIO QUOTA CONDOMINIO F2	6.916,66	6.916,66
EL.SCALE	QUOTA ENERGIA ELETTRICA SCALE	2.567,06	2.567,06
ASCENS	CANONE ASCENSORI	2.369,25	
ASCENS	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ASCENSORI	1.274,95	3.644,20
SERV.SC	CONTRATTO DI MANUTENZIONE SERVOSCALA	170,83	
SERV.SC	INTERVENTI DI MANUTENZ. SERVOSCALA	608,25	779,08
PULIZIE	SERVIZIO PULIZIE	7.307,80	7.307,80
RISC-AC	RISCALDAMENTO E PRODUZ. ACQUA CALDA		68.519,04
GAS	FORNITURA GAS METANO		60.390,57
CANONE	CANONE MANUT C.T.		1.500,00
INTERV.	INTERVENTI		2.457,84
EL. CT	ENERGIA ELETTRICA C. T.		4.170,63
RISC	RISCALDAMENTO	51.467,89	
AC	PRODUZIONE ACQUA CALDA	17.051,15	
AF	ACQUEDOTTO	12.538,76	12.538,76
AMM	AMMINISTRAZIONE - GESTIONE		7.354,85
AMM	COMPENSO AMMINISTRATORE	4.800,00	
AMM	IVA 22%	1.056,00	
AMM	CONTRIBUTO PREVIDENZIALE	192,00	
AMM	SPESE DI CANCELLERIA/POSTALI	153,00	
AMM	GESTIONE ARCHIVIO	50,00	
S.B.	SPESE BANCARIE	378,65	
CONVOC	SPESE CONV. ASSEMBLEA raccomandate + sala	105,00	
A.F.	ADEMPIMENTI FISCALI	120,00	
	770 + CU , comunicazine spese d.f. DUEFFE	500,20	
2	PATRIMONIALI		9.000,00
ASSIC	ASSICURAZIONE	5.000,00	
FONDO	FONDO COPERTURA ESECUTATI	7.000,00	
EOLO	EOLO, AREA PER SERVIZI COMUNICAZIONI ELETTR.	-3.000,00	
	<u>GESTIONE ORDINARIA E PATRIMONIALE</u>		

3	MANUTENZIONE STRAORDINARIA		1.123,55
C.TERM	SERVIZI IMP.GEN. FORNITURA POMPA GRUNDFOS	429,00	
ISOLA EC	CANCELLO PER ISOLA ECOLOGICA	694,55	
	TOTALE SPESE ORDINARIE E STRAORDINARIE		<u>122.480,70</u>



4	SPESE INDIVIDUALI		1.145,21
	RUZZIER , RIPARAZIONE PULSANTE ASCENSORE	196,35	
	INTERESSI DI MORA	948,86	
	TOTALE CONSUNTIVO 2017-2018		123.625,91
	CREDITI VS. CONDOMINI (RITARDI+ESECUTATI)	127.902,28	
	FONDO COPERT. CONDOMINI ESECUTATI		
	AL 30/04/2018		35.000,00
	BANCA al 30/04/2018	8.968,84	
	DEBITI VS. FORNITORI		101.871,12
	TOTALE	136.871,12	136.871,12

dott. Silvio Lestra
 amministrazione condominiale
 via Ragusa 14
 31021 Mogliano veneto Tv
 041 5938090 041 8771101
 329 8122817 slastra@softwareline.it
 CE.A.C. Confcommercio





CONDOMINIO RONZINELLA P2		RIPARTO COSTITUTIVO 2017-2018										ANNO DOTI SILVIO LASTIFA											
Condoinchia	U	proprietà/2500€ ACS		comparti	quota/2500€		spese di gestione		partecipazione		partecipazione		partecipazione		partecipazione		partecipazione		partecipazione				
		proprietà/2500€	ACS		quota/2500€	quota/2500€	spese di gestione	spese di gestione	partecipazione	partecipazione	partecipazione	partecipazione	partecipazione	partecipazione	partecipazione	partecipazione	partecipazione	partecipazione	partecipazione	partecipazione	partecipazione		
	1	12,190	16,070	15,180	3,000	7,459	70	89,88	297,88	123,41	148,86	1,332,21	206,33	308,88	2,689,02	1,039,80	3,050,49	-31,41	2,730,43	300,00	D	-2,430,43	1,224,07
	2	11,890	16,210	14,670	7,050	819	35	87,52	284,94	120,47	24,32	186,24	103,16	250,14	1,039,80	3,050,49	-4,585,50	7,845,99	3,400,00	D	-4,245,99	1,800,00	
	3	13,880	20,380	14,540	8,290	8,986	60	102,82	334,74	141,53	167,98	1,841,77	176,85	224,90	1,851,13	1,851,13	-46,57	1,907,70	1,300,00	D	-607,70	1,300,00	
	4	11,680	12,160	13,200	7,080	2,651	100	67,38	234,46	120,27	100,17	685,85	294,75	386,46	1,811,02	1,811,02	-139,71	1,950,73	1,000,00	D	-950,73	1,165,80	
	5	12,110	12,050	13,170	7,180	2,088	84	88,07	289,87	122,80	98,26	430,97	247,59	531,57	1,261,74	1,261,74	153,68	2,264,76	1,100,00	D	-1,164,76	400,00	
	6A	16,120	18,550	16,320	9,530	8,477	43	118,56	365,99	163,19	152,81	1,330,49	126,74	122,67	18,00	2,418,45	-163,33	1,633,39	0,00	D	-163,33	163,33	
	7A	9,450	8,480	12,100	5,560	591	20	69,21	225,32	95,26	69,94	121,40	95,46	184,01	850,61	850,61	-1,186,50	2,037,11	100,00	D	-1,937,11	2,000,00	
	8	12,420	12,500	13,180	8,310	3,253	75	97,35	297,39	125,73	103,71	669,22	221,06	194,01	1,681,47	1,681,47	147,88	1,543,59	1,655,02	A	111,43	0,00	
	9A	14,000	17,000	14,540	8,770			53,69		147,80		762,92	129,69	490,46	201,49	201,49	-684,05	2,600,69	2,471,09	D	-1,23,60	0,00	
	9A	12,410	10,870	13,200	8,300			45,94		125,63		0,00	0,00	0,00	171,27	171,27	47,30	123,97	0,00	A	-123,97	0,00	
	10A	12,410	10,870	13,200	8,300	1,609	113	45,64	297,15	0,00	99,54	330,52	333,07	184,01	1,289,92	1,289,92	377,13	912,79	0,00	A	-912,79	0,00	
	11	12,850	12,130	13,170	8,460	2,247	107	93,04	302,80	128,08	99,92	467,57	315,38	603,13	2,004,00	2,004,00	-377,48	2,381,48	2,050,00	D	-331,48	1,460,00	
	12	16,840	17,050	15,820	11,270	3,647	37	123,86	403,23	170,48	140,45	749,16	109,06	224,90	1,821,13	1,821,13	-1,039,66	2,960,80	2,100,00	D	-860,80	1,900,00	
	13	9,830	8,590	12,100	8,580	1,875	30	72,30	235,97	99,51	70,76	385,16	98,43	204,45	1,155,98	1,155,98	372,88	-372,88	0,00	A	372,88	0,00	
	14	12,820	12,780	13,180	8,620	1,440	30	94,29	306,67	129,78	105,36	295,80	88,43	143,12	1,163,74	1,163,74	5,00	1,188,74	2,298,33	A	1,198,59	872,32	
	15	15,060	17,590	14,540	11,150	4,081	69	110,76	360,60	152,46	144,90	638,31	205,38	347,57	2,157,98	2,157,98	-41,51	2,199,49	1,294,07	D	-905,42	762,00	
	16A	12,610	10,100	11,880	9,520	0	68	84,22	306,73	129,68	0,00	0,00	200,43	8,00	739,06	739,06	-83,82	822,88	0,00	D	-822,88	900,00	
	17A	13,050	12,830	13,170	9,700			47,99		132,11		0,00	0,00	0,00	180,10	180,10	19,00	161,10	136,00	D	-25,10	150,00	
	18	17,300	16,750	15,830	12,910	2,048	20	47,99	312,48	104,04	420,90	56,95	30,87	975,02	975,02	-1,480,63	2,465,65	1,246,00	D	-1,209,65	1,600,00		
	19	10,140	6,160	12,100	7,540	0	0	10,65	34,66	14,66	11,44	0,00	0,00	0,00	71,43	71,43	0,00	71,43	0,00	D	-71,43	0,00	
	20A	13,200	12,260	13,130	10,740			48,62		133,63		0,00	0,00	0,00	192,45	192,45	-9,53	191,96	167,78	D	-24,20	100,00	
	20A	13,200	12,260	13,130	10,740			48,62		133,63		0,00	0,00	0,00	192,45	192,45	-9,53	191,96	167,78	D	-24,20	100,00	
	21	15,530	17,280	14,540	12,820	4,106	65	57,11	316,55	157,22	100,92	643,44	191,59	419,12	1,992,23	1,992,23	-39,03	1,971,27	1,512,25	D	-459,02	0,00	
	21A	15,530	17,280	14,540	12,820	5,194	63	57,11	316,55	157,22	142,36	1,066,94	185,69	286,23	2,413,33	2,413,33	-75,98	967,21	0,00	D	-967,21	0,00	
	22	13,210	10,610	13,200	10,730	2,118	58	97,16	316,31	133,73	87,40	435,28	170,96	266,79	1,521,62	1,521,62	-214,51	2,333,69	1,950,07	D	-383,62	0,00	
	23	13,460	12,010	13,170	10,930	2,282	24	99,00	322,29	136,26	98,93	470,82	70,74	245,34	1,452,38	1,452,38	-522,88	1,975,26	1,622,23	D	-353,03	922,00	
	24	17,810	16,550	15,680	14,550	2,118	105	131,73	428,65	181,31	136,33	424,66	309,48	460,01	2,082,38	2,082,38	-3,252,85	5,335,23	5,838,45	A	503,22	1,000,00	
	25	10,460	8,800	12,100	8,480	747	28	76,93	250,46	105,88	72,49	153,45	85,48	71,56	816,26	816,26	178,67	637,56	1,496,98	A	659,57	600,00	
	26	13,220	12,080	13,150	11,750	2,144	50	97,73	316,55	133,83	89,51	440,42	147,38	603,13	1,886,05	1,886,05	-2,137,91	4,023,96	1,208,88	D	-2,915,08	1,057,39	
	27A	15,530	17,440	14,540	13,800	0	0	114,22	371,86	157,22	143,37	0,00	0,00	0,00	788,67	788,67	-1,645,44	2,432,11	0,00	D	-2,432,11	3,280,00	

