



Ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo, si richiama il disposto dell'articolo 1, comma 1 bis, Tariffa - Parte I - D.P.R. 642/72.
Rep. n. 56570 Racc. n. 12414

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno cinque del mese di agosto.
In Treviso, Borgo Mazzini n. 44.

Avanti a me, Avv. LORENZO FERRETTO, Notaio in Treviso, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

- [REDACTED]
[REDACTED]

il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratore generale del signor:

giusta procura generale autenticata nella firma in data 19 maggio 1998, rep. n. 73025 del notaio G. Serra, registrata a Conegliano il 20 maggio 1998 al n° 726 Serie 2, che in copia autentica, rilasciata in data 25 maggio 1998, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti;

Registrato a Treviso
il 05.06.05.0.205
n. 12304.5.1.T.
mod.
€. 1.893,32

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano, di comune accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi richiedono del presente atto, mediante il quale:
premessso

- che gli stessi risultano essere:

1) regolarmente soggiornanti in Italia giusta:

- che gli stessi dichiarano di conoscere, comprendere e leggere correntemente la lingua italiana;
- che le parti convengono di applicare al presente contratto la legge italiana;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

che, in

part: uguali fra loro e pro-indiviso, accettano ed acquistano le seguenti unità immobiliari - costituite da un appartamento al piano sottotetto e pertinenziali: garage e cantina ai piani terra e sottoterra - facenti parte di un fabbricato in condominio denominato "Condominio Elena", sito in Comune di Miane, Via Cava, e precisamente le unità poste al civico n. 16 scala A int. 5, e così catastalmente censite:

Comune di Miane

Catasto dei Fabbricati

Sezione Urbana C - Foglio 5

- **Ma. 51 sub. 3** - Via Cava - piano 1 - cat. C/6 - cl. C - mq. 12 - R. Euro 34,09;

- **Ma. 51 sub. 15** - Via Cava - piano 5 - cat. C/2 - cl. 2 - mq. 4 - R. Euro 9,30;

- **Ma. 51 sub. 30** - Via Cava - piano 2 - cat. A/3 - cl. 3 - vani 4 - R. Euro 237,57.

L'intero fabbricato cui appartengono le suddette unità confina con i mappali nn. 615, 52, 379 e con Via Cava, salvo altri o variati.

È compresa la proporzionale quota di comproprietà, pari a 98/1000 (novantotto millesimi), dello scoperto e coperto condominiale, del locale caldaia, delle due scale, nonché delle parti ed impianti comuni di cui agli artt. 1117 e seguenti C.C., nonché al vigente regolamento di Condominio, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni sua parte, impegnandosi a rispettarlo e farlo rispettare.

Detto regolamento, con annesse tabelle millesimali, trovasi allegato all'atto in data 1 aprile 1976 rep. n. 3361 del notaio Serra, registrato a Vittorio Veneto il 5 aprile 1976 al n. 696 Serie I Vol. 151 e trascritto a Treviso il 7 aprile 1976 al nn. 6179/5361.

La parte venditrice dichiara e garantisce che sono stati assolti tutti i contributi condominiali relativi all'anno in corso ed a quello precedente, obbligandosi a tener sollevata detta parte acquirente da qualsiasi onere in merito fino alla data odierna.

Articolo 2

Il prezzo è stato dalle parti convenuto in complessivi Euro 70.000,00 (settantamila), somma che la parte acquirente dichiara di aver prima d'ora versato alla parte venditrice con il prefinanziamento di un mutuo che la parte acquirente stessa ha già provveduto a richiedere ad un istituto di credito di proprio gradimento.

La parte venditrice rilascia quietanza liberatoria di saldo, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Articolo 3

Il trasferimento di quanto in oggetto viene fatto ed accettato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, con tutte le eventuali servitù attive e passive inerenti, apparenti e non, anche se non risultanti dai pubblici registri o dai titoli di acquisto, nonché con tutti gli accessori di legge, così come la parte venditrice ha in proprietà, nulla escluso od eccettuato.

La parte acquirente viene contestualmente ammessa nel possesso del bene compravenduto.

Articolo 4

La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità

di quanto in oggetto per essere alla stessa pervenuto in forza di atto di compravendita in data 24 luglio 1992 rep. n. 35244 ai rogiti del sottoscritto, registrato a Treviso il 5 agosto 1992 al n° 3265 Pubb. e trascritto il 6 agosto 1992 al n.n. 22351/16842.

Ne garantisce, altresì, la libertà da ipoteche e trascrizioni onerose, nonché da diritti di prelazione vantati da eventuali averi titolo, obbligandosi alla garanzia per evizione, come per legge.

Articolo 5

Ai sensi della vigente normativa Urbanistico Edilizia, la parte venditrice dichiara che il fabbricato in oggetto è stato edificato in conformità a quanto prescritto dall'Autorizzazione edilizia n. 141/73 rilasciata dal Comune di Miane in data 16 gennaio 1974, successiva variante n. 130/74 rilasciata in data 25 settembre 1974 e che è stato dichiarato abitabile in data 19 dicembre 1975.

Dichiara inoltre che dopo l'ulteriore non sono stati eseguiti ulteriori lavori e/o varianti e/o mutamenti di destinazione d'uso tali da richiedere la sanatoria o altro provvedimento concessorio, né sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori previsti dalla suddetta normativa Urbanistico-Edilizia e che l'area supesta, di superficie complessiva inferiore ai 5.000 (cinquemila) mq., è pertinenziale al fabbricato di che trattasi.

Articolo 6

Dichiara la parte venditrice di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni sull'antiterrorismo (D.L. 21 marzo 1978 n. 59, convertito con legge 18 maggio 1978 n. 191) nonché dell'art. 147 del T.U. delle Leggi di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. n. 773/1931, come modificato dal D.Lgs. n. 480/1994, ed integrato dai commi 1 e 2/bis dell'art. 7 e dall'art. 1 del D.Lgs. n. 286/1998.

Articolo 7

Relativamente al diritto di famiglia, la parte venditrice dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma di alienare beni personali.

Gli acquirenti dichiarano di essere

- 1) cittadini del Bangladesh, fra loro coniugati secondo le norme che regolano in detto paese il diritto patrimoniale della famiglia;
- 2) di non aver effettuato alcuna opzione in ordine alla normativa nazionale applicabile al proprio regime patrimoniale della famiglia;
- 3) di prendere atto che « in relazione all'ultimo periodo del 3° comma dell'art. 30 della Legge n. 218/95 » non essendo state adempiute le forme di pubblicità previste dalle leggi dello Stato italiano, il proprio regime patrimoniale non sarà opponibile ai terzi.

Articolo 8

La parte acquirente richiede i benefici previsti dalla nota II-bis) all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, così come modificata dal comma 131 dell'art. 3 della Legge 28 dicembre 1995, n. 549, nonché i benefici concessi dalla Legge 23 dicembre 1999, n. 488 (imposta di registro al 3%, imposte ipotecaria e catastale fisse).

A tal fine, la parte acquirente dichiara di effettuare l'acquisto di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, da soggetto che non agisce

nell'esercizio di impresa ed inoltre che il fabbricato stesso è ubicato nel Comune ove la parte acquirente intende stabilire la propria residenza entro diciotto mesi dal presente acquisto.

La parte acquirente dichiara inoltre:

- di non essere titolare - esclusiva o in comunione con il coniuge - del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, nè in quota, nè in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui al suddetto articolo 1 della Tariffa, ovvero delle norme richiamate dalla suddetta nota II-bis).

La parte acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza che, in caso di dichiarazione mendace o qualora quanto acquistato con i benefici sopra previsti venisse ceduto a titolo oneroso o gratuito prima del decorso del termine di cinque anni dalla data dell'atto dell'acquisto, saranno dovute le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura ordinaria, nonchè una sanzione amministrativa pecuniaria pari al 30%, oltre interessi di mora, salvo il caso di riacquisto, entro un anno, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Articolo 9

Ai fini dell'assolvimento delle imposte conseguenti al presente atto, il signor dichiara di volersi avvalere dell'attribuzione del credito di imposta previsto dall'art. 7 della legge 448/98.

A tal fine dichiara:

- di aver acquisito un immobile per il quale si è fruito dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro per la prima casa giusta atto in data 7 marzo 2001 rep. n. 49476 ai miei rogiti, registrato a Treviso il 16 marzo 2001 al n. 1915 Pubb., corrispondendo in relazione a detto acquisto l'imposta suddetta nella misura di Euro 542,28 (cinquecentoquarantadue virgola ventotto);
- di aver alienato detto immobile giusta atto in data 3 giugno 2005 rep. n. 120849 del notaio Blandaleone, registrato a Vittorio Veneto il 1 luglio 2005 al n. 1116 Serie 1T;
- di aver pertanto, con il presente atto, maturato un credito d'imposta ex art. 7 L. 448/98 pari a Euro 542,28 (cinquecentoquarantadue virgola ventotto) e di volerne usufruire in diminuzione dell'imposta di registro dovuta sul presente atto.

Articolo 10

Il procuratore dichiara che la procura utilizzata per il presente atto è tuttora valida, efficace e non revocata.

Del che richiesto, io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato lettura ai componenti.

Consta di due fogli il presente atto, scritto parte a mano e parte a macchina da me Notaio e da persone di mia fiducia per pagine quattro e fin qui della quinta.



Scale: 1:50,000. Contour interval: 20 m. Source: USGS, 1980.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 26/03/2022

Dati della richiesta	Comune di MIANE (Codice:F190)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO
	Sez. Urb.: C Foglio: 5 Particella: 51 Sub.: 30

INTESTATI

1			(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	C	5	51	30			A/3	3	4 vani	Totale: 67 m² Totale: escluse aree scoperte**: 65 m²	Euro 237,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA CAVA Piano 2								
Notifica				Partita				Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F190 - Foglio 18 - Particella 51

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	C	5	51	30			A/3	3	4 vani		Euro 237,57	VARIAZIONE del 13/03/2015 Pratica n. TV0061481 in atti dal 13/03/2015 G.A.F.CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 34201.1/2015)
Indirizzo				VIA CAVA Piano 2								
Notifica				Partita				Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F190 - Foglio 18 - Particella 51

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 26/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	C	5	51	30			A/3	3	4 vani		L. 460.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA CAVA Piano P2											
Notifica						Partita		514		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	C	5	51	30			A/3	3	4 vani		L. 380	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA CAVA Piano P2											
Notifica						Partita		514		Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dal 05/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 05/08/2005 Pubblico ufficiale FERRETTO LORENZO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 56570 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22940.1/2005 Reparto PI di TREVISO in atti dal 10/08/2005	

Situazione degli intestati dal 24/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/07/1992 Pubblico ufficiale FERRETTO LORENZO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 35244 - UR Sede TREVISO (TV) Registrazione n. 5285 registrato in data 05/08/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 10731/1992 in atti dal 10/06/1998	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 26/03/2022

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 26/03/2022

Dati della richiesta	Comune di MIANE (Codice:F190)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO
	Sez. Urb.: C Foglio: 5 Particella: 51 Sub.: 15

INTESTATI

1			
2			

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	C	5	51	15			C/2	2	4 m²	Totale: 5 m²	Euro 9,30	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA CAVA Piano S1								
Notifica						Partita			Mod.58		-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F190 - Foglio 18 - Particella 51

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	C	5	51	15			C/2	2	4 m²		Euro 9,30	VARIAZIONE del 13/03/2015 Pratica n. TV0061331 in atti dal 13/03/2015 G.A.F.CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 34061.1/2015)
Indirizzo				VIA CAVA Piano S1								
Notifica						Partita			Mod.58		-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F190 - Foglio 18 - Particella 51

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 26/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	C	5	51	15			C/2	2	4 m²		L. 18.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA CAVA Piano PS											
Notifica						Partita		514		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	C	5	51	15			C/2	2	4 m²		L. 18	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA CAVA Piano PS											
Notifica						Partita		514		Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dal 05/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 05/08/2005 Pubblico ufficiale FERRETTO LORENZO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 56570 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22940.1/2005 Reparto PI di TREVISO in atti dal 10/08/2005	

Situazione degli intestati dal 24/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/07/1992 Pubblico ufficiale FERRETTO LORENZO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 35244 - UR Sede TREVISO (TV) Registrazione n. 5285 registrato in data 05/08/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 10731/1992 in atti dal 10/06/1998	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 26/03/2022

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 26/03/2022

Dati della richiesta	Comune di MIANE (Codice:F190)
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO
	Sez. Urb.: C Foglio: 5 Particella: 51 Sub.: 3

INTESTATI

1			
2			

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	C	5	51	3			C/6	U	12 m²	Totale: 13 m²	Euro 34,09 L. 66.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA CAVA Piano PT								
Notifica				Partita			514		Mod.58		-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F190 - Foglio 18 - Particella 51

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	C	5	51	3			C/6	U	12 m²		Euro 34,09	VARIAZIONE del 13/03/2015 Pratica n. TV0061262 in atti dal 13/03/2015 G.A.F.CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 34016.1/2015)
Indirizzo				VIA CAVA Piano T								
Notifica				Partita					Mod.58		-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F190 - Foglio 18 - Particella 51

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 26/03/2022

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	C	5	51	3			C/6	U	12 m²		Euro 0,03 L. 66	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA CAVA Piano PT											
Notifica							Partita	514		Mod.58	-		

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

Situazione degli intestati dal 05/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 05/08/2005 Pubblico ufficiale FERRETTO LORENZO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 56570 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22940.1/2005 Reparto PI di TREVISO in atti dal 10/08/2005	

Situazione degli intestati dal 24/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/07/1992 Pubblico ufficiale FERRETTO LORENZO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 35244 - UR Sede TREVISO (TV) Registrazione n. 5285 registrato in data 05/08/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 10731/1992 in atti dal 10/06/1998	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 26/03/2022

Dati della richiesta	Comune di MIANE (Codice:F190)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO
	Foglio: 18 Particella: 51

Area di enti urbani e promiscui dal 04/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	18	51		-	ENTE URBANO	14 34				TIPO MAPPALE del 23/01/1976 Pratica n. TV0105315 in atti dal 04/04/2005 (n. 28754.1/1976)
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F190 - SezUrb C - Foglio 5 - Particella 51/

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	18	51		-	SEMIN ARBOR 1	14 34		Euro 7,78 L. 15.057	Euro 4,44 L. 8.604	Impianto meccanografico del 04/02/1976
Notifica						Partita	5436			

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 26/03/2022

Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/12/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/12/1973 Pubblico ufficiale GIORGIO SERRA Sede FOLLINA (TV) Repertorio n. 615 - UR Sede VITTORIO VENETO (TV) Registrazione Volume 147I n. 2673 registrato in data 15/12/1973 - Voltura n. 588773 in atti dal 08/01/1991		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/11/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/11/1972 - UR Sede MONTEBELLUNA (TV) Registrazione Volume 60 n. 19 registrato in data 23/02/1973 - Voltura n. 378273 in atti dal 08/01/1991		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			
3			
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 04/02/1976		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

REGOLAMENTO
L. 20/3/76 - 88



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

9

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO LEGGE 30 APRILE 1968, N. 390)

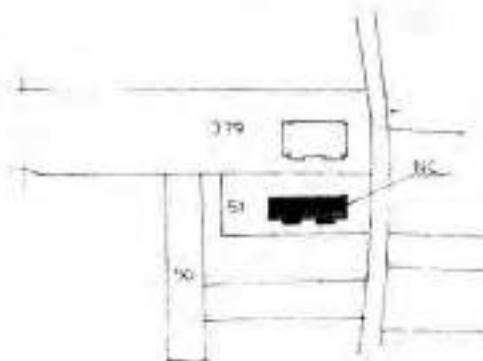
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MIANE Via CAVA

Dino

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO



PIANTA SOTTOIETTO



PLANIMETRIA GENERALE
SEZ. U
MAPP. 51
POG. 5
SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:300

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 24/1/76
PROT. N° 121

Handwritten signature and date: 11/30

Completata dal ARCH. ROMA ROBERTO
(Tutti, nome e cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo de ARCH. p. 108

della Provincia di TREVISO

data 24/1/1976

Firma: *Handwritten signature of Roberto Roma*

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 201



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

29

Lire
15

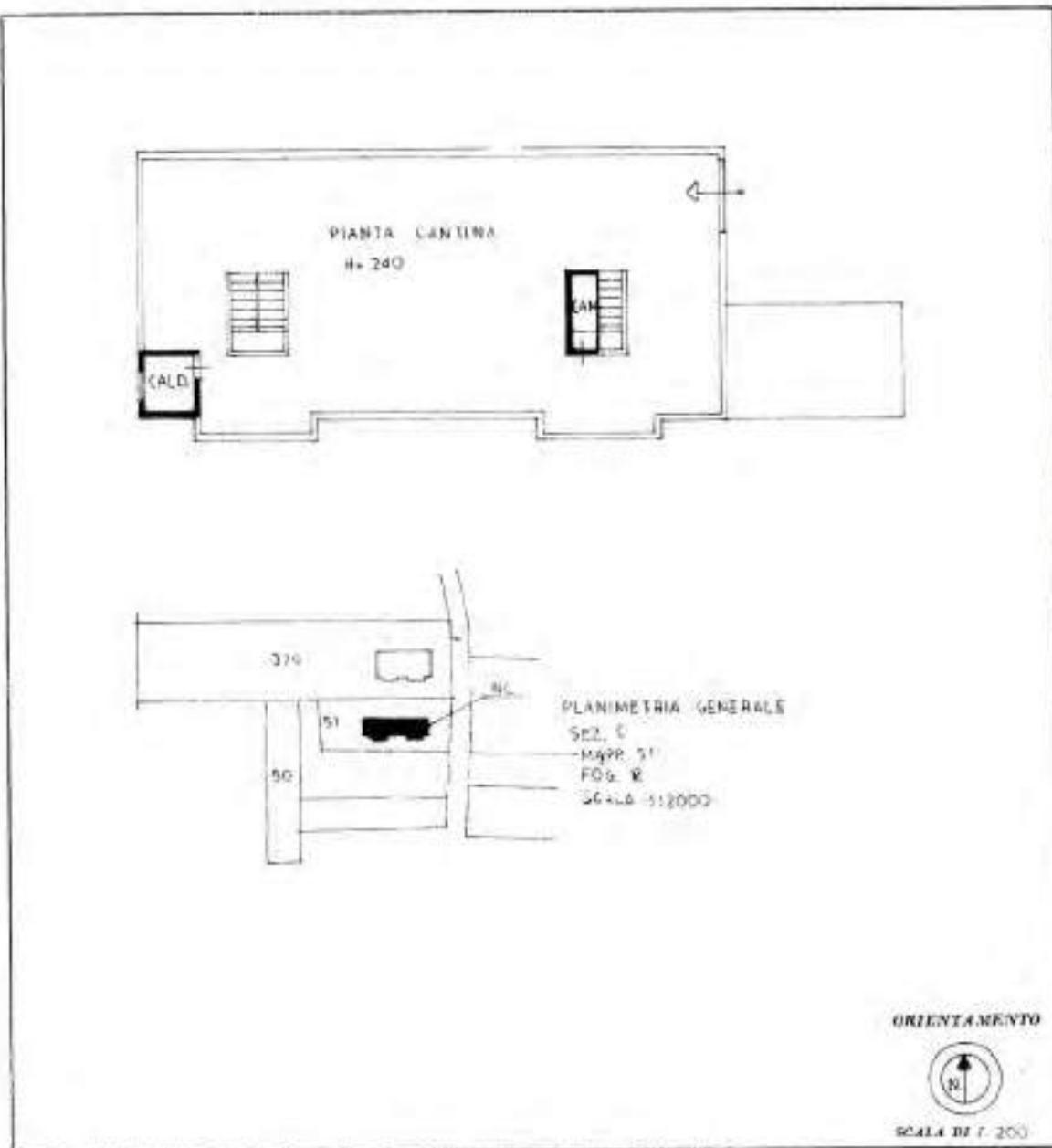
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

19. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1968, N. 440

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MIANE Via CAVA

Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROV. N° <u>1/16</u>	<u>51/15</u>

Completato dal ARCH. ROSA ROBERTO
(Firma, data e ragione del tecnico)
Incluso all'Albo di ARCH. N. 028
della Provincia di TREVISO
DATA _____
Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2021 - Comune di MIANE (F190) - < Sez. urbana C - Foglio 5 - Particella 51 - Subaltemo 15 - VIA CAVA Piano S1

MODULARIO
n. 1 del 10/11/76 - 30
18



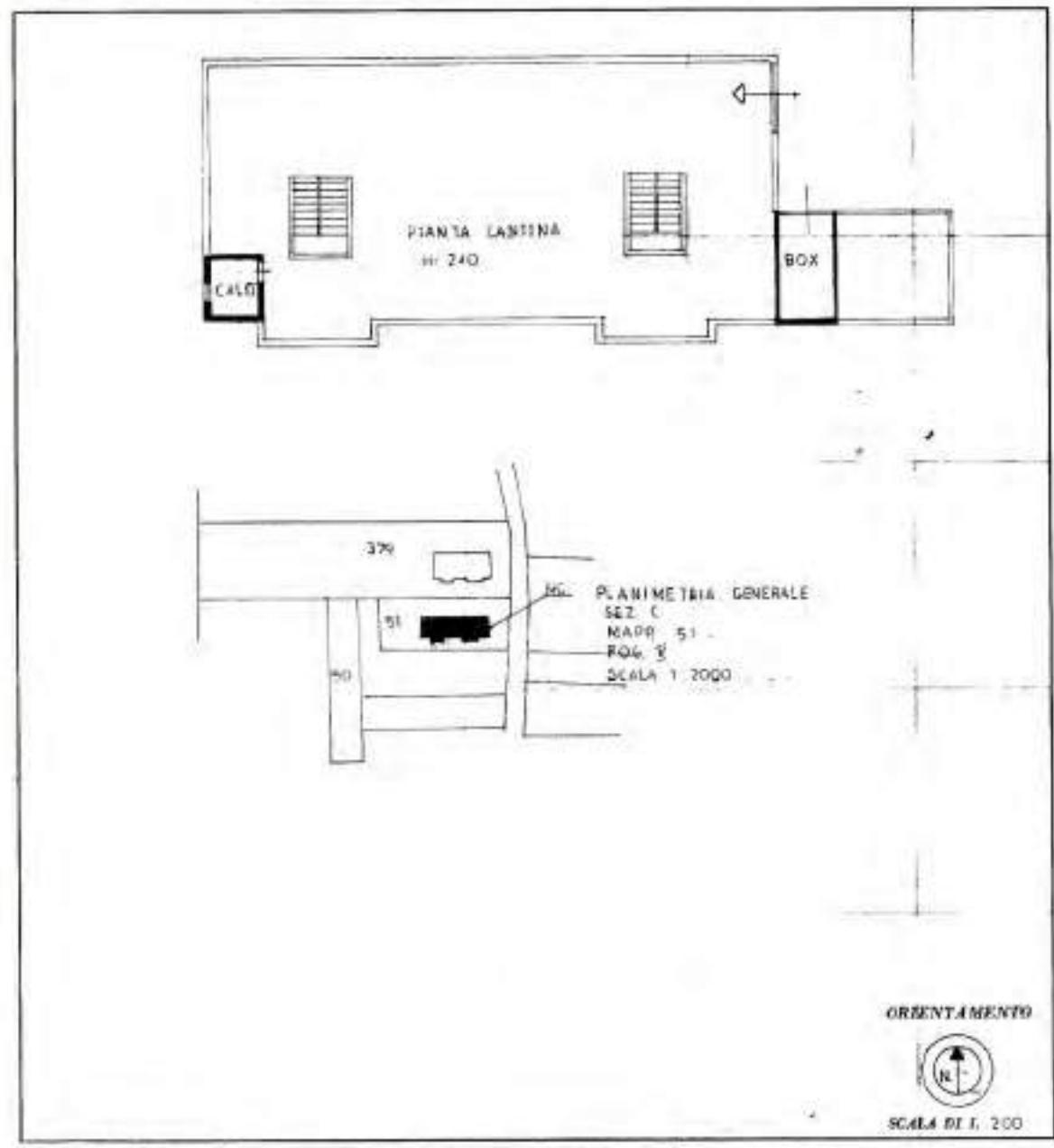
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Liv. 15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MIANE Via CAVA

Ditta _____
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 24 GEN 1976	C/5 51 3
PROT. N° 131	

Compilata dal ARCH. ROBERTO
(Titolo, data e ragione del lavoro)

Inscritta all'Albo di BRCA n. 102
della Provincia di TREVISO

DATA: 24 GEN 1976

Firma: Roberto
arch. architetto di Treviso - N. _____

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2021 - Comune di MIANE (F190) - < Sez. urbana C - Foglio 5 - Particella 51 - Subaltemo 2 - VIA CAVA Piano T

Ultima planimetria in atti

Ispezione telematica

n. T1 8355 del 26/03/2022

Inizio ispezione 26/03/2022 09:03:47

Richiedente MROGST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 37214

Registro particolare n. 8944

Presentazione n. 68 del 09/08/2005

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 05/08/2005
Notaio FERRETTO LORENZO
Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 56571/12415
Codice fiscale FRR LNZ 48L11 H501 G

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 88.000,00 Tasso interesse annuo 4% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 176.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F190 - MIANE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C Foglio 5 Particella 51 Subalterno 3
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 12 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA CAVA N. civico -
Piano T

Immobile n. 2

Comune F190 - MIANE (TV)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 8355 del 26/03/2022

Inizio ispezione 26/03/2022 09:03:47

Richiedente MROGST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 37214

Registro particolare n. 8944

Presentazione n. 68 del 09/08/2005

Sezione urbana	C	Foglio	5	Particella	51	Subalterno	15
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	4 metri quadri		
Indirizzo	VIA CAVA				N. civico -		
Piano	S						

Immobile n. 3

Comune	F190 - MIANE	(TV)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	C	Foglio	5	Particella	51	Subalterno	30
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	4 vani		
Indirizzo	VIA CAVA				N. civico -		
Piano	2						

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI VICENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA
Sede VICENZA (VI)
Codice fiscale 00204010243 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Ispezione telematica

n. T1 8355 del 26/03/2022

Inizio ispezione 26/03/2022 09:03:47

Richiedente MROGST

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 37214

Registro particolare n. 8944

Presentazione n. 68 del 09/08/2005

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'IPOTECA SI ESTENDE SULLA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI ED IMPIANTI COMUNI DI CUI AGLI ARTT. 1117 E SEGUENTI C.C., NONCHE' AL VIGENTE REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. LA VARIABILITA' DEL TASSO DI INTERESSE DI CUI AL QUADRO A E' STATA CONVENUTA CON LE MODALITA' DI CUI AGLI ARTT. 1 E 2 DEL TITOLO. IN CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO, O DI QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E SALVOQUANTO PREVISTO ALL'ARTICOLO 11 DEL TITOLO E ALL'ART. 4 DEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI IN TEMA DI RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO, SARANNO DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA GLI INTERESSI DI MORA, CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE NOMINALE ANNUO IN VIGORE RISPETTIVAMENTE ALLA DATA DI SCADENZA DI OGNI SINGOLA RATA DI RIMBORSO SCADUTA E NON PAGATA, OPPURE ALLA DATA DI RICHIESTA DEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ALTRA SOMMA, AUMENTATO DI DUE PUNTI, FATTOSALVO IL RISPETTO - AI SENSI DELLA LEGGE SULL'USURA - DEL TASSO SOGLIA DEGLI INTERESSI MORATORI STABILITO DALLA NORMATIVA IN VIGORE. SU DETTI INTERESSI, GARANTITI DALL'ISCRIVENDA IPOTECA, NON E' PREVISTA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE, INOLTRE, AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DEL 3WX COMMA DELL'ART. 39 T.U.B., FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 2 DEL TITOLO. A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE I COMPARENTI HANNO DICHIARATO CHE LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE, LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA HANNO ELETTO DOMICILIO PRESSO L'IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA.

