

**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/415877 - Email: raffdale@libero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

**Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**RAPPORTO DI STIMA**

## **1. INCARICO**

Il sottoscritto **Geom. Raffaele Dalessandri** con Studio in Treviso via delle Absidi n. 14 ed iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 2390 è stato nominato Esperto Stimatore in data 20/03/2017 dal G.E. Dott.ssa Alessandra Burra con comparizione in data 08/05/2017, presso la Cancelleria delle Esecuzioni presso il Tribunale di Treviso, per il giuramento di rito ed il ritiro della documentazione in atti (certificato storico ventennale ipo-catastale).

Incarico conferito per la relazione di stima ex art. 173bis Disp. Att. C.P.C..

## **2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA**

Prima di effettuare qualsiasi attività il sottoscritto ha verificato la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. ed acquisiva, presso l'Ufficio delle Entrate-Territorio di Treviso l'estratto di mappa e le planimetrie catastali ivi depositate.

Lo scrivente ha accertato la conformità della descrizione attuale del bene con quella contenuta nel pignoramento.

Il sottoscritto ha effettuato sopralluogo, sui beni oggetto della presente perizia, in data 18.05.2017 accompagnato dal rappresentante del Custode Giudiziario all'uopo nominato (Aste 33 Srl) dove ha eseguito rilievi fotografici, metrici e delle caratteristiche qualitative dell'immobile. Erano presenti gli esecutati che occupano l'immobile con il proprio nucleo familiare.

In data 25.07.2017 si recava presso gli Uffici Comunali del Comune di Susegana al fine di effettuare una verifica Tecnico-Urbanistica e la richiesta di accesso e rilascio copia dei progetti e documenti utili alla dimostrazione o meno della conformità urbanistica del bene oggetto di perizia. Successivamente in data 08.08.2017 mi recavo presso gli stessi uffici del comune per visionare i progetti ivi depositati e per richiedere copia degli stessi.

Successivamente lo scrivente effettuava accesso presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio di Treviso al fine di effettuare visure delle planimetrie, aggiornamento delle interrogazioni al catasto e presso la Conservatoria dei

RR. II. in aggiornamento alle ispezioni di cui al depositato certificato notarile ventennale ipo-catastale datato al 25/02/2014.

### 3. FORMAZIONE LOTTI

Come meglio si descriverà di seguito i beni oggetto di analisi di stima sono composti da abitazione in condominio con annesse aree scoperte pertinenziali, cantina e garage.

Il sottoscritto predispone la presente relazione in **Lotto Unico** per favorire sia l'eventuale esitabilità in fase d'asta, sia una migliore comprensione del bene esecutato.

### 4. DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di abitazione/appartamento in condominio con annesse corti esclusive, cantina ed autorimessa ubicati in loc. Ponte della Priula Comune di Susegana (Tv), via 4 Novembre n. 113/A.

Gli immobili sono identificati all'Agenzia delle Entrate-Territorio di Treviso come segue:

Catasto Fabbricati – Comune di Susegana

- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 18 graffato con il sub. 19 – cat. A/2 – cl. 1 – vani 4,5 – RCL € 395,09 – via 4 Novembre scala A – P T;
- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 47 – cat. C/6 – cl. 2 – mq 14 – RCL € 33,98 – via 4 Novembre – P S1;
- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 67 – cat. C/2 – cl. 1 – mq 2 – RCL € 3,10 – via 4 Novembre – P S1;

[REDACTED] (intera proprietà).

**Confini:** l'alloggio e corti esclusive (sub. 18 e 19) confinano: da nord in senso orario, P.T. con il sub. 11, sub. 1, sub. 16, sub. 17, M.n. 865, sub. 30, sub. 28 e sub. 29. L'autorimessa (sub. 47) confina: da nord in senso orario, P.S1 con il sub. 9, sub. 48, con muro perimetrale, sub. 47. La cantina (sub. 67) confina: da nord in senso orario, P.S1 con il sub. 5, sub. 22, sub. 54, sub. 14.

**Descrizione:** Trattasi di unità abitativa e pertinenze (cantina e garage) in condominio denominato "Residence Magnolia".

L'accesso al plesso avviene da via 4 Novembre tramite accesso pedonale e carraio. L'intero residence risulta recintato con muretto in cls e ringhiera in ferro zincata. È dotato di cortile interno asfaltato utilizzato a parcheggio ed area di manovra per l'accesso alle autorimesse interrato tramite rampa carraia.

Il compendio è costituito da un corpo di fabbrica con un piano entro terra e tre piani fuori terra. Le finiture esterne sono ad intonaco civile con pittura al quarzo. La copertura è con tetto a padiglione con coppi in cotto. Grondaie e pluviali sono in lamiera preverniciata. Strutturalmente è costituito da travi e pilastri in C.A. con tamponamento in bimattoni di cotto. Orizzontamenti in laterocemento.

L'accesso all'alloggio avviene dall'androne condominiale dotato di portone comune in alluminio verniciato a polveri e vetro.

L'appartamento è composto da ingresso/soggiorno/angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno. Dal soggiorno si accede ad una piccola area (corte esclusiva) pavimentata. Da una camera si accede allo scoperto esclusivo (corte) governato a prato e con siepe perimetrale. Oltre alla delimitazione con rete metallica plastificata su stanti in ferro.

Le finiture sono costituite, per i pavimenti, in piastrelle di monocottura in ingresso/soggiorno/cottura, ceramica nel bagno e disimpegno, parquet nelle due camere da letto. Nel bagno si rileva rivestimento in ceramica. Le pareti sono finite ad intonaco al civile tinteggiate. I serramenti esterni sono in legno lamellare e vetrocamera con avvolgibili in PVC. Si rileva su alcune finestre e/ porte finestre la presenza di una grata in metallo retrattile di sicurezza. I davanzali e le soglie sono in pietra. I serramenti interni (porte) sono in legno tamburato con maniglia cromata ottone.

I bagni hanno sanitari in ceramica con rubinetteria cromata e box doccia (non è presente la vasca).

L'impianto di riscaldamento e produzione acque calda sanitaria è autonomo a gas di rete. La caldaia è posizionata su una nicchia esterna ricavata a ridosso del fabbricato e facente parte dell'area esterna esclusiva. Per

completezza dell'informazione si rileva che l'abitazione NON ha la fornitura del gas di rete (metano) per il distacco dell'utenza. Da quanto si è potuto appurare l'impianto non è funzionante. I termosifoni sono del tipo in ferro lamellare verniciati con tubazioni sottotraccia in rame. Vi è la presenza di un termostato ambiente per la regolazione della temperatura interna. Si rilevano, inoltre, due unità esterne che comandano due split di condizionamento (uno nel reparto giorno ed uno nel reparto notte).

L'occupante non ha prodotto alcun documento comprovante la regolare manutenzione della caldaia prevista per legge (libretto).

L'impianto elettrico è a norma essendo stato realizzato di recente con frutti e placche ditta Vimar serie Idea.

L'autorimessa al piano interrato è costituita unico ambiente con accesso tramite porta basculante in ferro. Vi è la presenza di una finestra in alluminio e vetro affacciante su bocca di lupo. Il pavimento è in liscio in cls. Le pareti sono in struttura modulare.

La cantina al piano interrato è costituita da unico ambiente con accesso tramite porta in ferro. Pavimento con piastrelle in monocottura. Pareti al civile tinteggiate di bianco.

Lo stato di manutenzione dell'immobile appare buono anche in considerazione dell'età del fabbricato dichiarato agibile il 01.06.1999.

Si notano in alcune zone dell'appartamento il manifestarsi di muffe sulle pareti causate dalla cattiva gestione del riscaldamento.

L'intero compendio avrebbe bisogno di un intervento leggero di manutenzione delle pareti esterne.

Dal rilievo metrico si è rilevato che era assente la tramezza a divisione dell'ingresso con la zona cucina creando, di fatto, un unico ambiente con il soggiorno.

La superficie lorda dell'alloggio è pari a mq 86,15 oltre alle corti esclusive di complessivi mq 47 catastali. La superficie lorda dell'autorimessa è pari a mq 15,79. La superficie lorda della cantina è pari a mq 2,43.

La superficie totale ragguagliata è pari a mq 91,46 per l'abitazione e cantina e mq 15,79 per l'autorimessa.

## **5. STATO DI POSSESSO**

L'intero compendio immobiliare è posseduto dagli esecutati e proprio nucleo familiare.

#### **6. SERVITU'**

Come sopra enunciato gli immobili suddescritti fanno parte di un plesso condominiale e pertanto gravano sugli immobili tutte quelle servitù, attive e passive, apparenti e non apparenti proprie di un condominio e dettagliatamente citate nel regolamento e tabelle allegate di cui all'atto notarile del 17.06.1999 n. 677077 di Rep. Notaio Giuseppe Ferretto di Conegliano ivi registrato in data 29.06.1999 al n. 1396 Serie I°V.

#### **7. ONERI DI CONDOMINIO**

Contattato l'Amministratore di condominio allo scrivente è stato inviato il riparto consuntivo 2015/2016 e riparto preventivo 2016/2017 con la gestione in chiusura al 31.10.2017. Dai prospetti e dal riparto rate si evince che gli esecutati, almeno per la gestione precedente, erano in regola con i pagamenti degli oneri accessori, anzi hanno chiuso la gestione 2015/2016 con un saldo attivo di Euro 147,81.

Il totale preventivo gestione 2016/2017 è di Euro 405,47 (riferito alle unità in esame).

Non mi è stato fornito la situazione aggiornata dei versamenti delle quote condominiali.

#### **8. CONFORMITA' URBANISTICA**

L'intero compendio è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- P.E. n. 207/95 (02.05.1995 Prot. n. 6909) richiesta da Gallon Giuseppe. Sospesa e mai rilasciata;
- P.E. n. 75/96 – C.E. Prot. n. 2975 del 23.04.1996 n° 75/96 a Ditta Cosedil;
- D.I.A. del 17.06.1996 Prot. n. 6933 (presa d'atto da parte del Comune di Susegana prot. n. 9633 del 19.09.1996);
- C.E. n. 241 V/96 (variante corpo A);
- C.E. n. 340/96 del 20.03.1997 prot. n. 14211;

- C.E. n. 433/96 del 25.03.1997 prot. n. 18599;
- C.E. n. 157/98 del 04.11.1998 prot. n. 7561;
- P.E. n. 439/98 – DIA 24.12.1998 Prot. n. 20933;
- Certificato di Agibilità n. 439/1998 – Prot. n. 7422 del 01.06.1999.

Dal raffronto metrico di rilievo con i progetti depositati si rileva l'assenza di una tramezza che divideva fisicamente la zona ingresso con la zona cucina creando di fatto un unico ambiente.

Si rileva un gazebo con struttura in ferro e coperto da telo posto nel giardino esclusivo. Il predetto non è soggetto ad alcuna norma urbanistica essendo non stabilmente infisso a terra e facilmente amovibile e smontabile.

Tutti gli altri ambienti sono conformi al progetto.

Da quanto sopra esposto l'immobile abitazione non è pienamente conforme a quanto rilevato dagli atti ufficiali e dai rilievi metrici effettuati in loco.

Detta non conformità è agevolmente sanabile con l'applicazione della sanzione minima (€ 516,00).

Lievi difformità metriche, sull'ordine del centimetro, non inficiano quanto sopra enunciato in quanto rientrano nella tolleranza di cui all'art. 34-2ter del DPR 380/01 (2%).

#### **9. ATTO DI PROVENIENZA**

Gli immobili sopra descritti sono pervenuti agli esecutati in forza del seguente atto:

- Atto notarile pubblico – compravendita - del 12.05.2004 Rep. n. 94622 Notaio Giuseppe Ferretto – Trascritto a Treviso il 01.06.2004 ai nn. 22826/14707.

#### **10. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI ATTIVE**

Si è proceduto a verificare, dalla data del rilascio del certificato ipo-catastale storico ventennale in atti, ulteriori gravami sugli immobili oggetto di perizia. Di seguito si elenca le Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli con l'aggiornamento alla data della presente relazione:

- Atto notarile pubblico – Ipoteca volontaria a concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta a Treviso in data 01.06.2004 ai nn.

22833/5451 per capitale Euro 140.000,00 e totale Euro 280.000,00;

- Atto giudiziario – Atto esecutivo o cautelare – verbale pignoramento immobili trascritta a Treviso il 20.01.2014 ai nn. 1588/1272.

Alla data del 19.09.2017 non risultavano ulteriori formalità pregiudizievoli in capo agli esecutati ed agli immobili oggetto di perizia.

#### **11. AGGIORNAMENTO DELLE VERIFICHE**

Alla data del 19.09.2017 non risultano ulteriori Trascrizioni e/o Iscrizioni in capo agli esecutati come da nota che si allega e come da elenco riportato al paragrafo precedente.

Le visure catastali aggiornate riscontrano quanto evidenziato nel certificato storico ventennale ipo-catastale depositato in atti.

#### **12. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Non si rileva alcun A.P.E. in essere in capo alle unità.

#### **13. POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDUA**

Tale aspetto non è stato preso in considerazione in quanto le unità fanno parte di un fabbricato in condominio ed una eventuale edificazione e/o ampliamento dovrà precedere il coinvolgimento dell'intero compendio condominiale in quanto l'eventuale volumetria residua va riferita all'intero plesso a cui fa parte.

#### **14. METODOLOGIA DI STIMA**

È opportuno evidenziare che ci troviamo di fronte alla determinazione di un *valore di vendita forzata*. Questa circostanza si discosta dalle linee guida dell' IVS (International Valuation Standards) che appaiono inapplicabili nel caso in esame.

Il *valore di vendita forzata* viene definito come l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo lungo perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato. La vendita forzata implica un prezzo derivante da una vendita avvenuta in circostanze straordinarie.

Generalmente riflette un periodo di commercializzazione inadeguato, durante il quale il bene non è esposto al mercato a sufficienza. Il prezzo di una vendita forzata non può essere previsto realisticamente, salvo che siano conosciute la natura o le ragioni delle costrizioni sul venditore.

Quanto sopra è analizzato dal postulato dello scopo che stabilisce che il valore di stima dipende, o se si vuole è funzione, dello scopo per il quale è richiesta la valutazione avendo ogni valutazione un proprio scopo. Infatti tutte le metodologie di stima devono fare riferimento al mercato ed al periodo di riferimento a cui si riferisce il valore ricercato.