CONDOMINIO RONZINELLA F2			
RENDICONTO PREVENTIVO 2018-2019 (01/05/2018 - 30/04/2019) amm. dott. Silvio Lastra			
		importo	Totali
1	MANUTENZIONE ORDINARIA		27.055,43
ELETTR	INSTALLAZIONE LAMPADE LED	95,00	
ELETTR	INTERVENTI VIDEO .SORV. E IMPIANTO ELETTR.	180,00	
FOGN	ESPURGHII IMP. FOGNARIO E LAV. COLONNE	1.800,00	
ANTINC	C&G CONTROLLO MANICHETTE	306,00	306,00
COMPR	COMPENSORIO QUOTA CONDOMINIO F2	8.434,35	8.434,35
EL.SCALE	QUOTA ENERGIA ELETTRICA SCALE	2.500,00	2.500,00
ASCENS	CANONE ASCENSORI	2.369,25	
ASCENS	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ASCENSORI	2.800,00	5.169,25
SERV.SC	CONTRATTO DI MANUTENZIONE SERVOSCALA	170,83	
SERV.SC	INTERVENTI DI MANUTENZ. SERVOSCALA	200,00	370,83
PULIZIE	SERVIZIO PULIZIE	8.200,00	8.200,00
RISC-AC	RISCALDAMENTO E PRODUZ. ACQUA CALDA		68.519,04
GAS	FORNITURA GAS METANO		60.390,57
CANONE	CANONE MANUT C.T.		1.500,00
INTERV.	INTERVENTI		2.457,84
EL. CT	ENERGIA ELETTRICA C. T.		4.170,63
RISC	RISCALDAMENTO	51.467,89	
AC	PRODUZIONE ACQUA CALDA	17.051,15	
AF	ACQUEDOTTO	13.000,00	13.000,00
AMM	AMMINISTRAZIONE - GESTIONE		7.338,20
AMM	COMPENSO AMMINISTRATORE	4.800,00	
AMM	IVA 22%	1.056,00	
AMM	CONTRIBUTO PREVIDENZIALE	192,00	
AMM	SPESE DI CANCELLERIA/POSTALI	130,00	
AMM	GESTIONE ARCHIVIO	50,00	
S.B.	SPESE BANCARIE	390,00	
CONVOC	SPESE CONV. ASSEMBLEA raccomandate + sala	100,00	
A.F.	ADEMPIMENTI FISCALI	120,00	
	770 + CU , comunicazine spese d.f. DUEFFE	500,20	
2	PATRIMONIALI		8.900,00
ASSIC	ASSICURAZIONE	5.000,00	
EOLO	EOLO, AREA PER IMPIANTO COMUNICAZIONI ELET	-3.000,00	
EOLO	CONSUMO ELETTR. 2 ESERCIZI (STIMA) EOLO	-100,00	
FONDO	FONDO COPERTURA ESECUTATI	7.000,00	
	GESTIONE ORDINARIA E PATRIMONIALE		124.812,67