Ispezione telematica

n. T1 8355 del 26/03/2022
Inizio ispezione 26/03/2022 09:03:47
Richiedente MROGST Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35937
Registro particolare n. 24559 Presentazione n. 4 del 03/11/2020

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 10/09/2020 Numero di repertorio 4286
Autorità emittente UFF. GIUD. UNEP TRIBUNALE DI TREVISO Codice fiscale 800 056 20267
Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C
Richiedente SOVIME SRL PER AMBRA SPV SRL
Indirizzo VIA PIGNA, 104 - 80128 NAPOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F190 - MIANE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C Foglio 5 Particella 51 Subalterno 3
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri
Indirizzo VIA CAVA N. civico 16
Piano T

Immobile n. 2
Comune F190 - MIANE (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana C Foglio 5 Particella 51 Subalterno 15

Ispezione telematica

n. T1 8355 del 26/03/2022

Inizio ispezione 26/03/2022 09:03:47

Richiedente MROGST

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35937

Registro particolare n. 24559

Presentazione n. 4 del 03/11/2020

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	4 metri quadri
Indirizzo	VIA CAVA		N. civico 16
Piano	S1		
Immobile n.	3		
Comune	F190 - MIANE (TV)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	C Foglio 5	Particella 51	Subalterno 30
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 4 vani	
Indirizzo	VIA CAVA		N. civico 16
Piano	2		

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale AMBRA SPV S.R.L.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 13984791007
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 77.640,68 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO. IFIS NPL SERVICING S.P.A. (GIA' FBS S.P.A.) CO N SEDE IN MILANO, VIA BORGHETTO N. 5,

Ispezione telematica

n. T1 8355 del 26/03/2022

Inizio ispezione 26/03/2022 09:03:47

Richiedente MROGST

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 35937*Registro particolare n.* 24559*Presentazione n. 4 del 03/11/2020*

NELLA SUA QUALITA' DI PROCURATRI CE SPECIALE DELLA SOCIETA' AMBRA SPV S.R.L. CON SEDE IN ROMA ALLA VIA PIEMONTE N. 38, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. PAOLO LAGHI (C.F. LGH PLA78L11F999C) DI TREVISO VIALE CESARE BATTISTI N. 1, CON DOMICILIO EL ETTO PRESSO IL PROPRIO STUDIO.



Ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo, si richiama il disposto dell'articolo 1, comma 1 bis, Tariffa - Parte I - D.P.R. 642/72.

Rep. n. 56570

Racc. n. 12414

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno cinque del mese di agosto.

In Treviso, Borgo Mazzini n. 44.

Avanti a me, Avv. LORENZO FERRETTO, Notaio in Treviso, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

- [REDACTED]
[REDACTED]

il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratore generale del signor:

-
giusta procura generale autenticata nella firma in data 19 maggio 1998, rep. n. 73025 del notaio G. Serra, registrata a Conegliano il 20 maggio 1998 al n° 726 Serie 2, che in copia autentica, rilasciata in data 25 maggio 1998, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti;

-

-

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano, di comune accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi richiedono del presente atto, mediante il quale:

premessso

- sono cittadini stranieri, come qualificato dalla legge 6 marzo 1998 n. 40 e dal relativo regolamento di attuazione n. 394 del 31 agosto 1999;
- che gli stessi risultano essere:

1) regolarmente soggiornanti in Italia giusta:

- che gli stessi dichiarano di conoscere, comprendere e leggere correntemente la lingua italiana;
- che le parti convengono di applicare al presente contratto la legge italiana;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Registrato a Treviso
il 05.06.05.0.205
n. 12.304.5.1.T.
mod.
€. 1.893,32

part: uguali fra loro e pro-indiviso, accettano ed acquistano le seguenti unità immobiliari - costituite da un appartamento al piano sottotetto e pertinenziali: garage e cantina ai piani terra e sottoterra - facenti parte di un fabbricato in condominio denominato "Condominio Elena", sito in Comune di Miane, Via Cava, e precisamente le unità poste al civico n. 16 scala A int. 5, e così catastalmente censite:

Comune di Miane

Catasto dei Fabbricati

Sezione Urbana C - Foglio 5

- **Ma. 51 sub. 3** - Via Cava - piano 1 - cat. C/6 - cl. C - mq. 12 - R. Euro 34,09;

- **Ma. 51 sub. 15** - Via Cava - piano 5 - cat. C/2 - cl. 2 - mq. 4 - R. Euro 9,30;

- **Ma. 51 sub. 30** - Via Cava - piano 2 - cat. A/3 - cl. 3 - vani 4 - R. Euro 237,57.

L'intero fabbricato cui appartengono le suddette unità confina con i mappali nn. 615, 52, 379 e con Via Cava, salvo altri o variati.

È compresa la proporzionale quota di comproprietà, pari a 98/1000 (novantotto millesimi), dello scoperto e coperto condominiale, del locale caldaia, delle due scale, nonché delle parti ed impianti comuni di cui agli artt. 1117 e seguenti C.C., nonché al vigente regolamento di Condominio, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni sua parte, impegnandosi a rispettarlo e farlo rispettare.

Detto regolamento, con annesse tabelle millesimali, trovasi allegato all'atto in data 1 aprile 1976 rep. n. 3361 del notaio Serra, registrato a Vittorio Veneto il 5 aprile 1976 al n. 696 Serie I Vol. 151 e trascritto a Treviso il 7 aprile 1976 al nn. 6179/5361.

La parte venditrice dichiara e garantisce che sono stati assolti tutti i contributi condominiali relativi all'anno in corso ed a quello precedente, obbligandosi a tener sollevata detta parte acquirente da qualsiasi onere in merito fino alla data odierna.

Articolo 2

Il prezzo è stato dalle parti convenuto in complessivi Euro 70.000,00 (settantamila), somma che la parte acquirente dichiara di aver prima d'ora versato alla parte venditrice con il prefinanziamento di un mutuo che la parte acquirente stessa ha già provveduto a richiedere ad un istituto di credito di proprio gradimento.

La parte venditrice rilascia quietanza liberatoria di saldo, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Articolo 3

Il trasferimento di quanto in oggetto viene fatto ed accettato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, con tutte le eventuali servitù attive e passive inerenti, apparenti e non, anche se non risultanti dai pubblici registri o dai titoli di acquisto, nonché con tutti gli accessori di legge, così come la parte venditrice ha in proprietà, nulla escluso od eccettuato.

La parte acquirente viene contestualmente ammessa nel possesso del bene compravenduto.

Articolo 4

La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità

di quanto in oggetto per essere alla stessa pervenuto in forza di atto di compravendita in data 24 luglio 1992 rep. n. 35244 ai rogiti del sottoscritto, registrato a Treviso il 5 agosto 1992 al n° 3265 Pubb. e trascritto il 6 agosto 1992 al n. 22351/16842.

Ne garantisce, altresì, la libertà da ipoteche e trascrizioni onerose, nonché da diritti di prelazione vantati da eventuali averi titolo, obbligandosi alla garanzia per evizione, come per legge.

Articolo 5

Ai sensi della vigente normativa Urbanistico Edilizia, la parte venditrice dichiara che il fabbricato in oggetto è stato edificato in conformità a quanto prescritto dall'Autorizzazione edilizia n. 141/73 rilasciata dal Comune di Miane in data 16 gennaio 1974, successiva variante n. 130/74 rilasciata in data 25 settembre 1974 e che è stato dichiarato abitabile in data 19 dicembre 1975.

Dichiara inoltre che dopo l'ulteriore non sono stati eseguiti ulteriori lavori e/o varianti e/o mutamenti di destinazione d'uso tali da richiedere la sanatoria o altro provvedimento concessorio, né sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori previsti dalla suddetta normativa Urbanistico-Edilizia e che l'area supesta, di superficie complessiva inferiore ai 5.000 (cinquemila) mq., è pertinenziale al fabbricato di che trattasi.

Articolo 6

Dichiara la parte venditrice di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni sull'antiterrorismo (D.L. 21 marzo 1978 n. 59, convertito con legge 18 maggio 1978 n. 191) nonché dell'art. 147 del T.U. delle Leggi di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. n. 773/1931, come modificato dal D.Lgs. n. 480/1994, ed integrato dai commi 1 e 2/bis dell'art. 7 e dall'art. 1 del D.Lgs. n. 286/1998.

Articolo 7

Relativamente al diritto di famiglia, la parte venditrice dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma di alienare beni personali.

Gli acquirenti dichiarano di essere

- 1) cittadini del Bangladesh, fra loro coniugati secondo le norme che regolano in detto paese il diritto patrimoniale della famiglia;
- 2) di non aver effettuato alcuna opzione in ordine alla normativa nazionale applicabile al proprio regime patrimoniale della famiglia;
- 3) di prendere atto che « in relazione all'ultimo periodo del 3° comma dell'art. 30 della Legge n. 218/95 » non essendo state adempiute le forme di pubblicità previste dalle leggi dello Stato italiano, il proprio regime patrimoniale non sarà opponibile ai terzi.

Articolo 8

La parte acquirente richiede i benefici previsti dalla nota II-bis) all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, così come modificata dal comma 131 dell'art. 3 della Legge 28 dicembre 1995, n. 549, nonché i benefici concessi dalla Legge 23 dicembre 1999, n. 488 (imposta di registro al 3%, imposte ipotecaria e catastale fisse).

A tal fine, la parte acquirente dichiara di effettuare l'acquisto di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, da soggetto che non agisce

nell'esercizio di impresa ed inoltre che il fabbricato stesso è ubicato nel Comune ove la parte acquirente intende stabilire la propria residenza entro diciotto mesi dal presente acquisto.

La parte acquirente dichiara inoltre:

- di non essere titolare - esclusiva o in comunione con il coniuge - del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, nè in quota, nè in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui al suddetto articolo 1 della Tariffa, ovvero delle norme richiamate dalla suddetta nota II-bis).

La parte acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza che, in caso di dichiarazione mendace o qualora quanto acquistato con i benefici sopra previsti venisse ceduto a titolo oneroso o gratuito prima del decorso del termine di cinque anni dalla data dell'atto dell'acquisto, saranno dovute le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura ordinaria, nonché una sanzione amministrativa pecuniaria pari al 30%, oltre interessi di mora, salvo il caso di riacquisto, entro un anno, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Articolo 9

Ai fini dell'assolvimento delle imposte conseguenti al presente atto, il signor dichiara di volersi avvalere dell'attribuzione del credito di imposta previsto dall'art. 7 della legge 448/98.

A tal fine dichiara:

- di aver acquisito un immobile per il quale si è fruito dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro per la prima casa giusta atto in data 7 marzo 2001 rep. n. 49476 ai miei rogiti, registrato a Treviso il 16 marzo 2001 al n. 1915 Pubb., corrispondendo in relazione a detto acquisto l'imposta suddetta nella misura di Euro 542,28 (cinquecentoquarantadue virgola ventotto);
- di aver alienato detto immobile giusta atto in data 3 giugno 2005 rep. n. 120849 del notaio Blandaleone, registrato a Vittorio Veneto il 1 luglio 2005 al n. 1116 Serie 1T;
- di aver pertanto, con il presente atto, maturato un credito d'imposta ex art. 7 L. 448/98 pari a Euro 542,28 (cinquecentoquarantadue virgola ventotto) e di volerne usufruire in diminuzione dell'imposta di registro dovuta sul presente atto.

Articolo 10

Il procuratore dichiara che la procura utilizzata per il presente atto è tuttora valida, efficace e non revocata.

Del che richiesto, io Notaio ho redatto il presente atto e ne ho dato lettura ai componenti.

Consta di due fogli il presente atto, scritto parte a mano e parte a macchina da me Notaio e da persone di mia fiducia per pagine quattro e fin qui della quinta.

F.TO - EGIDIO COMIN - LORENZO FERRETTO NOTAIO L.S. -

141/73



COMUNE DI **MIANE**

Autorizzazione per costruzioni Edilizie

IL SINDACO

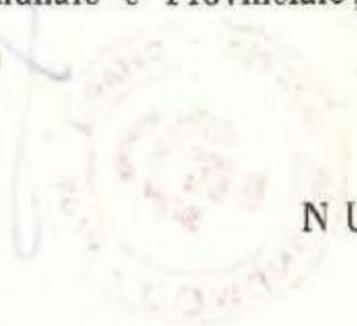
Vista la domanda del Sig.
per essere autorizzato a costruire in questo Comune una nuova costruzione per
condominio e deposito materiali edili
al mapp. N. 51/1 Sez. C F° in Via Cava

- Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;
- Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 25.ott.1973
- Visto il parere favorevole dell' Ufficiale Sanitario;
- Visti i regolamenti Comunali d' Igiene e Polizia Edilizia;

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

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio



NULLA OSTA

al Sig.
per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in
conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio Tecnico si restituisce in copia
all'interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;

- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne, contemporaneamente, avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo che deve illuminare;
- 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni, precarie ecc. applicabili ad opere ultimate a norma dei relativi regolamenti;
- 8) Il proprietario del fabbricato dovrà provvedere per l'approvvigionamento idrico con acqua sicuramente potabile, preferibilmente a mezzo di pompa i cui tubi attingono acqua da falde profonde almeno 25 metri, oppure a mezzo di pozzo con baccaglio ermeticamente chiuso con battente in ferro o pietra dura o pavimento circostante impermeabilizzato a cemento per almeno un metro di raggio intorno al pozzo stesso, ed attingimento per mezzo di pompa; Il rilascio del permesso di abitabilità sarà subordinato alla stretta osservanza di quanto precede. L'acqua dovrà essere prima dell'uso sottoposta ad esame chimico e batteriologico.

16 - A condizione che vengano realizzate le opere di

urbanizzazione primaria come da impegno allegato.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti comunali ed alle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione di costruzione.

li **16 GEN 1974**



IL SINDACO

[Handwritten signature]

Publicata il 16-1-74

per 15 giorni.

Milano, li 20-2-74

IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]



CONDOMINIO

PLANIMETRIE PROSPETTI SEZIONI

SCALA 1: 50

il progettista

la proprietà



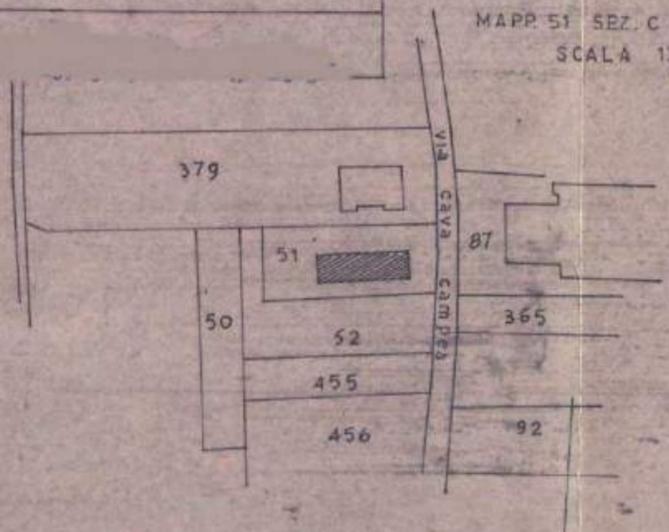
PLANIMETRIA GENERALE

COMUNE DI MIANE

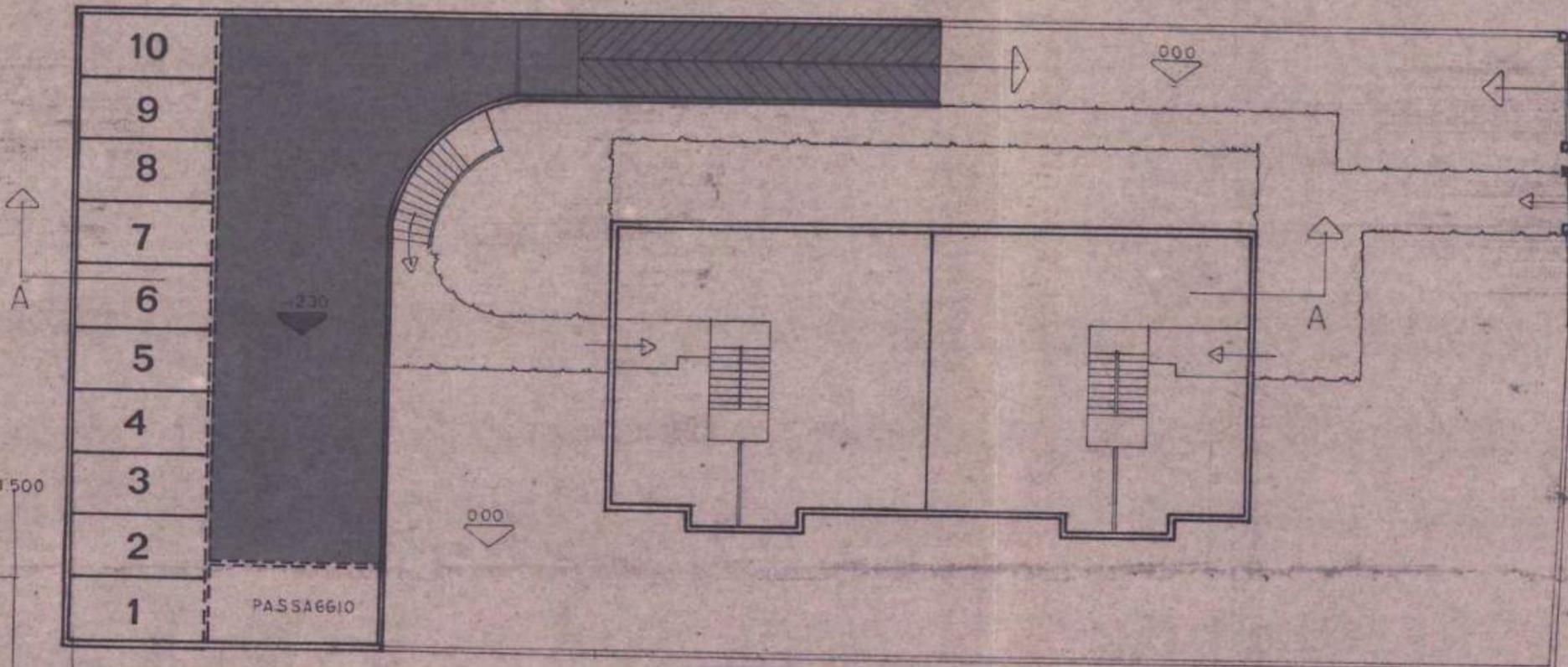
SEZ. C VISNA

MAPP. 51 SEZ. C

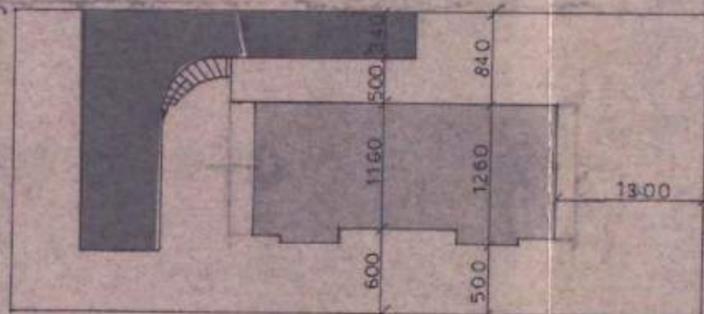
SCALA 1: 2000



VISTO-Il Sindaco

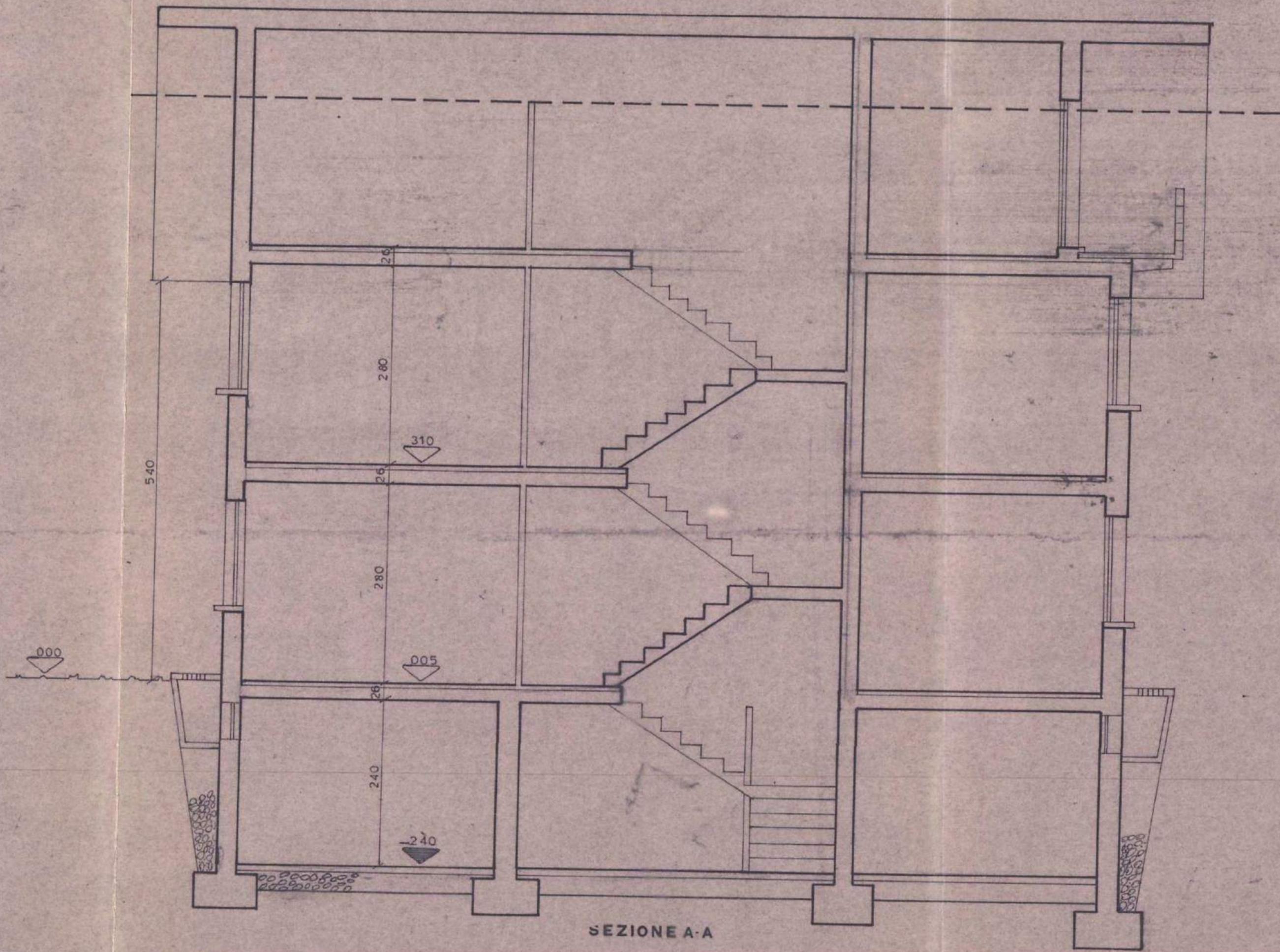


SCALA 1: 500

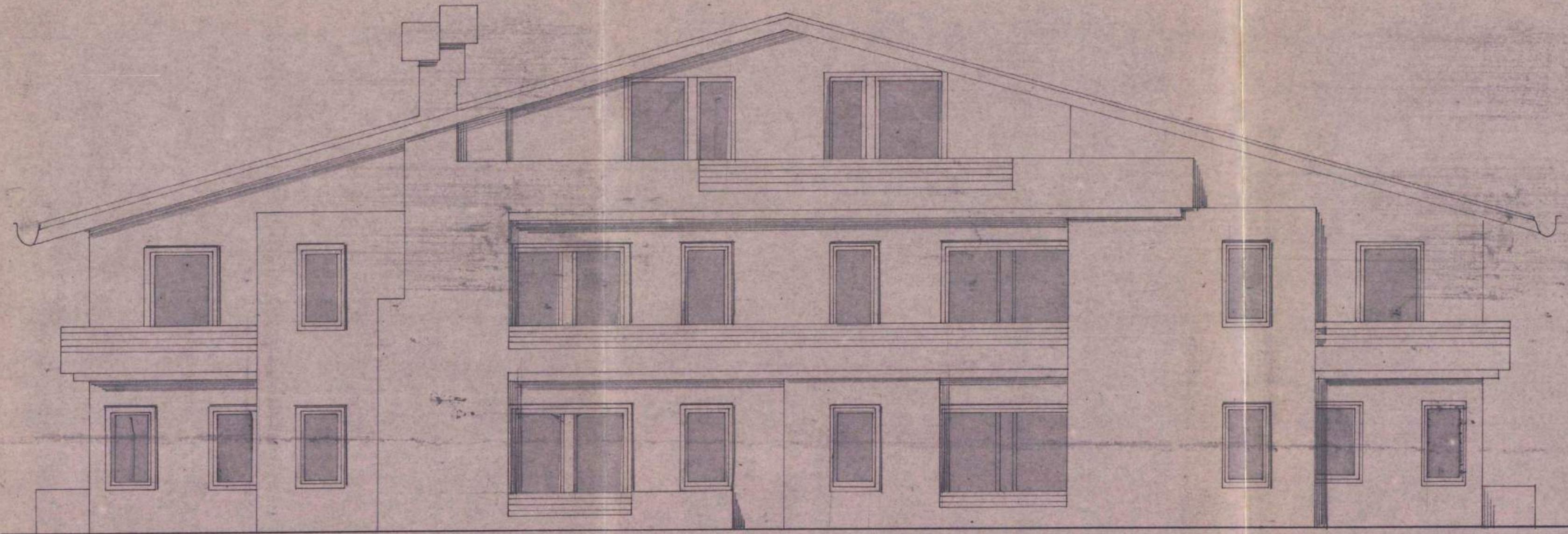


SUP. TERRENO = mq 1568
 SUP. COPERTA = mq 289
 ALTEZZA = ml 540
 CUBATURA = mc 1560
 if = 1 mc/mq