Nella fattispecie di *valore di vendita forzata* ci si trova di fronte a due aspetti tecnico funzionali: il primo riferito ad un non mercato (la vendita delle aste giudiziarie non fanno riferimento a nessuna casistica dell'IVS); il secondo al periodo in cui il bene viene pubblicizzato, ovvero messo sul "mercato" per mezzo dell'asta pubblica. È notorio che raramente il primo esperimento abbia esito positivo con rilanci sul prezzo base. Mentre è più realistico che il bene sia venduto dopo il secondo ribasso e a distanza anche di anni. È da tenere conto che l'andamento del mercato immobiliare, soprattutto per immobili di una certa vetustà e che non rientrano in classi energetiche che il mercato chiede, il valore va a diminuire.

Fatte le seguenti premesse estimative lo scrivente effettuerà la valutazione ricorrendo a dati ufficiali (banca dati Osservatorio Immobiliare Italiano) e sentendo operatori immobiliari della zona atualizzando la vetustà dell'immobile con indici di riferimento.

Il valore dei beni in esame comprenderanno le porzioni di corte esclusiva.

## 15. RAPPORTO DI STIMA

Da quanto sopra esposto lo scrivente ha effettuato un'analisi attenta del mercato immobiliare della zona ove sono ubicati i beni contattando operatori della zona che hanno indicato dei prezzi, per immobili simili, scaturiti da vendite effettuate di recente. Si sono presi in esame, inoltre, i dati pubblicati dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.

Trattasi, come sopra ampiamente descritto, di immobili in zona residenziale, costituito da abitazione, autorimessa e cantina in fabbricato in condominio

siti in Loc. Ponte della Priula, Comune di Susegana (Tv) via 4 Novembre n. 113/A.

L'immobile è caratterizzato da finiture di tipo normale per l'epoca ed il suo stato di manutenzione appare buono. Buono è pure lo stato di conservazione e manutenzione dell'intero fabbricato.

In base ad indagini effettuate nel mercato della compravendita di unità immobiliari analoghe, dalle analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, considerati i valori desunti dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio, tenuto conto dell'ubicazione, dei collegamenti, del grado di manutenzione, delle finiture, degli impianti tecnologici, di tutte le peculiarità dell'immobile in oggetto di perizia, ed apportati gli adeguati correttivi si ritiene equo attribuire un valore pari a circa Euro 940,00/mq (importo comprensivo dell'area esclusiva e della cantina), ed Euro 643/mq per l'autorimessa. Detti valori sono scaturiti dal prezzo medio di abitazioni civili con stato normale indicato dall'OMI in Euro 1125/mq e per le autorimesse in Euro 770,00/mq, applicando il coefficiente di vetustà dello 0,835.

La superficie lorda commerciale è stata ricavata applicando i coefficienti di omogeneizzazione citati nel DPR 23/03/1998 n. 138 che di seguito si riassumono:

- Superficie alloggio mq  $86,15 \times 1,00 =$  mq 86,15
- Superficie aree escl.ve mq  $47,00 \times 0,10 =$  mq 4,70
- Superficie cantina mq  $2,43 \times 0,25 =$  mq 0,61

Per un totale di superficie commerciale dell'alloggio comprese corti esclusive e cantina pari a mq 91,46.

- Superficie autorimessa mq 15,79

#### **LOTTO UNICO PER L'INTERO**

Catasto Fabbricati – Comune di Susegana

- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 18 graffato con il sub. 19 – cat. A/2 – cl. 1 – vani 4,5 – RCL € 395,09 – via 4 Novembre scala A – P T;
- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 47 – cat. C/6 – cl. 2 – mq 14 – RCL € 33,98 – via 4 Novembre – P S1;

- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 67 – cat. C/2 – cl. 1 – mq 2 – RCL € 3,10 – via 4 Novembre – P S1;

Valore lotto:

- Abitazione - mq 91,46 x € 940,00/mq = Euro 85.972,40;
- Autorimessa – mq 15,79 x € 643,00/mq = Euro 10.152,97;

Per un totale di **Euro 96.125,37.**

Detto importo è riferito al bene posto nell'ordinarietà (buono stato di manutenzione, collocazione nel territorio, assenza di vendita forzata, assenza di vizi occulti e/o abusi, ecc...). Per questi fattori il bene deve essere adeguato con i seguenti correttivi e/o spese: per la regolarizzazione urbanistica (sanatoria) della tramezza non rilevata all'interno dell'abitazione si prevede una spesa, compresi oneri, diritti di segreteria, spese tecniche, variazione catastale e diritti, sanzioni, di Euro 1.850,00.

Valore calcolato	Euro 96.125,37
Decurtazione per sanatoria	Euro 1.850,00
Decurtazione per la vendita forzata (15%)	Euro <u>14.418,81</u>
<b>Totale base d'asta lotto unico</b>	<b><u>Euro 79.856,56</u></b>

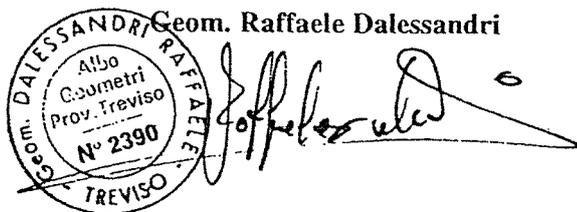
Si conclude che il prezzo base d'asta degli immobili facenti parte il lotto unico per la quota dell'intero della piena proprietà è pari, cifra arrotondata, ad **Euro 79.900,00 (Settantanovemilanovecento/00).**

Certo di aver completamente espletato il mandato conferitomi ringrazio, la S.V.I., per la fiducia accordatami.

Treviso, 20.09.2017

Il Consulente Perito Estimatore

Geom. Raffaele Dalessandri



**ALLEGATI:**

- A) Visure aggiornate;
- B) Estratto di mappa;
- C) Planimetrie catastali (Abitazione, Cantina, Garage) ed elaborato planime-

trico;

- D) Atto di provenienza;
- E) Ispezione ipotecaria aggiornata;
- F) Permessi ad edificare con allegati;
- G) Certificato di abitabilità;
- H) Prospetti condominiali Consuntivo 2015/2016, Preventivo 2016/2017 e  
Riparto Rate – Regolamento di condominio e tabelle millesimali;
- I) Documentazione fotografica;
- J) Documento attestante l'invio della perizia alle parti;
- K) Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita.

**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffaele@libero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

**Tribunale di Treviso**

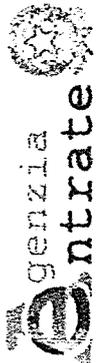
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. A**  
**Visure aggiornate**





**agenzia  
Entrate**

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2017

Data: 19/09/2017 - Ora: 15.24.32

Segue

Visura n.: T255140 Pag: 1

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO

Soggetto individuato

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di SUSEGANA(Codice L014) - Catasto dei Fabbricati

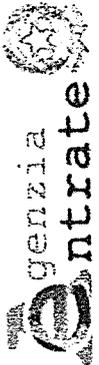
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	D	2	1049	18			A/2	1	4,5 vani	Totale: 80 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 74 m <sup>2</sup>	Euro 395,09	VIA 4 NOVEMBRE piano: T scalt. A; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	D	2	1049	19			C/6	2	14 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 33,98	VIA 4 NOVEMBRE piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3	D	2	1049	67			C/2	1	2 m <sup>2</sup>	Totale: 2 m <sup>2</sup>	Euro 3,10	VIA 4 NOVEMBRE piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale: vani 4,5 m<sup>2</sup> 16 Rendita: Euro 432,17**



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

Indirizzo Catastrali immobili indicati al n. 1

Data: 19/09/2017 - Ora: 15.24.32  
Visura n.: T255140 Pag: 2

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/06/2004 Repertorio n.: 94622 Rogumite: FERRETTO GIUSEPPE Sede: CONEGLIANO, Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 14707.1/2004)

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffaele@libero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

## **Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. B**  
**Estratto di mappa**



N=2800

E=1300



Particella: 1049



**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffaele@libero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

**Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. C**

**Planimetrie catastali ed elaborato  
planimetrico**



MODULARIO  
F. rig. rend. 497



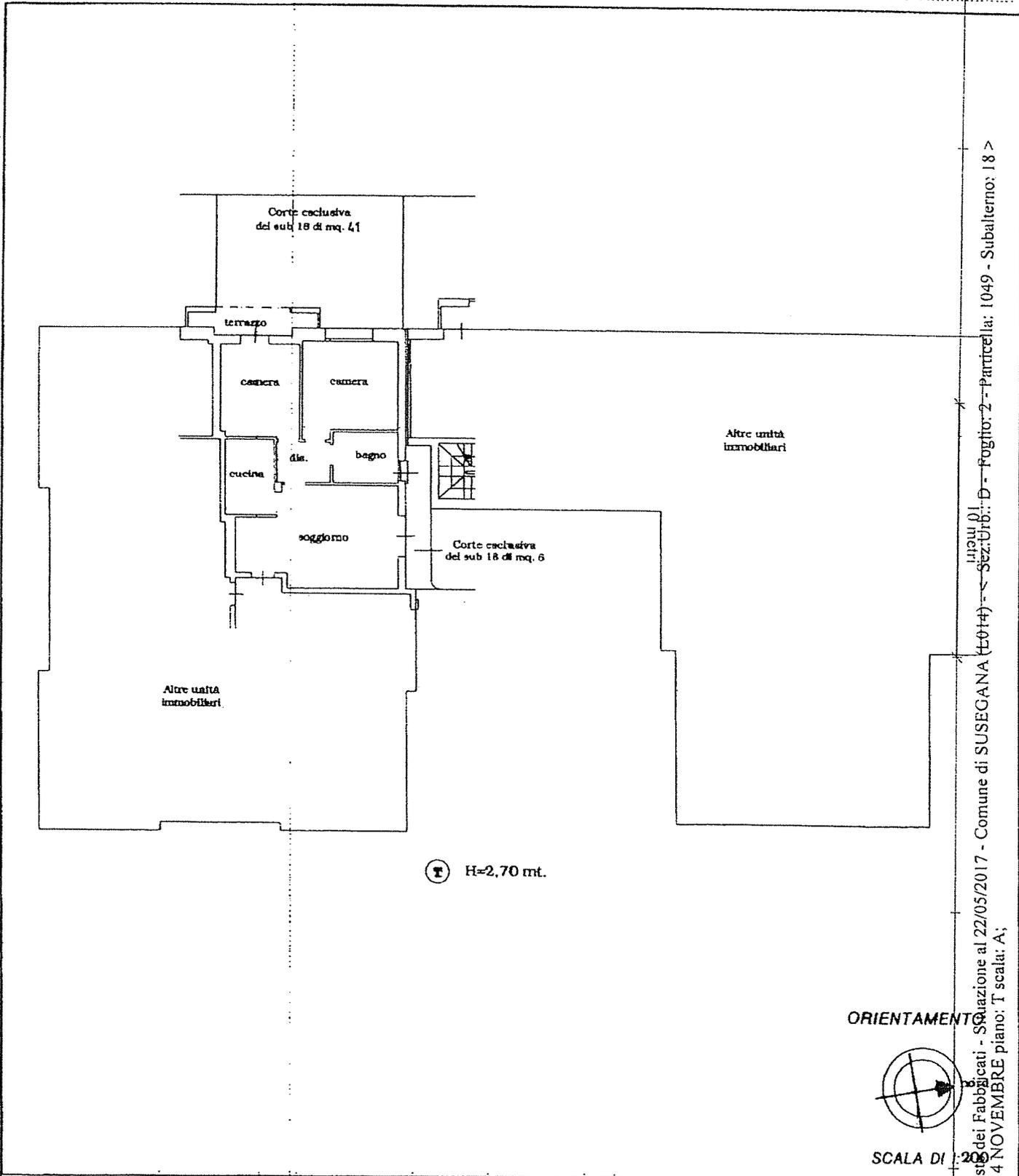
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

# CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

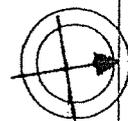
LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Susegana via Via IV Novembre civ. ....



Ⓣ H=2,70 mt.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2017 - Comune di SUSEGANA (4014) - Sez. Urb.: D - Foglio: 2 - Particella: 1049 - Subalterno: 18 >  
VIA 4 NOVEMBRE piano: T scala: A;

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in attuazione

Compilata da [redacted] (titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 12/04/1999 - Data: 22/05/2017 - n. T268976 - Richiedente: DLSRFL65B25L407N  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

F. 1049 sub. 18 della provincia di [redacted] data Apr. '99 Firma [redacted]

Nota: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

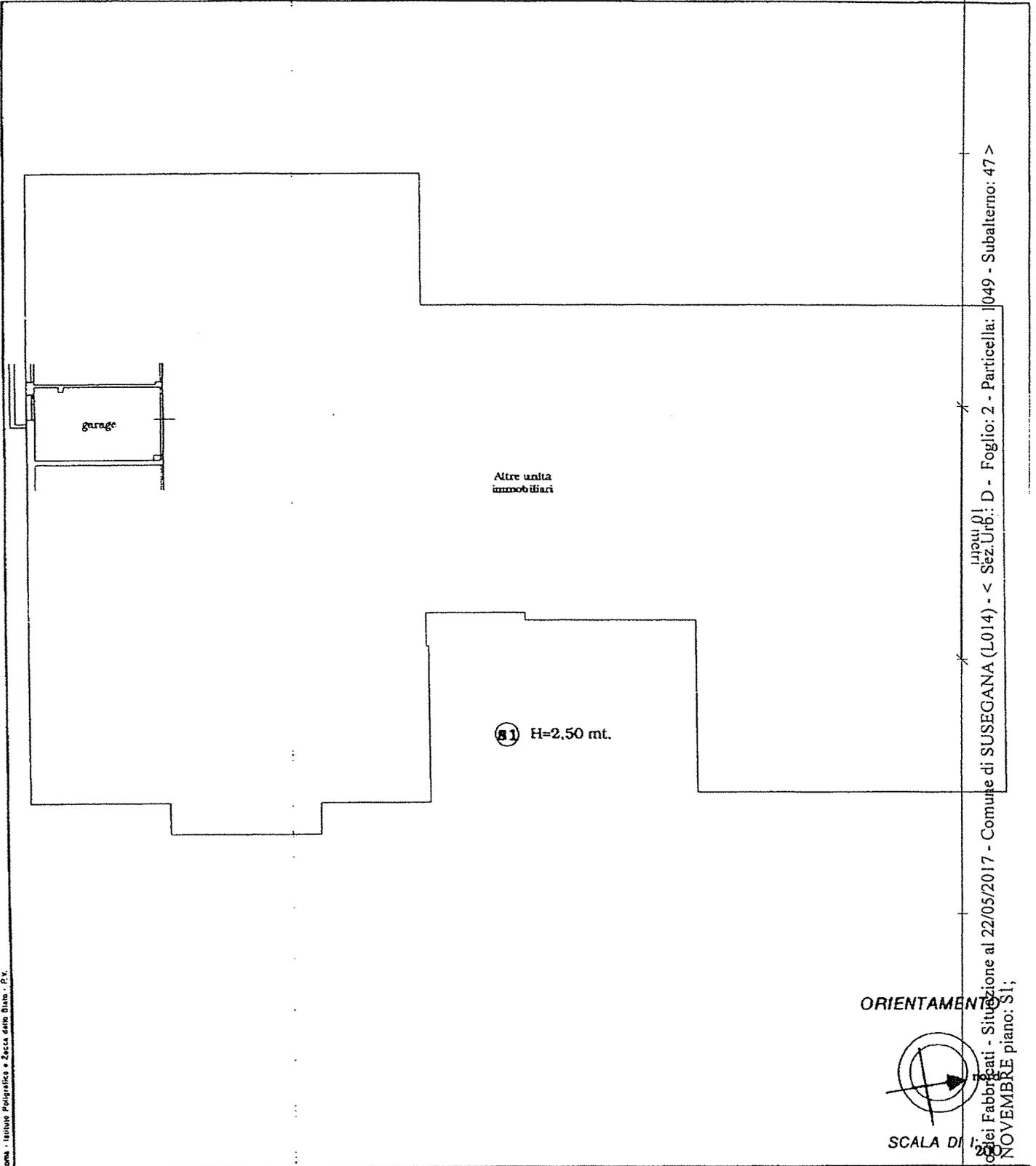


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

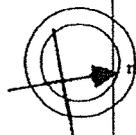
IRF  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Susegana..... via Via IV Novembre..... civ.....