3	MANUTENZIONE STRAORDINARIA		5.100,00
C.TERM	INTERVENTI IN CENTRALE TERMICA	2.400,00	
VIDEO.S.	INTERVENTI SPOSTAM. IMPLEMENT. TELECAMERE	1.200,00	
IMP.ELET	INTERVENTI SU INFILTRAZIONI	1.500,00	
	TOTALE SPESE ORDINARIE E STRAORDINARIE		129.912,67

dott. Silvio Lastra
 amministrazione condominiale





CONDominio RONZINELLA FZ		RIPARTO PREVENTIVO 2018-2019										AMM. DOTT. SILVIO LASTRA									
Condominio	U/L	Ristrutturazione		Consuntivo		Cassa		Gestione		Manutenzione		Costi del consumo		Totale		Saldo Precedente	Saldo da Versare	Versamenti Successivi	Saldo da Versare		
		Progetti	ACS	Realizzati	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo	Importo					Importo	Importo
A	1	12.190	18.070	15.180	3.000	7.459	70	30	89,45	329,81	170,66	148,86	1.532,21	212,92	304,85	2.788,75	-2.429,03	5.217,78	1.224,07	3.993,71	
	2	11.900	18.210	14.670	7.030	819	35		87,32	321,96	166,80	24,32	168,24	106,46	250,14	1.125,04	226,57	898,47	0,00	898,47	
	3	13.980	20.380	14.540	8.280	8.988	60	22	102,59	378,23	195,72	167,88	1.841,77	182,50	223,56	3.092,25	-4.244,90	7.337,15	1.800,00	5.537,15	
	4	11.880	12.160	13.200	7.090	2.851	100	38	87,18	321,42	166,32	100,17	585,65	304,16	386,14	1.951,04	-605,85	2.556,89	1.300,00	1.256,89	
	5	12.110	12.050	13.170	7.160	2.098	84	52	88,87	327,64	169,54	99,28	430,97	255,50	528,40	1.900,18	-948,56	2.848,74	1.166,60	1.682,14	
	6	16.120	16.550	15.920	9.530	6.477	43	12	118,29	436,13	225,68	152,81	1.350,49	130,78	121,94	2.516,14	-1.154,10	3.680,23	400,00	3.280,23	
	7																				
	7A	9.410	8.490	12.100	5.560	591	29	18	69,05	254,59	131,74	69,94	121,40	88,21	182,91	917,84	-1.936,36	2.854,20	2.000,00	854,20	
	8	12.420	12.990	13.130	8.310	3.233	75	18	91,14	336,03	173,88	103,71	688,22	228,12	182,91	1.784,01	112,49	1.671,52	0,00	1.671,52	
	9	14.600	17.090	14.540	9.770				53,57	204,40						257,97	412,31	-154,34	0,00	-154,34	
	10					3.714	44	47	53,57	395,01		140,29	762,92	133,33	477,59	1.963,22	-127,86	2.091,07	0,00	2.091,07	
	10A	12.410	10.870	13.200	8.300				45,53		173,74		99,54	330,52	343,71	182,91	1.337,97	-123,97	343,24	0,00	343,24
	11	12.650	12.130	13.170	8.460	2.247	107	59	92,83	342,25	177,10	99,92	461,57	325,46	599,53	2.098,66	-912,79	2.250,76	0,00	2.250,76	
	12	16.840	17.050	15.920	11.270	3.647	37	22	123,56	455,61	235,76	140,45	749,16	112,54	223,56	2.040,65	-328,94	2.427,60	1.460,00	967,60	
	13															0,00	-889,87	2.900,53	1.900,00	1.000,53	
	13A															0,00					0,00
	13B															0,00					0,00
	13C															0,00					0,00
	14	9.890	8.590	12.100	6.580	1.875	30	20	72,13	265,95	137,62	70,76	385,16	91,25	203,23	1.226,11	161,03	1.065,08	503,25	561,83	
	14A															0,00					0,00
	14B															0,00					0,00
	14C															0,00					0,00
	14D															0,00					0,00
	14E															0,00					0,00
	14F	12.820	12.790	13.130	9.520	1.440	30	14	31,36	115,62	59,53	35,12	98,60	30,42	47,42	418,36	1.140,22	-721,86	872,32	-1.584,18	
	14G															0,00					0,00
	14H															0,00					0,00
14I															0,00					0,00	
14J															0,00					0,00	
14K															0,00					0,00	
14L	15.060	17.890	14.540	11.190	4.081	89	34	110,51	407,45	210,84	144,90	838,31	209,87	345,49	2.267,39	-903,91	3.171,29	762,00	2.409,29		
14M															0,00					0,00	
14N															0,00					0,00	
14O															0,00					0,00	
14P															0,00					0,00	
14Q															0,00					0,00	
14R															0,00					0,00	
14S															0,00					0,00	
14T															0,00					0,00	
14U															0,00					0,00	
14V	12.820	12.790	13.130	9.520	1.440	30	14	31,36	115,62	59,53	35,12	98,60	30,42	47,42	418,36	1.140,22	-721,86	872,32	-1.584,18		
14W															0,00					0,00	
14X															0,00					0,00	
14Y															0,00					0,00	
14Z															0,00					0,00	
A	13.050	12.630	13.170	9.700				47,86	182,70		104,04	420,90	60,83	30,48	1.017,21	-1.209,42	2.226,64	1.600,00	626,64		
B					2.049	20	3	47,88	353,07												
C																					
D	17.380	16.750	15.930	12.910				116,91	431,04	223,04	125,84	0,00	0,00	0,00	0,00	896,83	-2.803,97	3.500,80	3.611,47	-110,67	
E					0	0	0	10,63	39,19	20,28	11,44	0,00	0,00	0,00	0,00	81,53	-71,43	152,96	0,00	152,96	
F	10.140	8.180	12.100	7.540	1.521	36	25	74,41	274,34	141,96	67,92	312,44	109,50	254,04	1.234,61	-588,25	1.822,86	777,79	1.045,07		
G															233,59	-24,20	257,79	100,00	157,79		
H	13.220	12.260	13.130	10.740				48,51	183,08						233,59	-24,20	257,79	100,00	157,79		
I					4.106	65	41	48,51	357,67		100,92	843,44	197,71	416,63	1.964,87	-457,32	2.422,19	0,00	2.422,19		
J	15.530	17.280	14.540	12.620				56,98		217,42					274,40	-957,21	1.231,61	0,00	1.231,61		
K					5.194	63	28	56,98	420,17		142,35	1.086,94	191,62	284,52	2.162,59	-392,33	2.544,92	0,00	2.544,92		
L	13.210	10.610	13.200	10.730	2.118	58	26	96,94	357,40	184,94	87,40	435,28	176,42	264,20	1.602,56	-586,99	2.172,56	300,00	1.872,56		
M	13.480	12.010	13.170	10.590	2.292	24	24	98,77	364,17	186,44	98,93	470,82	73,00	243,98	1.636,01	-352,13	1.890,14	922,00	968,14		
N																					
O	17.910	16.560	15.930	14.560	2.116	105	45	131,43	484,56	250,74	136,33	434,66	319,37	457,27	2.214,36	-605,32	1.709,04	1.000,00	709,04		
P	10.460	8.690	12.100	8.490	747	29	7	76,76	283,00	146,44	72,49	153,45	88,21	71,13	891,48	859,79	31,69	600,00	-565,31		
Q	13.220	12.080	13.130	11.750	2.144	50	39	97,01	357,67	185,08	99,51	440,42	152,08	599,53	1.931,31	-2.812,93	4.744,24	1.057,39	3.686,85		
R	15.530	17.440	14.540	13.800	0			113,96	420,17	217,42	143,37	0,00	0,00	0,00	894,92	-2.432,11	3.327,03	3.280,00	47,03		