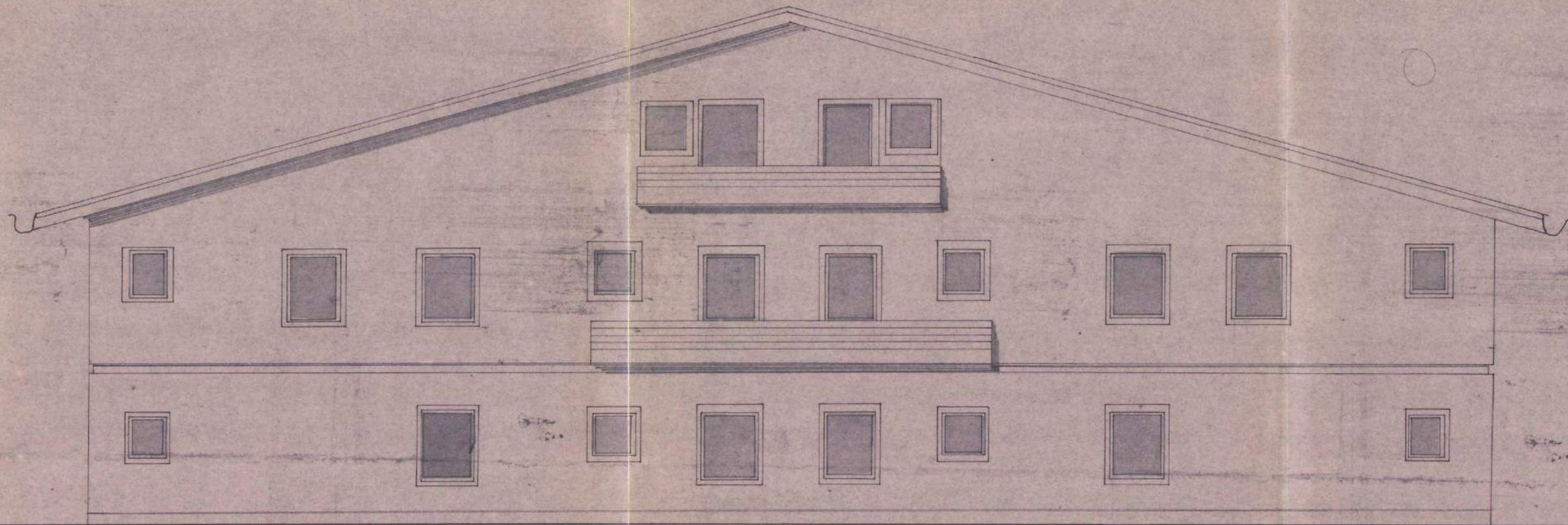




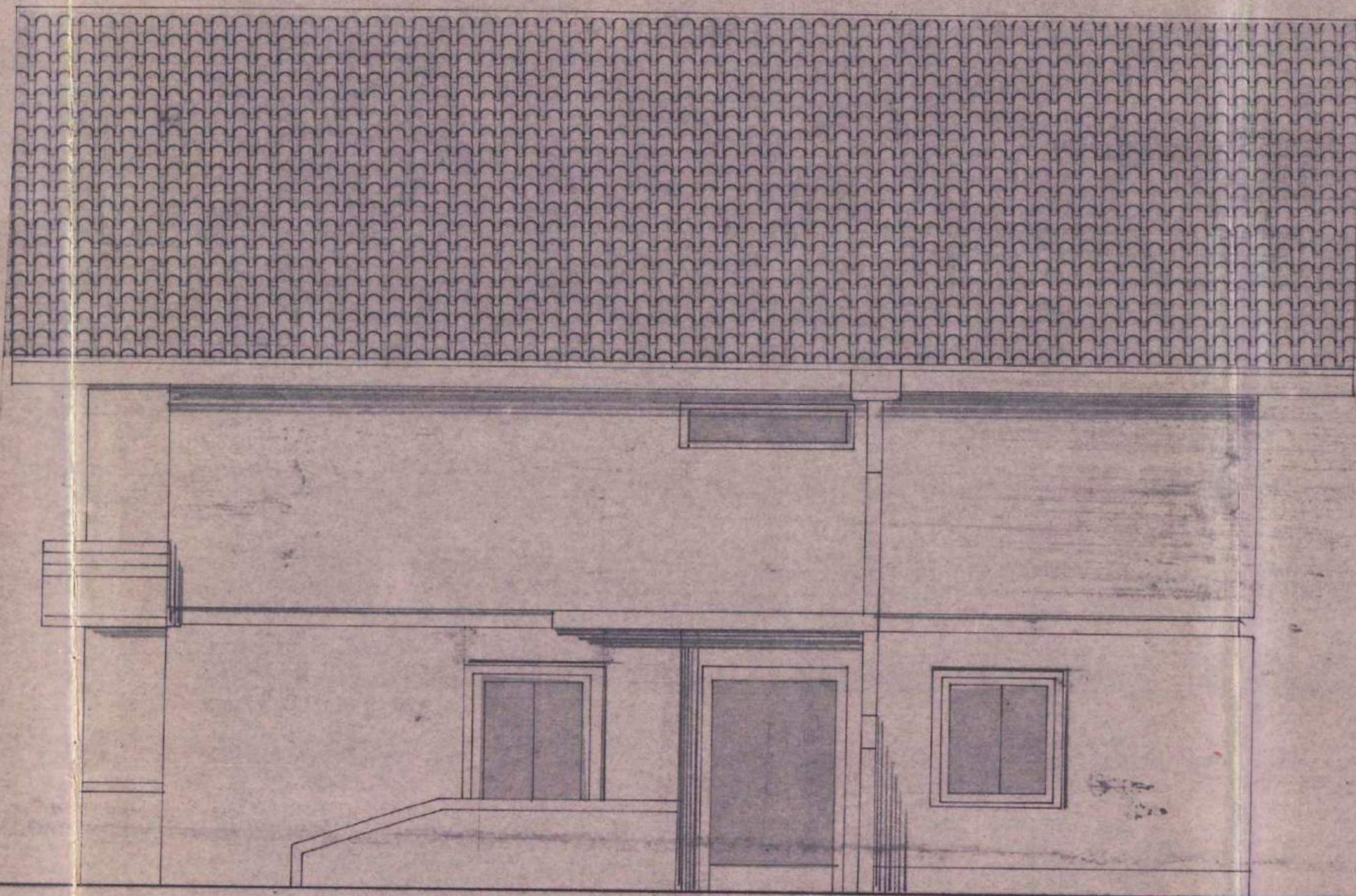
SEZIONE A-A



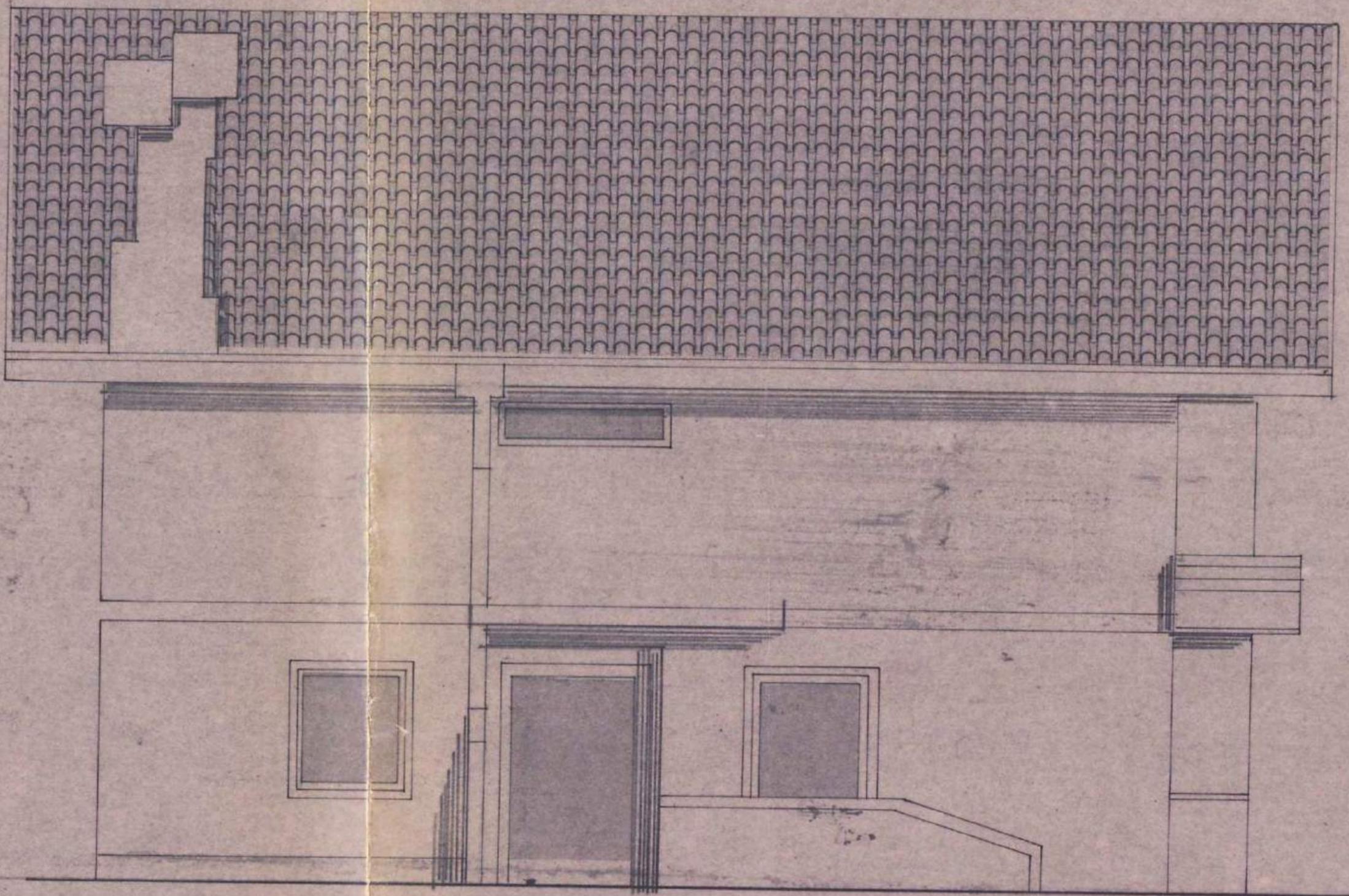
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST

CONDOMINIO

PIANTA SOTTOTETTO

SCALA 1:50

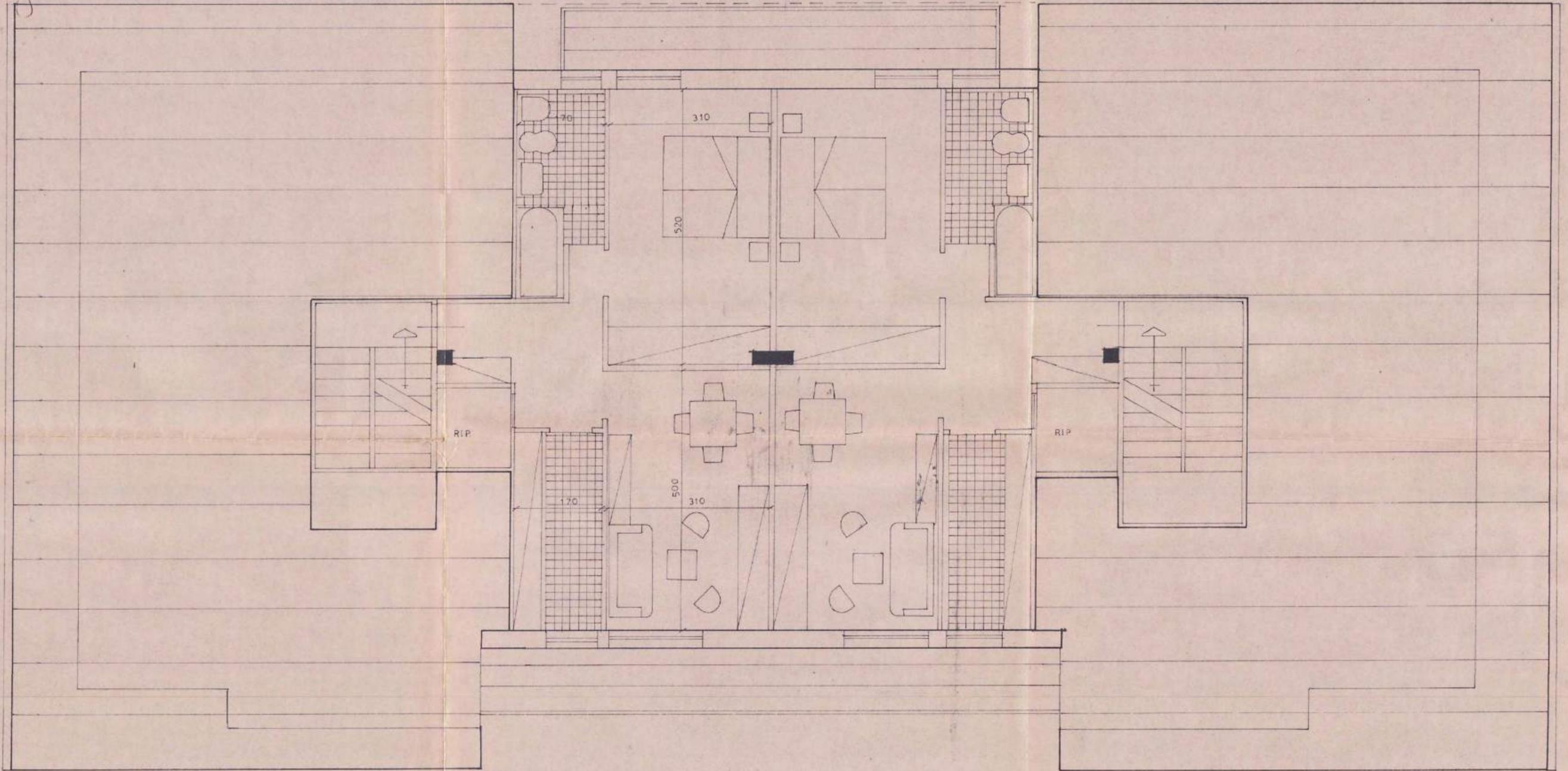
Il progettista



Francesco Rizzo

la proprietà

VISTO - Il Sindaco



CONDOMINIO

PIANO SCANTINATO

SCALA 1:50

Il progettista

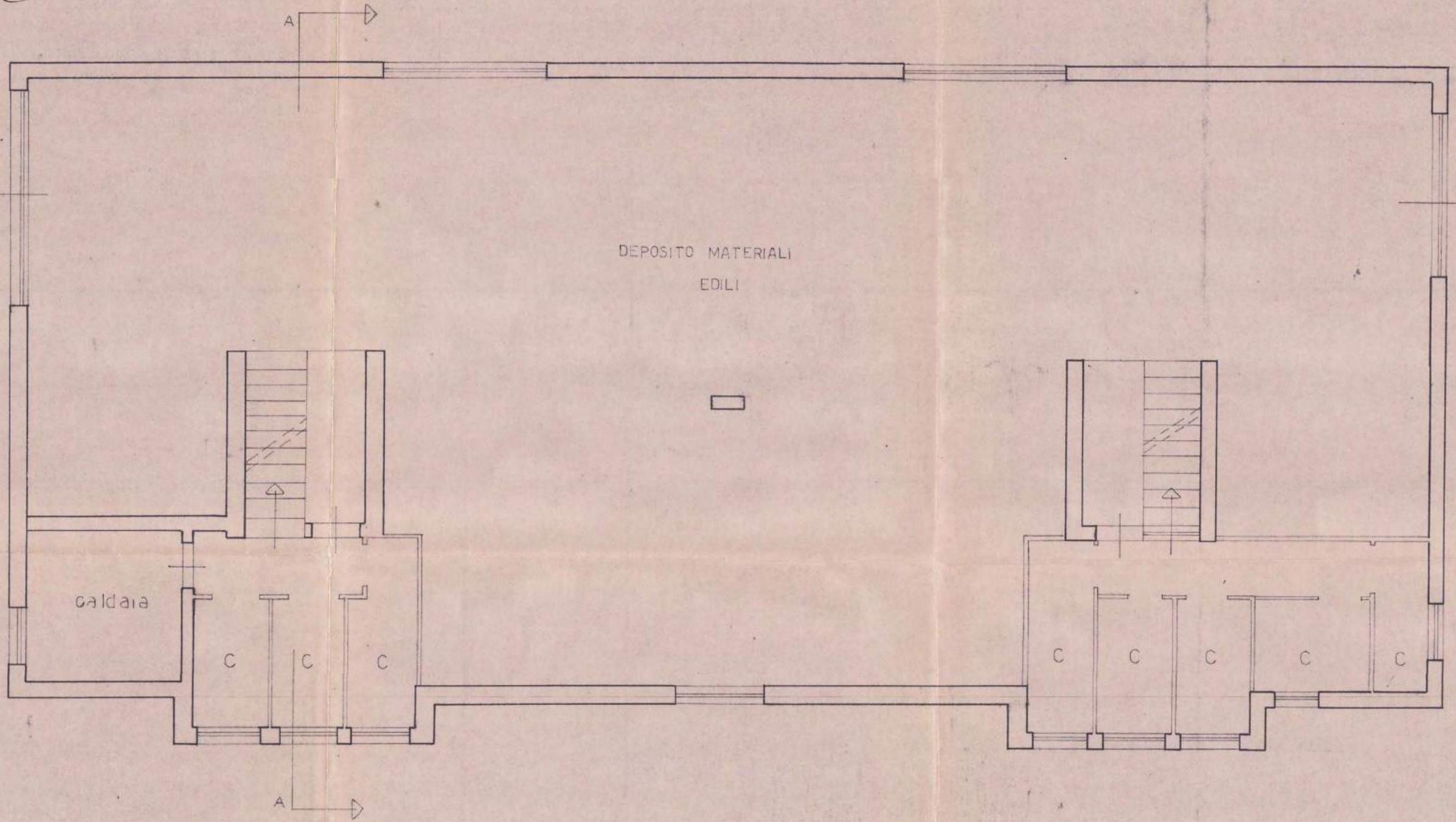
La proprietà



Tevizio Massimo

VISTO - Il Sindaco

F. G. Bulleri



CONDOMINIO

PIANTA 1° PIANO

SCALA 150

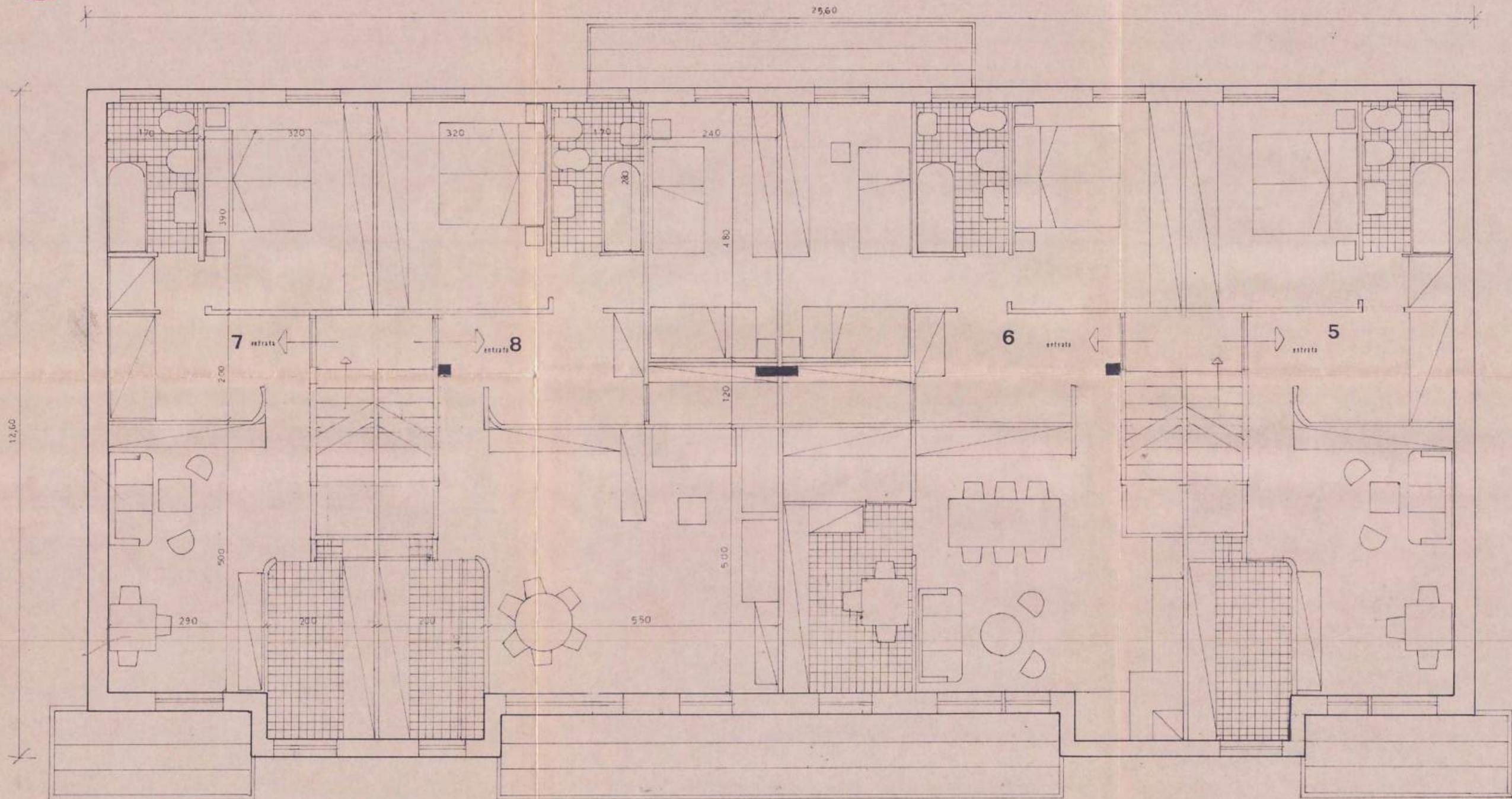
il progettista

la proprietà



Treviolo

VISTO - Il Sindaco
Forcellini



CONDOMINIO

PIANTA PIANO TERRA

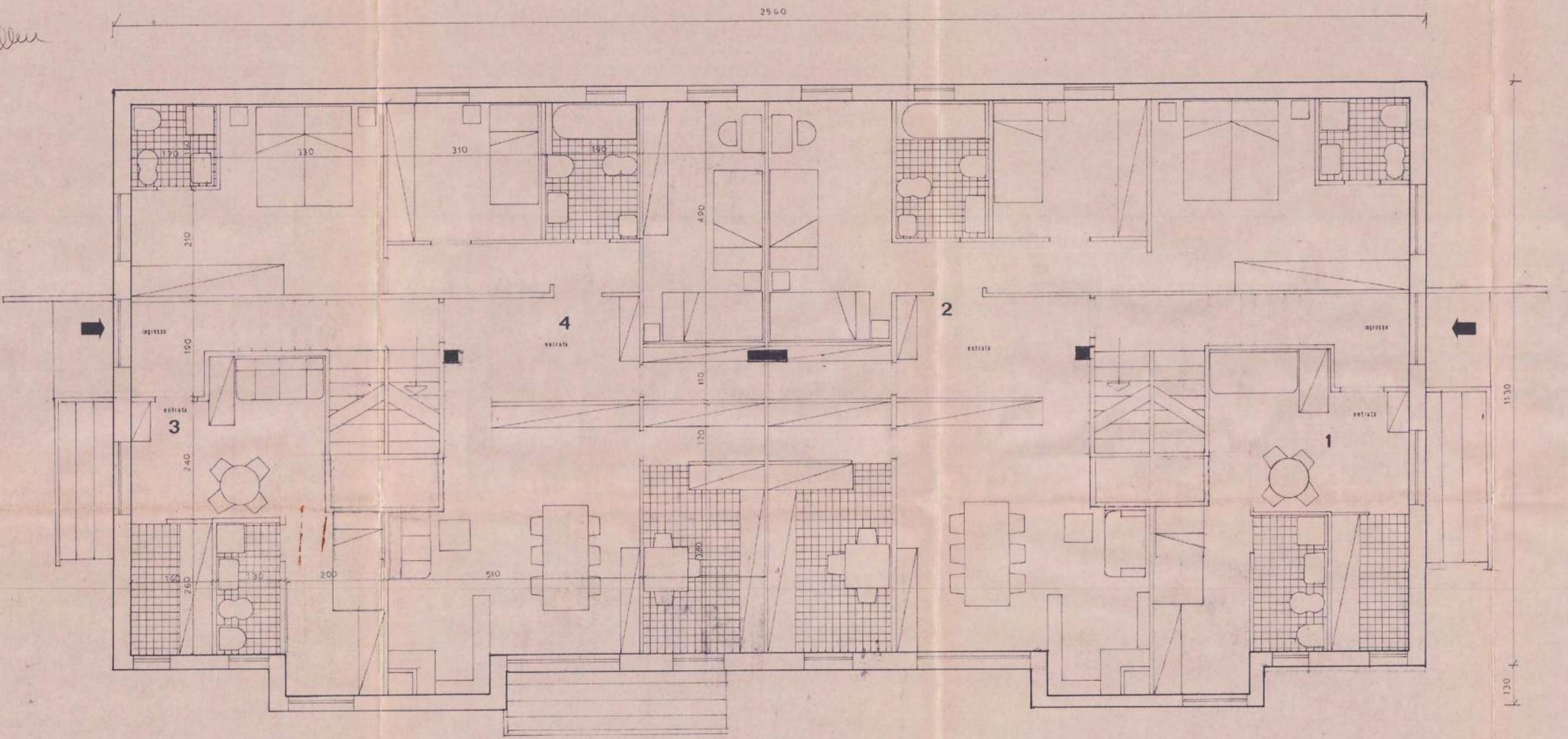
SCALA 1:50

Il progettista

la proprietà



VISTO-Il Sindaco
[Handwritten signature]



PIANO TERRA

COMUNE DI MIANE

Autorizzazione per costruzioni Edilizie

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
 per essere autorizzato a costruire in questo Comune variante
 al mapp. N. 51 Sez. C F° IV° in Via Cava

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 11.9.74;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia Edilizia;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. _____
 per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio Tecnico si restituisce in copia allo interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;

- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
 - 4) Per eventuale occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
 - 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne, contemporaneamente, avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
 - 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo che deve illuminare;
 - 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni, precarie ecc. applicabili ad opere ultimate a norma dei relativi regolamenti;
 - 8) Il proprietario del fabbricato dovrà provvedere per l'approvvigionamento idrico con acqua sicuramente potabile, preferibilmente a mezzo di pompa i cui tubi attingono acqua da falde profonde almeno 25 metri, oppure a mezzo di pozzo con baccaglio ermeticamente chiuso con battente in ferro o pietra dura o pavimento circostante impermeabilizzato a cemento per almeno un metro di raggio intorno al pozzo stesso, ed attingimento per mezzo di pompa.
- Il rilascio del permesso di abitabilità sarà subordinato alla stretta osservanza di quanto precede. L'acqua dovrà essere prima dell'uso sottoposta ad esame chimico e batteriologico.

16 - A condizione che vengano realizzate le opere di
 urbanizzazione primaria come da impegno allegato.

Preva deposito Genio Civile relazione calcoli c. a.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti comunali ed alle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione di costruzione.