Catasto del Fabbricati - Situazione al 22/05/2017 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez. Urb.: D - Foglio: 2 - Particella: 1049 - Subalterno: 47 >  
VIA 4 NOVEMBRE piano: S1;

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Ultima planimetria in atti	Compilata da [redacted] (e nome) [redacted] [redacted]	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 12/04/1999 - Data: 22/05/2017 - n. T268981 - Richiedente: DLSRFL65B25L407N Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - stampa richiesta: A4 (210x297) n. 1049 sub. 47	data A.P.F. '99 Firma [redacted]	[redacted]

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

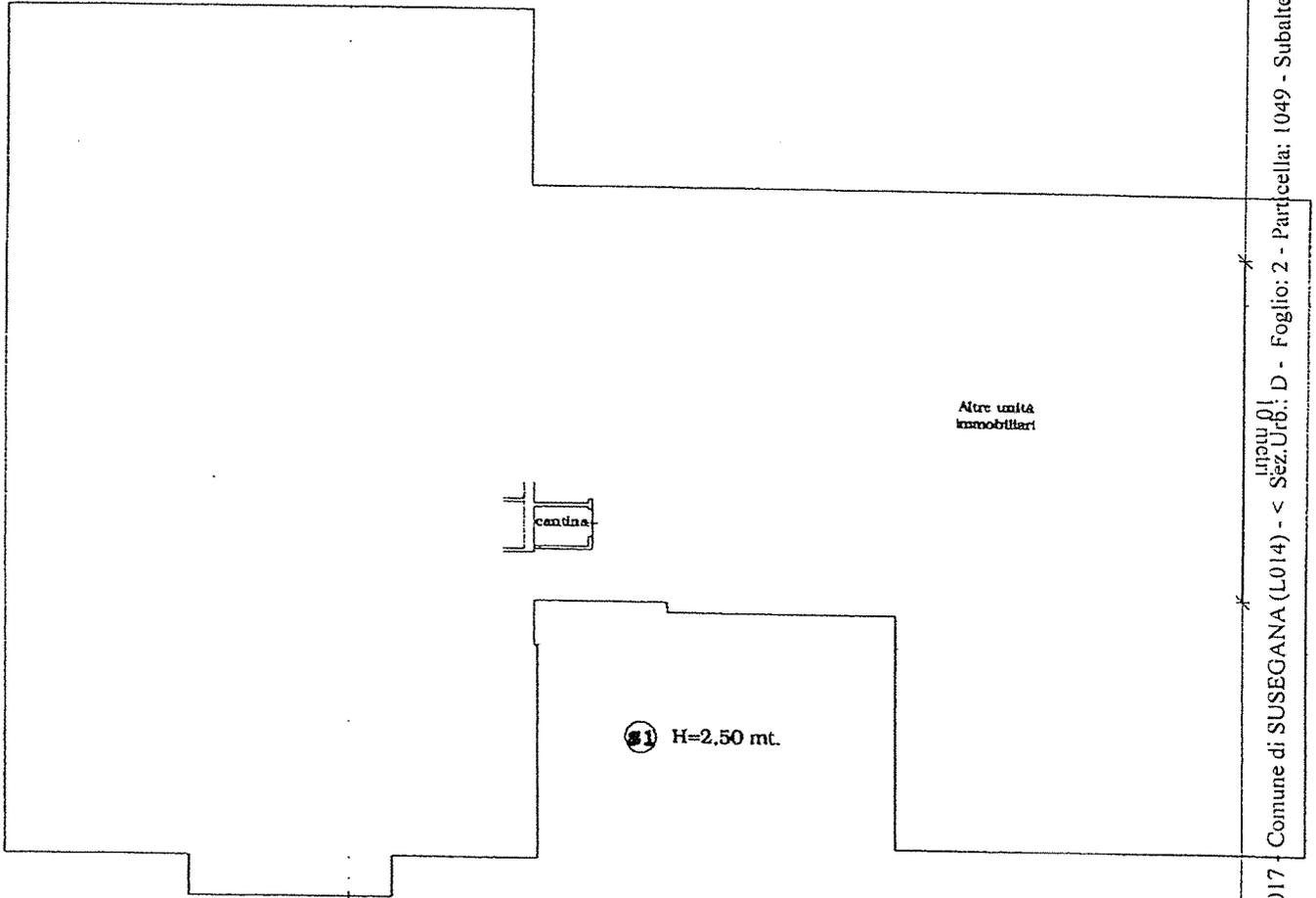


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Susegana via Via IV Novembre civ. ....



Altre unità  
immobiliari



H=2,50 mt.

Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez. Urb.: D - Foglio: 2 - Particella: 1049 - Subalterno: 67 >

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Numero di foglio catastale e zona di catasto - P.V.

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata da [redacted] (a nome) [redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
Identificativi catastali  
Data presentazione: 12/04/1999 - Data: 22/05/2017 - n. T268979  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297)

Isritto all'albo dei [redacted] Richiedente: DLSRFL65B25L407N  
data Apr '99 stampato [redacted] (210x297)

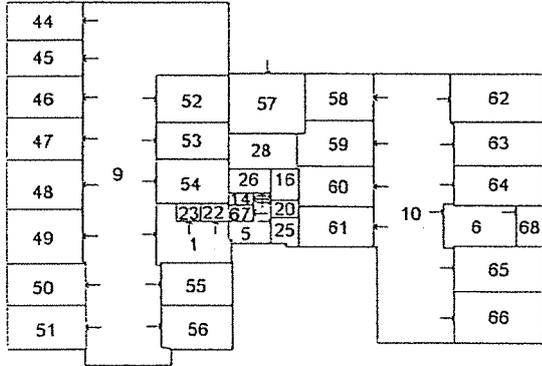
Catasto dei Fabbicati - Situazione al 22/05/2017  
VIA IV NOVEMBRE piano: S1;

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
[REDACTED]  
Iscritto all'albo:  
[REDACTED]

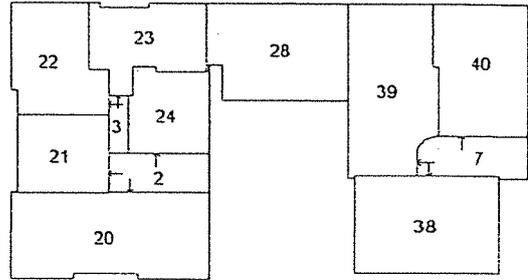
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

Comune di Susegana      Protocollo n. TV0336244 del 22/10/2009  
Sezione: D      Foglio: 2      Particella: 1049      Tipo Mappale n. 270223 del 06/08/1998

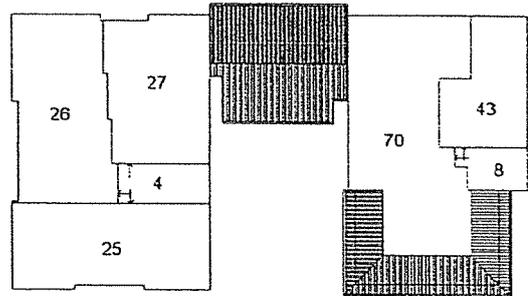
Dimostrazione grafica dei subalterni      Scala 1 : 500



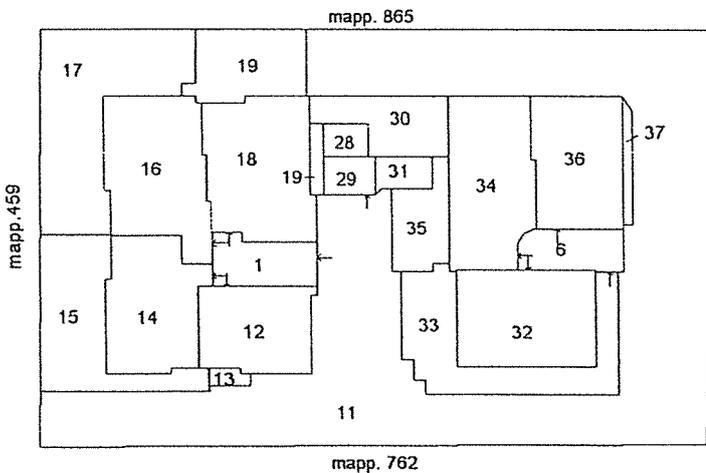
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



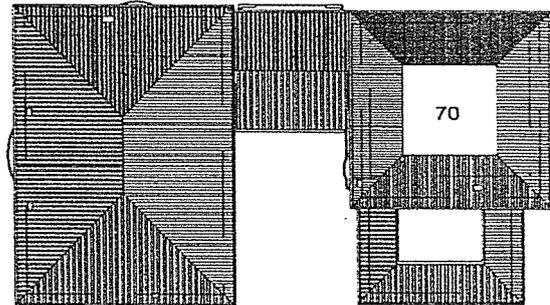
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERRA



PIANO TERZO

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2017 - Comune di SUSEGANA (L014) - < Sez.Urb.: D - Foglio: 2 - Particella: 1049 - Elaborato planimetrico ^

Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: SUSEGANA  
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
SUSEGANA	D	2	1049			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA 4 NOVEMBRE		SI-T			F01 AREA URBANA
2	VIA 4 NOVEMBRE		1			Partita speciale A
3	VIA 4 NOVEMBRE		1			Partita speciale A
4	VIA 4 NOVEMBRE		2			Partita speciale A
5	VIA 4 NOVEMBRE		SI			Partita speciale A
6	VIA 4 NOVEMBRE		SI-T			Partita speciale A
7	VIA 4 NOVEMBRE		1			Partita speciale A
8	VIA 4 NOVEMBRE		2			Partita speciale A
9	VIA 4 NOVEMBRE		SI			Partita speciale A
10	VIA 4 NOVEMBRE		SI			Partita speciale A
11	VIA 4 NOVEMBRE		T			Partita speciale A
12	VIA 4 NOVEMBRE		T	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
13	VIA 4 NOVEMBRE		T	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
14	VIA 4 NOVEMBRE		SI-T	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
15	VIA 4 NOVEMBRE		SI-T	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
16	VIA 4 NOVEMBRE		SI-T	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
17	VIA 4 NOVEMBRE		SI-T	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
18	VIA 4 NOVEMBRE		T	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	VIA 4 NOVEMBRE		T	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
20	VIA 4 NOVEMBRE		SI-1	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
21	VIA 4 NOVEMBRE		1	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
22	VIA 4 NOVEMBRE		SI-1	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	VIA 4 NOVEMBRE		SI-1	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
24	VIA 4 NOVEMBRE		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
25	VIA 4 NOVEMBRE		SI-2	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
26	VIA 4 NOVEMBRE		SI-2	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
27	VIA 4 NOVEMBRE		2	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
28	VIA 4 NOVEMBRE		SI-T1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
29	VIA 4 NOVEMBRE		SI-T1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
30	VIA 4 NOVEMBRE		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
31	VIA 4 NOVEMBRE		T	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
32	VIA 4 NOVEMBRE		T	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
33	VIA 4 NOVEMBRE		T	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
34	VIA 4 NOVEMBRE		T	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
35	VIA 4 NOVEMBRE		T	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
36	VIA 4 NOVEMBRE		T	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
37	VIA 4 NOVEMBRE		T	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
38	VIA 4 NOVEMBRE		1	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
39	VIA 4 NOVEMBRE		1	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
40	VIA 4 NOVEMBRE		1	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
41						Immobile soppresso
42						Immobile soppresso
43	VIA 4 NOVEMBRE		2	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
44	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
45	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
46	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
47	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
48	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
49	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
50	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
51	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
52	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
53	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
54	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
55	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
56	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
57	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
58	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
59	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
60	VIA 4 NOVEMBRE		SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

Direzione Provinciale di Treviso  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: SUSEGANA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SUSEGANA	D		2	1049			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
61	VIA 4 NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
62	VIA 4 NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
63	VIA 4 NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
64	VIA 4 NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
65	VIA 4 NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
66	VIA 4 NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
67	VIA 4 NOVEMBRE		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
68	VIA 4 NOVEMBRE		S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
69						Immobile soppresso	
70	VIA 4 NOVEMBRE		2-3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 71

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffdale@libero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

## **Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. D**

**Atto di provenienza**



Repertorio n. 94.622 ===== Raccolta n. 21.947

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Il dodici maggio duemilaquattro (12/05/2004). =====

In Conegliano, nel mio studio posto al civico n. 10 di via I. Pittoni. =====

Avanti a me dottor GIUSEPPE FERRETTO, Notaio in Conegliano, iscritto

nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori: =====

Registrato a CONEGLIANO

\_\_\_\_\_

il 28 MAG 2004

\_\_\_\_\_

n. 1666 Serie AT

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Esatti € 2.358,92

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali, fatta espressa rinuncia all'assistenza dei testimoni, in ciò d'accordo fra loro e con il mio consenso, =====

===== pre messo =====

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- che sono in grado di leggere, comprendere ed esprimersi nella lingua italiana; =====

- che gli stessi sono titolari di regolare permesso di soggiorno; =====

- che pertanto sono regolarmente soggiornanti in Italia ove esercitano regolare attività di lavoro subordinato;

- che intendono soddisfare le esigenze di alloggio in via definitiva, avendo già superato da tempo le necessità derivanti da immediate esigenze alloggiative ed alimentari;

- che gli stessi intendono acquistare la prima casa di abitazione e pertanto, con il presente acquisto, reperire un alloggio ordinario in via definitiva, nell'ambito dell' applicazione degli artt.1 e 40 del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n.286;

tutto ciò premesso

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto le parti conven-gono e stipulano quanto segue:

ART.1 -

accettano

ed acquistano le porzioni immobiliari (appartamento con accessori al piano terra con relativa area scoperta pertinenziale, garage e cantina al piano seminterrato) facenti parte del fabbricato in condominio denominato "RESIDENCE MAGNOLIA" sito in Comune di Susegana, loc. Ponte della Priula via IV Novembre n. 113/a, edificato su parte del Mapp. 1049 di mq. 1502 al Foglio 40 -quaranta - (ex Sez.D/Fg.2) del Catasto Terreni di detto Comune, e precisamente:

Catasto dei Fabbricati:

Comune di: Susegana

Sezione D / Foglio 2 (due):

Mapp. 1049 sub. 18 (diciotto), via IV Novembre , piano T. scala A, Cat.