CONDOMINIO RONZINELLA F2		RIPARTO PREVENTIVO 2018-2019		ANM. DOTT. SILVIO LASTRA																	
Condominio	U.d.	proprietà	risorse/condanz.	scale	consumi riscaldamento	consumi acqua fredda	consumi acqua calda	costi di amministrazione	manutenzione ordinaria	addebiti straordinari	assicurazioni + straordinarie	riscaldamento (quota fissa)	iscritta	costi di consumo acqua fredda	costi di consumo acqua calda	costi totali	acquisti su esecuzione	SALDO PREC. 2017-2018	TOTALE DA VERSARE (DIPARTO ORDINARIO)	versamenti successivi fino 31/10/2018	SALDO DA VERSARE DA PREVENTIVO
F1	56	13,220	12,560	13,130	16,800	4,003	40	97,01	357,57	185,08	103,47	822,29	121,67	71,13	1.758,32	-583,68	2.352,00	1.357,29	994,71		
	57L	16,530	17,290	14,540	18,750			56,98	420,17	217,42	142,43	1.485,58	188,58	416,63	2.710,37	-741,49	1.015,89	845,92	168,97		
	57V					7,232	62	41	56,98												
	58A	13,210	10,330	13,200	16,790	1,933	70	19	96,94	357,40	184,94	89,21	397,07	212,92	1.470,58	-171,88	1.642,45	403,92	1.238,53		
	59V																				
	A	13,460	12,200	13,170	17,110	0	0	0	98,77	364,17	188,44	100,50	0,00	0,00	751,98	-1.509,19	2.261,07	1.000,00	1.261,07		
	60	17,970	17,490	15,930	22,770	3,537	117	58	131,43	484,56	250,74	144,08	747,10	365,87	589,37	2.703,15	-268,75	2.971,90	1.560,00	1.411,90	
	61L	10,460	9,860	12,100	13,290	2,302	0	0	76,76	283,00	146,44	81,22	472,87	0,00	0,00	1.060,29	-5.764,60	6.824,89	0,00	6.824,89	
	62L	13,220	12,150	13,130	17,820	2,165	122	62	97,01	357,67	185,08	100,09	444,73	371,08	690,02	2.185,88	-1.219,21	3.404,89	523,05	2.881,84	
	63	15,530	17,620	14,540	20,930	1,927	44	14	113,96	420,17	217,42	145,15	395,84	133,83	142,26	1.568,64	397,96	1.170,68	523,05	647,63	
F2	64	13,210	11,310	13,200	17,800	3,566	22	11	96,94	357,40	184,94	93,17	753,06	86,92	1.664,20	-2.153,42	3.817,63	2.300,00	1.517,63		
	65L	13,460	12,190	13,170	18,140				49,39	188,44					237,83	102,45	135,37	0,00	135,37		
	65					2,015	40	12	24,69	182,08	50,21	208,96	60,83	60,97	585,75	0,00	585,75	0,00	585,75		
	66	17,910	17,750	15,930	24,140	1,098	82	26	131,43	484,56	250,74	146,22	225,55	249,42	284,20	1.752,12	823,15	928,97	884,00	44,97	
	67	10,460	8,290	12,100	14,095		0	0	6,40	23,58	12,20	6,52	0,00	0,00	48,71	406,10	-357,39	227,50	-584,89		
	68	12,980	17,890	13,130	19,690	6,000	20	10	70,36	259,42	134,24	71,77	395,84	60,83	101,62	1.094,07	0,00	1.094,07	0,00	1.094,07	
	A								15,84	58,39	30,22	24,90		10,14	20,32	159,81	-2.220,28	2.380,09	4.507,28	-2.127,19	
	69	15,220	21,960	14,540	21,960	4,179	78	12	111,69	411,78	213,08	180,08	858,44	237,25	121,94	2.134,26	-297,66	2.431,91	1.100,00	1.331,91	
	70	12,940	18,530	13,200	19,670	5,830	111	18	94,96	350,10	181,16	152,64	1.197,58	337,62	182,91	2.486,97	-602,62	3.099,58	1.000,00	2.099,58	
	R	71L	13,190	18,980	13,170	19,030				48,40	184,66										
71						6,012	49	27	48,40	356,86	176,35	1.234,97	149,04	274,36	2.239,98	-563,41	2.803,39	0,00	2.803,39		
72L		17,560	20,760	15,930	23,330	0			128,86	475,09	245,84	166,07	0,00	0,00	1.015,85	-2.931,14	3.947,00	4.078,52	-131,52		
73		10,260	13,310	12,100	14,730	4,308	69	35	75,22	277,32	143,50	129,64	884,94	209,87	355,66	2.076,14	425,83	1.650,31	980,00	670,31	
TOTALE CONDOMINIO F2		1,000	1,000	1,000	1,003	211,613	4274	1678	7.338,20	27.055,43	14.000,00	8.000,14	43.436,72	13.000,00	17.051,15	128.942,87	0,00	-125.112,28	255.024,95	73.951,50	181.073,45

IT 27 H 01030 61800 00000075457

006 Silvio Lastra
 amministrazione condominiale
 via Risorgimento 1/4
 31027 Mogliano Veneto TV
 041 5938090 silastra@comwareme.it
 329 8122617 silastra@comwareme.it
 CE A.C. Commercio



condomini	CONTABILIZZAZIONE CALORE			VERSAMENTI		
	U.I.	millesimi	num.	totale da	totale versato	saldo per
	0		radiat	versare	Cotabilizzazione	recupero credito
	1	12,190	5	790,19	790,00	-0,19
	31	10,460	4	663,60	663,60	0,00
	6	16,120	6	933,70	933,70	0,00
	20	13,220	5	798,11	798,11	0,00
	24	17,910	8	307,66	307,66	0,00
	46	13,200	5	797,96	797,96	0,00
	13	9,830	4	658,75	698,00	37,25
	8	12,420	5	791,96	515,34	-276,62
	44	13,220	5	798,11	798,11	0,00
	2	11,900	5	787,96	787,96	0,00
	73	10,250	4	661,90	661,90	0,00
	12	16,840	4	644,63	644,63	0,00
	21	15,530	6	725,16	725,16	0,00
	17	13,050	4	683,50	683,50	0,00
	30	17,910	8	1.174,06	1.174,06	0,00
	50	13,220	4	694,81	150,00	-534,81
	69	15,220	6	1.001,78	750,00	-251,78
	63	15,530	6	929,16	929,16	0,00
	59	13,460	6	143,45	0,00	-143,45
	66	17,910	6	1.022,46	1.022,46	0,00
	45	15,530	6	929,16	0,00	-929,16
	71	13,190	5	797,88	797,88	0,00
	62	13,220	5	798,11	788,11	0,00
	14	12,820	5	795,03	795,03	0,00
	9	14,600	6	718,02	718,02	0,00
	60	17,910	8	1.174,06	1.174,06	0,00
	40	13,200	5	797,96	797,96	0,00
	5	12,110	4	751,28	751,28	0,00
	48	17,910	8	1.249,06	1.249,06	0,00
	7	9,410	4	730,53	730,53	0,00
	18	17,380	8	1.169,98	1.169,98	0,00
	27	15,530	6	929,16	929,16	0,00
	33	15,530	6	929,16	929,16	0,00
	72	17,560	8	1.171,37	1.171,37	0,00
	61	10,460	4	391,90	0,00	-391,90
	35	13,460	5	799,95	799,95	0,00
	57	15,530	6	929,16	929,16	0,00
	64	13,210	5	798,03	300,00	-498,03
	47	13,460	5	535,95	0,00	-535,95
	11	12,650	4	755,43	755,50	0,07
	42	17,910	8	1.249,06	1.250,00	0,94
	37	10,460	4	80,40	0,00	-80,40
	38	13,220	4	684,81	684,81	0,00
	39	15,530	6	929,16	929,16	0,00
	29	13,460	3	648,35	648,35	0,00
	25	10,460	4	452,40	452,40	0,00
	54	17,910	8	1.015,68	1.015,68	0,00
	49	10,460	4	683,60	0,00	-683,60
	56	13,220	5	798,11	797,00	-1,11
	43	10,460	4	663,60	300,00	-363,60
	15	15,060	6	925,55	925,55	0,00
	22	13,210	5	798,03	798,03	0,00
	68	12,960	5	796,03	796,03	0,00
	19	10,140	3	495,04	495,04	0,00
	23	13,460	5	799,95	799,95	0,00
	65	13,460	5	799,95	799,95	0,00
	32	13,220	5	798,11	798,11	0,00
	4	11,880	4	749,51	749,51	0,00
	28	13,210	5	798,03	798,03	0,00
	10	12,410	5	791,88	791,88	0,00
	16	12,810		228,46	228,46	0,00
	52	13,200	4	684,68	0,00	-684,68
	41	13,460	4	686,65	686,65	0,00
	3	13,980	6	600,45	0,00	-600,45
	34	13,210	4	759,73	767,00	7,27
	53	13,460	4	686,65	686,50	-0,15
	67	10,460	4	663,60	663,60	0,00
	26	13,220	5	798,11	798,11	0,00
	36	17,910	8	1.174,06	1.174,06	0,00
	51	15,530	6	931,00	931,00	0,00
	55	10,460	3	391,90	391,90	0,00
	58	13,210	5	798,03	798,03	0,00
	70	12,940	5	795,96	795,96	0,00
		1.000,000	374	58.441,20	50.376,33	-5.910,31