25 SET. 1974

li _____



IL SINDACO

[Handwritten signature]

Publicata il 28.9.74
 per 15 giorni.
 Miane, li 19.10.74
 IL MESSO COMUNALE

CONDOMINIO

ELENA

PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:50

il progettista

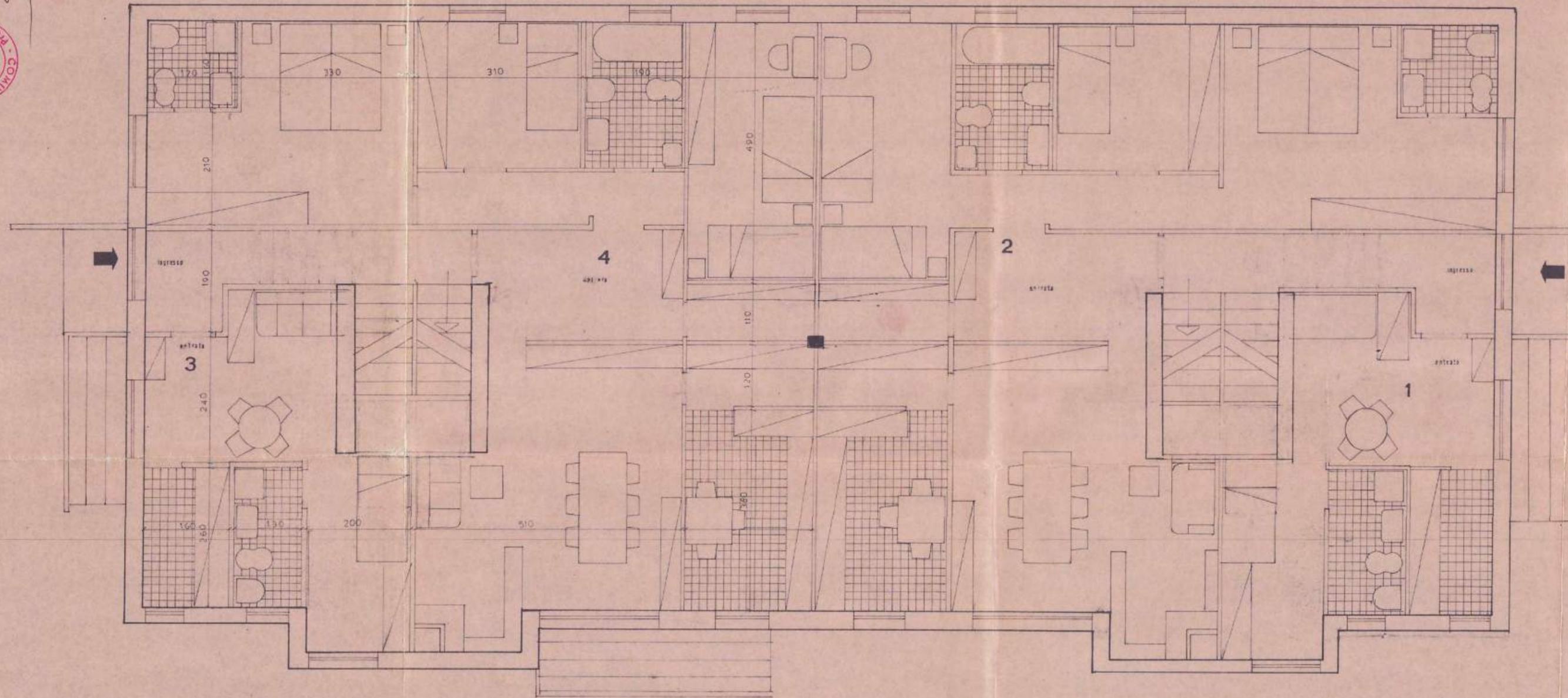
Fiori, Volpi

la proprietà

VARIANTE

259.0

VISTO - Il Sindaco



PIANO TERRA

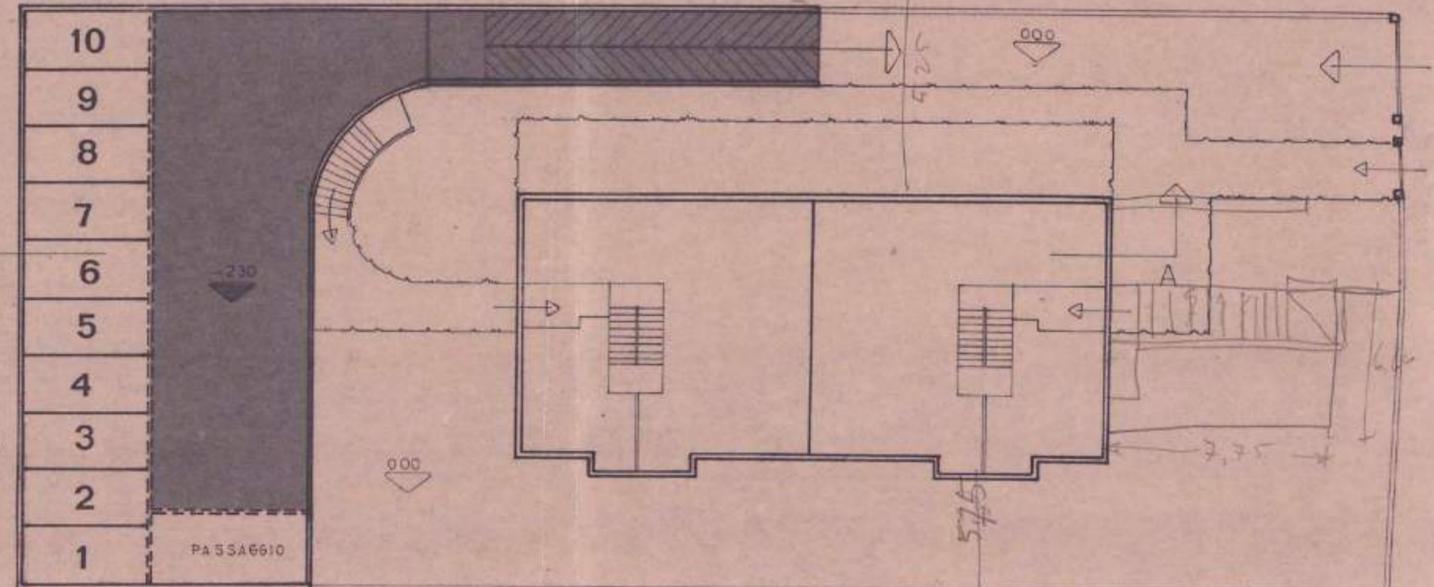
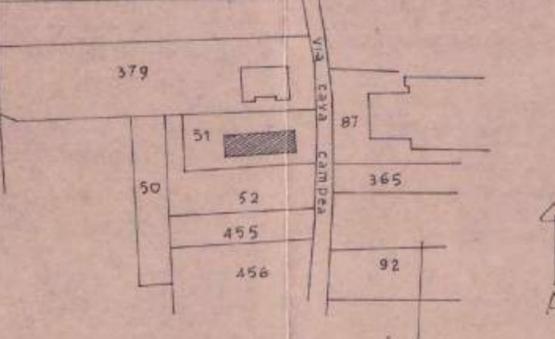
CONDOMINIO ELENA
 PLANIMETRIE PROSPETTI SEZIONI

SCALA 1:50

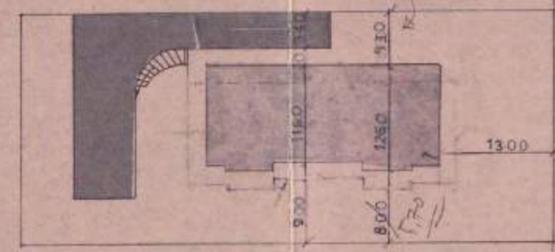
il progettista *Fucini & C.*
 la proprietà

PLANIMETRIA GENERALE
 COMUNE DI MIANE
 SEZ. C VISNA
 MAPPA 51 SEZ. C
 SCALA 1:2000

10. x m 75
 - il piano terra la sala di
 acqua fredda (lot. est.)
 - sono stati aggiunti 3 box nell'
 sottoterra per il

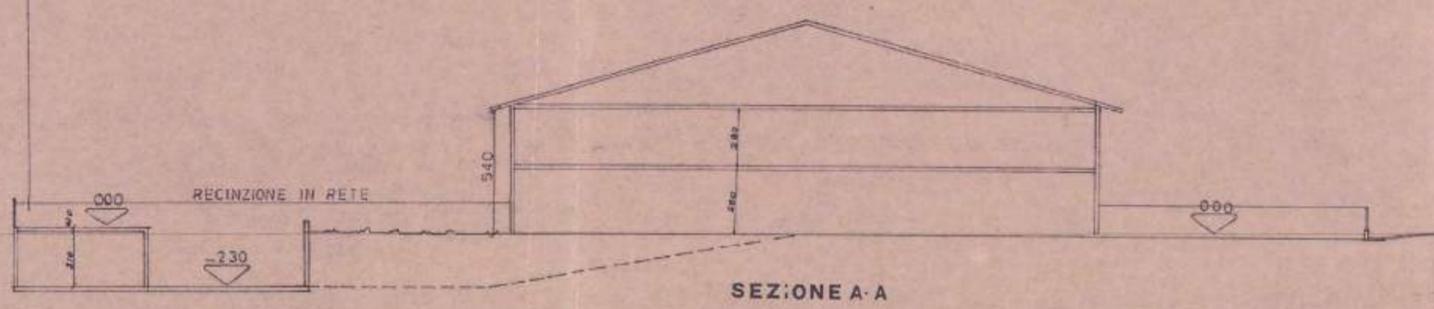


SCALA 1:500

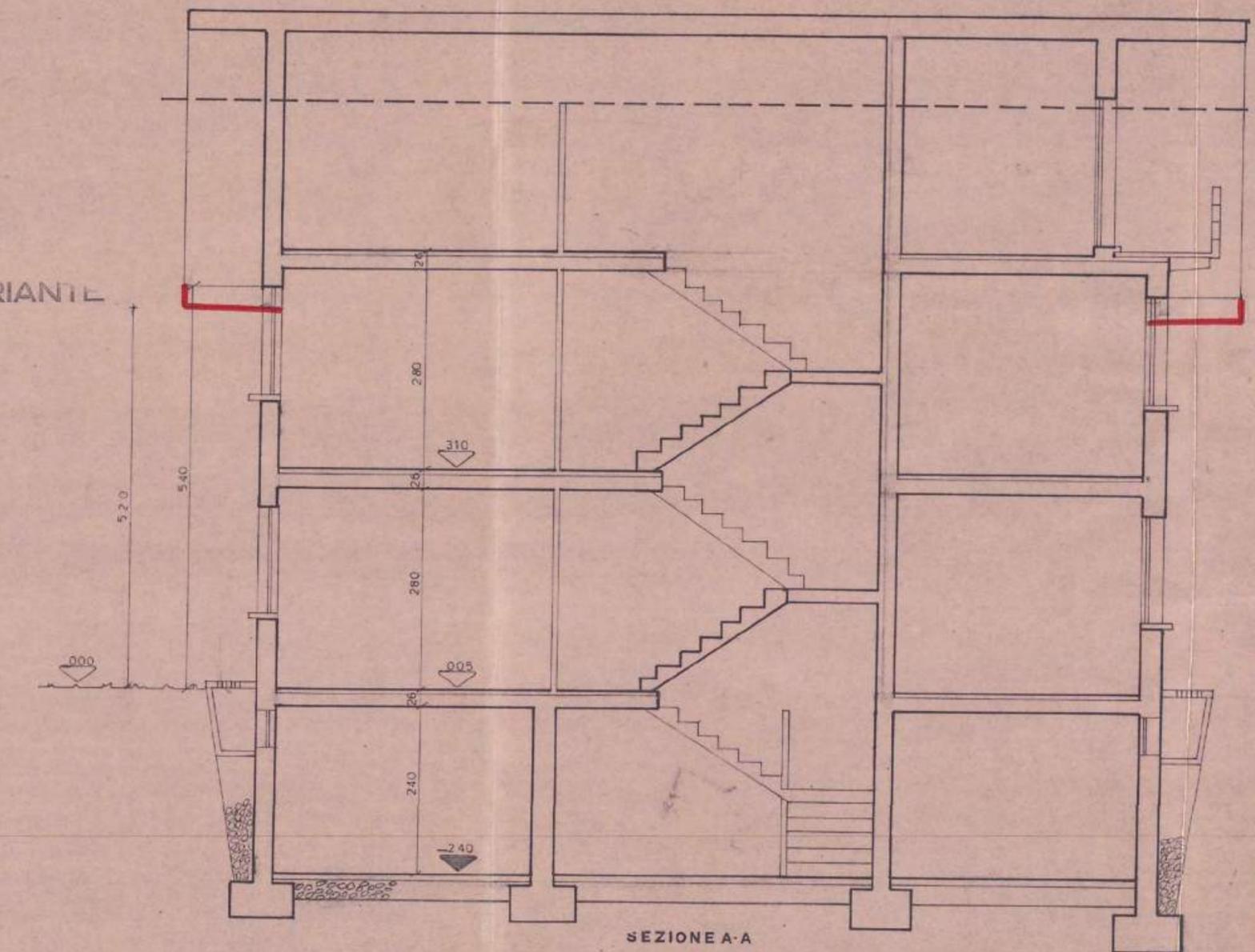


SUP. TERRENO =	mq 1568
SUP. COPERTA 3015	SUP. COPERTA = mq 289
ALTEZZA 5,20 m	ALTEZZA = m 5,40
CUBATURA 150 m ³	CUBATURA = mc 1560
if	= 1 mc/mq

VARIANTE



VARIANTE



VISTO - Il Sindaco



COMUNE DI MIANE

N. 4514 di prot.

li. 19.12.1975

OGGETTO: **Denuncia di violazione della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata con la legge 6 agosto 1967, n. 765.**

ALL'ILL.MO SIG. PRETORE di

VITTORIO VENETO

Il sottoscritto Sindaco sporge formale denuncia alla S.V. Ill. ma contro il Sig. ...
nati a

il e residente in
in qualità di committente, a sensi dell'art. 41, lettera b) della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150,
modificata con la legge 6 agosto 1967, n. 765, per avere: (1)

— in violazione all'art. 31 della citata legge urbanistica, dato inizio, in Via o località
Via Cava di questo Comune, senza la prescritta licenza, ai
lavori di costruzione di (2) ~~una scala di accesso principale sul lato est e la~~
~~costruzione di n°3 box nel lato est coperti a terrazza completamente~~
~~interrati ad esclusione del lato nord di dimensioni: 7.75x6.60.-~~

— in violazione dell'art.32 della indicata legge, proseguito, in Via
di questo Comune, l'esecuzione dei lavori relativi a (2)

nonostante l'ordinanza di sospensione e la diffida che si allegano in copia.

In relazione alla corresponsabilità prevista dall'ultimo comma dell'articolo 31 della legge in parola (art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765) si fa presente che:

a) Il Direttore dei lavori suaccennati risulta essere il Sig.
nato a il

Via

re il Sig.

il

Via



IL SINDACO

Collegiere prof. Giusto -

[Handwritten signature]

e consistenza dei lavori.

COMUNE DI MIANE

Autorizzazione per costruzioni Edilizie

LICENZA IN SANATORIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. _____
 per essere autorizzato a costruire in questo Comune _____
 al mapp. N. _____ in Via _____

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data _____;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia Edilizia;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio

NULLA OSTA in sanatoria

al Sig. _____
 per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio Tecnico si restituisca in copia all'interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;

- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne, contemporaneamente, avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo che deve illuminare;
- 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni, precarie ecc. applicabili ad opere ultimate a norma dei relativi regolamenti;
- 8) Il proprietario del fabbricato dovrà provvedere per l'approvvigionamento idrico con acqua sicuramente potabile, preferibilmente a mezzo di pompa i cui tubi attingono acqua da falde profonde almeno 25 metri, oppure a mezzo di pozzo con baccaglio ermeticamente chiuso con battente in ferro o pietra dura o pavimento circostante impermeabilizzato a cemento per almeno un metro di raggio intorno al pozzo stesso, ed attingimento per mezzo di pompa.

Il rilascio del permesso di abitabilità sarà subordinato alla stretta osservanza di quanto precede.
L'acqua dovrà essere prima dell'uso sottoposta ad esame chimico e batteriologico.

Prova deposito Conto Civile relazione calcoli e a.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti comunali ed alle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione di costruzione.

11 FEB 1976

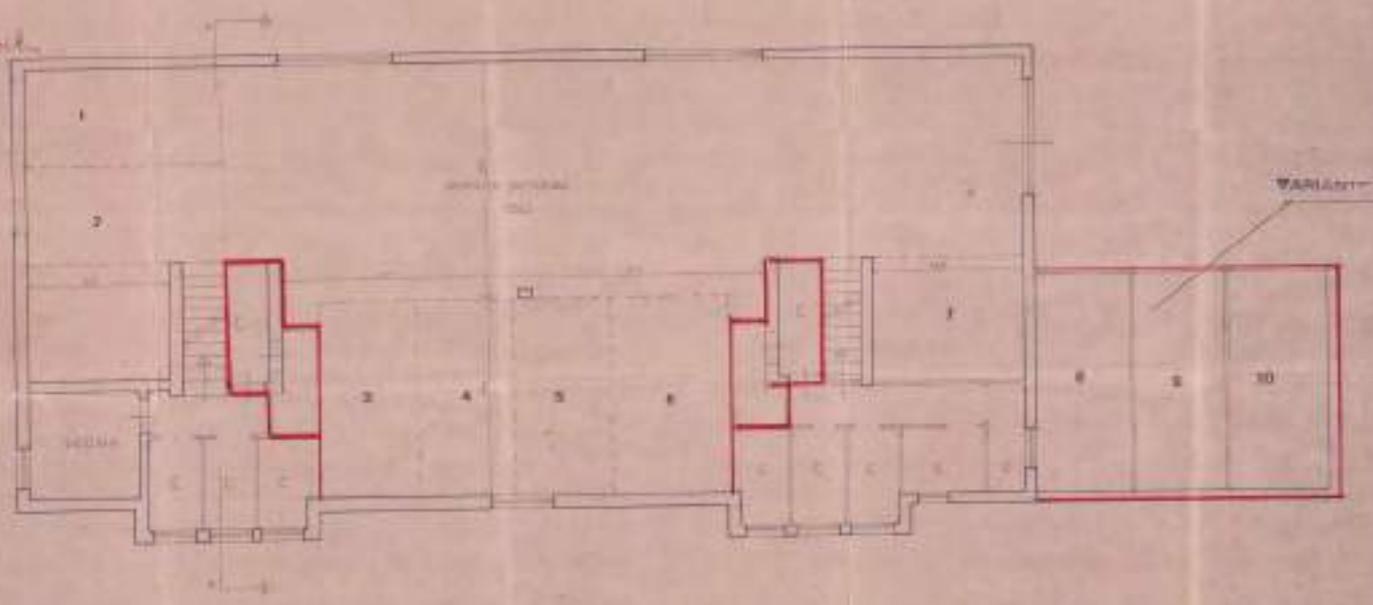
Il _____



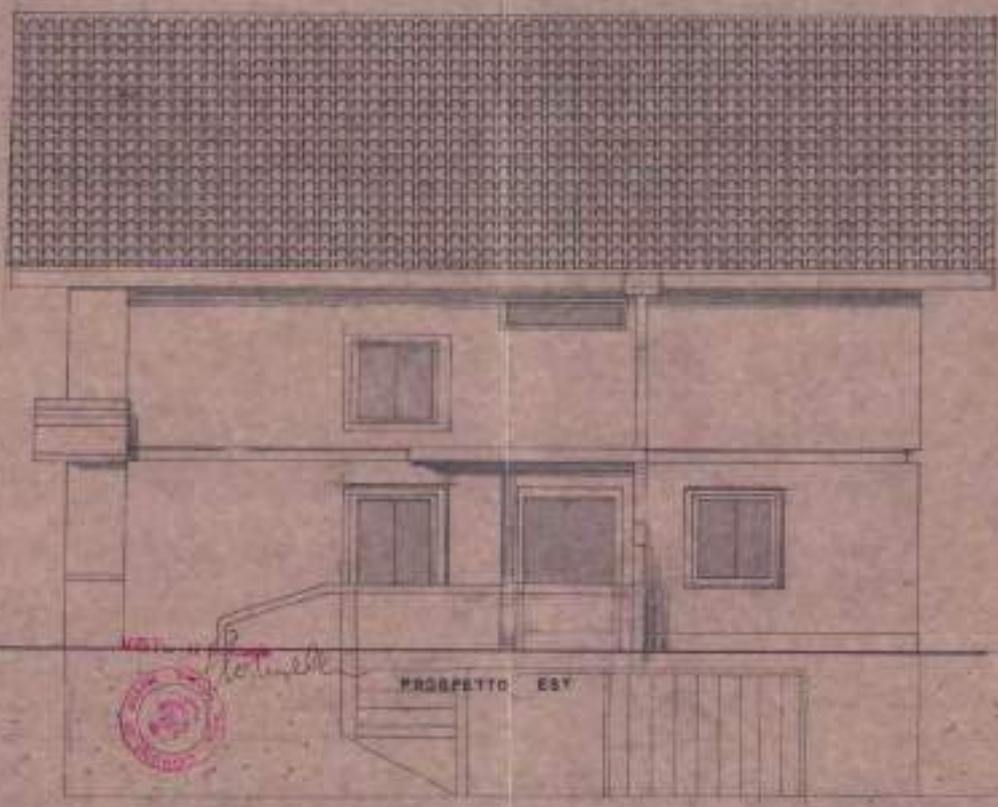
IL SINDACO

[Handwritten signature]

CONDOMINIO ELINA
Piso 1o
CANTINA
PROYECTO
Ingeniero: [Signature]



Architettura



Handwritten signature

PROGETTO EST

Da consegnare all'Ufficio che deve rilasciare la
cenza o l'autorizzazione.
Per il rinnovo di autorizzazioni di polizia, l'at-
estazione deve essere fatta pervenire, anche a
mezzo posta, all'Autorità di P. S. che ha rilasciato
l'autorizzazione, con avvertenza che vanno inviate
alle Questure pure le attestazioni relative ad au-
torizzazioni di competenza del Ministero dell'Inter-
no e delle Prefetture.

Parte riservata all'Ufficio dei Conti Correnti

are rapporti al Pretore - Urgente
Pratica N. 141/73

Comune di MIANE

Provincia di TREVISO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario dott.

e dell'Ingegnere Sig. ~~XXXXXX~~ Menegazzi geom. Antonio a ciò delegati, dai quali risulta
che la (1) costruzione della casa (2) urbana di proprietà del
Sig.

sita in MIANE, Via CAVA N.
composta di N. 29 vani utili e N. 31 vani accessori, confinante con (3) a est
con la strada comunale Via Cava; a sud con m.nr.52; oest con m.nr.379;
ad ovest con m.nr.52.-

è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo presentato, ⁽¹⁾ ai sensi dell'art. 220 del T.U. Leggi
Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio comunale;

Visti gli art. 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;

Visti gli art. del locale regolamento d'igiene;

Visto il N. O. della Prefettura di per le opere in conglomerato
cementizio, di cui alla legge 16-11-1939, n. 2229;

(1) limitatamente agli appartamenti e con eccezione delle scale d'accesso e dei
3 boxes interrati.- **A U T O R I Z Z A**

l'abitabilità della casa sopradescritta per tutti gli effetti di legge

0
e agli appartamenti e con eccezione delle scale d'accesso e
dei 3 boxes interrati.-
Dalla Residenza Municipale, li 19.....

Bollo

IL SINDACO
Giusto Coluccini

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione.
(2) Urbana o rurale.
(3) Indicare tra confini

Da: "Follina Servizi" <info@follinaservizi.it>
Data: giovedì 3 marzo 2022 15:35
A: "aemme studio" <mail@aemmestudio.com>
Allega: Regolamento Condominio Elena.pdf; Tabelle millesimali.pdf; cons. 20-21 prev. 21-22.pdf; 16 ASS. ORD. DEL 12.07.2021.pdf; Bilancio cons. 2019-2020.pdf; 15. ASS. ORD. DEL 31.08.2020.pdf
Oggetto: R: richiesta dati unità immobiliare - Esecuzione Immobiliare 317/2020

Buongiorno,

Invio in allegato quanto richiesto ed in nostro possesso.

- Regolamento di condominio
- Tabelle millesimali
- Bilancio consuntivo 01.05.2020-30.04.2021 e preventivo 01.05.2021-30.04.2022
- Verbale di approvazione del 12.07.2021
- Bilancio consuntivo 01.05.2019-30.04.2021
- Verbale approvazione del 31.08.2020

Riepilogo spese:

- Debito (bilancio preventivo) 01.05.2021-30.04.2022 € 888,53
- Spese 01.05.2020-30.04.2021 € 1.152,05
- Saldi esercizi precedenti al 30.04.2020 € 3.817,46
- Versamento 01.05.2020-30.04.2021 € 600,00

Totale debito € 5.258,04

- Versamento del 30.06.2021 € 200,00
- Versamento del 25.08.2021 € 200,00

Debito Residuo € 4.858,04

Rimango a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti



Geom. Zeudi Moret
Follina Servizi | Sede di Pieve di Soligo

Piazza Vittorio Emanuele II, 5/B
tel: 0438.842410
@: info@follinaservizi.it
web: www.follinaservizi.it

 Please consider the environment before printing this email

SCALH - 17 - 117
SCALH - B - N 8

Allegato B al n. 336/1164



REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO ELENA DI MIANE

- 1) Tutti gli inquilini o condomini sono tenuti a comportarsi da persone educate e civili osservando le norme del buon vicinato, evitando ogni motivo di molestia e disturbo degli altri. Eventuali reclami saranno fatti all'Amministratore per iscritto.
- 2) Agli inquilini e condomini è vietato di:
Depositare mobili e cose ingombranti nei luoghi comuni;
gettare cose o sostanze ingombranti nei gabinetti e nei lavandini; stendere biancheria dalle finestre verso strada; infiggere ferri o ganci e simili nei muri interni ed esterni oltre quelli predisposti dall'amministrazione. - Tenere animati negli appartamenti che possano recare disturbo o molestia ai condomini;
buttare rifiuti o immondizie dalle finestre o balconi;
eseguire o far eseguire riparazioni murarie nei locali senza il preventivo consenso dell'Amministratore.
- 3) La battitura dei tappeti e dei panni può essere fatta soltanto dalle ore 7 alle ore 11.
- 4) La destinazione dei locali o degli appartamenti ad uso diverso da abitazione o recapito commerciale o professione deve essere autorizzata dall'assemblea dei condomini coi voti favorevoli dei 2/3 dei componenti del condominio rappresentanti almeno 2/3 del valore dell'edificio.

5) Ogni condominio deve consentire che nella sua proprietà e coerenze si proceda ai lavori ritenuti necessari dall'assemblea dei condomini per la conservazione delle parti comuni, salvo il diritto al risarcimento dei danni effettivi. - Per le opere di straordinaria manutenzione, l'Amministratore potrà chiedere l'accesso alla proprietà sul fronte ovest della stessa.

6) Ciascun condomino deve contribuire alle opere di manutenzione e conservazione sia ordinarie che straordinarie delle parti comuni in proporzione dei millesimi corrispondenti al valore della sua proprietà esclusiva, secondo la tabella "A" posta in calce.

7) Le spese di pulizia delle scale si dividono in proporzione ai millesimi. Altrettanto dicesi per il consumo di corrente per luce del vano scale e la forza motrice del bruciatore.