A/2, Cl. 1, cons.vani 4,5, R.C. € 395,09; =====

Mapp. 1049 sub. 19 (diciannove), via IV Novembre , - corte esclusiva del sub. 18 -area scoperta di mq. 41, ( mappale graffato con il precedente); =====

Mapp. 1049 sub. 67 (sessantasette), via IV Novembre , piano S1, Cat. C/2,

Cl. 1, cons.mq. 2, R.C. € 3,10; =====

Mapp. 1049 sub. 47 (quarantasette), via IV Novembre , piano S1, Cat. C/6,

Cl. 2, cons.mq. 14, R.C. € 33,98; =====

- Per la quota di 44,612/1000 riferita al sub.18; =====

- Per la quota di 2,569/1000 riferita al sub.47; =====

- Per la quota di 0,272/1000 riferita al sub.67 e di cui alla tabella millesima

più sotto citata: =====

sulle parti ed impianti comuni dell' edificio e sull'area coperta e scoperta di pertinenza e su quanto altro previsto dal regolamento di condominio e dal-

l'art. 1117 del Codice Civile, in quanto sussistenti, in particolare su quanto

previsto nell' elaborato planimetrico per la suddivisione in subalterni che, in

copia, trovasi allegato sotto la lettera A) all'atto in data 17 giugno 1999 n.

67077 di mio Rep., registrato a Conegliano in data 29 giugno 1999 al n.

1396 Serie 1<sup>a</sup>V. =====

Confinante l'intero edificio: =====

con i Mapp. nn. 225, 967, 459, 438, 865; =====

salvo altri o variati. =====

ART.2 - Agli effetti catastali ed a tutti gli effetti la parte venditrice dichiara

che quanto oggi venduto è ad essa pervenuto in forza dell'atto di compraven-

dita in data 19 ottobre 2000, n. 74060 di mio Repertorio, registrato a Cone-

gliano in data 27 ottobre 2000, al n. 2109, Serie 1<sup>a</sup>V, trascritto presso

	l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in	11 in
	data 31 ottobre 2000, ai nn. 41120/28786. =====	Al
	<u>ART.3</u> - Avviene la compravendita con riguardo allo stato e grado attuale di	to di
	quanto oggi venduto considerati gli immobili a corpo e non a misura, con o-	vi o-
	gni annesso, infisso e pertinenza, con ogni azione, ragione e servitù attiva e	Al e
	passiva inerente, apparente e non, anche se non risultante dai pubblici regi-	ngi-
	stri o dai titoli di provenienza, ed in particolare con quelle venutesi a creare a	ge a
	seguito del frazionamento dell'intero edificio e stabilite e poste in essere dal-	dal-
	la Legge e dal regolamento di condominio a carico di ciascun condomino; ==	-
	nonchè: =====	di
	-con la servitù di cui all'atto in data 11 novembre 1981 n. 12371 di mio	Prio
	Rep., registrato a Conegliano in data 16 novembre 1981 al n. 3940, Serie 1 <sup>a</sup> ,	ci <sup>a</sup> ,
	trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 13 novembre	bre
	1981 ai nn. 26534/21796; =====	g-
	-con la servitù di cui all'atto in data 14 febbraio 1996 n. 16988 di Rep. e n.	di n.
	7259 di Racc. del Dottor Alberto Sartorio, Notaio in Conegliano, quivi regi-	ggi-
	strato in data 4 marzo 1996 al n. 369 Serie 1 <sup>a</sup> ; =====	-
	atti ai quali le parti fanno espresso rinvio con ogni conseguente effetto di	di
	Legge; =====	-
	con l'immediato trasferimento nella parte acquirente del possesso, con ogni	gn
	utile e peso relativo. =====	e-
	Per il funzionamento del condominio le parti fanno espresso riferimento al	di a
	relativo regolamento di condominio ed alla annessa tabella millesimale, che	ph
	trovasi allegato sotto la lettera B) all'atto in data 17 giugno 1999, al n. 67077	77
	di mio Repertorio, registrato a Conegliano in data 29 giugno 1999, al n.	ir

n	11	in	1396, Serie I <sup>a</sup> V. _____
=	A		ART.4 - Garantisce la parte venditrice la piena e legittima proprietà di quan-
li	to	di	to oggi venduto e la libertà del medesimo da ogni vincolo, onere o ipoteca,
r	vo-		volendo, in caso contrario, risponderne come per Legge. _____
e	A	e	ART.5 - Ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regola-
-	ngi-		mentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 come inte-
a	ge	a	grato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n.301, la parte venditrice,
-	di	al-	dichiara: _____
=	-		- che il fabbricato sopra citato è stato edificato in forza della concessione e-
"	d		dilizia rilasciata dal Comune di Susegana in data 23 aprile 1996 n. 75/96
o	Pr	io	prot.n. 2975; _____
o	ci	l <sup>a</sup> ,	che è stata effettuata al detto Comune la denuncia di inizio attività ai sensi
o	d	re	del D.L. 25 maggio 1996, n. 285 e protocollata dal Comune stesso in data 17
	g		giugno 1996 n. 9633 (di cui alla comunicazione per presa d'atto da parte del
	d	n.	detto Comune in data 19 settembre 1996 prot.n. 9633); _____
	gi-		che sono stati rilasciati dal Comune medesimo: _____
			- la concessione edilizia n. 340/96 in data 20 marzo 1997, prot.n. 14211; _____
	di		-la concessione edilizia n. 433/96 in data 25 marzo 1997, prot.n. 18599; _____
			-la concessione edilizia n. 157/1998 in data 4 novembre 1998 prot. n. 7561;
i	gni		- che è stata effettuata al detto Comune la denuncia di inizio attività ai sensi
	d		dell'art. 2 - comma 60 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e protocollata
	d	al	dal Comune stesso in data 24 dicembre 1998 n. 20933; _____
	he		- che è stato rilasciato dal Comune succitato il certificato di abitabilità n.
	77		439/1998 in data 1 giugno 1999, prot.n. 7422; _____
	n.		- che a tutt' oggi i lavori eseguiti sono conformi ai progetti a suo tempo ap-

		provati e non sono state eseguite altre opere, ovvero mutamenti di destina-	
		zione d' uso, tali da richiedere licenze edilizie, concessioni ad edificare, con-	
		cessioni in sanatoria o permessi di costruire, ai sensi della vigente normati-	
		va urbanistica; _____	
		- che non è stato preso alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi dell' art.	
		41 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, di cui alle Leggi 6 agosto 1967, n.	
		765 e 28 gennaio 1977, n. 10; _____	
		- che, ai sensi dell'art. 30 del succitato Testo Unico (già art. 18 della Legge	
		28 febbraio 1985 n. 47), l'area pertinenziale al fabbricato di cui trattasi è	
		inferiore a mq. 5.000. _____	
		<u>ART.6</u> - La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza delle vigenti di-	
		sposizioni sull'antiterrorismo. _____	
		<u>ART.7</u> - Il prezzo viene dichiarato e confermato nella somma di Euro	
		70.000,00 (settantamila virgola zero zero), che la parte venditrice dichiara	
		di aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e	
		finale quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale. ==	
		<u>ART.8</u> - Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono assunte	
		dalle parti a norma di Legge. _____	
		La parte venditrice e la parte acquirente, ciascuna per quanto di propria spet-	
		tanza, in tema di agevolazioni per acquisto di c.d. "prima casa", di cui alla	
		Legge 28 dicembre 1995, n. 549, art. 3 -comma 131-, dichiarano quanto se-	
		gue: _____	
		-a- che la parte venditrice non agisce nell' esercizio di impresa, arte o pro-	
		fessione; _____	

do i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969; =====

-c- che la parte acquirente non è titolare esclusiva od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove sono situati gli immobili in oggetto;

-d- che la parte acquirente si obbliga a stabilire nel Comune in cui è situato l'immobile in oggetto la propria residenza entro diciotto mesi dalla data del presente atto (ai sensi dell'art.33 -comma 12 della Legge 21.11.2000 n.342); =

-e- che la parte acquirente non è titolare, neppure per quote, anche 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 da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla Legge sulla c.d. "prima casa"; =====

-f - che la parte acquirente è a conoscenza della decadenza dai benefici fiscali con conseguente applicazione di sovrattasse e sanzioni, qualora abbia a trasferire, a titolo oneroso o gratuito, quanto oggi acquistato, prima del decorso di cinque anni dalla data del presente atto; salvo il riacquisto di altra abitazione principale entro un anno dalla data della eventuale alienazione. =

La parte acquirente richiede pertanto l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui alla Legge sulla c.d. "prima casa" (applicazione dell' imposta di Registro nella misura del 3% -tre per cento e quelle ipotecarie e catastali in misura fissa). =====

ART.9 - [REDACTED]

Richiesto io Notaio

ho ricevuto l'atto presente del quale ho dato lettura ai signori comparenti che lo riconoscono in tutto conforme alla loro volontà e lo approvano e sottoscrivono con me Notaio.

E' dattiloscritto tutto da persona di mia fiducia su di due fogli per sette intere facciate e fin qui della ottava.

F.to Giuseppe Ferretto Notaio L.S..

**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffaele.dalessandri@libero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

**Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. E**

**Ispezione Ipotecaria aggiornata**



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

Data 19/09/2017 Ora 15:27:47  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T257011 del 19/09/2017

per dati anagrafici

Richiedente DLSRFL per conto di DLSRFL65B25L407N

---

**Dati della richiesta**

Cognome:   
Nome:   
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/10/1988	al	18/09/2017
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1980	al	30/09/1988

---

**Elenco omonimi**1.   
 

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2004 - Registro Particolare 14707 Registro Generale 22826  
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 94622/21947 del 12/05/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SUSEGANA(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2004 - Registro Particolare 5451 Registro Generale 22833  
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 94623/21948 del 12/05/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in SUSEGANA(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/01/2014 - Registro Particolare 1272 Registro Generale 1588  
Pubblico ufficiale U.N.E.P. TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 7372 del 18/12/2013

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

Data 19/09/2017 Ora 15:27:47  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T257011 del 19/09/2017

per dati anagrafici

Richiedente DLSRFL per conto di DLSRFL65B25L407N

---

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in SUSEGANA(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 19/09/2017 Ora 15:26:17  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T255950 del 19/09/2017

per dati anagrafici

Richiedente DLSRFL per conto di DLSRFL65B25L407N

---

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 18/09/2017

Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 30/09/1988

---

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]

---

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2004 - Registro Particolare 14707 Registro Generale 22826  
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 94622/21947 del 12/05/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SUSEGANA(TV)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/06/2004 - Registro Particolare 5451 Registro Generale 22833  
Pubblico ufficiale FERRETTO GIUSEPPE Repertorio 94623/21948 del 12/05/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in SUSEGANA(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/01/2014 - Registro Particolare 1272 Registro Generale 1588  
Pubblico ufficiale U.N.E.P. TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 7372 del 18/12/2013

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

Data 19/09/2017 Ora 15:26:17  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T255950 del 19/09/2017

per dati anagrafici

Richiedente DLSRFL per conto di DLSRFL65B25L407N

---

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in SUSEGANA(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffdale@ilbero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

**Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. F**

**Permessi ad edificare con allegati**





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Prot. N.14231

11. 20/03/97

CONCESSIONE EDILIZIA PER  
L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORANTI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED  
EDILIZIA N. 340/96 /

I L S I N D A C O

- Vista la domanda presentata in data 12/09/96 dalla ditta:

[REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE A DUE  
ALLOGGI.-VARIANTE ALLE PRAT. ED. 207/95 - 73/96  
241/V PER AMPLIAMENTO.-

da eseguirsi in VIA 4 NOVEMBRE, FONTE DELLA FRIULA  
sul terreno censito in catasto Comune di SUSEGANA.  
catasto n. 40 . . . . . mappe n. n.ro 1049.

- Visto il referto del Tecnico Comunale;
- Visto il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia/Integrata comunale in data 13/01/97 n.1/97 parere n. 8 con esito favorevole a condizione.
- Visto il parere del Settore Igiene Pubblica (L.85 7 Pieve di Soligo in data Prot. n. . . . . con le prescrizioni in esso contenute;
- Visto il parere per la protezione delle bellezze naturali in data Prot. n. . . . . con le prescrizioni in esso contenute;
- Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo relativo al pagamento degli oneri di connessione previsti dalla Legge 24/01/1977 N.10, come di seguito indicati:

1) CONTRIBUTO RIFERITO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE:

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO  
Piazza Martiri n° 10  
Tel. (0438) 73244-73225 - Cod. Fisc. 82002750261





# COMUNE DI SUSEGANA

## UFFICIO TECNICO URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

È stabilito in L. 1.307.140 per la primaria  
in L. 1.375.930 per la secondaria,  
da pagarsi nel seguente modo:

	ONERI I°	ONERI II°
Prima del rilascio della concessione	L. 1.307.140;	L. 1.375.930;
a sei mesi dalla data di rilascio	L. ;	L.
a dodici mesi dalla data di rilascio	L. ;	L.
a diciotto mesi dalla data di rilascio	L. ;	L.