dott. Silvio Lesta
 amministrazione condominiale
 CE.A.C. Confcommercio
 via Regusa 14 Mogliano Veneto Tv
 041 5938090 - 328 6122817
 slista@pec.softwareline.it

Firmato Da: CIAN FABIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 25349ba8d8faaae19138fb3c280caf4da





CONDOMINIO RONZINELLA F2		RIPARTO PREVENTIVO 2018-2019					AMM. DOTT. SILVIO LASTRA				
Cond. / U.I.	Totale costi	equato su esecuzione	SALDO PREC. 2017-2018	TOTALE DA VERSARE (RIPARTITO)	versamenti successivi fino 31/12/2018	SALDO DA VERSARE A PREVENTIVO	RATA 1	RATA 2	RATA 3	RATA 4	RATA 5
							30.12.2018	15.01.2019	15.02.2019	15.03.2019	15.04.2019
56	1.758,32		-593,68	2.352,00	1.357,29	994,71	198,94	198,94	198,94	198,94	198,94
57 L	274,40		-74,49	1.015,89	846,92	168,97	33,79	33,79	33,79	33,79	33,79
57 V	2.710,37		-1.293,34	4.003,70	800,00	3.203,70	1.000,00	550,93	550,93	550,93	550,93
58 A	1.470,58		-171,89	1.642,45	403,92	1.238,53	247,71	247,71	247,71	247,71	247,71
58 V			-21.089,00	21.089,00	0,00	21.089,00	15.000,00	1.517,25	1.517,25	1.517,25	1.517,25
A	751,98		-1.509,19	2.281,07	1.000,00	1.281,07	252,21	252,21	252,21	252,21	252,21
60	2.703,15		-268,75	2.971,90	1.580,00	1.411,90	282,38	282,38	282,38	282,38	282,38
61 L	1.060,29		-5.764,60	6.824,89	0,00	6.824,89	1.000,00	1.456,22	1.456,22	1.456,22	1.456,22
61 V	2.186,68		-1.219,21	3.404,89	523,05	2.881,84	576,37	576,37	576,37	576,37	576,37
63	1.568,94		397,96	1.170,86	523,05	647,63	129,53	129,53	129,53	129,53	129,53
64	1.664,20		-2.153,42	3.817,63	2.300,00	1.517,63	303,53	303,53	303,53	303,53	303,53
65 L	237,83		102,45	135,37	0,00	135,37	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07
65 V	566,75		838,55	-252,80	0,00	-252,80					-252,80
	566,75		0,00	566,75	0,00	566,75	117,15	117,15	117,15	117,15	117,15
66	1.752,12		823,15	928,97	884,00	44,97	8,99	8,99	8,99	8,99	8,99
67	48,71		406,10	-357,39	227,50	-584,89					-584,89
	1.094,07		0,00	1.094,07	0,00	1.094,07	218,81	218,81	218,81	218,81	218,81
68	159,81		-2.220,28	2.380,09	4.507,28	-2.127,19	-425,44	-425,44	-425,44	-425,44	-425,44
68	1.999,03		0,00	1.999,03	0,00	1.999,03	399,81	399,81	399,81	399,81	399,81
69	2.134,26		-297,66	2.431,91	1.100,00	1.331,91	266,38	266,38	266,38	266,38	266,38
70	2.496,97		-602,62	3.099,58	1.000,00	2.099,58	419,92	419,92	419,92	419,92	419,92
71 L	233,06		-426,26	659,31	0,00	659,31	131,86	131,86	131,86	131,86	131,86
71 V	2.299,98		-563,41	2.803,39	0,00	2.803,39	560,68	560,68	560,68	560,68	560,68
72 L	1.015,86		-2.931,14	3.947,00	4.078,52	-131,52					-131,52
72 V	2.076,14		425,83	1.650,31	990,00	670,31	134,06	134,06	134,06	134,06	134,06
TOTALE CONDOMINIO F2	129.912,67	0,00	-125.112,28	255.024,95	73.951,50	181.073,45	58.876,22	28.092,09	28.092,09	28.092,09	28.092,09

dott. Silvio Lastra
 amministrazione condominiale
 via Ragusa 14
 31021 Mogliano Veneto TV
 041 5938090 silastra@pac.softwinline.it
 329 8122917 silastra@softwinline.it
 CEALC. Condominio

Condominio Ronzinella F2 versamenti pompa di sollevamento

condomini	U.I.	millesimi	totale		saldo per
	0		preventivo	versato	
	1	12,190	109,95	109,95	0,00
	2	11,900	107,34	107,34	0,00
	3	13,980	126,10	0,00	-126,10
	4	11,880	107,16	107,16	0,00
	5	12,110	109,23	109,23	0,00
	6	16,120	145,40	145,40	0,00
	7	9,410	97,40	97,40	0,00
	8	12,420	112,03	112,03	0,00
	9	14,600	131,69	131,69	0,00
	10	12,410	111,94	111,94	0,00
	11	12,650	114,10	114,50	0,40
	12	16,840	151,90	151,90	0,00
	13	9,830	88,67	88,67	0,00
	14	12,820	115,64	115,64	0,00
	15	15,060	135,84	135,84	0,00
	16	12,810	115,55	115,55	0,00
	17	13,050	117,71	117,71	0,00
	18	17,380	156,77	156,77	0,00
	19	10,140	91,46	91,46	0,00
	20	13,220	119,24	119,24	0,00
	21	15,530	140,08	0,00	-140,08
	22	13,210	119,15	119,15	0,00
	23	13,460	121,41	122,05	0,64
	24	17,910	161,55	161,55	0,00
	25	10,460	94,35	95,00	0,65
	26	13,220	119,24	119,24	0,00
	27	15,530	140,08	140,08	0,00
	28	13,210	119,15	119,15	0,00
	29	13,460	121,41	121,41	0,00
	30	17,910	161,55	161,55	0,00
			0,00	0,00	0,00
	31	10,460	94,35	94,35	0,00
	32	13,220	119,24	119,24	0,00
	33	15,530	140,08	140,08	0,00
	34	13,210	119,15	119,15	0,00
	35	13,460	121,41	121,41	0,00
	36	17,910	161,55	161,55	0,00
	37	10,460	94,35	0,00	-94,35
	38	13,220	119,24	119,24	0,00
	39	15,530	140,08	140,08	0,00
	40	13,200	119,06	119,06	0,00
	41	13,460	121,41	121,41	0,00
	42	17,910	161,55	161,55	0,00
	43	10,460	94,35	94,00	-0,35
	44	13,220	119,24	119,24	0,00
	45	15,530	140,08	0,00	-140,08
	45		0,00	0,00	0,00
	46	13,200	119,06	119,06	0,00
	47	13,460	121,41	0,00	-121,41
	48	17,910	161,55	0,00	-161,55
	49	10,460	94,35	0,00	-94,35
	50	13,220	119,24	0,00	-119,24
	51	15,530	140,08	140,08	0,00
	52	13,200	119,06	0,00	-119,06
	53	13,460	121,41	121,41	0,00
	54	17,910	161,55	0,00	0,00