8) Le spese di ordinaria manutenzione e funzionamento dell'impianto termico si dividono in proporzione alla cubatura dei singoli appartamenti. La spesa per il combustibile per l'acqua calda verrà determinata secondo le letture dei contatori.

9) L'Assemblea ordinaria deve essere convocata dallo Amministratore entro 3 mesi dalla fine dell'esercizio finanziario con avviso scritto diramato a tutti i condomini almeno 5 giorni prima di quello stabilito.

10) Ogni condomino avrà in dotazione una parte di superficie scoperta in uso. Tale assegnazione in uso non è a titolo di proprietà privata, ma di ripartizione condominiale dell'intero lotto su cui è costruito il condominio Elena.

Dette superfici saranno esclusivamente adibite a giardini, con divieto di costruirvi depositi di materiali, baracche provvisorie e parcheggio, di

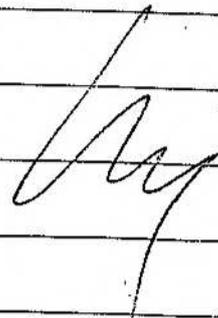
Le delimitazione delle aree di pertinenza ai singoli appartamenti dovranno essere recintate con reti a maglia, innestate su muretti non più alti di cm. 15 dal piano di campagna o con siepi. Le reti e le siepi non potranno superare comunque l'altezza di m. 1,30 dalla quota del terreno su cui sono posate.

11) Per le infrazioni al presente regolamento di condominio, l'Amministratore può applicare le sanzioni finanziarie di L. 1.000 aumentabile a L. 10.000. nei casi di maggior gravità, senza pregiudizio per le eventuali maggiori responsabilità del trasgressore.

Le multe predette dovranno essere pagate entro 10 giorni dalla comunicazione.

QUADRO "A" RIPARTO MILLESIMALE

Ripartizione millesimale della proprietà del suolo coperto o scoperto delle rampe di accesso ai garages; degli impianti generali di fognature, di acquedotto e



di energia elettrica etc. sino alle derivazioni per ogni singolo corpo di fabbrica; di quanto altro comune ex art. 1117 C.C., della recinzione nonchè delle spese relative all'amministrazione ordinari e straordinaria dei fabbricati e degli impianti di riscaldamento, compreso il funzionamento; dell'uso e delle spese di manutenzione scale e consumo luce scale:

Appartamento n. 1	57/1000
" 2	134/1000
" 3	54/1000
" 4	136/1000
" 5	96/1000
" 6	115/1000
" 7	115/1000
" 8	97/1000
" 9	98/1000
" 10	<u>98/1000</u>
TOTALI	1000/1000

F70

E' copia autentica dell'originale nei miei atti
fogli con le prescritte firme. Rilascio per

Follina, li *10 aprile 1976*

[Handwritten signature]



Verbale di Assemblea Ordinaria

- Condominio Elena -
Via Cava, 14-16 - Miane TV

Andata deserta l'assemblea in prima convocazione, oggi 31/08/2020 alle ore 18,00, gli uffici dell'amministratore in Piazza Vittorio Emanuele II, n. 5/B - Galleria Alla Stella d'Oro a Pieve di Soligo (TV), si riunisce in seconda convocazione l'Assemblea dei condomini dello stabile Elena, sito a Miane (TV) in Via Cava, 14-16, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Esame ed approvazione bilancio consuntivo 01.05.2019-30.04.2020 e relativo stato di ripartizione;
2. Nomina amministratore e consiglio dei condomini;
3. Esame ed approvazione bilancio preventivo 01.05.2020-30.04.2021 e relativo stato di ripartizione;
4. Situazione debitoria condomini Lorenzetto, e della situazione debitoria del condomino Lorenzetto, e delle azioni da intraprendere comprese le vie legali;
5. Incendio su terrazzo appartamento dell'amministratore in merito al sinistro assicurativo aperto, accesso ai locali, deliberazioni in merito;
6. Proposte per servizio di giardinaggio condominiale: deliberazioni in merito;
7. Varie ed eventuali.

L'assemblea elegge a Presidente [nome], che chiama a fungere da segretario [nome]. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 18:14, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
		98,00
		54,00
		136,00
		134,00
		115,00
		57,00

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 6 condòmini su un totale di nr. 10 convocati, per complessivi millesimi 594,00 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

Punto 1° - Esame ed approvazione bilancio consuntivo 01.05.2019-30.04.2020 e relativo stato di ripartizione;

L'amministratore dà lettura del consuntivo di spesa per l'esercizio 01/05/2019 - 30/04/2020 ammontante ad € 7.177,35 e del relativo stato di ripartizione. Segue ampia discussione dopodiché il bilancio consuntivo 01/05/2019 - 30/04/2020 ed il relativo rendiconto vengono messi ai voti ed approvati all'unanimità dei presenti.

Punto 3° - Esame ed approvazione bilancio preventivo 01.05.2020-30.04.2021 e relativo stato di ripartizione;

L'amministratore dà lettura del preventivo di spesa per l'esercizio 01/05/2020 - 30/04/2021 ammontante ad € 8.465,00 e del relativo stato di ripartizione. Segue ampia discussione dopodiché il bilancio preventivo 01/05/2020 - 30/04/2021 ed il relativo rendiconto e prospetto rate vengono messi ai voti ed approvati all'unanimità dei presenti. Viene chiesto un preventivo per la ridipintura delle strisce dei parcheggi con la possibilità di numerarli e si chiede di fare un preventivo per l'installazione di un punto luce sulle scale esterne e un sensore di movimento sul portoncino d'ingresso.

Punto 2° - Nomina amministratore e consiglio dei condomini;

L'assemblea all'unanimità dei presenti riconferma amministratore la società Follina Servizi s.r.l. unipersonale per la durata di due anni prevista dalla nuova normativa e con i compensi elencati nell'allegato "tariffario" di cui viene data lettura all'assemblea e che è parte integrante del presente verbale. L'assemblea nomina il consiglio dei condomini nelle persone dei sigg.

Punto 6° - Proposte per servizio di giardinaggio condominiale: deliberazioni in merito;

Viene presentato un preventivo della Dcl Servizi che viene allegato al presente verbale e ne fa parte integrante,

per un totale di 580 euro per 8 (otto) interventi previsti, i condòmini lo approvano all'unanimità dei presenti.

Punto 4° - Situazione debitoria condòmini relazione dell'Avv. Gianni Lorenzetto, e della situazione debitoria del condòmino azioni da intraprendere comprese le vie legali;

L'amministrazione da lettura della relazione dell'Avv. Lorenzetto per la posizione che viene allegata al presente verbale e ne fa parte integrante. Dopo discussione i condòmini decidono di riportare il punto all'ordine del giorno alla prossima assemblea condominiale per decidere se procedere o meno con l'esecuzione immobiliare proposta dall'avvocato. Per la posizione i condòmini chiedono di verificare con l'Avvocato quali sono le azioni legali da intraprendere per recuperare la posizione debitoria di quest'ultimo.

Punto 5° - Incendio su terrazzo appartamento comunicazioni dell'amministratore in merito al sinistro assicurativo aperto, accesso ai locali, deliberazioni in merito;

L'amministratore comunica le difficoltà incontrate per l'accesso alle proprietà anche in conseguenza all'incendio sviluppatosi, in ogni caso si decide di procedere al sopralluogo presso l'appartamento con l'ausilio di cesta dal terrazzo. La sig.ra a chiede di avere copia delle coperture assicurative che verranno allegate al presente verbale e ne fanno parte integrante.

Punto 7° - Varie ed eventuali.

Il Sig. richiede di installare una copertura in pvc a propria cura e spese e senza diritto alcuno di uso dell'area medesima, sulla pavimentazione davanti al condominio in corrispondenza dei tre garage esterni, il sig Cason chiede che la pavimentazione si di tipo ruvido adatto agli esterni, segue ampia discussione dopodichè all'unanimità dei presenti viene accettata la proposta a condizione che la responsabilità per eventuali incidenti dovuti alla pavimentazione non siano attribuiti al condominio si chiede però che le fioriere vengano spostate ai margini vicino al terrazzo della proprietà Viola.

Null'altro essendoci altro da deliberare, l'assemblea viene sciolta alle ore 19.31 previa lettura approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

Il Segretario

Il Condòmini

Verbale di Assemblea Ordinaria - Condominio Elena -

Via Cava, 14-16 - Miane TV

Andata deserta l'assemblea in prima convocazione, oggi 12/07/2021 alle ore 18:00, gli uffici dell'amministratore in Piazza Vittorio Emanuele II, n. 5/B - Galleria Alla Stella d'Oro a Pieve di Soligo (TV), si riunisce in seconda convocazione l'Assemblea dei condomini dello stabile Elena, sito a Miane (TV) in Via Cava, 14-16, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. **Esame ed approvazione bilancio consuntivo 01.05.2020-30.04.2021 e relativo stato di ripartizione;**
2. **Esame ed approvazione bilancio preventivo 01.05.2021-30.04.2022 e relativo stato di ripartizione;**
3. **Valutazione del preventivo raccolto per la dipintura delle strisce del parcheggio esterno e la loro numerazione.**
4. **Valutazione del preventivo raccolto per l'installazione di un punto luce sulle scale esterne provvisto di sensore di movimento sul portoncino d'ingresso.**
5. **Situazione debitoria condomini** ..., in ottemperanza di quanto deliberato in data 31.08.20, deliberazioni in merito alle azioni da intraprendere;
6. **Varie ed eventuali.**

L'assemblea elegge a Presidente ..., che chiama a fungere da segretario ... Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 18:04, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
		54,00
		136,00
		115,00
		134,00

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 4 condomini su un totale di nr. 10 convocati, per complessivi millesimi 439,00 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

Punto 1° - Esame ed approvazione bilancio consuntivo 01.05.2020-30.04.2021 e relativo stato di ripartizione;

L'amministratore dà lettura del consuntivo di spesa per l'esercizio 01/05/2020 - 30/04/2021 ammontante ad € 8.799,42 e del relativo stato di ripartizione. Segue ampia discussione dopodiché il bilancio consuntivo 01/05/2020 - 30/04/2021 ed il relativo rendiconto vengono messi ai voti ed approvati all'unanimità dei presenti.

Punto 2° - Esame ed approvazione bilancio preventivo 01.05.2021-30.04.2022 e relativo stato di ripartizione;

L'amministratore dà lettura del preventivo di spesa per l'esercizio 01/05/2021 - 30/04/2022 ammontante ad € 7.738,00 e del relativo stato di ripartizione. Segue ampia discussione dopodiché il bilancio preventivo 01/05/2021 - 30/04/2022 ed il relativo rendiconto vengono messi ai voti ed approvati all'unanimità dei presenti.

Punto 3° - Valutazione del preventivo raccolto per la dipintura delle strisce del parcheggio esterno e la loro numerazione.

I condomini all'unanimità dei presenti deliberano di non procedere con l'intervento.

Punto 4° - Valutazione del preventivo raccolto per l'installazione di un punto luce sulle scale esterne provvisto di sensore di movimento sul portoncino d'ingresso;

Viene letto il preventivo della Ditta l'Elettrica, che viene allegato al presente verbale e ne fa parte integrante. Dopo discussione l'assemblea decide di soprassedere e ripresentare il punto alla prossima assemblea condominiale.

Punto 5° - Situazione debitoria condomini ..., in ottemperanza di quanto deliberato in data 31.08.20, deliberazioni in merito alle azioni da intraprendere;

L'assemblea all'unanimità dei presenti delibera di procedere con la pratica legale per il recupero del credito del sig.
Per la posizione ... l'unica possibilità di recuperare una parte del debito è di vendere l'unità abitativa con procedimento di vendita all'asta. Verrà fissato un appuntamento con l'Avvocato

Lorenzetto ed un condomino interessato all'acquisto per capire come procedere.

Punto 6° - Varie ed eventuali.

Viene chiesto di inviare una comunicazione ai condòmini della scala A di mantenere chiuso il portoncino d'ingresso, salvo le operazioni di pulizia.

Null'altro essendoci da deliberare, l'assemblea viene sciolta alle ore 18.41 previa lettura approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

.....

Il Segretario

.....

Prospetto tabelle raggruppato per proprietario**Condominio Elena - C. Fisc. 93004290263**

Via Cava, 14-16 - 31050 Miane (TV)

Proprietario	Millesimi proprietà generale	Millesimi scala A civ. 16	Millesimi scala B civ. 14
	98,00	0,00	98,00
	54,00	0,00	54,00
	136,00	0,00	136,00
	115,00	115,00	0,00
	134,00	134,00	0,00
	97,00	97,00	0,00
	96,00	0,00	96,00
	115,00	0,00	115,00
	98,00	98,00	0,00
	57,00	57,00	0,00
TOTALE	1000,00	501,00	499,00

Situazione patrimoniale e di cassa

Condominio Elena - C. Fisc. 93004290263

Via Cava, 14-16 - 31050 Miane (TV)

Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi - IBAN IT49 Z 08904 61680 020000000376

CONTO ECONOMICO es. 2019/2020

ENTRATE		USCITE	
Versamenti dei condomini	8.164,31	Spese di gestione	5.811,73
Altre entrate di gestione	323,21	Movimenti personali	288,83
		Accantonamenti a fondi	
		Fondo di riserva (Banca c/c)	1.400,00
TOTALE ENTRATE	8.487,52	TOTALE USCITE	7.500,56
		Saldo es. prec.	14.005,06
Totale a pareggio (disavanzo)	13.018,10		

SITUAZIONE PATRIMONIALE al 30/04/2020

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	14.134,26	Debiti v/condòmini	1.116,16
Crediti v/terzi	1,32	Debiti v/terzi	748,43
Disponibilità		Fondi	
Banca c/c	786,74	Fondo di riserva (Banca c/c)	12.800,00
Cassa contanti	-2,19	Transitorio (Banca c/c)	255,54
TOTALE ATTIVITA'	14.920,13	TOTALE PASSIVITA'	14.920,13

RIEPILOGO FINANZIARIO dal 01/05/2019 al 30/04/2020

Risorsa / Fondo	Saldo iniziale	Entrate	Uscite	Saldo finale
Banca c/c	2.495,57	8.526,46	10.235,29	786,74
- Fondo Fondo di riserva	(11.400,00)	(1.400,00)	(0,00)	(12.800,00)
- Fondo Transitorio	(255,54)	(0,00)	(0,00)	(255,54)
Cassa contanti	-2,19	0,00	0,00	-2,19
Totale disponibilità	2.493,38	8.526,46	10.235,29	784,55

Conto economico consuntivo

Condominio Elena - C. Fisc. 93004290263

Via Cava, 14-16 - 31050 Miane (TV)

Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi - IBAN IT49 Z 08904 61680 020000000376

Esercizio ordinario "2019/2020"

Periodo: 01/05/2019 - 30/04/2020

	Importi	Totali
Spese generali		
Assicurazione fabbricato	-898,50	
Fondo di riserva	-1.400,00	
Manutenzione immobile	-177,50	-2.476,00
Spese acquedotto		
Acquedotto	-866,78	-866,78
Spese scale		
Enel	-463,56	-463,56
Spese amministrative		
Onorario amministratore	-1.249,72	
Cancelleria-telefoniche	-169,97	
Canone fatturazione elettronica	-24,39	-1.444,08
Adempimenti fiscali		
Espletamento obblighi fiscali	-274,91	-274,91
Spese bancarie e postali		
Spese bancarie	-195,54	-195,54
Spese autorimessa		
Manutenzione autorimessa	-40,26	-40,26
Spese spazi comuni		
Giardinaggio	-628,09	
Spese spazi comuni	-114,30	-742,39
Vuotatura vasche		
Vuotatura condensa grassi	-385,00	-385,00
Spese personali		-288,83
TOTALE		-7.177,35

Totale gestione	-7.177,35
Saldi di fine es. precedente	-14.005,06
Rate versate	8.164,31
Saldo finale (Euro)	-13.018,10

Nota esplicativa sintetica della gestione

Condominio Elena - C.F. 93004290263
Esercizio 2019/2020 (dal 01/05/2019 al 30/04/2020)
(ai sensi della legge 220/2012 e dell'art. 1130-bis del codice civile)

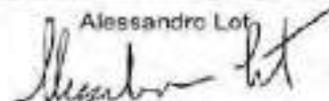
Con la presente il sottoscritto amministratore del Condominio Elena sito in Via Cava, 14-16 a Miane, ai sensi della nuova normativa in materia, elenca le principali note al bilancio consuntivo e preventivo del condominio in oggetto:

- Tutte le spese elencate nel bilancio consuntivo riguardano fatture/ricevute a disposizione per la visione presso lo studio dell'amministratore e durante l'assemblea condominiale;
- Per motivi di gestione contabile sono stati inseriti nella contabilità dell'esercizio consuntivo soltanto i versamenti delle spese condominiali effettuati entro il 30.04.2020. I versamenti successivi alla data sopracitata sono stati inseriti nella colonna "versamenti" del prospetto rate finale e faranno parte della contabilità relativa all'esercizio successivo. Il prospetto rate tiene già conto dei versamenti sopracitati effettuati successivamente alla data del 30.04.2020 e pertanto le rate rispecchieranno solo i versamenti residui.
- E' stato effettuato un accantonamento al fondo di riserva di € 1.400,00 pertanto il fondo medesimo ammonta al 30.04.2020 ad € 12.800,00;

Pieve di Soligo, 07/08/2020

L'AMMINISTRATORE

 **Follina Servizi** S.r.l. unipersonale
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI E SERVIZI IMMOBILIARI

Alessandro Lot


Conto economico consuntivo analitico

Condominio Elena - C. Fisc. 93004290263

Via Cava, 14-16 - 31050 Miane (TV)

Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi - IBAN IT49 Z 08904 61680 020000000376

Esercizio ordinario "2019/2020"

Periodo: 01/05/2019 - 30/04/2020

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Spese generali			
Assicurazione fabbricato			
· 30/06/19 - (G24) - Generali Toro S.p.a. - Polizza globale fabbricato periodo 30.06.2019-30.06.2020.	-898,50	-898,50	
Fondo di riserva			
· 30/04/20 - (V1) - Accantonamento a fondo di riserva.	-1.400,00	-1.400,00	
Manutenzione immobile			
· 10/07/19 - (G3) - Gusatto S.r.l. - Sostituzione riduttore di pressione. - Fatt. 82	-357,50		
· 02/09/19 - (G27) - Generali Toro S.p.a. - Rimborso assicurativo.	246,00		
· 03/02/20 - (G13) - Termoidraulica Gusatto S.r.l. - Riparazione perdite tubo acquedotto che va dal contatore agli utilizzi dell'immobile. - Fatt. 20	-66,00	-177,50	
Tot. Spese generali			-2.476,00
Spese acquedotto			
Acquedotto			
· 25/07/19 - (G26) - ALTO TREVIGIANO SERVIZI S.R.L. - Aprile - Giugno 2019. - Fatt. 24201900492457	-485,01		
· 16/10/19 - (G5) - ALTO TREVIGIANO SERVIZI S.R.L. - Luglio - Settembre 2019. - Fatt. 24201900660107	-458,77		
· 28/04/20 - (G54) - Storno rateo acqued. anni precedenti	77,00	-866,78	
Tot. Spese acquedotto			-866,78
Spese scale			
Enel			
· 09/05/19 - (G18) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Aprile - Maggio 2019. - Fatt. 5525	-77,14		
· 06/07/19 - (G25) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Giugno - Luglio 2019. - Fatt. 5526	-75,84		
· 06/09/19 - (G29) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Agosto - Settembre 2019. - Fatt. 5527	-75,48		
· 06/11/19 - (G36) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Ottobre - Novembre 2019. - Fatt. 5528	-77,38		
· 11/01/20 - (G42) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Dicembre 2019 - Gennaio 2020. - Fatt. 5529	-80,53		
· 07/03/20 - (G43) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Febbraio - Marzo 2020. - Fatt. 5521	-77,19	-463,56	
Tot. Spese scale			-463,56
Spese amministrative			
Onorario amministratore			
· 17/12/19 - (G8) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Compenso amministratore 01.05.2019-31.12.2019. - Fatt. 177/001	-382,82		
· 17/12/19 - (G9) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Compenso amministratore 01.05.2019-31.12.2019. - Fatt. 177/001	-227,93		
· 17/12/19 - (G10) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Compenso amministratore 01.05.2019-31.12.2019. - Fatt. 177/001	-222,30		
· 17/04/20 - (G15) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Compenso amministratore 01.01.2020-30.04.2020 - Fatt. 120/001	-416,67	-1.249,72	
Cancelleria-telefoniche			
· 17/12/19 - (G8) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Cancelleria e telefoniche periodo 01.05.2019-31.12.2019. - Fatt. 177/001	-52,07		
· 17/12/19 - (G9) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Cancelleria e telefoniche periodo 01.05.2019-31.12.2019. - Fatt. 177/001	-31,00		
· 17/12/19 - (G10) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Cancelleria e telefoniche periodo 01.05.2019-31.12.2019. - Fatt. 177/001	-30,23		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· 17/04/20 - (G15) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Cancelleria e telefoniche 01.01.2020-30.04.2020 - Fatt. 120/001	-56,67	-169,97	
Canone fatturazione elettronica			
· 17/12/19 - (G8) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Canone fatturazione elettronica 2019. - Fatt. 177/001	-11,21		
· 17/12/19 - (G9) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Canone fatturazione elettronica 2019. - Fatt. 177/001	-6,67		
· 17/12/19 - (G10) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Canone fatturazione elettronica 2019. - Fatt. 177/001	-6,51	-24,39	
Tot. Spese amministrative			-1.444,08
Adempimenti fiscali			
Espletamento obblighi fiscali			
· 17/12/19 - (G8) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Adempimenti fiscali. - Fatt. 177/001	-126,33		
· 17/12/19 - (G9) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Adempimenti fiscali. - Fatt. 177/001	-75,22		
· 17/12/19 - (G10) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Adempimenti fiscali. - Fatt. 177/001	-73,36	-274,91	
Tot. Adempimenti fiscali			-274,91
Spese bancarie e postali			
Spese bancarie			
· 29/06/19 - (G19) - Banca delle Prealpi - Competenze.	0,06		
· 29/06/19 - (G20) - Banca delle Prealpi - Competenze.	-21,00		
· 29/06/19 - (G21) - Banca delle Prealpi - Ritenuta fiscale.	-0,02		
· 01/07/19 - (G22) - Banca delle Prealpi - Imposta di bollo.	-24,94		
· 10/07/19 - (G23) - Banca delle Prealpi - Commissioni.	-1,30		
· 10/09/19 - (G28) - Banca delle Prealpi - Commissioni.	-1,30		
· 30/09/19 - (G30) - Banca delle Prealpi - Competenze.	0,06		
· 30/09/19 - (G31) - Banca delle Prealpi - Competenze.	-21,00		
· 30/09/19 - (G32) - Banca delle Prealpi - Ritenuta fiscale.	-0,02		
· 01/10/19 - (G33) - Banca delle Prealpi - Imposta di bollo.	-25,48		
· 03/10/19 - (G34) - Banca delle Prealpi - Serv. di sicurezza.	-3,00		
· 11/10/19 - (G35) - Banca delle Prealpi - Commissioni.	-1,30		
· 30/12/19 - (G37) - Banca delle Prealpi - Serv. di sicurezza.	-3,00		
· 31/12/19 - (G38) - Banca delle Prealpi - Competenze.	0,06		
· 31/12/19 - (G39) - Banca delle Prealpi - Competenze.	-21,00		
· 31/12/19 - (G40) - Banca delle Prealpi - Ritenuta fiscale.	-0,02		
· 02/01/20 - (G41) - Banca delle Prealpi - Imposta di bollo.	-25,19		
· 31/03/20 - (G44) - Banca delle Prealpi - Competenze.	0,03		
· 31/03/20 - (G45) - Banca delle Prealpi - Competenze.	-21,00		
· 31/03/20 - (G46) - Banca delle Prealpi - Ritenuta fiscale.	-0,01		
· 01/04/20 - (G47) - Banca delle Prealpi - Imposta di bollo.	-24,87		
· 14/04/20 - (G48) - Banca delle Prealpi - Commissioni.	-1,30	-195,54	
Tot. Spese bancarie e postali			-195,54
Spese autorimessa			
Manutenzione autorimessa			
· 26/02/20 - (G11) - Centro Sicurezza Uno Srl - Assistenza annuale mezzi antincendio. - Fatt. 2020/000215FECS	-40,26	-40,26	
Tot. Spese autorimessa			-40,26
Spese spazi comuni			
Giardinaggio			
· 17/12/19 - (G8) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Interventi giardinaggio: Taglio secco e rimozione erbacce, sfalcio erba, soffiatura e pulizia scarico acque. - Fatt. 177/001	-288,64		
· 17/12/19 - (G9) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Interventi giardinaggio: Taglio secco e rimozione erbacce, sfalcio erba, soffiatura e pulizia scarico acque. - Fatt. 177/001	-171,85		
· 17/12/19 - (G10) - Follina Servizi Srl unipersonale - - Interventi giardinaggio: Taglio secco e rimozione erbacce, sfalcio erba, soffiatura e	-167,60	-628,09	