### B) IL CONTRIBUTO RIFERITO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

È stabilito in L. 1.598.750, di cui:

All'inizio lavori	L. 1.598.750;
In corso d'opera	L. ;
Entro 60 gg. dall'ultimazione lavori	L. ;

### C) IL CONTRIBUTO RIFERITO ALLA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI E/O DEL VERDE D.L.G.-NR.118 DEL 18/02/1997:

È stabilito in L. 0 .

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la legge 17.8.1942 n.1150, la legge 28.1.1977, n.10, la Legge 28.2.1988 n.47 e la Legge Regionale 27.6.1985, n.61 e loro successive modificazioni ed integrazioni;

C B N C E D E

A :

L'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto Nr. 8 e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché modalità costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (Dodici) dalla data di rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla data di inizio.

Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti accantonamenti:

- denuncia delle opere in cemento, mazzette, normale o a struttura metallica all'Ufficio del Genio <sup>Costruttivo</sup> a. conservazione in cantiere

una copia visitata (Legge 08/11/1974)

occurring il Comune di Susegana dovrà essere ottenuta l'autorizzazione nel Registro Civile ai sensi Legge 44/1974;

- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori;

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Martiri n° 10

Tel. (0438) 73244-73225 - Cod. Fisc. 82002750261





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI  
NORME GENERALI

La presente concessione è comunque subordinata alla osservanza delle seguenti norme:

- 1 - Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza preventiva autorizzazione del Sindaco, previa specificata richiesta.
- 2 - E' proibita, sotto qualsiasi forma, l'occupazione e manomissione di aree pubbliche senza preventivo assenso dell'autorità comunale che, caso per caso, stabilirà le norme e condizioni.  
Il richiedente sarà comunque tenuto sostenere tutte le spese di un certo ripristino sia del suolo che delle opere nel sottosuolo.  
Saranno inoltre tenuti a pagare al Comune le eventuali tasse per la temporanea occupazione di spazi e aree pubbliche, secondo la tariffa in vigore.  
Qualora venga fatto uso di attrezzature, non parti sporgenti su area pubblica, dovrà essere garantita l'incolumità pubblica.
- 3 - Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con idonee masonnerature lungo i lati prospicienti le vie pubbliche e dovranno essere apposti idonei segnali secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

Susegana il 16 MAG. 1997

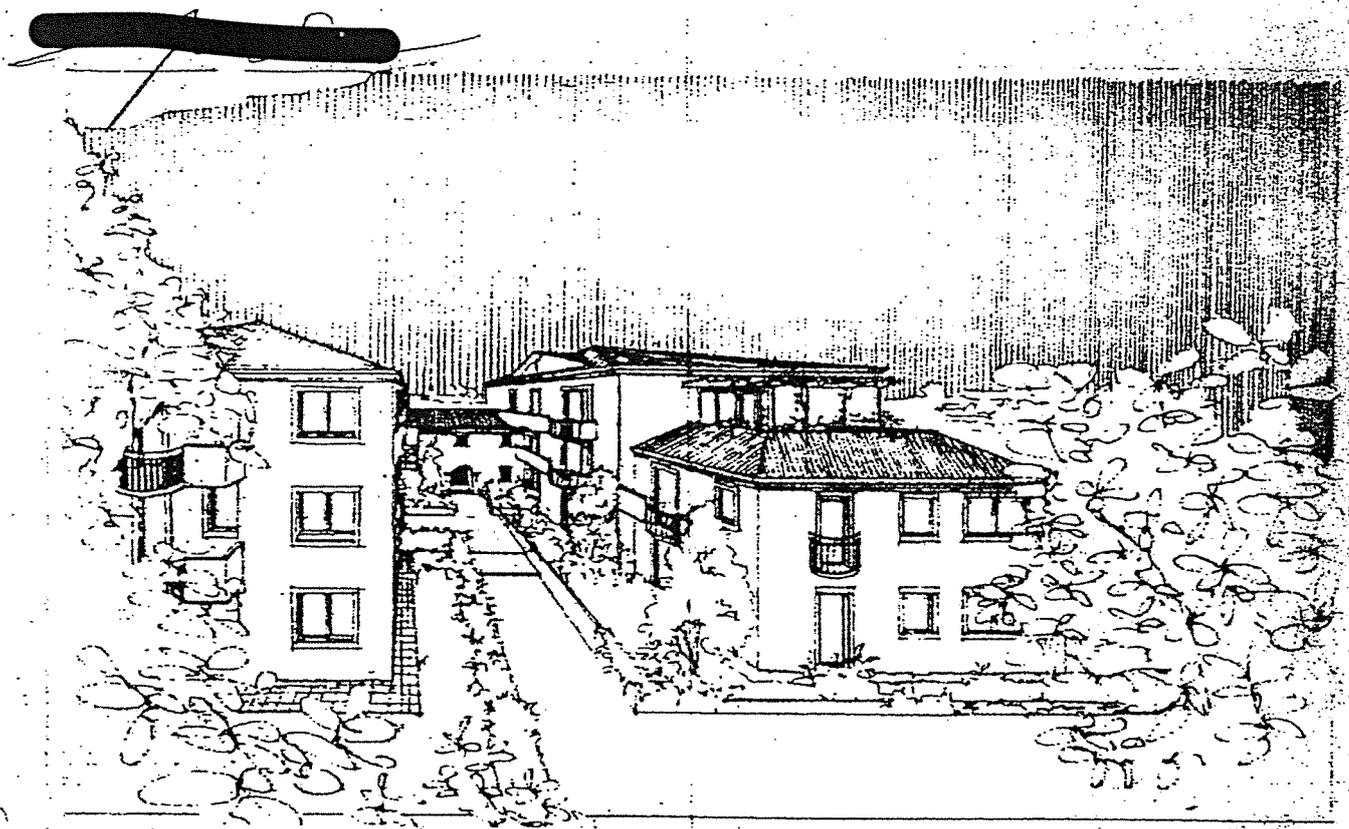
Il CONCESSIONARIO

# COMPLESSO RESIDENZIALE "MAGNOLIA"

lav  
**3**

committente [REDACTED]	descrizione - PIANTE PIANO INTERRATO - PIANTE PIANO PRIMO AMPLIAMENTO IN VARIANTE	comune di SUBERGA	data
		mappale 1049	scala 1:100
		foglio 40	disegnatore
		sezione	visto

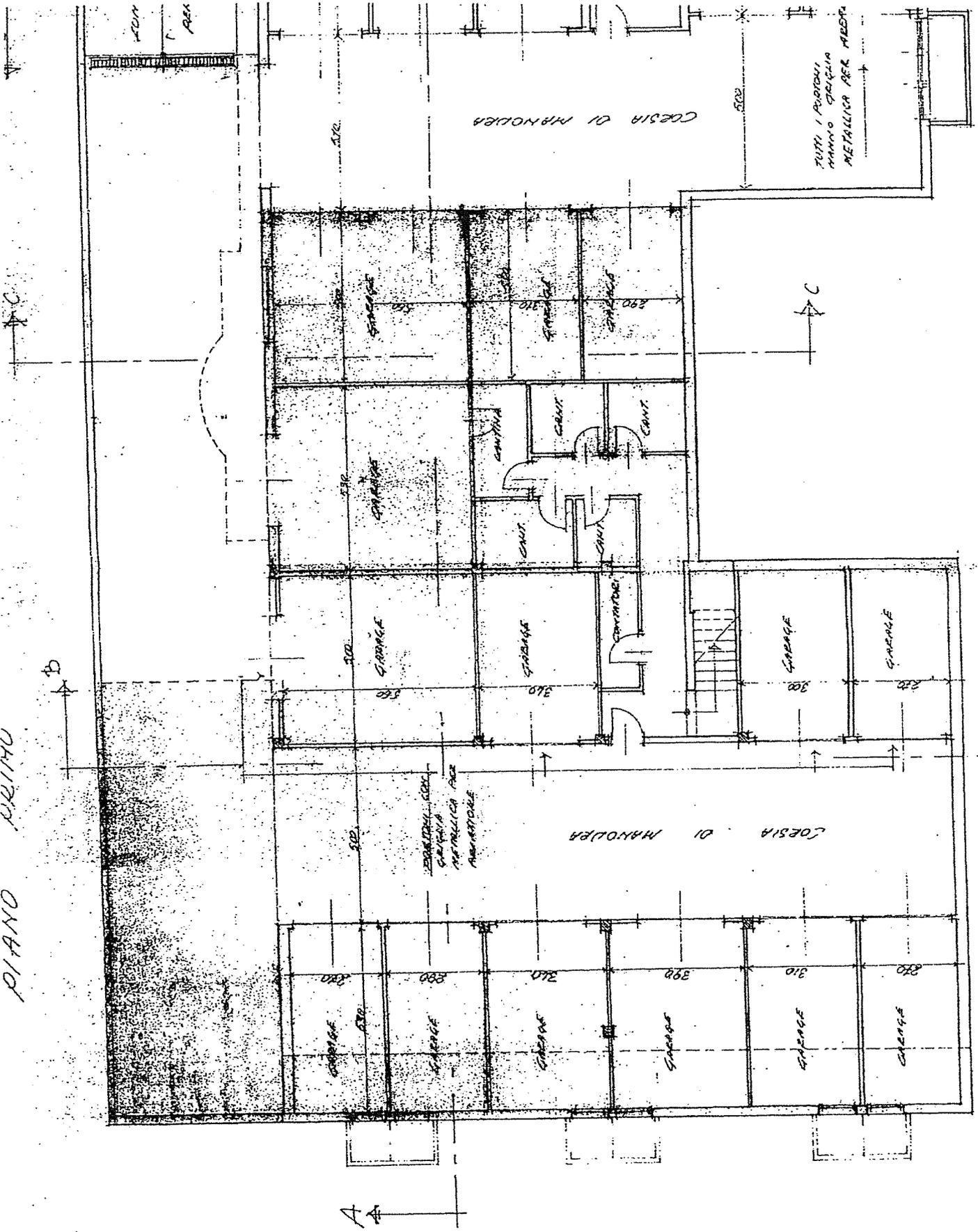
21 NOV. 1996

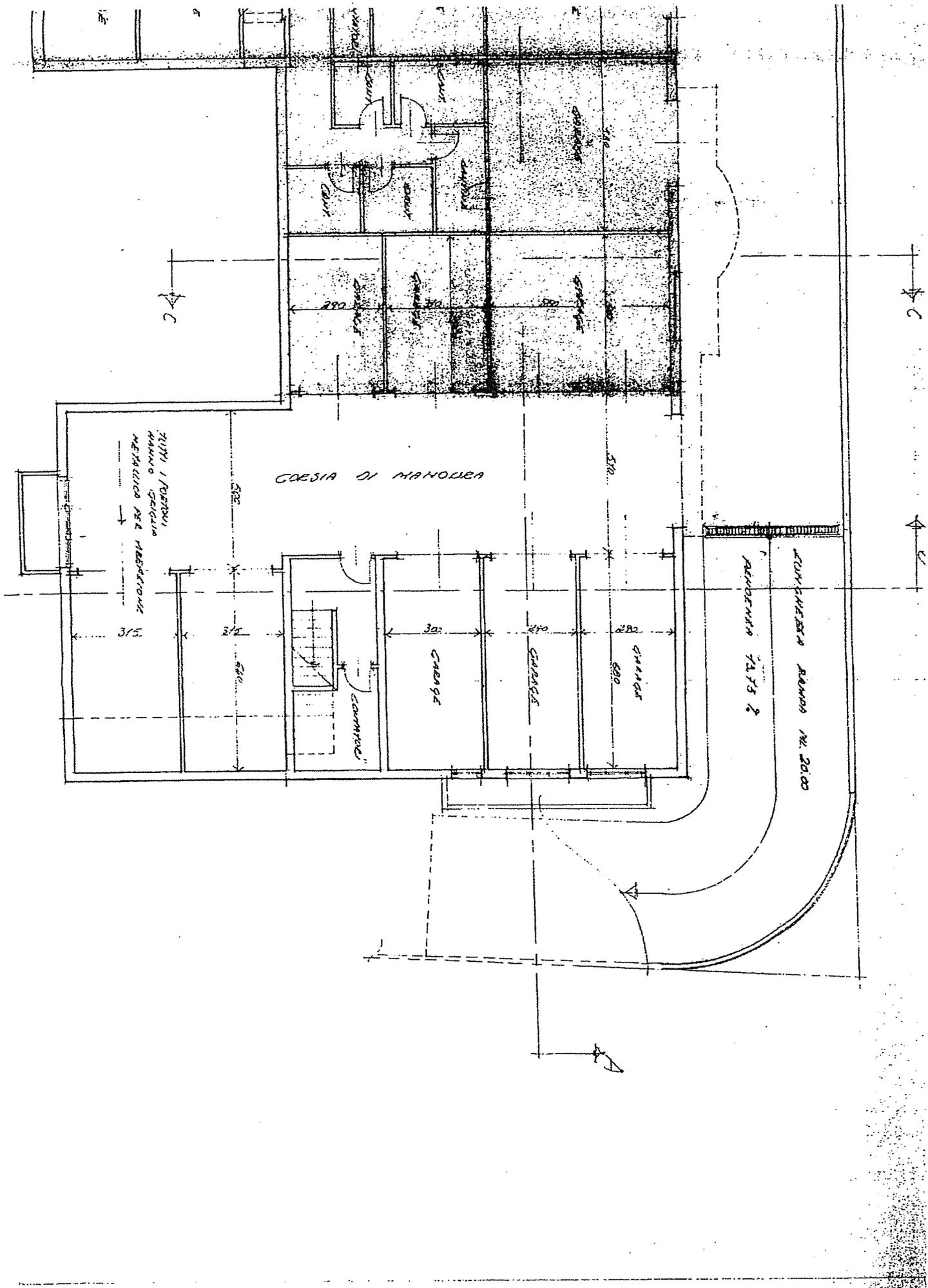


COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE  
 VISTO: FAVOREVOLE al n. 2  
 3 GEN. 1997  
 IL PRESIDENTE  
 [REDACTED]



PIANO PRIMO





# COMPLESSO RESIDENZIALE "MAGNOLIA"

tav.