			0,00	161,55	0,00
	55	10,460	94,35	94,35	0,00
	56	13,220	119,24	119,24	0,00
	57	15,530	140,08	140,08	0,00
	58	13,210	119,15	119,15	0,00
	59	13,460	121,41	0,00	-121,41
	60	17,910	161,55	161,55	0,00
	61	10,460	94,35	0,00	-94,35
	62	13,220	119,24	0,00	-119,24
	63	15,530	140,08	140,08	0,00
	64	13,210	119,15	119,15	0,00
	65	13,460	121,41	121,41	0,00
	66	17,910	161,55	161,55	0,00
	67	10,460	94,35	94,35	0,00
	68	12,950	116,81	0,00	-116,81
	69	15,220	137,28	137,28	0,00
	70	12,940	116,72	116,72	0,00
	71	13,190	118,97	0,00	-118,97
	72	17,560	158,39	158,39	0,00
	73	10,250	92,46	92,46	0,00
TOTALE CONDOMINIO		1.000,000	9.020,00	7.346,82	-1.685,70



cod iban IT 27 H 01030 61800 00000775167

CONDOMINIO RONZINELLA F2

RIPARTO SPESE STRAORDINARIE PER CPI

condomini	n.c.	U.I.	millesimi	PREVENTIVO
	0	0	0	CPI /ASCENSORI
	1	1	12,190	416,65
	2	31	10,460	357,52
	3	6	16,120	550,98
	4	L 20	13,220	451,86
	5	24	17,910	612,16
	6	46	13,200	451,18
	7	13	9,830	335,99
	8	8	12,420	424,52
	9	44	13,220	451,86
	10	2	11,900	406,74
	11	73	10,250	350,35
	12	12	16,840	575,59
	13	L 21	15,530	530,82
	14	L 17	13,060	446,05
	15	30	17,910	612,16
	16	50	13,220	451,86
	LI 17	69	15,220	520,22
	18	63	15,530	530,82
	19	59	13,460	460,06
	21	66	17,910	612,16
	24	L 45	15,530	530,82
	25	L 71	13,190	450,83
	46	62	13,220	451,86
	A 26	14	12,820	438,19
	27	9	14,600	499,03
	28	60	17,910	612,16
	29	40	13,200	451,18
	30	5	12,110	413,92
	31	48	17,910	612,16
	54	L 7	9,410	321,63
	55	L 18	17,380	594,05
	56	L 27	15,530	530,82
	57	L 33	15,530	530,82
	58	L 72	17,560	600,20
	33	61	10,460	357,52
	34	35	13,460	460,06
	20	L 57	15,530	530,82
	35	64	13,210	451,52
	36	47	13,460	460,06
	37	11	12,650	432,38
	51	42	17,910	612,16
	38	37	10,460	357,52
	39	L 38	13,220	451,86
	40	L 39	15,530	530,82
	41	29	13,460	460,06
	42	25	10,460	357,52
	43	54	17,910	612,16
	44	L 49	10,460	357,52
	45	56	13,220	451,86
	47	43	10,460	357,52



	22	L	15	15,060	514,75
P.	48		22	13,210	451,52
R.	49		68	12,950	442,63
	50		19	10,140	346,59
	23	L	23	13,460	460,06
	52		65	13,460	460,06
	53		32	13,220	451,86
	59		4	11,880	406,06
	60		28	13,210	451,52
S.	61	L	10	12,410	424,17
	32		16	12,810	437,85
	62		52	13,200	451,18
T	63		41	13,460	460,06
	64		3	13,980	477,84
	65		34	13,210	451,52
S.	66		53	13,460	460,06
	67		67	10,460	357,52
	68		26	13,220	451,86
	69		36	17,910	612,16
V	70		51	15,530	530,82
7.	71		55	10,460	357,52
	71	L	58	13,210	451,52
Z.C.	73		70	12,940	442,29
TOTALE CONDOMINIO				1.000,000	34.180,00

DA VERSARE ENTRO IL 10/01/2019

I pochi condomini che hanno versato un acconto trovano l'importo inserito fra le spese ordinarie, non sarebbe stato possibile la detrazione fiscale se non per una piccola quota al netto degli importi non versati.

SPESA STRAORDINARIE ESERCIZIO 2018-2019

1. INTERVENTI PER CPI

1.1 POMPA DI SOLLEVAMENTO

ANTINCEDIO

ARMADIO ESTERNO,

QUADRO ELETTRICO / GRUPPO ELETTROGENO

TUBAZIONI, INSTALLAZIONI

DA DEFINIRE

1.2 12 PORTE REI

CON TELAI A RIENTRO

13.300,00

1.2* PARETI RIENTRO CLSrel

14.500,00

2. INTERVENTI SU 2

ASCENSORI, TRIVENETO

(PRIMO LIVELLO PRIORITA')

2.1 ASCENSORE A

3.190,00

2.2 ASCENSORE B

3.190,00

TOTALE SPESE STRAORD.