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
pulizia scarico acque. - Fatt. 177/001			
Spese spazi comuni			
· 24/06/19 - (G17) - Casa Service di Granzotto Nicola - Copia chiavi ex centrale termica.	-4,50		
· 04/07/19 - (G1) - IMQ S.p.A. - Verifica impianto messa a terra. - Fatt. 519005054	-109,80	-114,30	
Tot. Spese spazi comuni			-742,39
Vuotatura vasche			
Vuotatura condensa grassi			
· 20/11/19 - (G6) - ECO PREALPINA DI NARDO CARLA & C. S.A.S - Svuotamento fosse biologiche, compreso smaltimento presso impianto autorizzato. - Fatt. 94/00	-385,00	-385,00	
Tot. Vuotatura vasche			-385,00
Spese personali			
· 26 [redacted] - 17/12/19 - (P2) - Follina Servizi Srl unipersonale - Richiesta rate [redacted] - Fatt. 177/001	-18,93		
· 26 [redacted] - 17/04/20 - (P3) - Follina Servizi Srl unipersonale - Invio promemoria rate del 25.02.2020 a [redacted] - Fatt. 120/001	-3,05		
· 26 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-8,09		
· 26 [redacted] - 30/09/19 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale assemblea del 17.09.2019. - Fatt. 46527	-5,74		
· 26 [redacted] - 31/03/20 - (P7) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio comunicazioni COVID-19 del 04.03.2020 e del 16.03.2020. - Fatt. 17046	-2,88		
· 26 [redacted] - 30/04/20 - (P8) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio certificato detrazione IRPEF. - Fatt. 30495	-5,70		
· 27 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-8,09		
· 27 [redacted] - 31/03/20 - (P7) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio comunicazioni COVID-19 del 04.03.2020 e del 16.03.2020. - Fatt. 17046	-2,89		
· 27 [redacted] - 30/04/20 - (P8) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio certificato detrazione IRPEF. - Fatt. 30495	-5,70		
· 28 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-0,11		
· 29 [redacted] - 17/12/19 - (P1) - Follina Servizi Srl unipersonale - Compenso solleciti del 19.06.2019 a [redacted]; Solleciti del 20.08.2019 a [redacted] - Fatt. 177/001	-30,00		
· 29 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-0,11		
· 30 [redacted] - 17/12/19 - (P1) - Follina Servizi Srl unipersonale - Compenso solleciti del 19.06.2019 a [redacted]; Solleciti del 20.08.2019 a [redacted] - Fatt. 177/001	-60,00		
· 30 [redacted] - 31/08/19 - (P4) - Documenti Postali srl Unipersonale - Racc. sollecito spese condominiali del 20.08.2019 a [redacted] - Fatt. 40923	-5,50		
· 30 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-8,09		
· 30 [redacted] - 30/09/19 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale assemblea del 17.09.2019. - Fatt. 46527	-5,74		
· 30 [redacted] - 31/03/20 - (P7) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio comunicazioni COVID-19 del 04.03.2020 e del 16.03.2020. - Fatt. 17046	-2,89		
· 30 [redacted] - 30/04/20 - (P8) - Documenti	-5,70		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Postali srl Unipersonale - Invio certificato detrazione IRPEF. - Fatt. 30495			
· 21 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-8,10		
· 21 [redacted] - 30/09/19 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale assemblea del 17.09.2019. - Fatt. 46527	-1,43		
· 21 [redacted] - 31/03/20 - (P7) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio comunicazioni COVID-19 del 04.03.2020 e del 16.03.2020. - Fatt. 17046	-2,89		
· 21 [redacted] - 30/04/20 - (P8) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio certificato detrazione IRPEF. - Fatt. 30495	-7,32		
· 21 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-8,09		
· 21 [redacted] - 30/09/19 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale assemblea del 17.09.2019. - Fatt. 46527	-1,44		
· 21 [redacted] - 31/03/20 - (P7) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio comunicazioni COVID-19 del 04.03.2020 e del 16.03.2020. - Fatt. 17046	-2,89		
· 22 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-8,10		
· 22 [redacted] - 30/09/19 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale assemblea del 17.09.2019. - Fatt. 46527	-1,44		
· 22 [redacted] - 31/03/20 - (P7) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio comunicazioni COVID-19 del 04.03.2020 e del 16.03.2020. - Fatt. 17046	-2,89		
· 23 [redacted] - 17/12/19 - (P1) - Follina Servizi Srl unipersonale - Compenso solleciti del 19.06.2019 a [redacted]; Solleciti del 20.08.2019 a [redacted] - Fatt. 177/001	-30,00		
· 23 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-8,10		
· 23 [redacted] - 30/04/20 - (P8) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio certificato detrazione IRPEF. - Fatt. 30495	-5,71		
· 23 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-8,09		
· 23 [redacted] - 30/09/19 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale assemblea del 17.09.2019. - Fatt. 46527	-1,44		
· 24 [redacted] - 30/09/19 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale assemblea del 17.09.2019. - Fatt. 46527	-1,44		
· 24 [redacted] - 31/03/20 - (P7) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio comunicazioni COVID-19 del 04.03.2020 e del 16.03.2020. - Fatt. 17046	-2,88		
· 24 [redacted] - 30/04/20 - (P8) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio certificato detrazione IRPEF. - Fatt. 30495	-5,70		
· 25 [redacted] - 31/08/19 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio convocazione assemblea ordinaria del 17.09.2019. - Fatt. 40923	-0,11		
· 25 [redacted] - 30/09/19 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale assemblea del 17.09.2019. - Fatt. 46527	-0,11		
· 25 [redacted] - 31/03/20 - (P7) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio comunicazioni COVID-19 del 04.03.2020 e del 16.03.2020. - Fatt. 17046	-1,45		-288,83
TOTALE			-7.177,35

Totale gestione	-7.177,35
Saldi di fine es. precedente	-14.005,06
Rate versate	8.164,31

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Saldo finale (Euro)		-13.018,10	

Palazzina 1	Spese generali	Spese accudotto	Spese scale	Spese amministrative	Adempimenti fiscali	Spese bancarie e postali	Spese autorimesse	Spese spazi comuni
	-242,65	0,00	0,00	-70,77	-13,47	-9,78	0,00	0,00
	-133,71	0,00	0,00	-38,99	-7,42	-9,78	0,00	0,00
	-336,74	-49,81	-63,04	-196,40	-37,39	-19,55	-5,48	-100,96
	0,00	-25,48	-19,78	-30,81	-5,87	-7,32	-1,72	-31,68
	-284,74	-93,82	-53,31	-166,07	-31,61	-19,55	-4,63	-85,37
	-331,79	-121,22	-62,12	-193,51	-36,84	-19,55	-5,39	-99,48
	-240,17	-258,21	-44,97	-140,08	-26,67	-19,55	-3,91	-72,01
	-237,70	0,00	-44,50	-138,63	-26,39	-19,55	-3,87	-71,27
	0,00	-67,25	-45,43	-70,77	-13,47	-9,78	-3,95	-72,75
	0,00	-24,08	-25,03	-38,99	-7,42	-9,78	-2,17	-40,09
	-284,74	-218,36	-53,31	-166,07	-31,61	-19,55	-4,63	-85,37
	-242,65	0,00	-45,43	-141,52	-26,94	-19,55	-3,95	-72,75
	-141,13	-8,56	-6,64	-51,50	-9,80	-12,23	-0,58	-10,64
Arrotondamenti	0,02	0,01		0,03	-0,01	-0,02	0,02	-0,02
TOTALI	-2.476,00	-866,78	-463,56	-1.444,08	-274,91	-195,54	-40,26	-742,39

Palazzina 1	Vuotatura vasche	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
	0,00	-43,81	-380,48	-172,38	517,69	-35,17
	0,00	-19,74	-209,64	-136,42	307,79	-38,27
	-52,36	-12,43	-874,16	170,56	785,72	82,12
	-16,43	-18,93	-158,02	0,00	300,00	141,98
	-44,28	-0,11	-783,49	-80,88	1.275,90	411,53
	-51,59	-16,68	-938,17	-1,55	1.346,88	407,16
	-37,35	-87,92	-930,84	-3.486,64	600,00	-3.817,48
	-36,96	-1,67	-580,54	-9.267,99	0,00	-9.848,53
	-37,73	-9,53	-330,66	-143,27	453,60	-20,33
	-20,79	-12,42	-180,77	6,11	248,00	73,34
	-44,28	-10,02	-917,94	-255,62	850,00	-323,56
	-37,73	-30,11	-620,63	-705,18	1.318,73	-7,08
	-5,52	-25,46	-272,06	68,18	160,00	-43,88
Arrotondamenti	0,02		0,05	0,02		0,07
TOTALI	-385,00	-288,83	-7.177,35	-14.005,06	8.164,31	-13.018,10

Situazione patrimoniale e di cassa

Condominio Elena - C. Fisc. 93004290263

Via Cava, 14-16 - 31050 Miane (TV)

Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi - IBAN IT49 Z 08904 61680 020000000376

CONTO ECONOMICO es. 2020/2021

ENTRATE		USCITE	
Versamenti dei condomini	5.106,64	Spese di gestione	7.912,16
Altre entrate di gestione	500,12	Movimenti personali	187,38
		Accantonamenti a fondi	
		Fondo di riserva (Banca c/c)	1.200,00
TOTALE ENTRATE	5.606,76	TOTALE USCITE	9.299,54
		Saldo es. prec.	13.018,10
Totale a pareggio (disavanzo)	16.710,88		

FLUSSI DI CASSA dal 01/05/2020 al 30/04/2021

INCASSI		PAGAMENTI	
Avanzo di cassa al 01/05/2020	784,55		
Versamenti dei condòmini		Spese condominiali sostenute	
quote es. ord. + saldi iniziali 2020/2021	5.106,64	dell'es. ord. 2020/2021	5.786,71
Altre entrate		Uscite individuali	
Banca delle Prealpi	0,12	dell'es. ord. 2020/2021	187,38
Follina Servizi S.r.l. unipersonale	500,00	di es. precedenti	35,83
TOT. INCASSI	6.391,31	TOT. PAGAMENTI	6.009,92
		Avanzo di cassa al 30/04/2021	381,39

SITUAZIONE PATRIMONIALE al 30/04/2021

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	17.032,16	Debiti v/condòmini	321,28
Crediti v/terzi	1,32	Debiti v/terzi	2.838,05
Disponibilità		Fondi	
Banca c/c	383,58	Fondo di riserva (Banca c/c)	14.000,00
Cassa contanti	-2,19	Transitorio (Banca c/c)	255,54
TOTALE ATTIVITA'	17.414,87	TOTALE PASSIVITA'	17.414,87

RIEPILOGO FINANZIARIO dal 01/05/2020 al 30/04/2021

Risorsa / Fondo	Saldo iniziale	Entrate	Uscite	Saldo finale
Banca c/c	786,74	5.606,76	6.009,92	383,58
- Fondo Fondo di riserva	(12.800,00)	(1.200,00)	(0,00)	(14.000,00)
- Fondo Transitorio	(255,54)	(0,00)	(0,00)	(255,54)
Cassa contanti	-2,19	0,00	0,00	-2,19
Totale disponibilità	784,55	5.606,76	6.009,92	381,39

	Importi	Totali
Spese generali		
Assicurazione fabbricato	-902,50	
Fondo di riserva	-1.200,00	
Manutenzione immobile	-484,00	-2.586,50
Spese acquedotto		
Acquedotto	-2.934,79	-2.934,79
Spese scale		
Enel	-418,11	-418,11
Spese amministrative		
Onorario amministratore	-1.244,30	
Cancelleria-telefoniche	-169,21	
Canone fatturazione elettronica	-38,06	-1.451,57
Adempimenti fiscali		
Espletamento obblighi fiscali	-275,00	-275,00
Spese bancarie e postali		
Spese bancarie	-205,21	-205,21
Spese autorimessa		
Manutenzione autorimessa	-117,26	-117,26
Spese spazi comuni		
Giardinaggio	-623,60	-623,60
Spese personali		-187,38
	TOTALE	-8.799,42

Totale gestione	-8.799,42
Saldi di fine es. precedente	-13.018,10
Rate versate	5.106,64
Saldo finale (Euro)	-16.710,88

Nota esplicativa sintetica della gestione

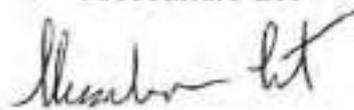
**Condominio Elena - C.F. 93004290263
Esercizio 2020/2021 (dal 01/05/2020 al 30/04/2021)
(ai sensi della legge 220/2012 e dell'art. 1130-bis del codice civile)**

Con la presente il sottoscritto amministratore del Condominio Elena sito in Via Cava, 14-16 a Miane, ai sensi della nuova normativa in materia, elenca le principali note al bilancio consuntivo e preventivo del condominio in oggetto:

- o Tutte le spese elencate nel bilancio consuntivo riguardano fatture/ricevute a disposizione per la visione presso lo studio dell'amministratore e durante l'assemblea condominiale;
- o Per motivi di gestione contabile sono stati inseriti nella contabilità dell'esercizio consuntivo soltanto i versamenti delle spese condominiali effettuati entro il 30.04.2021. I versamenti successivi alla data sopracitata sono stati inseriti nella colonna "versamenti" del prospetto rate finale e faranno parte della contabilità relativa all'esercizio successivo. Il prospetto rate tiene già conto dei versamenti sopracitati effettuati successivamente alla data del 30.04.2021 e pertanto le rate rispecchieranno solo i versamenti residui.
- o E' stato effettuato un accantonamento al fondo di riserva di € 1.200,00 pertanto il fondo medesimo ammonta al 30.04.2021 ad € 14.000,00;

Pieve di Soligo, 22/06/2021

L'Amministratore
Follina Servizi Srl unipersonale
Alessandro Lot



Follina Servizi S.r.l. unipersonale

Sede legale

PIEVE DI SOLIGO

Piazza Vittorio Emanuele II, 5B
31053 Pieve di Soligo (TV)

Tel. +39 0438 842410

info@follinaservizi.it

Part. IVA n. 03957650264

R.E.A. n. 311802

Cap. Soc. € 10.000,00 i.v.

info@pec.follinaservizi.it

www.follinaservizi.it

Sede di

VITTORIO VENETO

Viale della Vittoria, 361
31029 Vittorio Veneto (TV)

Tel. +39 0438 250374

vittorioveneto@follinaservizi.it

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Spese generali			
Assicurazione fabbricato			
- 30/06/20 - (G6) - Generali Italia S.p.a. - Polizza globale fabbricato periodo 30.06.2020-30.06.2021.	-902,50	-902,50	
Fondo di riserva			
- 30/04/21 - (V1) - Accantonamento a fondo di riserva.	-1.200,00	-1.200,00	
Manutenzione immobile			
- 11/03/21 - (G19) - Casa Service di Granzotto Nicola - Intervento tecnico apertura porta sostituzione serratura cilindro - Fatt. 17	-148,50		
- 16/04/21 - (G25) - Termoidraulica Gusatto S.r.l. - Riduttore di pressione Caleffi e manodopera per sostituzione. - Fatt. 66	-335,50	-484,00	
Tot. Spese generali			-2.586,50
Spese acquedotto			
Acquedotto			
- 27/05/20 - (G2) - ALTO TREVIGIANO SERVIZI S.R.L. - Periodo dal 26.06.2019 al 31.01.2020 - Fatt. 61202000127768	-558,69		
- 29/08/20 - (G7) - ALTO TREVIGIANO SERVIZI S.R.L. - Periodo dal 01.02.2020 - 31.05.2020. - Fatt. 61202000264836	-622,58		
- 10/11/20 - (G12) - ALTO TREVIGIANO SERVIZI S.R.L. - Periodo dal 18.12.2019 al 30.09.2020. - Fatt. 61202000448092	-841,18		
- 11/02/21 - (G16) - ALTO TREVIGIANO SERVIZI S.R.L. - Periodo dal 09.07.2020 al 31.12.2020. - Fatt. 61202100103281	-439,99		
- 20/04/21 - (G27) - Alto Trevigiano Servizi S.r.l. - Periodo dal 01.01.2021 al 31.03.2021. - Fatt. 61202100280606	-472,35	-2.934,79	
Tot. Spese acquedotto			-2.934,79
Spese scale			
Enel			
- 06/05/20 - (G1) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Aprile - Maggio 2020. - Fatt. 5522	-71,55		
- 06/07/20 - (G3) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Giugno - Luglio 2020. - Fatt. 5523	-58,39		
- 06/09/20 - (G8) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Agosto - Settembre 2020. - Fatt. 5524	-61,46		
- 05/11/20 - (G11) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Ottobre - Novembre 2020. - Fatt. 5525	-72,72		
- 06/01/21 - (G14) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Dicembre 2020 - Gennaio 2021. - Fatt. 5526	-78,39		
- 06/03/21 - (G21) - Servizio Elettrico Nazionale SpA - Febbraio - Marzo 2021. - Fatt. 5527	-75,60	-418,11	
Tot. Spese scale			-418,11
Spese amministrative			
Onorario amministratore			
- 07/12/20 - (G13) - Follina Servizi Srl unipersonale - compenso amministratore 01.05.2020-31.12.2020 - Compenso amministratore 01.05.2020-31.12.2020 - Fatt. 277/001	-833,33		
- 01/04/21 - (G22) - Follina Servizi S.r.l. unipersonale - compenso amministratore 01/01/2021-30/04/2021 - Compenso amministratore 01/01/2021 - 30/04/2021 - Fatt. 193/001	-410,97	-1.244,30	
Cancelleria-telefoniche			
- 07/12/20 - (G13) - Follina Servizi Srl unipersonale - compenso amministratore 01.05.2020-31.12.2020 - Cancelleria e telefoniche - Fatt.	-113,33		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
277/001 · 01/04/21 - (G22) - Follina Servizi S.r.l. unipersonale - compenso amministratore 01/01/2021-30/04/2021 - Cancelleria e telefoniche - Fatt. 193/001	-55,88	-169,21	
Canone fatturazione elettronica · 07/12/20 - (G13) - Follina Servizi Srl unipersonale - compenso amministratore 01.05.2020-31.12.2020 - Canone fatturazione elettronica - Fatt. 277/001	-38,06	-38,06	
Tot. Spese amministrative			-1.451,57
Adempimenti fiscali			
Espletamento obblighi fiscali · 07/12/20 - (G13) - Follina Servizi Srl unipersonale - compenso amministratore 01.05.2020-31.12.2020 - Adempimenti fiscali - Fatt. 277/001	-275,00	-275,00	
Tot. Adempimenti fiscali			-275,00
Spese bancarie e postali			
Spese bancarie · 11/05/20 - (G31) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-1,30		
· 11/05/20 - (G32) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-3,00		
· 10/06/20 - (G33) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-1,30		
· 30/06/20 - (G34) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	0,02		
· 30/06/20 - (G35) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-21,00		
· 30/06/20 - (G36) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-0,01		
· 30/06/20 - (G37) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-24,87		
· 02/07/20 - (G38) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-3,00		
· 10/07/20 - (G39) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-1,30		
· 10/09/20 - (G40) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-1,30		
· 30/09/20 - (G41) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	0,03		
· 30/09/20 - (G42) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-21,00		
· 30/09/20 - (G43) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-0,01		
· 30/09/20 - (G44) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-25,14		
· 12/10/20 - (G45) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-1,30		
· 04/11/20 - (G46) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-3,00		
· 31/12/20 - (G47) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-3,00		
· 31/12/20 - (G48) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	0,05		
· 31/12/20 - (G49) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-21,00		
· 31/12/20 - (G50) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-0,01		
· 31/12/20 - (G51) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-25,12		
· 31/03/21 - (G52) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	0,02		
· 31/03/21 - (G53) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-21,00		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· 31/03/21 - (G54) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-0,01		
· 31/03/21 - (G55) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-24,66		
· 07/04/21 - (G56) - Banca delle Prealpi - Commissioni, bolli e competenze.	-3,00	-205,21	
Tot. Spese bancarie e postali			-205,21
Spese autorimessa			
Manutenzione autorimessa			
· 21/07/20 - (G4) - Casa Service di Granzotto Nicola - Sostituzione serratura basculante. - Fatt. 57	-77,00		
· 22/02/21 - (G17) - Centro Sicurezza Uno Srl - Assistenza annuale mezzi antincendio. - Fatt. 2021/000214FECS	-40,26	-117,26	
Tot. Spese autorimessa			-117,26
Spese spazi comuni			
Giardinaggio			
· 19/09/20 - (G9) - DCL Servizi di Dalla Cia Loris - Intervento di taglio erba del 18.09.2020. - Fatt. 46	-60,00		
· 06/02/21 - (G15) - Follina Servizi Srl unipersonale - Sfalci del 08/05/2020; 13/06/2020; 07/07/2020; 27/08/2020. - Fatt. 78/001	-341,60		
· 01/04/21 - (G23) - DCL Servizi di Dalla Cia Loris - Taglio erba del 30.03.2021. - Fatt. 14	-60,00		
· 30/04/21 - (G29) - DCL Servizi di Dalla Cia Loris - Taglio erba del 29.04.2021 e potatura cespugli. - Fatt. 20	-162,00	-623,60	
Tot. Spese spazi comuni			-623,60
Spese personali			
· 26 [redacted] - 31/08/20 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Convocazione ass. del 31.08.2020 - Fatt. 55665	-7,99		
· 26 [redacted] - 31/08/20 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Convocazione ass. del 31.08.2020 - Fatt. 55665	-7,98		
· 26 [redacted] - 30/09/20 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale ass. del 31.08.20 - Fatt. 61385	-3,63		
· 27 [redacted] - 31/08/20 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Convocazione ass. del 31.08.2020 - Fatt. 55665	-7,99		
· 27 [redacted] - 30/09/20 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale ass. del 31.08.20 - Fatt. 61385	-3,63		
· 30 [redacted] - 07/12/20 - (P1) - Follina Servizi Srl unipersonale - Sollecito spese condominiali del 27.05.2020 e del 19.06.2020 a [redacted] - Fatt. 277	-61,00		
· 30 [redacted] - 31/05/20 - (P3) - Documenti Postali srl Unipersonale - Riepilogo spese condominiali e sollecito - Fatt. 32834	-7,54		
· 30 [redacted] - 30/06/20 - (P4) - Documenti Postali srl Unipersonale - Sollecito spese condominiali - Fatt. 40060	-7,76		
· 30 [redacted] - 31/08/20 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Convocazione ass. del 31.08.2020 - Fatt. 55665	-7,99		
· 30 [redacted] - 30/09/20 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale ass. del 31.08.20 - Fatt. 61385	-7,84		
· 21 [redacted] - 31/08/20 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Convocazione ass. del 31.08.2020 - Fatt. 55665	-7,99		
· 21 [redacted] - 30/09/20 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale ass. del 31.08.20 - Fatt. 61385	-3,63		
· 21 [redacted] - 31/08/20 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Convocazione ass. del 31.08.2020 - Fatt. 55665	-7,99		
· 21 [redacted] - 30/09/20 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale ass. del 31.08.20 - Fatt. 61385	-3,64		
· 22 [redacted] - 31/08/20 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Convocazione ass. del 31.08.2020 - Fatt. 55665	-7,99		
· 22 [redacted] - 30/09/20 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale ass. del 31.08.20 - Fatt. 61385	-3,63		
· 23 [redacted] - 31/08/20 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Convocazione ass. del 31.08.2020 - Fatt. 55665	-7,99		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· 23 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - 31/08/20 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Convocazione ass. del 31.08.2020 - Fatt. 55665	-7,98		
· 24 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - 31/05/20 - (P3) - Documenti Postali srl Unipersonale - Riepilogo spese condominiali e sollecito - Fatt. 32834	-1,58		
· 24 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - 31/08/20 - (P5) - Documenti Postali srl Unipersonale - Convocazione ass. del 31.08.2020 - Fatt. 55665	-7,98		
· 24 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - 30/09/20 - (P6) - Documenti Postali srl Unipersonale - Invio verbale ass. del 31.08.20 - Fatt. 61385	-3,63		-187,38
Storni			0,00
	TOTALE		-8.799,42

Totale gestione	-8.799,42
Saldi di fine es. precedente	-13.018,10
Rate versate	5.106,64
Saldo finale (Euro)	-16.710,88

Palazzina 1	Spese generali	Spese acquedotto	Spese scale	Spese amministrative	Adempimenti focali	Spese bancarie e postali	Spese autorimessa	Spese spazi comuni	Movimenti personali
	-253,48	-82,48	-19,08	-104,25	-19,75	-15,04	-5,35	-28,46	-7,99
	-139,68	0,00	0,00	-39,20	-7,43	-10,26	0,00	0,00	-11,62
	-351,76	-20,62	-56,86	-197,41	-37,40	-20,52	-15,95	-84,81	-11,62
	0,00	-127,15	-23,83	-41,36	-7,84	-10,26	-6,68	-35,55	-7,99
	-297,45	-632,32	-48,08	-166,93	-31,63	-20,52	-13,48	-71,71	0,00
	-346,60	-601,39	-56,03	-194,51	-36,85	-20,52	-15,71	-83,56	-11,62
	-250,89	-508,61	-40,56	-140,80	-26,68	-20,52	-11,37	-60,49	-92,13
	-248,30	0,00	-40,14	-139,34	-26,40	-20,52	-11,26	-59,87	0,00
	0,00	-99,66	-21,89	-38,00	-7,20	-5,48	-6,14	-32,65	-7,98
	0,00	-120,28	-22,58	-39,20	-7,43	-10,26	-6,33	-33,67	-11,63
	-297,45	-742,29	-48,08	-166,93	-31,63	-20,52	-13,48	-71,71	-13,19
	-253,48	0,00	-40,97	-142,25	-26,95	-20,52	-11,49	-61,11	0,00
	-147,43	0,00	0,00	-41,36	-7,84	-10,26	0,00	0,00	-11,61
Arrotondamenti	0,02	0,01	-0,01	-0,03	0,03	-0,01	-0,02	-0,01	
TOTALI	-2.586,50	-2.934,79	-418,11	-1.451,57	-275,00	-205,21	-117,26	-623,60	-187,38

Palazzina 1	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
	-535,88	-35,16	360,48	-210,56
	-208,19	-38,27	222,02	-24,44
	-796,95	82,13	881,31	166,49
	-260,66	141,99	0,00	-118,67
	-1.282,12	411,53	543,39	-327,20
	-1.366,79	407,17	734,00	-225,62
	-1.152,05	-3.817,46	600,00	-4.369,51
	-545,83	-9.848,53	0,00	-10.394,36
	-219,00	-20,32	386,50	147,18
	-251,38	73,33	148,94	-29,11
	-1.405,28	-323,56	960,00	-768,84
	-556,77	-7,08	0,00	-563,85
	-218,50	-43,88	270,00	7,62
Arrotondamenti	-0,02	0,01		-0,01
TOTALI	-8.799,42	-13.018,10	5.106,64	-16.710,88

	Importi	Totali
Spese generali		
Assicurazione fabbricato	-950,00	
Fondo di riserva	-1.200,00	
Manutenzione immobile	-350,00	-2.500,00
Spese acquedotto		
Acquedotto	-1.800,00	-1.800,00
Spese scale		
Enel	-500,00	-500,00
Spese scala A		
Manutenzione scala A civ. 16	-50,00	-50,00
Spese scala B		
Manutenzione scala B civ. 14	-50,00	-50,00
Spese bancarie e postali		
Spese postali	-100,00	
Spese bancarie	-205,00	-305,00
Spese autorimessa		
Manutenzione autorimessa	-200,00	-200,00
Spese spazi comuni		
Giardinaggio	-300,00	-300,00
Vuotatura vasche		
Vuotatura condensa grassi	-300,00	-300,00
Spese amministrative		
Onorario amministratore	-1.250,00	
Cancelleria-telefoniche	-170,00	
Canone fatturazione elettronica	-38,06	-1.458,06
Adempimenti fiscali		
Espletamento obblighi fiscali	-275,00	-275,00
TOTALE		-7.738,06

Totale gestione	-7.738,06
Saldi di fine es. precedente	-16.710,88
Saldo finale (Euro)	-24.448,94

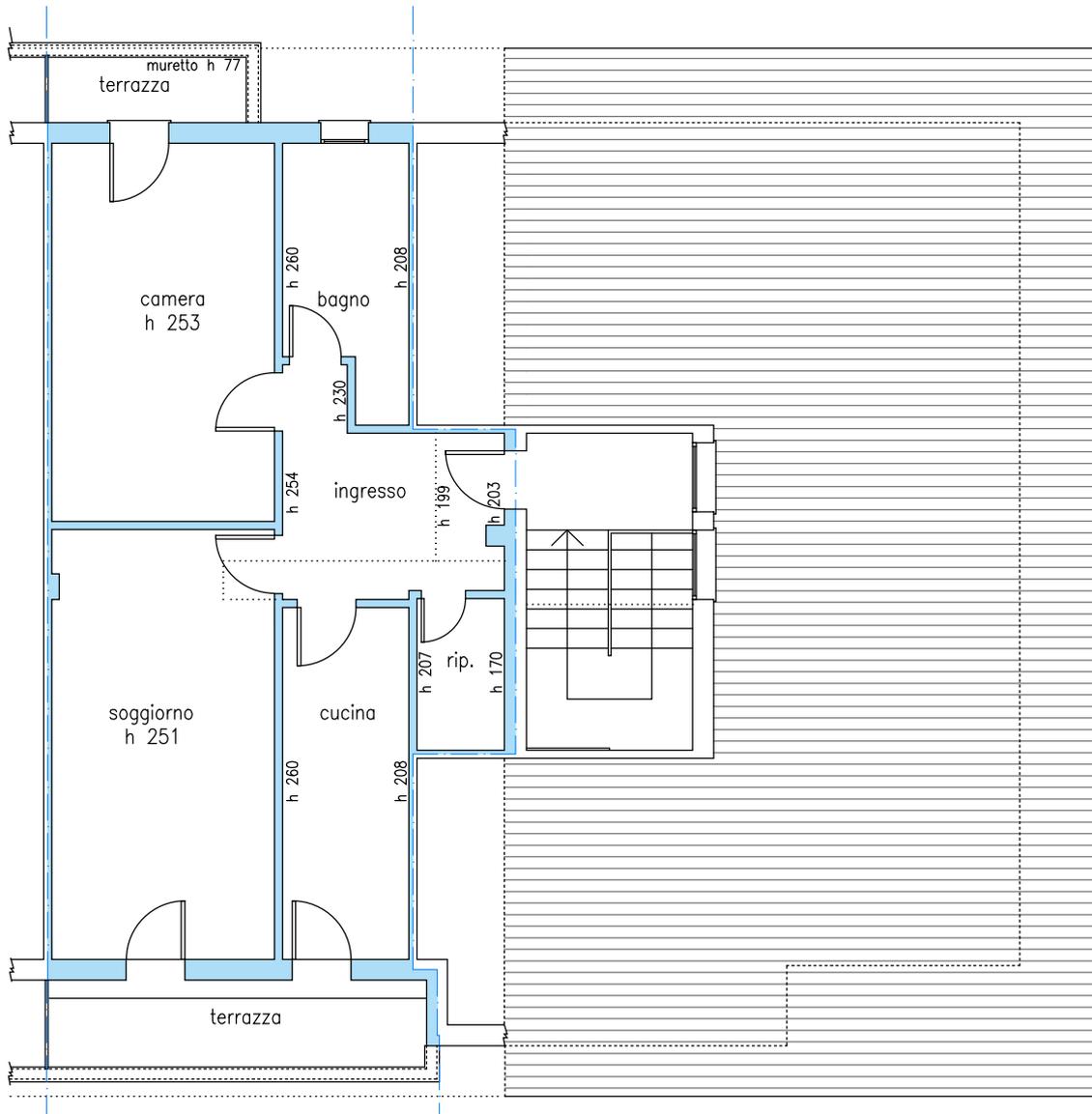
>>>

Palazzina 1	Spese generali	Spese acquedotto	Spese scale	Spese scala A	Spese scala B	Spese bancarie e postali (Millesimi proprietà generale)	Spese bancarie e postali (Parti uguali)	Spese autorimessa	Spese spazi comuni
	-245,00	-111,71	-49,00	0,00	-9,82	-9,80	-20,50	-19,60	-29,40
	-135,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-10,25	0,00	0,00
	-340,00	-12,65	-68,00	0,00	-13,63	-13,60	-20,50	-27,20	-40,80
	0,00	-77,99	-28,50	-5,69	0,00	-5,70	-10,25	-11,40	-17,10
	-287,50	-387,82	-57,50	-11,48	0,00	-11,50	-20,50	-23,00	-34,50
	-335,00	-368,85	-67,00	-13,37	0,00	-13,40	-20,50	-26,80	-40,20
	-242,50	-311,94	-48,50	-9,68	0,00	-9,70	-20,50	-19,40	-29,10
	-240,00	0,00	-48,00	0,00	-9,62	-9,60	-20,50	-19,20	-28,80
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	-73,77	-27,00	0,00	-5,41	-5,40	-10,25	-10,80	-16,20
	-287,50	-455,27	-57,50	0,00	-11,52	-11,50	-20,50	-23,00	-34,50
	-245,00	0,00	-49,00	-9,78	0,00	-9,80	-20,50	-19,60	-29,40
	-142,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-10,25	0,00	0,00
Arrotondamenti									
TOTALI	-2.500,00	-1.800,00	-500,00	-50,00	-50,00	-100,00	-205,00	-200,00	-300,00

Palazzina 1	Vuotatura vasche	Spese amministrative	Adempimenti fiscali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale
	mil.	mil.	mil.			
	-29,40 ^{98,00}	-142,89 ^{98,00}	-26,95 ^{98,00}	-694,07	-210,57	-904,64
	0,00 ^{54,00}	-39,37 ^{54,00}	-7,43 ^{54,00}	-192,05	-24,42	-216,47
	-40,80 ^{136,00}	-198,30 ^{136,00}	-37,40 ^{136,00}	-812,88	166,48	-646,40
	-17,10	-41,56	-7,84	-223,13	-118,68	-341,81
	-34,50 ^{115,00}	-167,68 ^{115,00}	-31,63 ^{115,00}	-1.067,61	-327,20	-1.394,81
	-40,20 ^{134,00}	-195,38 ^{134,00}	-36,85 ^{134,00}	-1.157,55	-225,61	-1.383,16
	-29,10 ^{97,00}	-141,43 ^{97,00}	-26,68 ^{97,00}	-888,53	-4.369,51	-5.258,04
	-28,80 ^{96,00}	-139,97 ^{96,00}	-26,40 ^{96,00}	-570,89	-10.394,37	-10.965,26
	0,00	0,00	0,00	0,00	147,18	147,18
	-16,20	-39,37	-7,43	-211,83	-29,10	-240,93
	-34,50 ^{115,00}	-167,68 ^{115,00}	-31,63 ^{115,00}	-1.135,10	-768,84	-1.903,94
	-29,40 ^{98,00}	-142,89 ^{98,00}	-26,95 ^{98,00}	-582,32	-563,86	-1.146,18
	0,00 ^{57,00}	-41,56 ^{57,00}	-7,84 ^{57,00}	-202,15	7,61	-194,54
Arrotondamenti		0,02	0,03	0,05	0,01	0,06
TOTALI	-300,00 ^{1000,00}	-1.458,06 ^{1000,00}	-275,00 ^{1000,00}	-7.738,06	-16.710,88	-24.448,94

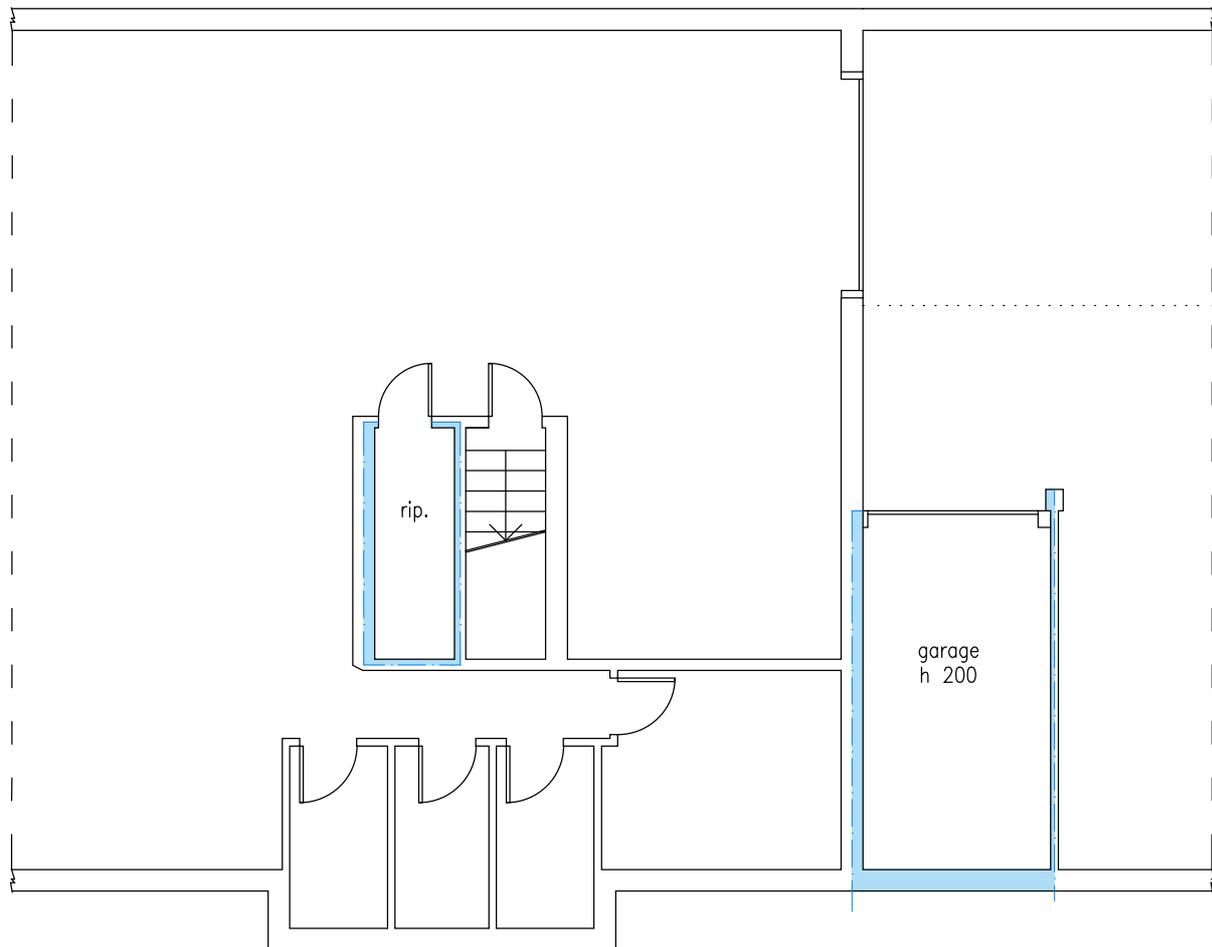
Preventivo di gestione	Saldo fine ec. prec.	Totale preventivo	Totale versamenti	Rata n. 1 12/07/2021	Rata n. 2 01/09/2021	Rata n. 3 01/11/2021	Quote a rimborso	Totale rate da versare
-694,07	-210,57	-904,64	0,00	301,53	301,51	301,60	0,00	904,64
-192,04	-24,42	-216,46	0,00	72,14	72,15	72,17	0,00	216,46
-812,88	166,48	-646,40	0,00	104,46	270,93	271,01	0,00	646,40
-223,12	-118,68	-341,80	0,00	113,91	113,93	113,96	0,00	341,80
-1.067,60	-327,20	-1.394,80	0,00	464,88	464,89	465,03	0,00	1.394,80
-1.157,55	-225,61	-1.383,16	0,00	461,00	461,01	461,15	0,00	1.383,16
-888,53	-4.369,51	-5.258,04	0,00	1.752,50	1.752,51	1.753,03	0,00	5.258,04
-570,89	-10.394,37	-10.965,26	0,00	3.654,73	3.654,72	3.655,81	0,00	10.965,26
0,00	147,18	147,18	0,00	0,00	0,00	0,00	-147,18	-147,18
-211,82	-29,10	-240,92	0,00	80,30	80,30	80,32	0,00	240,92
-1.135,09	-768,84	-1.903,93	300,00	334,58	634,58	634,77	0,00	1.603,93
-582,32	-563,86	-1.146,18	0,00	382,02	382,02	382,14	0,00	1.146,18
-202,14	7,61	-194,53	0,00	59,77	67,37	67,39	0,00	194,53
Totale (Euro)	-7.738,05	-16.710,89	300,00	7.781,82	8.255,92	8.258,38	-147,18	24.148,94

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi (Filiale di Follina), IBAN: IT49 Z 08904 61680 020000000376



RILIEVO

pianta piano sottotetto (2^e)
scala 1:100



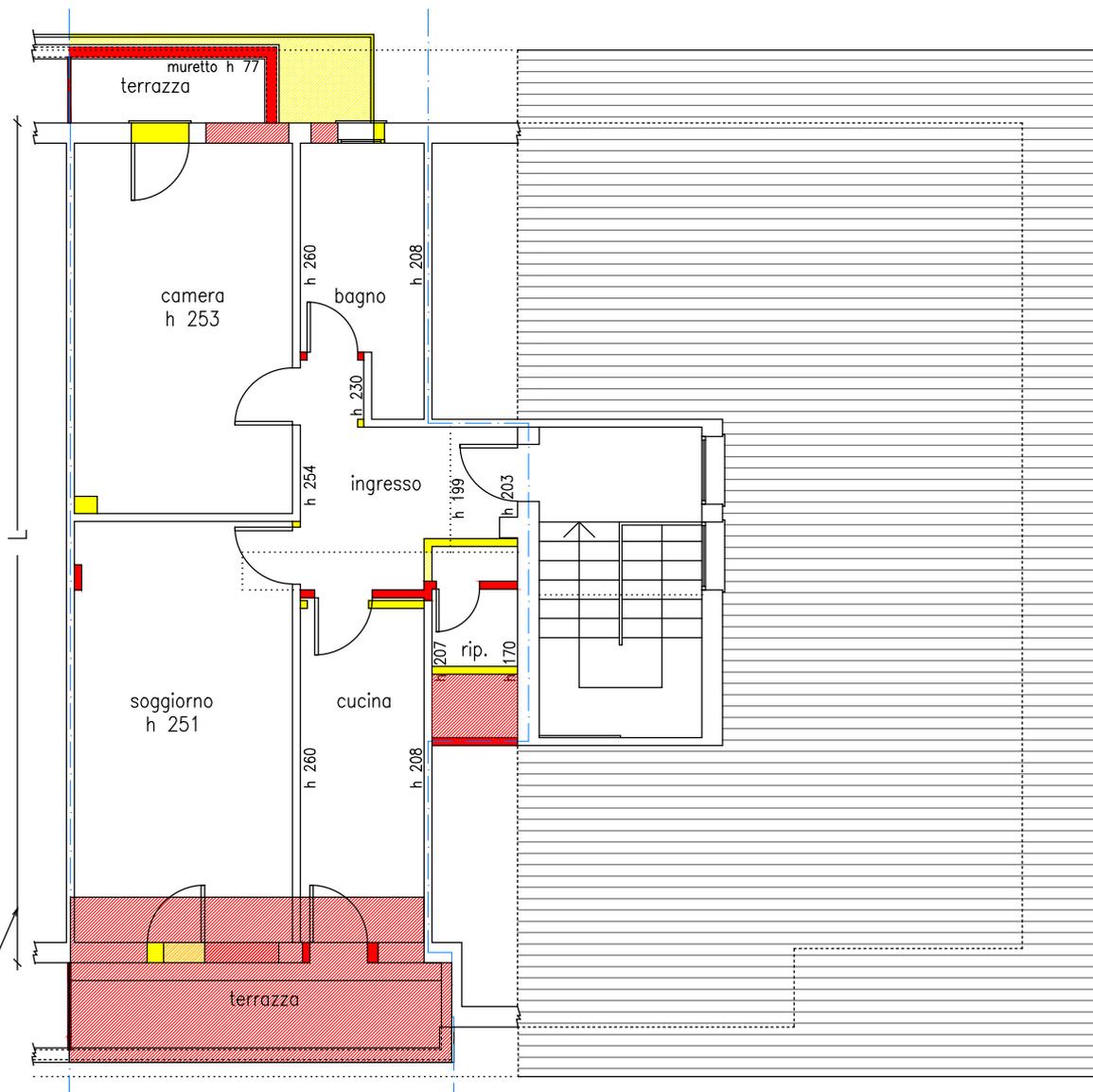
RILIEVO

pianta piano terra
scala 1:100



LEGENDA

-  DEMOLIZIONE
-  COSTRUZIONE



la lunghezza L corrisponde alla L.E. in variante
n. 130/74 del 25/09/1974.

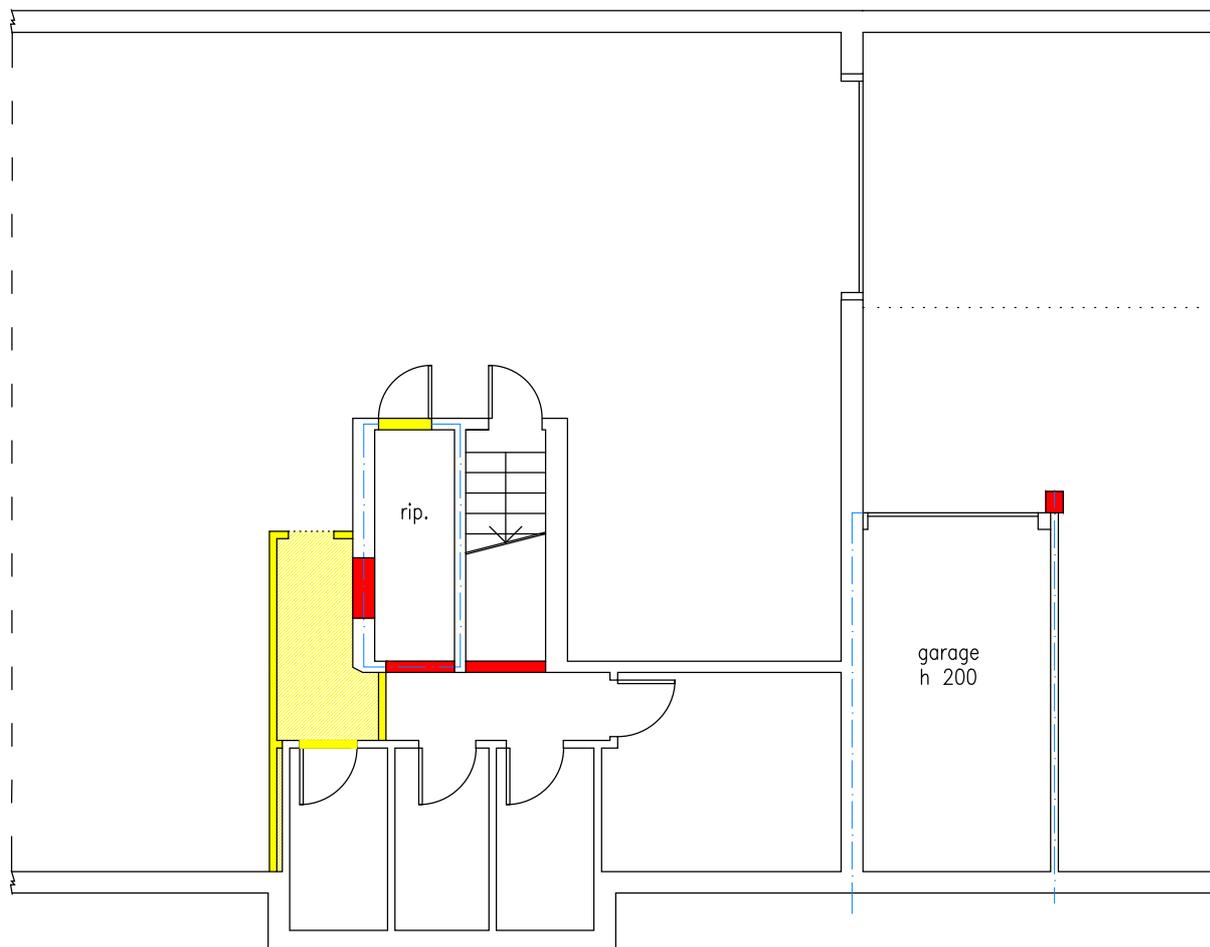
COMPARATIVA
tra rilievo e L.E. n. 141/73 con relativa variante n. 130/74

pianta piano sottotetto (2^e)
scala 1:100



LEGENDA

-  DEMOLIZIONE
-  COSTRUZIONE



COMPARATIVA
tra rilievo e L.E. n. 3/73

pianta piano terra
scala 1:100

TRIBUNALE DI TREVISO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Esecuzione Immobiliare n° 317/2020

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Lotto unico

Documentazione fotografica costituita da n. 23 foto distribuite su n. 7 fogli.

Oderzo, 29/03/2022

Il perito stimatore
dott. ing. Augusto MORO



foto 1
vista esterna da est



foto 2
vista esterna da nord-est



foto 3
prospetto nord-ovest



foto 4
ingresso condominiale - scala A



foto 5
ingresso



foto 6
ingresso



foto 7
ripostiglio

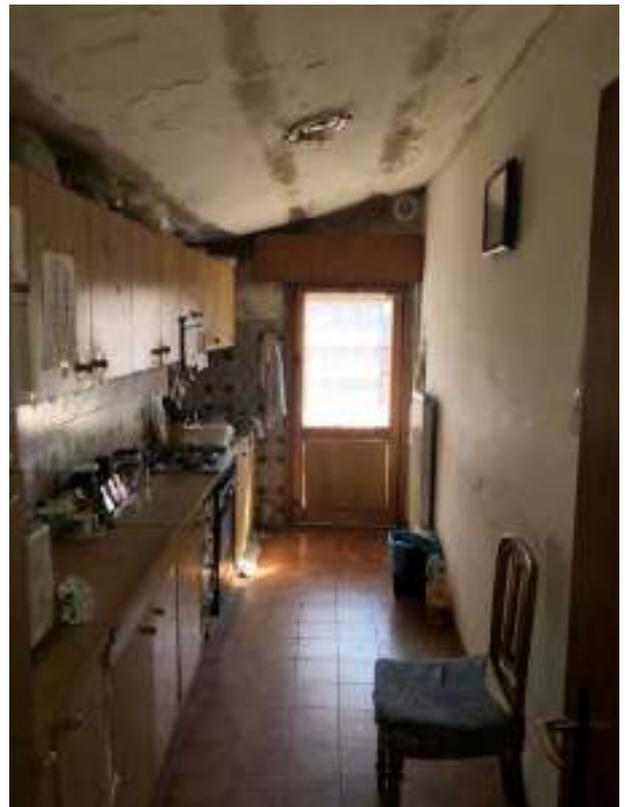


foto 8
cucina



foto 9
terrazza sud-est



foto 10
terrazza sud-est



foto 11
soggiorno



foto 12
soggiorno



foto 13
camera



foto 14
camera



foto 15
terrazza nord-ovest



foto 16
terrazza nord-ovest



foto 17
bagno



foto 18
bagno



foto 19
garage



foto 20
garage



foto 21
portone di accesso agli spazi comuni del P.I.



foto 22
vano scala e ripostiglio (sub.15)



foto 23
ripostiglio

allegato n. 08 – SCHEDA SINTETICA**LOTTO UNICO****UBICAZIONE ED ACCESSIBILITÀ**

Comune: Miane (TV)

Indirizzo: via Cava n. 16 - scala A int. 5

Accessibilità: da via Cava

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Miane (TV) – F190

Catasto Fabbricati - sez. C - Foglio 5

m.n. 51 sub 30 - cat. A/3 – cl. 3 – piano 2° – consistenza 4 vani – sup. catastale 67 m² - (totale escluse aree scoperte 65 m²) - rendita € 237,57

m.n. 51 sub 15 - cat. C/2 – cl. 2 – piano S1 – consistenza 4 m² - sup. catastale 5 m² rendita € 9,30

m.n. 51 sub 3 - cat. C/6 – cl. U – piano T – consistenza 12 m² - rendita € 0,03

Al Catasto Terreni, le unità immobiliari sopra descritte appartengono al fabbricato eretto sul mappale n. 51 del foglio n. 18 di 1434 m².

CONFINI DEL LOTTO

Al Catasto Fabbricati,

il m.n. 51 sub 30 (appartamento al piano secondo),

confina, procedendo in senso orario da sud-ovest, con altra unità, muri perimetrali, altra unità, vano scala, altra unità e muri perimetrali;

il m.n. 51 sub 15 (ripostiglio al piano seminterrato),

confina, procedendo in senso orario da nord-est, con il vano scale e su 3 lati con spazi di manovra e disimpegno comuni;

il m.n. 51 sub 3 (garage al piano seminterrato),

confina, procedendo in senso orario da nord-ovest, con con muro perimetrale, con altra unità, muro perimetrale, altra unità e spazi di manovra e disimpegno comuni;

al Catasto Terreni,

l'area su cui insiste il fabbricato, identificata dal mappale n. 51, del foglio 18, confina, procedendo in senso orario da nord-ovest, con i mm. nn. 628, 379, 627, strada pubblica, 646, 648, 647 e 52.

SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE

Dall'atto di compravendita, del giorno 05/08/2005, all'art.3, si legge:

" Il trasferimento di quanto in oggetto viene fatto ed accettato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, con tutte le eventuali servitù attive e passive inerenti, apparenti e non, anche se non risultanti dai pubblici registri o dai titoli di acquisto, nonché con tutti gli accessori di legge, così come la parte venditrice ha in proprietà, nulla escluso od eccettuato. ..."

DESCRIZIONE LOTTO sintetica

Il lotto è costituito da un appartamento al piano secondo mansardato, appartenente alla scala A, un garage ed un magazzino al piano seminterrato.

Le unità immobiliari descritte, appartengono al complesso condominiale denominato "condominio Elena", eretto sul mappale n. 51 del foglio 18 del Catasto Terreni, costituito da 10 appartamenti, così suddivisi: 5 nella scala A e 5 nella scala B.

MILLESIMI DI PROPRIETÀ E ONERI CONDOMINIALI

Il lotto, identificato da regolamento di condominio come appartamento 8, è comprensivo della quota proporzionale di comproprietà degli enti e spazi comuni, allegato al regolamento sotto la lettera "A", come di seguito:

millesimi proprietà generale, 97/1000;

millesimi scala A, civico 16, 97/1000.

Dalla documentazione ricevuta dall'Amministratore del condominio, risulta che la ditta esecutata non è in regola con il pagamento delle spese condominiali; risulta, a tutt'oggi, un importo dovuto di € 4369,51.

Dal consuntivo, resoconto di gestione dell'esercizio 2019-2020, risulta che le spese annuali di gestione sono pari ad € 696,20. Dal preventivo dell'esercizio 2021-2022 sono € 691,32.

Dalle informazioni ricevute, sempre dall'amministratore, non ci sono ad oggi delibere per spese "straordinarie" per riparazioni o innovazioni.

DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO

Il lotto fa parte di un fabbricato che si sviluppa su 2 piani fuori terra, un piano mansardato ed un piano seminterrato. I piani terra, primo e secondo mansardato, hanno 5 unità abitative nella scala A ed altre cinque nella scala B, per un totale di 10 unità; al piano seminterrato, ci sono ripostigli, spazi di manovra, posti auto e 2 vani scala, tutti accessibili da un portone a funzionamento manuale posto sul lato nord-est. Sempre a nord-est, sono collocati 3 garage seminterrati, accessibili dall'area esterna comune.

Il fabbricato è stato edificato con Licenza Edilizia n. 130/74 del 25/9/1974

È situato in zona residenziale, a pochi passi dal centro di Miane, a circa 20 chilometri dal casello di Vittorio Veneto nord dell'autostrada A27.

All'edificio condominiale si accede dalla via pubblica, via Cava.

L'accesso pedonale alla scala A, avviene sul lato nord-est, tramite una scala esterna. L'area scoperta comune, parte tenuta a prato, parte asfaltata o pavimentata con lastre di porfido, è delimitata su 3 lati con muretto in calcestruzzo e rete metallica, con muro di sostegno a sud-est e terreno degradante verso via Cava; il lato nord-est, verso strada, è privo di recinzione.

Il portone di accesso ai garage e spazi comuni del piano seminterrato, è in lamiera d'acciaio verniciato, a funzionamento manuale.