dott. Silvio Lastra

Via Ragusa 14

31021 Mogliano Veneto TV

Silvio Lastra





CONDOMINIO RONZINELLA F2		RIPARTO PREVENTIVO 2018-2018										ANNO DOT. SILVIO LASTRA										
Condominio	U.L.	millesimi		consuntivo		com. Amz		spese di		amministrativo		costi del condominio		totale		acquisti su		SALDO PREC. 2017-2018	TOTALE DA VERSARE ODEBITO	VERSAMENTI SUCCESSIVI FINO 31/10/2018	SALDO DA VERSARE A PREVENTIVO	
		proporz. fondo	ACS	risparmio	equipe	spese di	spese di	spese di	spese di	spese di	spese di	spese di	spese di									
I	1	12,190	16,070	15,190	3,000	7,459	70	30	89,45	329,81	170,66	148,96	1,532,21	212,92	304,85	2,788,75	D	-2,429,03	5,217,78	1,224,07	3,993,71	
	2	11,900	16,210	14,670	7,030	819	35		87,32	321,95	166,60	24,32	1,662,24	106,46	250,14	1,125,04	A	226,57	898,47	0,00	898,47	
	3	13,980	20,380	14,540	8,260	8,866	60	22	102,59	378,23	196,72	167,38	1,841,77	182,50	223,56	3,092,25	D	-4,244,90	7,337,15	1,800,00	5,537,15	
	4	11,880	12,160	13,200	7,030	2,851	100	38	87,18	321,42	166,32	100,17	586,65	304,16	386,14	1,951,04	D	-605,85	2,556,89	1,300,00	1,256,89	
	5	12,110	12,060	13,170	7,160	2,098	84	52	86,87	327,64	169,54	99,26	430,97	255,50	528,40	1,900,18	D	-948,56	2,848,74	1,165,50	1,683,14	
	6	16,120	18,560	15,920	8,530	6,477	43	12	118,29	436,13	226,68	152,81	1,330,49	130,79	121,94	2,516,14	D	-1,164,10	3,680,23	400,00	3,280,23	
	7																D	-163,33	163,33	163,33	0,00	
	7A	9,410	8,490	12,100	5,560	591	29	18	69,05	254,59	131,74	69,94	121,40	88,21	182,91	917,84	D	-1,936,36	2,854,20	2,000,00	854,20	
	8	12,420	12,590	13,130	8,310	3,253	75	16	91,14	336,03	173,88	103,71	666,22	228,12	182,91	1,784,01	A	112,49	1,671,52	0,00	1,671,52	
	9	14,600	17,030	14,540	9,770				53,57	335,01	204,40	140,29	762,92	133,83	477,59	1,963,22	D	-127,86	2,091,07	0,00	2,091,07	
	9A	12,410	10,670	13,280	8,300	3,714	44	47	53,57	335,01	173,74	99,54	330,52	343,71	182,91	1,337,97	D	-912,79	2,250,76	0,00	2,250,76	
	10					1,609	113	18	45,63	335,76	0,00	99,54	330,52	343,71	182,91	1,337,97	D	-123,97	343,24	0,00	343,24	
	11	12,650	12,130	13,170	8,460	2,247	107	59	92,83	342,25	177,10	99,92	461,57	325,46	599,53	2,098,66	D	-328,94	2,427,60	1,460,00	967,60	
	12	16,840	17,050	15,920	11,270	3,647	37	22	123,58	455,61	235,76	140,45	749,16	112,54	223,56	2,040,65	D	-859,87	2,900,53	1,900,00	1,000,53	
	13															0,00						0,00
	13A	9,830	8,590	12,100	6,580	1,875	30	20	72,13	285,95	137,62	70,76	385,16	91,25	203,23	1,226,11	A	161,03	1,065,06	503,25	561,83	
	14	12,820	12,790	13,130	8,520	1,440	30	14	31,36	115,62	59,83	35,12	98,60	30,42	47,42	418,36	A	1,140,22	-721,86	872,32	-1,594,16	
	14A								62,72	231,23	119,65	70,24	197,20	60,83	94,84	836,72		0,00	836,72	0,00	836,72	
	15	15,060	17,590	14,540	11,190	4,081	88	34	110,51	407,45	210,84	144,90	838,31	209,67	345,49	2,267,39	D	-903,91	3,171,29	762,00	2,409,29	
	16	12,810	10,100	11,660	9,520	0	66		94,00	346,58	179,34	0,00	206,83	8,00	8,00	834,75	D	-822,41	1,657,17	900,00	757,17	
	17	13,060	12,630	13,170	9,700				47,86	353,07	182,70	104,04	420,90	60,83	30,48	1,017,21	D	-26,10	256,68	100,00	156,68	
18	17,380	16,750	15,930	12,910	2,049	20	3	47,88	353,07						230,58	D	-26,10	256,68	100,00	156,68		
19	10,140	8,160	12,100	7,540	0	0	0	10,83	39,19	20,28	11,44	0,00	0,00	0,00	81,53	D	-71,43	152,96	0,00	152,96		
20	13,220	12,260	13,130	10,740				48,51	274,34	141,96	67,92	312,44	109,50	254,04	1,234,61	D	-568,25	1,822,86	777,79	1,045,07		
20A								48,51	274,34	141,96	67,92	312,44	109,50	254,04	1,234,61	D	-24,20	257,76	100,00	157,76		
21	15,530	17,280	14,540	12,620	4,106	65	41	48,51	357,67		100,92	843,44	197,71	416,63	1,964,67	D	-457,32	2,422,19	0,00	2,422,19		
21A								56,96	217,42						274,40	D	-382,33	2,544,92	0,00	2,544,92		
22	13,210	10,610	13,200	10,730	5,194	63	28	56,86	420,17		142,35	1,066,94	191,62	284,52	2,162,59	D	-967,21	1,231,61	0,00	1,231,61		
23	13,460	12,010	13,170	10,930	2,292	24	24	96,94	357,40	184,94	87,40	435,28	176,42	264,20	1,602,58	D	-669,99	2,172,55	300,00	1,672,56		
24	17,910	16,550	15,930	14,560	2,116	105	45	131,43	484,56	260,74	136,33	434,66	319,37	457,27	2,214,36	A	505,32	1,709,04	1,000,00	709,04		
25	10,460	8,800	12,100	8,490	747	29	7	76,76	283,00	146,44	72,49	153,45	88,21	71,13	891,48	A	859,79	31,69	600,00	-668,31		
26	13,220	12,080	13,130	11,750	2,144	50	59	97,01	367,67	185,08	99,51	440,42	152,08	599,53	1,931,31	D	-2,812,93	4,744,24	1,057,39	3,686,85		
27	15,530	17,440	14,540	13,800	0			113,96	420,17	217,42	143,37	0,00	0,00	0,00	894,92	D	-2,432,11	3,327,03	3,280,00	47,03		

CONDOMINIO RONZINELLA F2		RIPARTO PREVENTIVO 2018-2019										ANNA DOTT. SILVIO LASTRA										
Condomini	U.I.	riferimenti		scale	consumi		contanti		spese di		manutenzione		patrimoni		costi dei consumi		totale costi	acquisto su esecuzione	SALDO PREC. 2017-2018	TOTALE DA VERSARE ordinario	versamenti successivi fino 31/10/2018	SALDO DA VERSARE A PREVENTIVO
		proposta	risultato		incalzi	incalzi	acqua	gas	amministrative	ordinarie	risparmio	risparmio	risparmio	risparmio	risparmio	risparmio						
	56	13.220	12.560	13.130	16.800	4.003	40	7	97,01	357,67	185,08	103,47	822,29	121,67	71,13	1.758,32		D	-593,68	2.352,00	1.357,29	994,71
A	57 L	15.530	17.290	14.540	19.730				56,98	420,17			1.485,58	188,58	416,63	2.710,37		D	-1.293,34	4.003,70	800,00	3.203,70
A	57 V					7.232	62	41	56,98	420,17			397,07	212,92	132,10	1.470,56		D	-171,88	1.642,45	403,92	1.238,53
	58 A	13.210	10.830	13.200	16.790	1.533	70	13	96,94	357,40	184,94	89,21	0,00	0,00	0,00	751,88		D	-21.069,00	21.069,00	0,00	21.069,00
	59 V								98,77	364,17	188,44	100,50	0,00	0,00	0,00	747,10		D	-1.509,19	2.261,07	1.000,00	1.261,07
	60	17.910	17.490	15.930	22.770	3.637	117	58	131,43	464,56	250,74	144,08	747,10	355,87	589,37	2.703,15		D	-268,75	2.971,90	1.560,00	1.411,90
	61 L	10.460	9.860	12.100	13.290	2.302	0	0	78,76	283,00	146,44	81,22	472,87	0,00	0,00	1.060,29		D	-5.784,60	6.824,89	0,00	6.824,89
	62 L	13.220	12.150	13.130	17.820	2.156	122	62	97,01	357,67	185,08	100,09	444,73	371,08	630,02	2.185,68		D	-1.219,21	3.404,89	523,05	2.881,84
	63	15.530	17.620	14.540	20.930	1.927	44	14	113,96	420,17	217,42	145,15	395,84	133,83	142,26	1.568,64		A	397,96	1.170,66	523,05	647,63
	64	13.210	11.310	13.200	17.800	3.666	22	11	96,94	357,40	184,94	93,17	753,06	66,92	111,78	1.664,20		D	-2.153,42	3.817,63	2.300,00	1.517,63
	65 L	13.460	12.190	13.170	18.140				49,38	182,08	188,44	50,21	206,96	60,83	60,97	585,75		A	102,45	135,37	0,00	135,37
	65					2.015	40	12	24,65	182,08	182,08	50,21	206,96	60,83	60,97	585,75		A	838,55	-252,50	0,00	-252,50
	66	17.910	17.750	15.930	24.140				24,65	182,08	182,08	50,21	206,96	60,83	60,97	585,75		A	0,00	585,75	0,00	585,75
	67	10.460	8.290	12.100	14.090	1.098	82	26	131,43	464,56	250,74	146,22	225,55	249,42	264,20	1.752,12		A	823,15	928,97	884,00	44,97
	68					1.927	0	0	6,40	23,58	12,20	6,52	0,00	0,00	48,71		A	406,10	-357,39	227,50	-84,89	
	69	15.220	21.860	14.540	21.960	4.179	78	12	111,68	411,78	213,08	124,48	1.200,00	50,89	101,62	1.999,03		D	-2.220,26	2.380,09	4.507,26	-2.127,19
	70	12.940	18.530	13.200	18.670	5.830	111	18	94,96	350,10	181,16	152,64	1.197,58	337,62	182,91	2.496,97		D	0,00	1.999,03	0,00	1.999,03
	71 L	13.190	18.980	13.170	19.030				79,19	291,97	151,06	124,48	1.200,00	50,89	101,62	1.999,03		D	-297,66	2.431,91	1.100,00	1.331,91
	71 V					6.012	49	27	48,40	356,86	184,66	176,35	1.234,97	149,04	274,36	2.239,98		D	0,00	1.999,03	0,00	1.999,03
	72 L	17.560	20.160	15.930	25.330	0			123,88	475,09	245,84	168,07	0,00	0,00	0,00	1.015,86		D	-563,41	2.303,39	0,00	2.303,39
	73	13.250	13.310	12.100	14.790	4.308	69	35	75,22	277,32	143,50	129,64	884,94	209,87	355,66	2.076,14		D	-2.931,14	3.947,00	4.078,52	-131,52
TOTALE CONDOMINIO F2		1.000	1.000	1.000	1.003	211,613	427,4	1878	7.338,20	27.065,43	14.000,00	8.090,14	43.436,72	13.000,00	17.051,15	128.912,67		D	-125.112,28	255.024,95	73.951,50	181.073,45

IT 27 H 01030 61800 000000775167

dott. Silvio Lastra
 amministratore condominiale
 Via Ruggia 14
 31027 Agnolano Veneto TV
 041 5938030 silvestra@docsoftwareline.it
 329 8122917 silvestra@docsoftwareline.it
 CE A.C. Concommerc



CONDOMINIO RONZINELLA F2			RIPARTO PREVENTIVO 2018-2019					ANAL. COTT. SILVIO LASTRA				
CONDOMINI	U.I.	Razie coeff	SALDO PREC. 2017-2018	TOTALE DA VERSARE cond/imp/ri	versamenti successivi: fino 31/12/2018	SALDO DA VERSARE A PRESENTAZIONE	RATA 1	RATA 2	RATA 3	RATA 4	RATA 5	
							30.12.2018	15.01.2019	15.02.2019	15.03.2019	15.04.2019	
	56	1.758,32	-593,68	2.352,00	1.357,29	994,71	198,94	198,94	198,94	198,94		
	57 L	274,40	-74,149	1.015,89	946,92	168,97	33,79	33,79	33,79	33,79		
	57 V	2.710,37	-1.293,34	4.003,70	800,00	3.203,70	1.000,00	550,93	550,93	550,93		
	58 A	1.470,58	-171,98	1.642,45	403,92	1.238,53	247,71	247,71	247,71	247,71		
	59 V		-21.069,00	21.069,00	0,00	21.069,00	15.000,00	1.517,25	1.517,25	1.517,25		
	A	751,38	-1.509,19	2.261,07	1.000,00	1.261,07	252,21	252,21	252,21	252,21		
	60	2.703,15	-288,75	2.971,90	1.560,00	1.411,90	282,38	282,38	282,38	282,38		
	61 L	1.060,29	-5.794,60	6.824,89	0,00	6.824,89	1.000,00	1.456,22	1.456,22	1.456,22		
	62 L	2.185,68	-1.219,21	3.404,89	523,05	2.881,84	576,37	576,37	576,37	576,37		
	63	1.568,64	397,96	1.170,68	523,05	647,63	129,53	129,53	129,53	129,53		
	64	1.664,20	-2.153,42	3.817,63	2.300,00	1.517,63	303,53	303,53	303,53	303,53		
	65 L	237,63	102,45	135,37	0,00	135,37	27,07	27,07	27,07	27,07		
	65	585,75	838,55	-252,80	0,00	-252,80				-252,80		
		585,75	0,00	585,75	0,00	585,75	117,15	117,15	117,15	117,15		
	66	1.752,12	823,15	928,97	884,00	44,97	8,99	8,99	8,99	8,99		
	67	48,71	406,10	-357,39	227,50	-584,89				-584,89		
		1.094,07	0,00	1.094,07	0,00	1.094,07	218,81	218,81	218,81	218,81		
	68	159,81	-2.220,28	2.380,09	4.507,28	-2.127,19	-425,44	-425,44	-425,44	-425,44		
		1.999,03	0,00	1.999,03	0,00	1.999,03	399,81	399,81	399,81	399,81		
	69	2.134,26	-297,66	2.431,91	1.100,00	1.331,91	266,38	266,38	266,38	266,38		
	70	2.496,97	-602,62	3.099,58	1.000,00	2.099,58	419,92	419,92	419,92	419,92		
	71 L	233,06	-426,26	659,31	0,00	659,31	131,86	131,86	131,86	131,86		
	71	2.239,98	-563,41	2.803,39	0,00	2.803,39	560,68	560,68	560,68	560,68		
	72 L	1.015,86	-2.931,14	3.947,00	4.078,52	-131,52				-131,52		
	73	2.076,14	425,83	1.650,31	980,00	670,31	134,06	134,06	134,06	134,06		
	TOTALE CONDOMINIO F2	128.912,67	0,00	-128.112,28	285.024,95	73.951,50	181.073,45	88.376,22	29.092,09	29.092,09		

dot. Silvio Lastra
 amministrazione condominiale
 via Ramus 14
 31021 Modugno veneto Tv
 041 503090 - silastra@pec.silviorlastra.it
 329 8122817 - silastra@silviorlastra.it
 C.F.A.C. Condominista