La struttura portante del fabbricato è costituita, da muratura in calcestruzzo armato al piano seminterrato, pilastri e travi in calcestruzzo armato e in laterizio fuori terra, i solai di piano sono in latero-cemento; i tamponamenti e le tramezzature sono in laterizio. L'edificio è privo di isolamento.

Le finiture comuni interne ed esterne sono di modesta qualità; il piano seminterrato ha le pareti tinteggiate senza intonaco, il soffitto è privo sia di intonaco che di tinteggiatura. La muratura esterna è intonacata e tinteggiata, con finitura "ondulata", grondaie e pluviali sono in lamiera zincata e verniciata. Il tetto a padiglione ha manto in tegole.

Il portoncino d'ingresso e del vano scala è in alluminio anodizzato con vetro semplice ed è protetto da una cappottina; la pavimentazione del vano scala è in piastrelle ceramiche, la scala è in marmo; il piano seminterrato è pavimentato in battuto di cemento.

Il fabbricato è allacciato alla rete elettrica, di distribuzione del gas metano, dell'acquedotto, alla linea telefonica e alla rete di raccolta delle acque meteoriche; gli scarichi delle cucine e dei bagni vengono convogliati in vasche condensa grassi e imhoff.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

appartamento (m.n. 51 sub 30 – piano secondo)

L'appartamento, situato al primo secondo mansardato, nel lato nord-est del fabbricato, ed è dotato dei seguenti ambienti: ingresso, cucina, soggiorno, camera e bagno. All'esterno, sono presenti 2 terrazze, una esposta a sud-est e l'altra a nord-ovest.

I pavimenti dei locali sono in piastrelle ceramiche nella zona giorno e in bagno, in parchetti di legno nella

camera; parte della cucina e del bagno sono rivestiti con piastrelle ceramiche. Le soglie e i davanzali sono in marmo. Le terrazze sono pavimentate in piastrelle ceramiche, hanno un parapetto in muratura con copertina in travertino e sono separate dall'unità contigua da un pannello vetrato in alluminio anodizzato con vetro retinato.

Le finiture e gli impianti sono di scarsa qualità. Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

I serramenti esterni sono in legno con vetro semplice, dotati di tapparelle in PVC e cassonetto interno. Le porte interne e il portoncino d'ingresso sono in legno.

I divisori interni sono eseguiti con foratine di laterizio.

Sono presenti i seguenti impianti: citofonico, elettrico, idrico e del gas metano per il riscaldamento e la cottura dei cibi.

Per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria viene utilizzata una caldaia a gas, collocata nella terrazza sud-est, chiusa da un armadio di protezione in alluminio verniciato; i corpi scaldanti sono radiatori in acciaio a piastra.

garage (m.n. 51 sub 3)

Il garage, individuato dal subalterno 15, è situato al piano seminterrato ed è accessibile dallo spazio comune pavimentato in asfalto.

Le pareti divisorie sono parte in muratura di calcestruzzo armato e parte in foratine di laterizio; il solaio è in latero-cemento e la pavimentazione è in battuto di cemento. Le superfici delle pareti e del soffitto non sono intonacate.

Il garage ha un portone basculante a comando manuale, in lamiera d'acciaio verniciata. Secondo quanto dichiarato dal soggetto esecutato, è dotato di impianto di illuminazione. Al momento del sopralluogo era completamente occupato da scatoloni e inaccessibile;

ripostiglio (m.n. 51 sub 15)

Il ripostiglio, individuato dal subalterno 15, è situato al piano seminterrato ed è accessibile dallo spazio comune adibito a garage e spazi di manovra; è ricavato nel sottoscala del vano scale.

Le pareti divisorie sono in muratura di calcestruzzo armato, semplicemente tinteggiate; il soffitto inclinato, è la soletta della rampa di scale, ed è al rustico. La pavimentazione è in battuto di cemento, ha una porta di accesso in legno ed è dotato di illuminazione. Il ripostiglio al momento del sopralluogo era inaccessibile e pieno di scatoloni.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In merito alla classificazione energetica dell'immobile adibito ad abitazione, si precisa che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto anteriormente al giorno 08/10/2005 e che, successivamente a tale data, non sono state reperite certificazioni energetiche dello stesso.

Considerati, la consistenza dell'immobile, lo stato di conservazione e manutenzione, la tipologia di impianto per la produzione del calore e per la produzione dell'acqua calda sanitaria, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, si ritiene che il bene appartenga ad una delle classi più basse sotto il profilo della qualità e del risparmio energetico.

CONFORMITÀ EDILIZIA

Il sopralluogo ha evidenziato le seguenti difformità per la conformità urbanistico-edilizia e catastale:

riguardo alla difformità urbanistico-edilizia,

appartamento, (m.n. 51 sub 30 – piano secondo mansardato)

- modifiche interne con spostamento di pareti e modifiche esterne nella forometria;
- insufficienza dei rapporti aeroilluminanti nei locali soggiorno e camera;
- altezza minima dei locali abitativi inferiore alla norma;
- insufficiente altezza dei parapetti delle terrazze.

Si precisa che, nel progetto legittimato, la larghezza lungo la direzione sud-est/nord-ovest è inferiore a quella rilevata, ma corrisponde alla larghezza dei piani inferiori; è pertanto un mero errore grafico e le modifiche non riguardano aumenti di volume.

magazzino e garage (m.n. 51 sub 3 e 15 – piano seminterrato)

- lievi modifiche interne nella forometria;

Riguardo alla difformità catastale,

le planimetrie dell'appartamento differiscono per spostamento di pareti e modifiche esterne nella forometria; il piano seminterrato ha una planimetria che non corrisponde alla situazione attuale.

Conformità urbanistico-edilizia,

Riguardo all'appartamento, dai colloqui con il tecnico comunale, è emerso che per sanare le irregolarità edilizie, si deve presentare un Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) in sanatoria, precisando che non c'è un aumento di volume, pagando una sanzione pari ad € 516,00 e € 100,00 per diritti di segreteria; con la stessa pratica è possibile presentare anche il progetto con l'allargamento dei fori per garantire i corretti rapporti aeroilluminanti e l'adeguamento dei parapetti delle terrazze, come prescrive la normativa. Infine, a parere sempre del tecnico comunale, l'altezza dei locali inferiore a quella prescritta dalla normativa, è legittimata dall'agibilità rilasciata.

Per completare l'adeguamento della conformità, è necessario presentare la pratica di aggiornamento al Catasto Fabbricati, per le difformità delle planimetrie; i diritti in questa pratica sono pari ad € 100,00 (€ 50,00 per planimetria).

Si stima che il costo della pratica edilizia, per sanare le irregolarità riscontrate, compreso l'aggiornamento catastale, spese tecniche per le pratiche - aggiungendo diritti ed oneri accessori - sia di circa **€ 4.000,00**.

DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono occupati dai soggetti esecutati, con la propria famiglia.

VALORE DI MERCATO

Valore di mercato del lotto pignorato € 49.911,00

VALORE DI VENDITA FORZATA

Per ottemperare a quanto richiesto dal Giudice dell'Esecuzione, il valore di mercato della quota pignorata viene deprezzato del 20 %, pervenendo al seguente valore arrotondato di vendita forzata: **€ 39.900,00 (valore di vendita forzata)**.

Oderzo, 29/03/2022

il perito stimatore
dott. ing. Augusto MORO

TRIBUNALE DI TREVISO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Esecuzione Immobiliare n° 317/2020

Lotto unico

ELENCO SOGGETTI

Soggetto 1, esecutato,
per la quota di 1/2 della piena proprietà,

Soggetto 2, esecutato,
per la quota di 1/2 della piena proprietà,

TRIBUNALE DI TREVISO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 317/2020

promossa da:

IFIS NPL SERVICING S.p.A.

procuratrice speciale della società AMBRA SPV s.r.l.

e ora, per contratto di cessione, procuratrice di AMCO-Asset Management Company S.p.A.
rappresentata dall'avv. Paolo LAGHI

ELABORATO PERITALE

Giudice dell'Esecuzione al momento della nomina: dott.ssa Alessandra BURRA

data nomina perito: 21/10/2021

data accettazione incarico e giuramento: 28/10/2021

perito stimatore: dott. ing. Augusto MORO

data della prossima udienza: 28/04/2022

Oderzo, 29/03/2022

*Il perito stimatore
dott. ing. Augusto Moro*

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 317/2020

promossa da:

IFIS NPL SERVICING S.P.A.
procuratrice speciale della società AMBRA SPV s.r.l.
e ora, per contratto di cessione, procuratrice di AMCO-Asset Management Company S.p.A.
rappresentata dall'avv. Paolo LAGHI

Giudice dell'Esecuzione al momento della nomina: dott.ssa Alessandra BURRA
data nomina perito: 21/10/2021

data accettazione incarico e giuramento: 28/10/2021
perito stimatore: dott. ing. Augusto Moro
data della prossima udienza: 28/04/2022

ELABORATO PERITALE

01. PREMESSA

Le operazioni peritali si sono svolte con regolarità rispettando i tempi assegnati dal G.E.

Il sopralluogo è stato svolto in data 28 febbraio 2022, alla presenza del custode giudiziario, di un familiare dei soggetti eseguiti e di una collaboratrice dello scrivente.

Considerate le caratteristiche degli immobili, costituiti da un appartamento al piano secondo, un garage e un magazzino al piano seminterrato, appartenenti ad un unico complesso immobiliare, si ritiene che i beni oggetto di stima costituiscano un lotto unico.

LOTTO UNICO

1.0 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITÀ

Comune: Miane (TV)

Indirizzo: via Cava n. 16 - scala A int. 5

Accessibilità: da via Cava

1.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Miane (TV) – F190

Catasto Fabbricati - sez. C - Foglio 5

m.n. 51 sub 30 - cat. A/3 – cl. 3 – piano 2° – consistenza 4 vani – sup. catastale 67 m² - (totale escluse aree scoperte 65 m²) - rendita € 237,57

m.n. 51 sub 15 - cat. C/2 – cl. 2 – piano S1 – consistenza 4 m² - sup. catastale 5 m² rendita € 9,30

m.n. 51 sub 3 - cat. C/6 – cl. U – piano T – consistenza 12 m² - rendita € 0,03

Al Catasto Terreni, le unità immobiliari sopra descritte appartengono al fabbricato eretto sul mappale n. 51 del foglio n. 18 di 1434 m².

1.2 CONFINI DEL LOTTO

Al Catasto Fabbricati,

il m.n. 51 sub 30 (appartamento al piano secondo),

confina, procedendo in senso orario da sud-ovest, con altra unità, muri perimetrali, altra unità, vano scala, altra unità e muri perimetrali;

il m.n. 51 sub 15 (ripostiglio al piano seminterrato),

confina, procedendo in senso orario da nord-est, con il vano scale e su 3 lati con spazi di manovra e disimpegno comuni;

il m.n. 51 sub 3 (garage al piano seminterrato),

confina, procedendo in senso orario da nord-ovest, con con muro perimetrale, con altra unità, muro perimetrale, altra unità e spazi di manovra e disimpegno comuni;

al Catasto Terreni,

l'area su cui insiste il fabbricato, identificata dal mappale n. 51, del foglio 18, confina, procedendo in senso orario da nord-ovest, con i mm. nn. 628, 379, 627, strada pubblica, 646, 648, 647 e 52.

1.3 SERVITÙ ATTIVE E PASSIVE

Dall'atto di compravendita, del giorno 05/08/2005, all'art.3, si legge:

" Il trasferimento di quanto in oggetto viene fatto ed accettato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, con tutte le eventuali servitù attive e passive inerenti, apparenti e non, anche se non risultanti dai pubblici registri o dai titoli di acquisto, nonchè con tutti gli accessori di legge, così come la parte venditrice ha in proprietà, nulla escluso od eccettuato. ..."

1.4 DITTA INTESTATARIA

Soggetto n. 1 e soggetto n. 2,
per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà.

1.5 TITOLO DI PROVENIENZA

Atto di compravendita stipulato in data 5/8/2005 di rep. n. 56.570, raccolta n. 12.414, del notaio Lorenzo FERRETTO di Treviso, trascritto a Treviso in data 9/08/2005 ai nn. 37213/22940.

Si precisa che nell'atto di compravendita sono erroneamente indicate le quote millesimali di proprietà, 98/1000, anziché 97/1000.

1.6 TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVIOLI

Si riportano le formalità di trascrizioni a carico e iscrizioni contro, sulla base del certificato notarile del 7/12/2020, del notaio Vincenzo CALDERINI iscritto nel Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), con sede a Maddaloni (CE), aggiornato al giorno 3/11/2020.

Dalle ricerche effettuate dal sottoscritto, dal giorno 4 novembre 2020 fino alla data del 26/03/2022 non risultano ulteriori formalità pregiudizievoli.

Trascrizione:

1) trascrizione in data 03/11/2020 ai nn. 35.937/24.559

verbale di pignoramento immobili del 10/09/2020 di rep. 4.286 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Treviso, a favore di "AMBRA SPV S.R.L." con sede in Roma, codice fiscale 13984791007, a carico dei soggetti n. 1 e n. 2 per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà dei beni immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Miane, sez. C, foglio 5, m.n. 51 - sub 30, sub 15 e sub 3;

Iscrizione:

2) iscrizione in data 09/08/2005 ai nn. 37.214/8.944

ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario in data 05/08/2005 di rep. 56.571/12.415 del notaio Lorenzo FERRETTO di Treviso, a garanzia di un capitale di € 88.000,00, per una somma complessiva di € 176.000,00, a favore di "Banca Popolare di Vicenza Società Cooperativa per azioni a responsabilità limitata" con sede in Vicenza, codice fiscale 00204010243, a carico dei soggetti n. 1 e n. 2 per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà dei beni immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Miane, sez. C, foglio 5, m.n. 51 - sub 30, sub 15 e sub 3.

1.7 DESCRIZIONE LOTTO

Il lotto è costituito da un appartamento al piano secondo mansardato, appartenente alla scala A, un garage ed un magazzino al piano seminterrato.

Le unità immobiliari descritte, appartengono al complesso condominiale denominato "condominio Elena", eretto sul mappale n. 51 del foglio 18 del Catasto Terreni, costituito da 10 appartamenti, così suddivisi: 5

nella scala A e 5 nella scala B.

1.8 MILLESIMI DI PROPRIETA' E ONERI CONDOMINIALI

Il lotto, identificato da regolamento di condominio come appartamento 8, è comprensivo della quota proporzionale di comproprietà degli enti e spazi comuni, allegato al regolamento sotto la lettera "A", come di seguito:

millesimi proprietà generale, *97/1000*;

millesimi scala A, civico 16, *97/1000*.

Dalla documentazione ricevuta dall'Amministratore del condominio, risulta che la ditta esecutata non è in regola con il pagamento delle spese condominiali; risulta, a tutt'oggi, un importo dovuto di € 4369,51.

Dal consuntivo, resoconto di gestione dell'esercizio 2019-2020, risulta che le spese annuali di gestione sono pari ad € 696,20. Dal preventivo dell'esercizio 2021-2022 sono € 691,32.

Dalle informazioni ricevute, sempre dall'amministratore, non ci sono ad oggi delibere per spese "straordinarie" per riparazioni o innovazioni.

1.9 DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO CONDOMINIALE

Il lotto fa parte di un fabbricato che si sviluppa su 2 piani fuori terra, un piano mansardato ed un piano seminterrato. I piani terra, primo e secondo mansardato, hanno 5 unità abitative nella scala A ed altre cinque nella scala B, per un totale di 10 unità; al piano seminterrato, ci sono ripostigli, spazi di manovra, posti auto e 2 vani scala, tutti accessibili da un portone a funzionamento manuale posto sul lato nord-est. Sempre a nord-est, sono collocati 3 garage seminterrati, accessibili dall'area esterna comune.

Il fabbricato è stato edificato con Licenza Edilizia n. 130/74 del 25/9/1974

È situato in zona residenziale, a pochi passi dal centro di Miane, a circa 20 chilometri dal casello di Vittorio Veneto nord dell'autostrada A27.

All'edificio condominiale si accede dalla via pubblica, via Cava.

L'accesso pedonale alla scala A, avviene sul lato nord-est, tramite una scala esterna. L'area scoperta comune, parte tenuta a prato, parte asfaltata o pavimentata con lastre di porfido, è delimitata su 3 lati con muretto in calcestruzzo e rete metallica, con muro di sostegno a sud-est e terreno degradante verso via Cava; il lato nord-est, verso strada, è privo di recinzione.

Il portone di accesso ai garage e spazi comuni del piano seminterrato, è in lamiera d'acciaio verniciato, a funzionamento manuale.

La struttura portante del fabbricato è costituita, da muratura in calcestruzzo armato al piano seminterrato, pilastri e travi in calcestruzzo armato e in laterizio fuori terra, i solai di piano sono in latero-cemento; i tamponamenti e le tramezzature sono in laterizio. L'edificio è privo di isolamento.

Le finiture comuni interne ed esterne sono di modesta qualità; il piano seminterrato ha le pareti tinteggiate senza intonaco, il soffitto è privo sia di intonaco che di tinteggiatura. La muratura esterna è intonacata e tinteggiata, con finitura "ondulata", grondaie e pluviali sono in lamiera zincata e verniciata. Il tetto a padiglione ha manto in tegole.

Il portoncino d'ingresso e del vano scala è in alluminio anodizzato con vetro semplice ed è protetto da una cappottina; la pavimentazione del vano scala è in piastrelle ceramiche, la scala è in marmo; il piano seminterrato è pavimentato in battuto di cemento.

Il fabbricato è allacciato alla rete elettrica, di distribuzione del gas metano, dell'acquedotto, alla linea telefonica e alla rete di raccolta delle acque meteoriche; gli scarichi delle cucine e dei bagni vengono convogliati in vasche condensa grassi e imhoff.

1.10 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

appartamento (m.n. 51 sub 30 – piano secondo)

L'appartamento, situato al primo secondo mansardato, nel lato nord-est del fabbricato, ed è dotato dei seguenti ambienti: ingresso, cucina, soggiorno, camera e bagno. All'esterno, sono presenti 2 terrazze, una esposta a sud-est e l'altra a nord-ovest.

I pavimenti dei locali sono in piastrelle ceramiche nella zona giorno e in bagno, in parchetti di legno nella camera; parte della cucina e del bagno sono rivestiti con piastrelle ceramiche. Le soglie e i davanzali sono in marmo. Le terrazze sono pavimentate in piastrelle ceramiche, hanno un parapetto in muratura con copertina in travertino e sono separate dall'unità contigua da un pannello vetrato in alluminio anodizzato con vetro retinato.

Le finiture e gli impianti sono di scarsa qualità. Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

I serramenti esterni sono in legno con vetro semplice, dotati di tapparelle in PVC e cassonetto interno. Le porte interne e il portoncino d'ingresso sono in legno.

I divisori interni sono eseguiti con foratine di laterizio.

Sono presenti i seguenti impianti: citofonico, elettrico, idrico e del gas metano per il riscaldamento e la cottura dei cibi.

Per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria viene utilizzata una caldaia a gas, collocata nella terrazza sud-est, chiusa da un armadio di protezione in alluminio verniciato; i corpi scaldanti sono radiatori in acciaio a piastra.

garage (m.n. 51 sub 3)

Il garage, individuato dal subalterno 15, è situato al piano seminterrato ed è accessibile dallo spazio comune pavimentato in asfalto.

Le pareti divisorie sono parte in muratura di calcestruzzo armato e parte in foratine di laterizio; il solaio è in latero-cemento e la pavimentazione è in battuto di cemento. Le superfici delle pareti e del soffitto non sono intonacate.

Il garage ha un portone basculante a comando manuale, in lamiera d'acciaio verniciata. Secondo quanto dichiarato dal soggetto esecutato, è dotato di impianto di illuminazione. Al momento del sopralluogo era completamente occupato da scatoloni e inaccessibile;

ripostiglio (m.n. 51 sub 15)

Il ripostiglio, individuato dal subalterno 15, è situato al piano seminterrato ed è accessibile dallo spazio comune adibito a garage e spazi di manovra; è ricavato nel sottoscala del vano scale.

Le pareti divisorie sono in muratura di calcestruzzo armato, semplicemente tinteggiate; il soffitto inclinato, è la soletta della rampa di scale, ed è al rustico. La pavimentazione è in battuto di cemento, ha una porta di accesso in legno ed è dotato di illuminazione. Il ripostiglio al momento del sopralluogo era inaccessibile e pieno di scatoloni.

1.11 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In merito alla classificazione energetica dell'immobile adibito ad abitazione, si precisa che lo stesso risulta edificato in base a titolo edilizio richiesto anteriormente al giorno 08/10/2005 e che, successivamente a tale data, non sono state reperite certificazioni energetiche dello stesso.

Considerati, la consistenza dell'immobile, lo stato di conservazione e manutenzione, la tipologia di impianto per la produzione del calore e per la produzione dell'acqua calda sanitaria, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, si ritiene che il bene appartenga ad una delle classi più basse sotto il profilo della qualità e del risparmio energetico.

1.12 DESTINAZIONE URBANISTICA – CONFORMITA'

Attualmente, secondo l'attuale strumentazione urbanistica, il P.R.C. (Piano Regolatore Comunale) e IL Piano degli Interventi (PI), l'intero edificio appartiene,

- alla Z.T.O. C1 (Zona Territoriale Omogenea C1 - zone di completamento estensiva- elaborato tav. 3.A P.I.), disciplinata dagli artt. 22 delle Norme Tecniche Operative (NTO);

Presso l'ufficio tecnico del Comune di Miane è stata trovata la seguente documentazione:

- 1) Licenza Edilizia n. 141/1973 del 16/01/1974 con 5 tavole;
- 2) Licenza Edilizia n. 130/1974 del 25/09/1974 con 2 tavole;
- 3) Certificato di abitabilità del 19/12/1975, limitatamente agli appartamenti con esclusione delle scale di accesso e dei box interrati;

4) denuncia di violazione alla normativa urbanistica del 19/12/1975 per i lavori di costruzione di una scala di accesso e di n. 3 box interrati;

5) Licenza Edilizia in sanatoria del 11/02/1976, con 2 tavole.

Il sopralluogo ha evidenziato le seguenti difformità per la conformità urbanistico-edilizia e catastale: riguardo alla difformità urbanistico-edilizia,

appartamento, (m.n. 51 sub 30 – piano secondo mansardato)

- modifiche interne con spostamento di pareti e modifiche esterne nella forometria;
- insufficienza dei rapporti aeroilluminanti nei locali soggiorno e camera;
- altezza minima dei locali abitativi inferiore alla norma;
- insufficiente altezza dei parapetti delle terrazze.

Si precisa che, nel progetto legittimato, la larghezza lungo la direzione sud-est/nord-ovest è inferiore a quella rilevata, ma corrisponde alla larghezza dei piani inferiori; è pertanto un mero errore grafico e le modifiche non riguardano aumenti di volume.

magazzino e garage (m.n. 51 sub 3 e 15 – piano seminterrato)

- lievi modifiche interne nella forometria;

Riguardo alla difformità catastale,

le planimetrie dell'appartamento differiscono per spostamento di pareti e modifiche esterne nella forometria; il piano seminterrato ha una planimetria che non corrisponde alla situazione attuale.

Conformità urbanistico-edilizia,

Riguardo all'appartamento, dai colloqui con il tecnico comunale, è emerso che per sanare le irregolarità edilizie, si deve presentare un Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) in sanatoria, precisando che non c'è un aumento di volume, pagando una sanzione pari ad € 516,00 e € 100,00 per diritti di segreteria; con la stessa pratica è possibile presentare anche il progetto con l'allargamento dei fori per garantire i corretti rapporti aeroilluminanti e l'adeguamento dei parapetti delle terrazze, come prescrive la normativa. Infine, a parere sempre del tecnico comunale, l'altezza dei locali inferiore a quella prescritta dalla normativa, è legittimata dall'agibilità rilasciata.

Per completare l'adeguamento della conformità, è necessario presentare la pratica di aggiornamento al Catasto Fabbricati, per le difformità delle planimetrie; i diritti in questa pratica sono pari ad € 100,00 (€ 50,00 per planimetria).

Si stima che il costo della pratica edilizia, per sanare le irregolarità riscontrate, compreso l'aggiornamento catastale, spese tecniche per le pratiche - aggiungendo diritti ed oneri accessori - sia di circa **€ 4.000,00**.

1.13 DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono occupati dai soggetti esecutati, con la propria famiglia.

1.14 DIVISIBILITA'

Esaminata la tipologia del lotto, costituito da un appartamento al piano secondo mansardato, un garage ed un magazzino al piano seminterrato, appartenenti ad un unico complesso immobiliare, si ritiene che i beni oggetto di stima costituiscano un lotto unico e si ritiene che gli stessi non siano divisibili.

1.15 STIMA DEL VALORE DI MERCATO

Per il calcolo del valore di stima è stato seguito il seguente procedimento.

Il criterio di stima utilizzato nella valutazione è stato quello riferito al valore medio di mercato della zona, sulla base di accertamenti, rilievi e ricerche effettuate presso agenzie, studi professionali e indagini sul web. La ricerca effettuata ha permesso di reperire sul mercato alcuni immobili con caratteristiche compatibili con valori medi di 1.100 €/m².

Considerato la consistenza, il cattivo stato di conservazione e manutenzione, la qualità di impianti e finiture,

la qualità energetica, si assume un valore unitario deprezzato del 35 %, con un valore unitario pari a 715,00 €/m².

Per il calcolo della consistenza del fabbricato, è stata considerata una superficie commerciale, utilizzando i seguenti rapporti mercantili, considerando che nel conteggio totale sono comprese le superfici della quota parte dei beni condominiali:

descrizione	superficie lorda m ²	rapporto mercantile	superficie commerciale m ²
<i>superficie commerciale</i>			
locali al piano secondo mansardato – appartamento (sub 30)	64,7	100 %	64,7
terrazze	10,3	25 %	2,6
locali al piano seminterrato - garage e magazzino (sub 3 e 15)			
- garage (sub 3)	13,4	50 %	6,7
- magazzino (sub 15)	2,7	50 %	1,4
Totale superficie commerciale			75,4

sup. commerciale appartamento, garage e magazzino: 75,4 m ² x 715,00 €/m ² =	€ 53.911,00
a detrarre spese previste per sanare le irregolarità urbanistico-edilizie =	€ - 4.000,00
valore di mercato =	€ 49.911,00

1.16 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Il valore dell'immobile va inteso quale prezzo al quale lo stesso potrà verosimilmente essere esitato alla pubblica asta, tenuto conto della contingenza e dei presumibili scenari futuri del mercato, della circostanza che la vendita avviene senza la garanzia per i vizi del bene venduto e di ogni altra circostanza concreta.

Considerata la peculiarità della presente stima, in considerazione delle indicazioni dell'art. 568 c. p. c. e ai fini di accelerare la collocazione del bene, per ottemperare a quanto richiesto dal Giudice dell'Esecuzione, il valore di mercato della quota pignorata viene deprezzato del 20 %, pervenendo al seguente valore arrotondato di vendita forzata: **€ 39.900,00 (valore di vendita forzata)**.

Si ricorda che sarà cura di parte offerente verificare preventivamente il bene sotto ogni profilo di cui all'art. 173 bis delle disposizioni di attuazione del c. p. c.

Oderzo, 29/03/2022

il perito stimatore
dott. ing. Augusto MORO