**2**

committente

descrizione

comune di

SUSEGANA

mappale

1049

data

foglio

40

scala

1:100

sezione

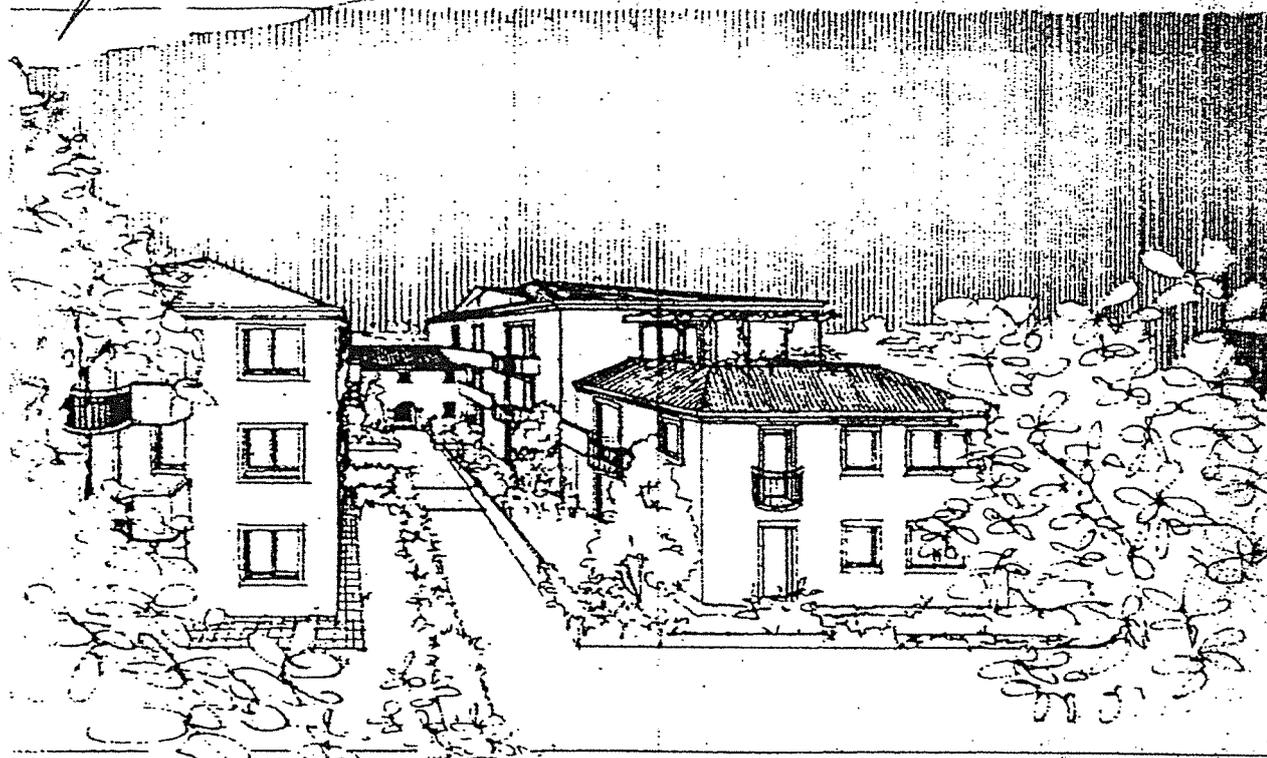
disegnatore

visto

- PIANTA PIANO TERRA  
- SISTEMAZIONE ESTERNA

AMPLIAMENTO IN  
VARIANTE

21 NOV. 1996



COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE  
FAVOREVOLE

VISTO:

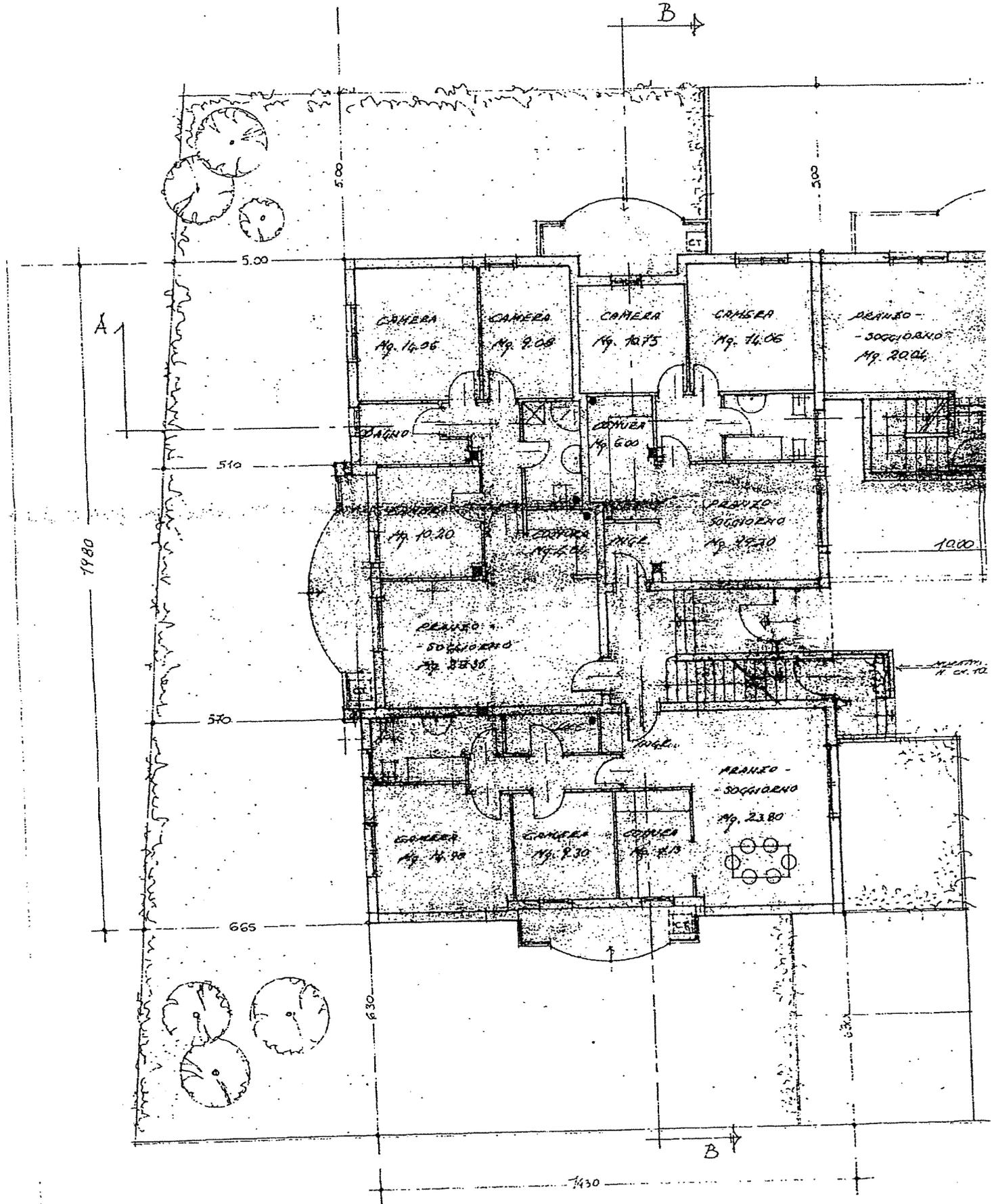
al n.

13 GEN. 1997



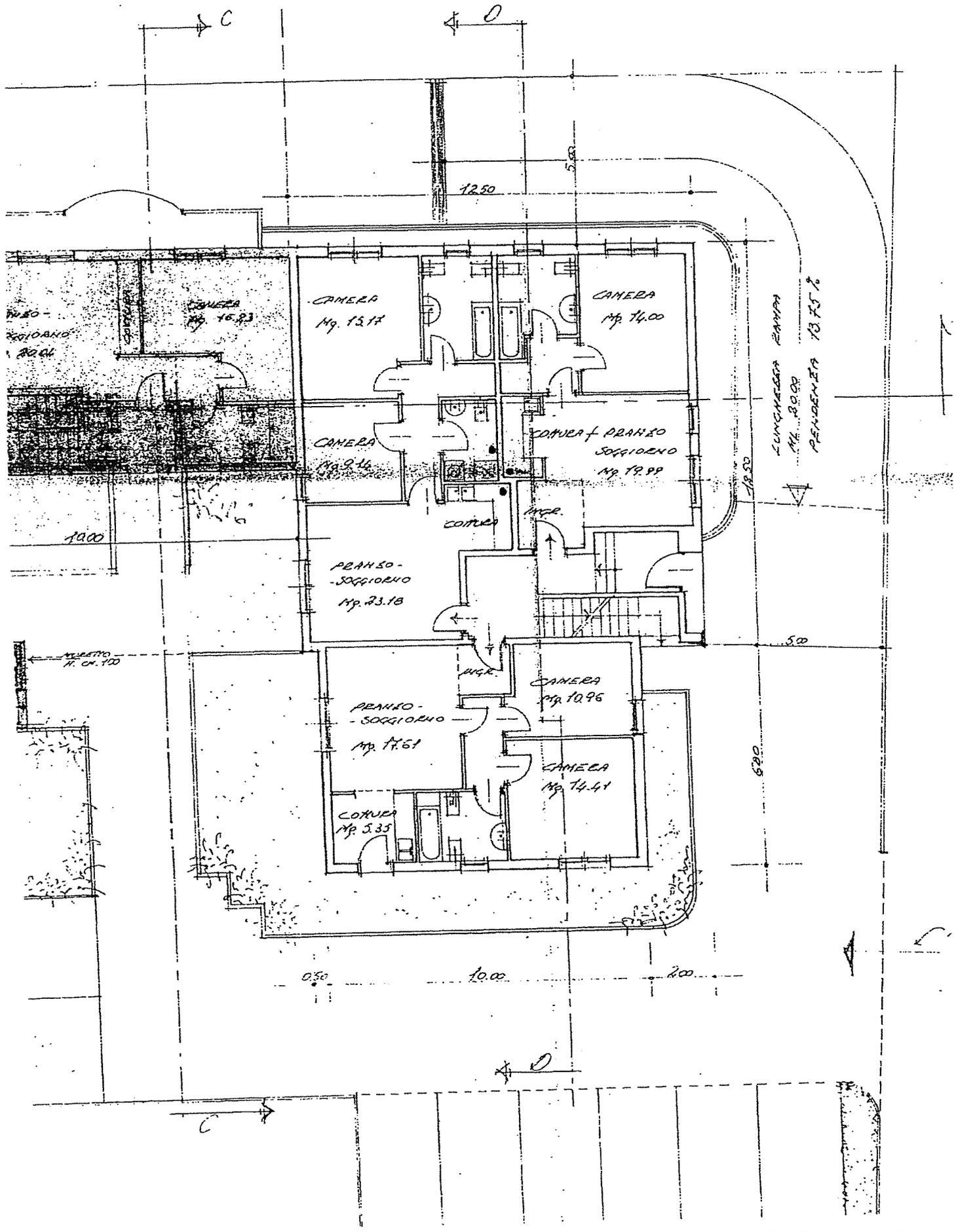
[Redacted signature]

PORZIONE PER LA QUALE È STATA OTTENUTA L'APPROVAZIONE



PIANO TERRA

PROVAZIONE





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Prot. N. 10397

li. 25/03/97

CONCESSIONE EDILIZIA PER  
L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORANTI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED  
EDILIZIA N. 433/96 /

I L S I N D A C O

- Vista la domanda presentata in data 22/11/96 dalla ditta:

per l'esecuzione dei lavori di:

COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE A OTTO  
ALLOGGI IN AMPLIAMENTO RIF.207/93-75/96-340/96.-  
COMPLESSO RESIDENZIALE - MAGNOLIA -

da eseguirsi in VIA 9 NOVEMBRE, PONTE DELLA PRIOLA  
sul terreno censito in catasto Comune di SUSEGANA,  
foglio c. 50, mappe n.ro 1049, 1057.

- Visto il referto del Tecnico Comunale;
- Visto il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia/integrata comunale in data 13/01/97 n.1/97 parere n. 9 con esito favorevole a condizione.
- Visto il parere del Settore Igiene Pubblica d.L.58 7 Pieve di Soligo in data Prot. n. con le prescrizioni in esso contenute;
- Visto il parere per la protezione delle bellezze naturali in data Prot. n. con le prescrizioni in esso contenute;
- Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo relativo al pagamento degli oneri di concessione previsti dalla Legge 28/01/1977 N.10, come di seguito indicato:

A) CONTRIBUTO RIFERITO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE:



# COMUNE DI SUSEGANA

## UFFICIO TECNICO URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

È stabilito in L. 5.126.970 per la primaria  
in L. 5.396.810 per la secondaria,  
da pagarsi nel seguente modo:

	ONERI I <sup>o</sup>	ONERI II <sup>o</sup>
Prima del rilascio della concessione	L. 5.126.970:	L. 5.396.810:
a sei mesi dalla data di rilascio	L. :	L. :
a dodici mesi dalla data di rilascio	L. :	L. :
a diciotto mesi dalla data di rilascio	L. :	L. :

### B) IL CONTRIBUTO RIFERITO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

è stabilito in L. 3.357.810. di cui:

All'inizio lavori	L. 3.357.810:
In corso d'opera	L. :
Entro 60 gg. dall'utilizzazione lavori	L. :

### C) IL CONTRIBUTO RIFERITO ALLA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI E/D DEL VERDE D.G.C.NR.118 DEL 18/02/1977:

è stabilito in L. 0

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la Legge 17.3.1942 n.1150, la legge 28.1.1977, n.10, la Legge 28.2.1985 n.47 e la Legge Regionale 27.6.1983, n.61 e loro successive modificazioni ed integrazioni;

## C O N C E D E

A :

COSEDIL S.A.S. DI BATTISTELLA

L'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto Nr. \_\_\_\_\_ e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché "socialità" costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (dodici) dalla data di rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla data di inizio.

Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, conservandone in cantiere una copia visitata (Legge 03/11/1971 N.1036);
- ricorrendo il Comune in zona sismica dovrà essere ottenuta l'autorizzazione del Genio Civile ai sensi Legge 24/1974;
- comunicazione scritta dei progettisti del direttore e dell'assuntore dei lavori;

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Martiri n° 10

Tel. (0438) 73244-73225 - Cod. Fisc. 82002750261





# COMUNE DI SUSEGANA

## UFFICIO TECNICO URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e dell'isolamento termico, che dovranno essere eseguiti conformemente alle norme della legge 09/01/1991 N.10;
- richiesta di sopralluogo del Tecnico Comunale per accertamento punti finali di livello;
- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

NULLA OSTA VV.FF.-

IL MEDICO CON FUNZIONI DI IGIENE PUBBLICA ESPRIME IL SEGUENTE PARERE:  
SI SEGNA LA NECESSITA' DI ADEGUARE IL DIMENSIONAMENTO DEI MANUFATTI DI FOGNATURA AL NUMERO DI ABITANTI SERVITI.-

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa; essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti leggi e/o per inadempienza alle clausole e obblighi ivi prescritti, ed è altresì rilasciata salva i diritti di terzi.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito come previsto dalla legge 10/05/1976 N.319 e dal Regolamento Comunale di fognatura, previa specifica autorizzazione.

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e vengano completati entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori (Legge regionale N.61/1985).



Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente concessione.

Da' atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione e degli allegati alla stessa.

Susegana li 16 MAG. 1997

IL CONCESSIONARIO





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Tecnico Comunale certifica di aver consegnato oggi un esemplare della presente a mani di \_\_\_\_\_

Susegana li 16 MAG. 1997



TECNICO COMUNALE  
\_\_\_\_\_

IL RICEVENTE  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI  
NORME GENERALI  
=====

La presente concessione è comunque subordinata alla osservanza delle seguenti norme:

- 1 - Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza preventiva autorizzazione del Sindaco, previa specificata richiesta.
- 2 - E' proibita, sotto qualsiasi forma, l'occupazione e manomissione di aree pubbliche senza preventivo assenso dell'autorità comunale che, caso per caso, stabilirà le norme e condizioni.  
Il richiedente sarà comunque tenuto sostenere tutte le spese di un corretto ripristino sia del suolo che delle opere nel sottosuolo.

Egli sarà inoltre tenuto a pagare al Comune le eventuali tasse per la temporanea occupazione di spazi e aree pubbliche, secondo la tariffa in vigore.

Qualora venga fatto uso di attrezzature, con parti sporgenti su area pubblica, dovrà essere garantita l'incolumità pubblica.

- 3 - Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con idonee mascherature lungo i lati preadiacenti le vie pubbliche e dovranno essere apposti idonei segnali secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

Susegana li 16 MAG. 1997

IL CONCESSIONARIO



# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Prot. N.2975

li. 23/04/96

CONCESSIONE EDILIZIA PER  
L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORNTANTI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED  
EDILIZIA N. 75/ 96 /

I L S I N D A C O

- Vista la domanda presentata in data 23/02/96 dalla ditta:

[REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di:

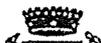
**COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE A NOVE  
ALLOGGI.-**

da eseguirsi in VIA 9 NOVEMBRE, PONTE DELLA FRIULA  
sul terreno censito in catasto Comune di SUSEGANA.  
Foglio n. 40 , mappale n.ro 224 .

- Visto il referto del Tecnico Comunale;
- Visto il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia/integrata comunale in data 18/03/96 n.5/96 parere n. 7 con esito favorevole a condizione.
- Visto il parere del Settore Igiene Pubblica ULSS 7 Fieve di Soligo in data Prot. n. con le prescrizioni in esso contenute;
- Visto il parere per la protezione delle bellezze naturali in data Prot. n. , con le prescrizioni in esso contenute;
- Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo relativo al pagamento degli oneri di concessione previsti dalla Legge 28/01/1977 N.10, come di seguito indicato:

A) CONTRIBUTO RIFERITO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE:  
E' stabilito in €. 7.002.330 per la primaria

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO  
Piazza Martiri n° 10  
Tel. (0438) 73244-73225 - Cod. Fisc. 82002750261





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

in £. 7.370.870 per la secondaria.  
da pagarsi nel seguente modo:

	ONERI I <sup>^</sup>	ONERI II <sup>^</sup>
Prima del rilascio della concessione	£. 1.750.583;	£. 1.842.718;
a sei mesi dalla data di rilascio	£. 1.750.583;	£. 1.842.718
a dodici mesi dalla data di rilascio	£. 1.750.583;	£. 1.842.718
a diciotto mesi dalla data di rilascio	£. 1.750.583;	£. 1.842.718

## B) IL CONTRIBUTO RIFERITO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

e' stabilito in £. 3.922.900. di cui:

All'inizio lavori	£. :
In corso d'opera	£. :
Entro 60 gg. dall'ultimazione lavori	£. :

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la Legge 17.8.1942 n.1180, la legge 28.1.1977, n.10, la Legge 28.2.1985 n.47 e la Legge Regionale 27.6.1985, n.61 e loro successive modificazioni ed integrazioni:

C O N C E D E

A 2

L'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto Nr. \_\_\_\_\_, e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché modalita' costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (dodici) dalla data di rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla data di inizio.

Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 05/11/1971 N.1086);  
ricadendo il Comune in zona sismica dovrà essere ottenuta l'autorizzazione del Genio Civile ai sensi Legge 64/1974;
- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori;
- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e dell'isolamento termico, che dovranno essere eseguiti conformemente alle norme della legge 09/01/1991 Nr.10;
- richiesta di sopralluogo del Tecnico Comunale per accertamento punti fissi di livello;

C.A.P. 31058 - PROVINCIA DI TREVISO  
Piazza Martiri n. 10  
Tel. (0438) 73244-73225 - Cod. Fisc. 82002750261





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data.

Sono fissate le seguenti modalità e prescrizioni:

**PRESENTARE ATTO DI PROPRIETA' DEFINITIVO CON IL FRAZIONAMENTO DEI  
MAPPALI DELL'AREA.-**

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa; essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti leggi e/o per inadempimento alle clausole e obblighi ivi prescritti, ed è altresì rilasciata salvi i diritti di terzi.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito come previsto dalla legge 10/05/1976 N.319 e dal Regolamento Comunale di fognatura, previa specifica autorizzazione.

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e vengano completati entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori (Legge regionale N.41/1985).

L'ASSESSORE DELEGATO

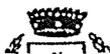
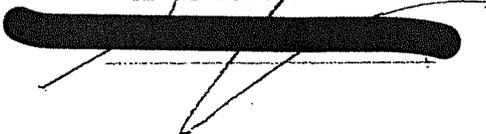


Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente concessione.

Da' atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione e degli allegati alla stessa.

Susegana li 3 MAG. 1996

IL CONCESSIONARIO





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

=====

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messaggio Comunale certifica di aver consegnato oggi un esemplare della presente a mani di \_\_\_\_\_

Susegana li 3 MAG. 1996



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL RICEVENTE  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

## NORME GENERALI

=====

La presente concessione è comunque subordinata alla osservanza delle seguenti norme:

- 1 - Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza preventiva autorizzazione del Sindaco, previa specificata richiesta.
- 2 - E' proibita, sotto qualsiasi forma, l'occupazione e manomissione di aree pubbliche senza preventivo assenso dell'autorità comunale che, caso per caso, stabilirà le norme e condizioni.  
Il richiedente sarà comunque tenuto sostenere tutte le spese di un corretto ripristino sia del suolo che delle opere nel sottosuolo.

Egli sarà inoltre tenuto a pagare al Comune le eventuali tasse per la temporanea occupazione di spazi e aree pubbliche, secondo la tariffa in vigore.

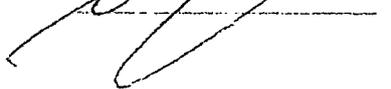
Qualora venga fatto uso di attrezzature, con parti sporgenti su area pubblica, dovrà essere garantita l'incolumità pubblica.

- 3 - Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con idonee mascherature lungo i lati prossimi alle vie pubbliche e dovranno essere apposti idonei segnali con segnali secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

Susegana li \_\_\_\_\_

- 3 MAG. 1996

IL CONCESSIONARIO



# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Prot.Nr. 9633

li. 19/09/96

Pratica Edilizia Nr. 241/ 96 / V

OGGETTO: Comunicazione del Sindaco su richiesta per lavori di cui  
al D.L. 22 luglio 1976, n. 388

Alla ditta:

[REDACTED]

e.p.c. al progettista:

[REDACTED]

Con la presente si prende atto della denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.9 commi 7 - 8 - 9 - 10 del citato decreto in oggetto, presentata in data 17/06/96, per l'ESECUZIONE DI LAVORI di:

**COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE A NOVE  
ALLOGGI.-VARIANTE ALLE PRAT. ED. 207/95 - 75/96  
MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE.-**

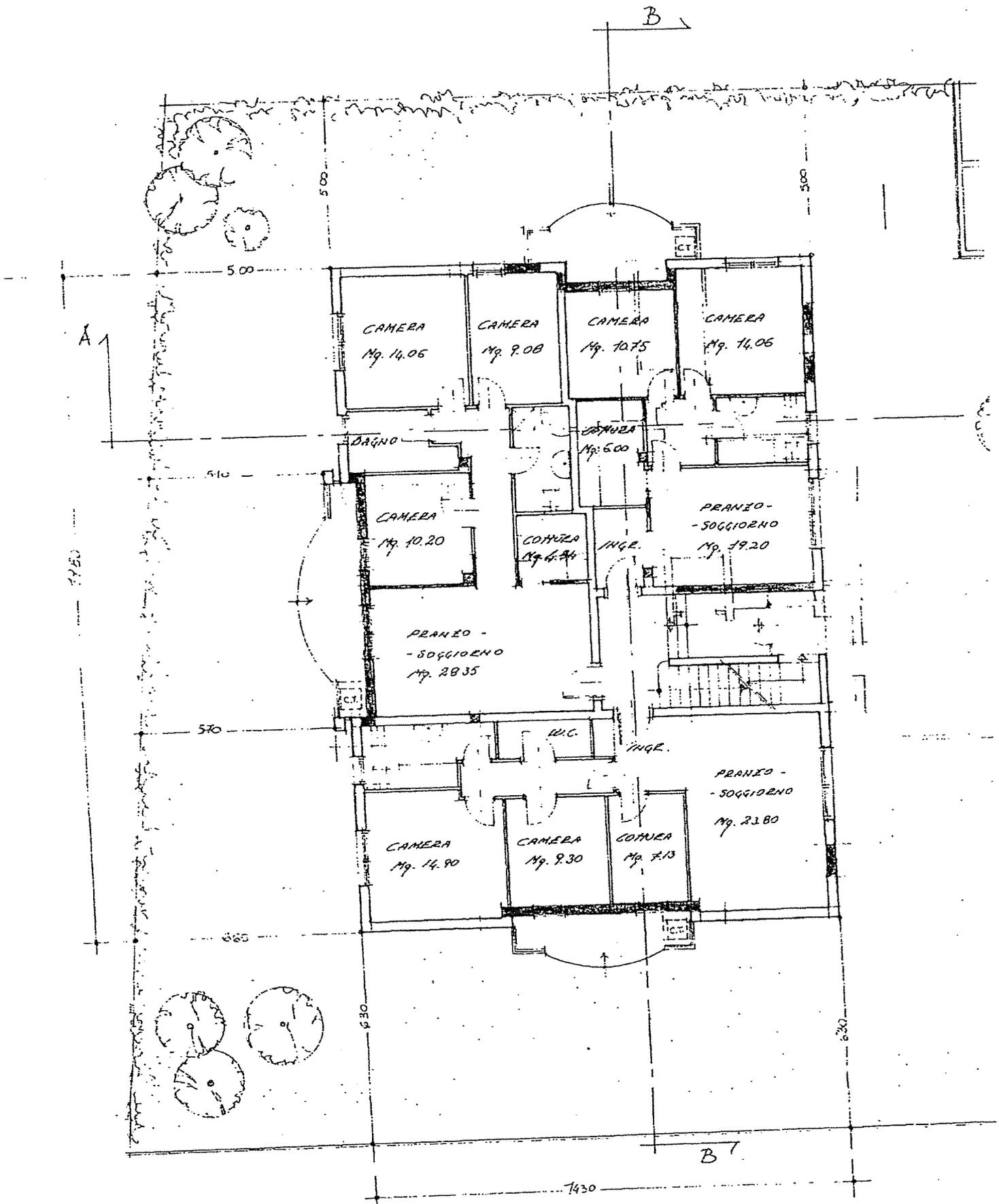
- versamento diritti ULSS.-  
Distintamente.

L'ASSESSORE DELEGATO

[REDACTED]

COMPLESSO RESIDENZIALE "RESIDENZA MAGNOLIA"		DARIANTE		av.
committente     	descrizione  - PIANTA PIANO TERRA - SISTEMAZIONE ESTERNA	comune di SUSEGANA	data	
		mappale 1049	scala 1:100	
		foglio 40	disegnatore	
		sezione	visto	



PIANO TERRA



# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Prot.n. 7561

li. 04/11/1998

CONCESSIONE EDILIZIA PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA ED EDILIZIA

n. 157/ 1998/

IL CAPO AREA IV<sup>o</sup>  
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE  
( ai sensi dell'art. 6 comma 2° e 3° della legge 127/97)

- Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 347 del 5 giugno 1997
- Vista la domanda presentata in data 08/05/1998 dalla ditta:

[REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori di:

VARIANTE ALLE CONCESSIONI EDILIZIE 75/96 - 340/96 - 433/96 PER MODIFICHE  
INTERNE ED ESTERNE FABBRICATI RESIDENZIALI -  
da eseguirsi in VIA 4 NOVEMBRE,  
sul terreno censito in catasto: Comune di SUSEGANA,  
foglio 40 - mappali 1049; 1057:

- Visto il referto del Tecnico Comunale;
- Visto il parere del Medico con funzioni di Igiene Pubblica - Distretto Socio Sanitario n. 1;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia/integrata comunale in data 17/09/1998 n. 19/1998 parere n. 27 con esito Favorevole a condizione
- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la Legge 17.6.1942 n. 1150, la Legge 28.1.1977. n. 10, la Legge 28.2.1985 n. 47 e la Legge regionale 27.6.1985. n. 61 e loro successive modificazioni ed integrazioni, la Legge 23.12.1996 n. 662;

C O N C E D E

a :

[REDACTED]





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

L'esecuzione delle opere sopra descritte secondo gli allegati grafici di progetto Nr. . . . e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Il titolare della presente concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza di norme, leggi e regolamenti nonché modalita' costruttive prescritte.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 12 (dodici) dalla data di rilascio della presente, ed ultimati entro mesi 36 (trentasei) dalla data di inizio.

Prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato precompresso, normale od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 05/11/1971 n. 1086 - Legge n. 64/1974 e Legge regionale n. 6 del 05/02/1996);
- comunicazione scritta dei nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori;
- presentazione della relazione e del progetto dell'impianto e dell'isolamento termico, che dovranno essere eseguiti conformemente alle norme della legge 09/01/1991 nr. 10;
- richiesta di sopralluogo del Tecnico Comunale per accertamento punti fissi di livello;
- la denuncia di inizio e ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Sindaco entro i sei giorni dalla loro effettiva data.

Sono fissate le seguenti modalita' e prescrizioni:

**IL MEDICO CON FUNZIONI DI IGIENE PUBBLICA ESPRIME IL SEGUENTE PARERE :**  
**FAVOREVOLE**

**LO SMALTIMENTO DEI REFLUI DEVE AVVENIRE SECONDO QUANTO PRESCRITTO DAL DCM 4/2/77**

**QUINDI IN MERITO AL SISTEMA FOGNARIO NON SI DANNO PRESCRIZIONI**

**ESCLUSIVAMENTE IN QUANTO GIA' CONCESSO CON PROVVEDIMENTO 75/96 - 340/96 E 433/96.-**

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa: essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o modificati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle vigenti leggi e/o per inadempimento alle clausole e obblighi ivi prescritti, ed è altresì rilasciata salvi i diritti di terzi.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito come previsto dalla legge 10/05/1976 N. 319 e dal Regolamento Comunale di fognatura, previa specifica autorizzazione.

L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori non siano regolarmente iniziati e vengano completati entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori (Legge regionale N. 61/1965).





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO  
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

EL CAPO AREA IV  
urbanistica e tutela ambientale

Arch. Luca TORTORA

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente concessione. Da' atto con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione e degli allegati alla stessa.

- 4 NOV. 1998

Susegana li \_\_\_\_\_

IL CONCESSIONARIO

=====

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Tecnico Comunale certifica di aver consegnato oggi un esemplare della presente a \_\_\_\_\_  
mani di \_\_\_\_\_

- 4 NOV. 1998

Susegana li \_\_\_\_\_

IL TECNICO COMUNALE

IL RICEVENTE





COMPLESSO RESIDENZIALE  
"MAGNOLIA"

TAV. N°

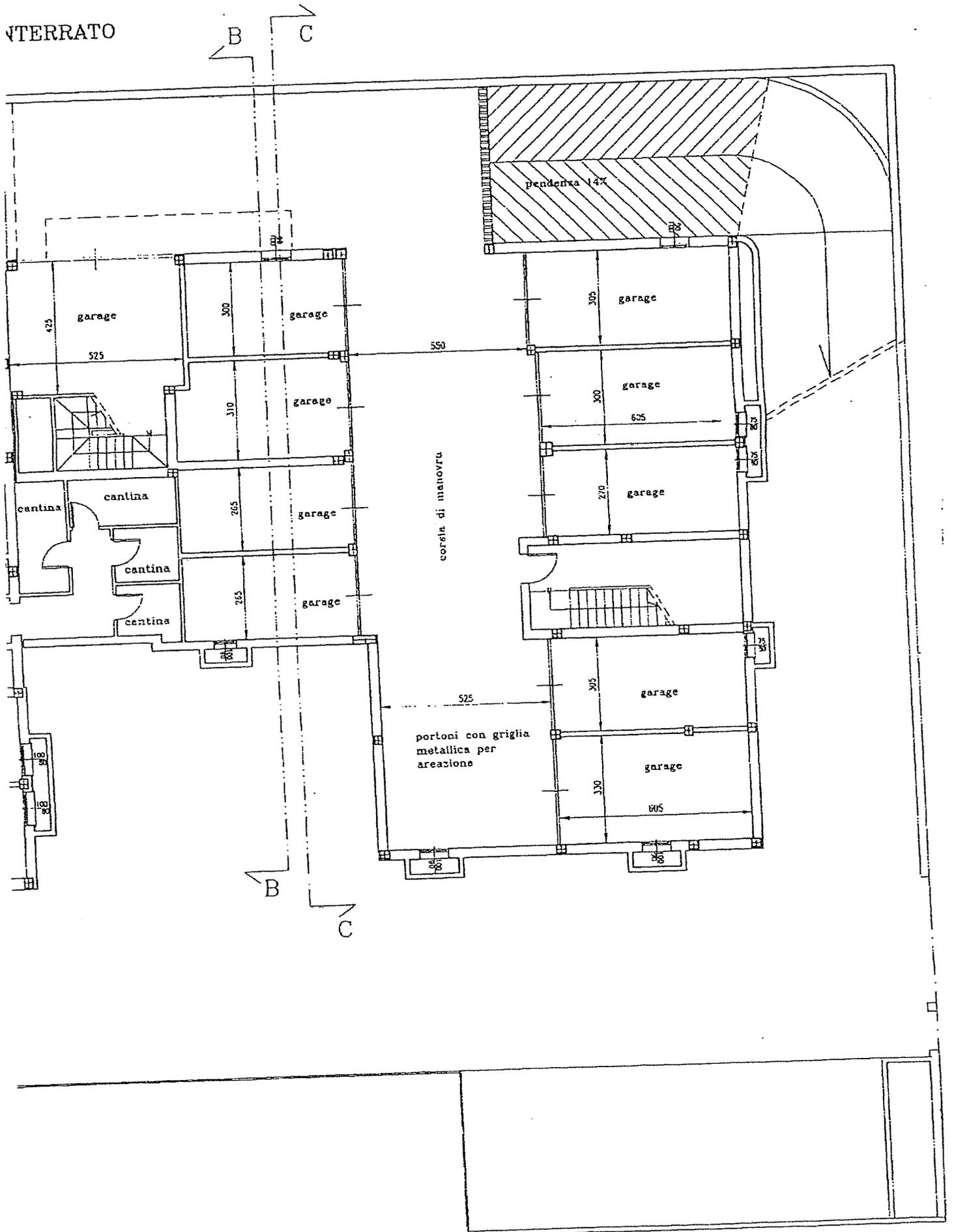
3

committente: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	descrizione -PIANTA PIANO INTERRATO	comune di SUSEGANA		
		mappale: 1409	data: 01/12/1998	
		foglio: 40	scala: 1:100	
		sezione:	disegnatore:	
VARIANTE in corso d' opera ai sensi dell' art. 2 comma 60, L. 23/12/96 n. 662			visto	

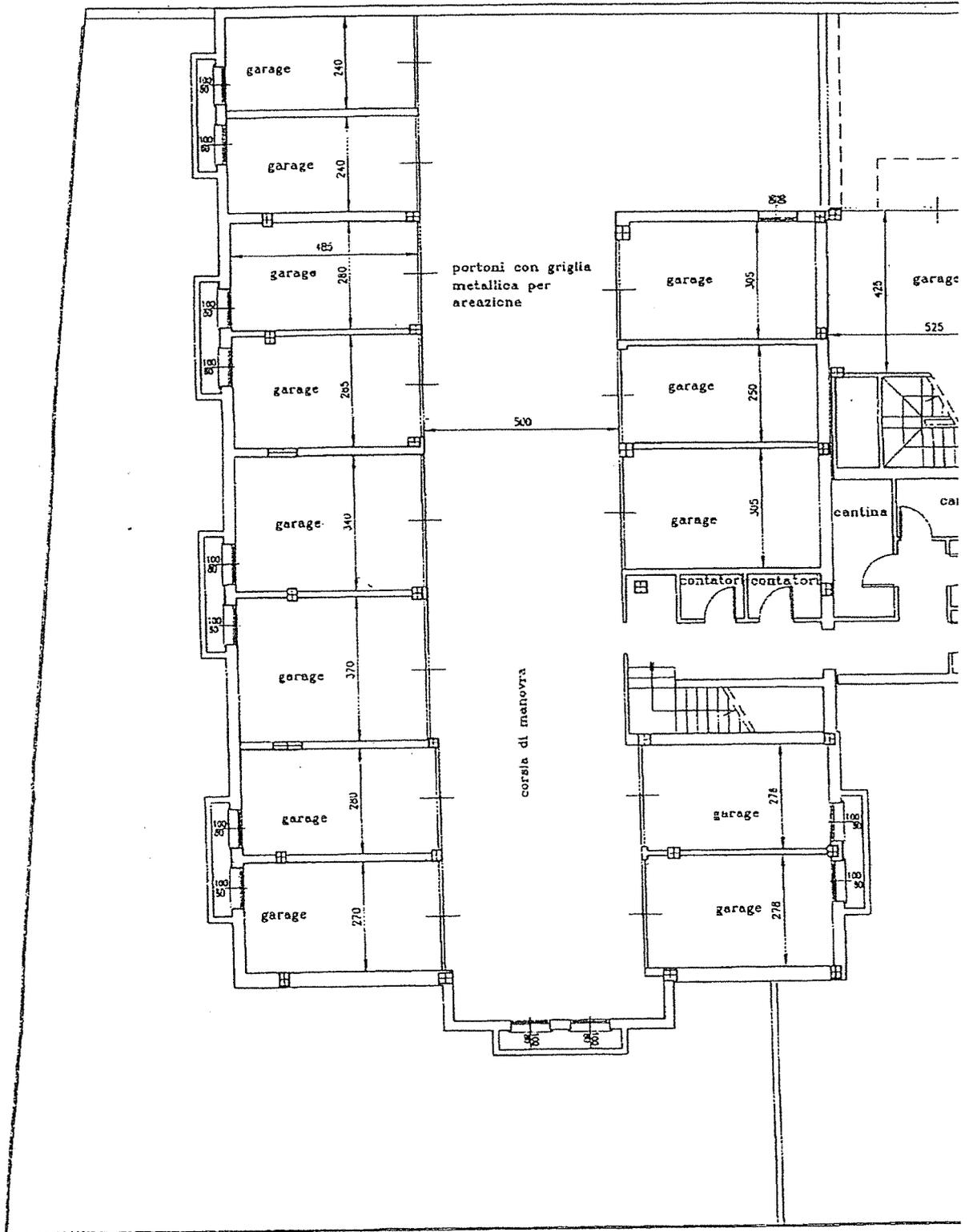
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

23 DIC. 1998

INTERRATO



PIANTA PIANO INTERRATO



COMPLESSO RESIDENZIALE  
"MAGNOLIA"

TAV. N°

2

committente:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

descrizione

-PIANTA PIANO TERRA

comune di

SUSEGANA

mappale:

1409

data:

01/12/1998

foglio:

40

scala:

1:100

sezione:

disegnatore:

VARIANTE in corso d' opera ai sensi  
dell' art. 2 comma 60, L. 23/12/96 n. 662

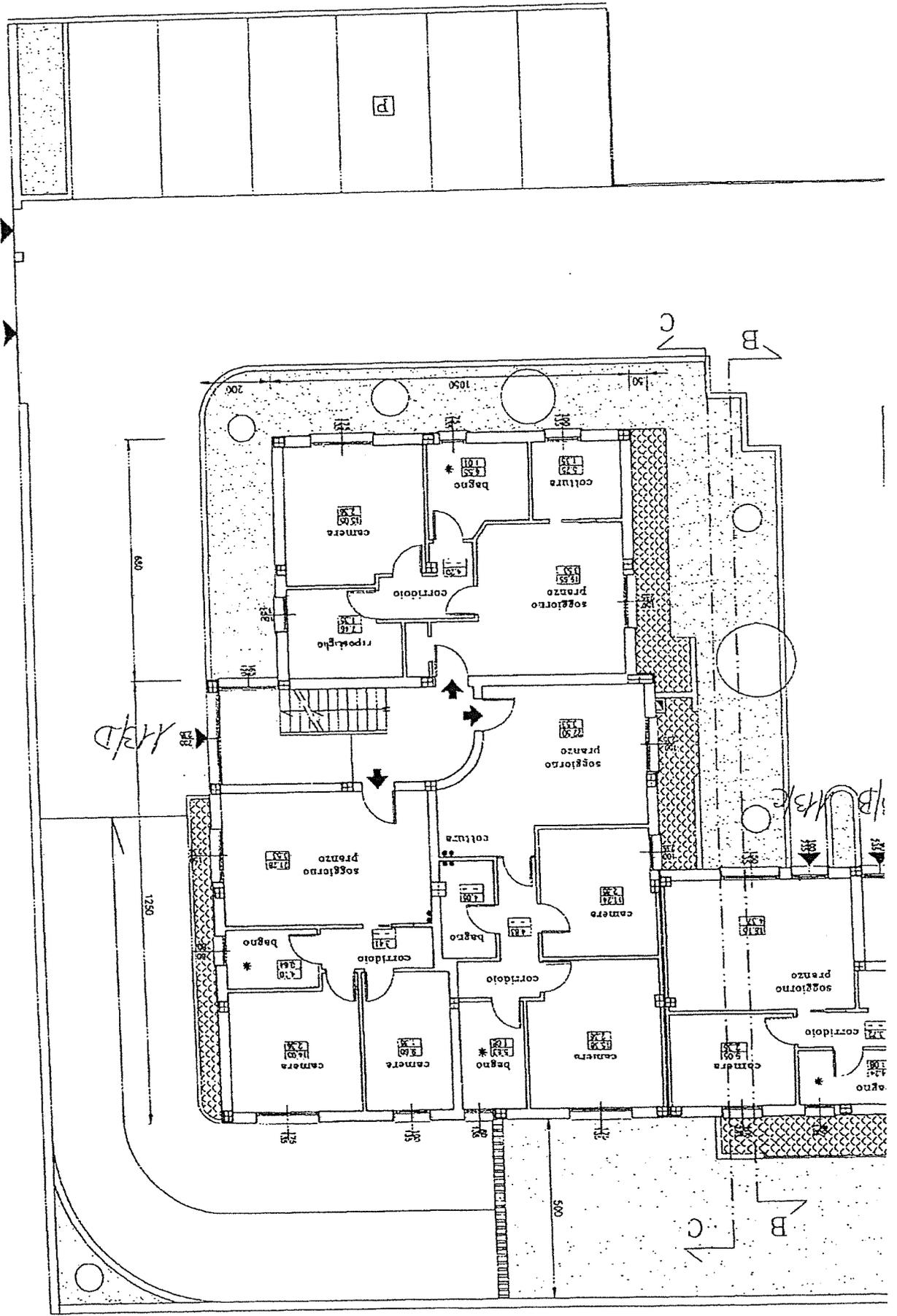
visto

VARIANTE Conc. Edil. N. 157/98

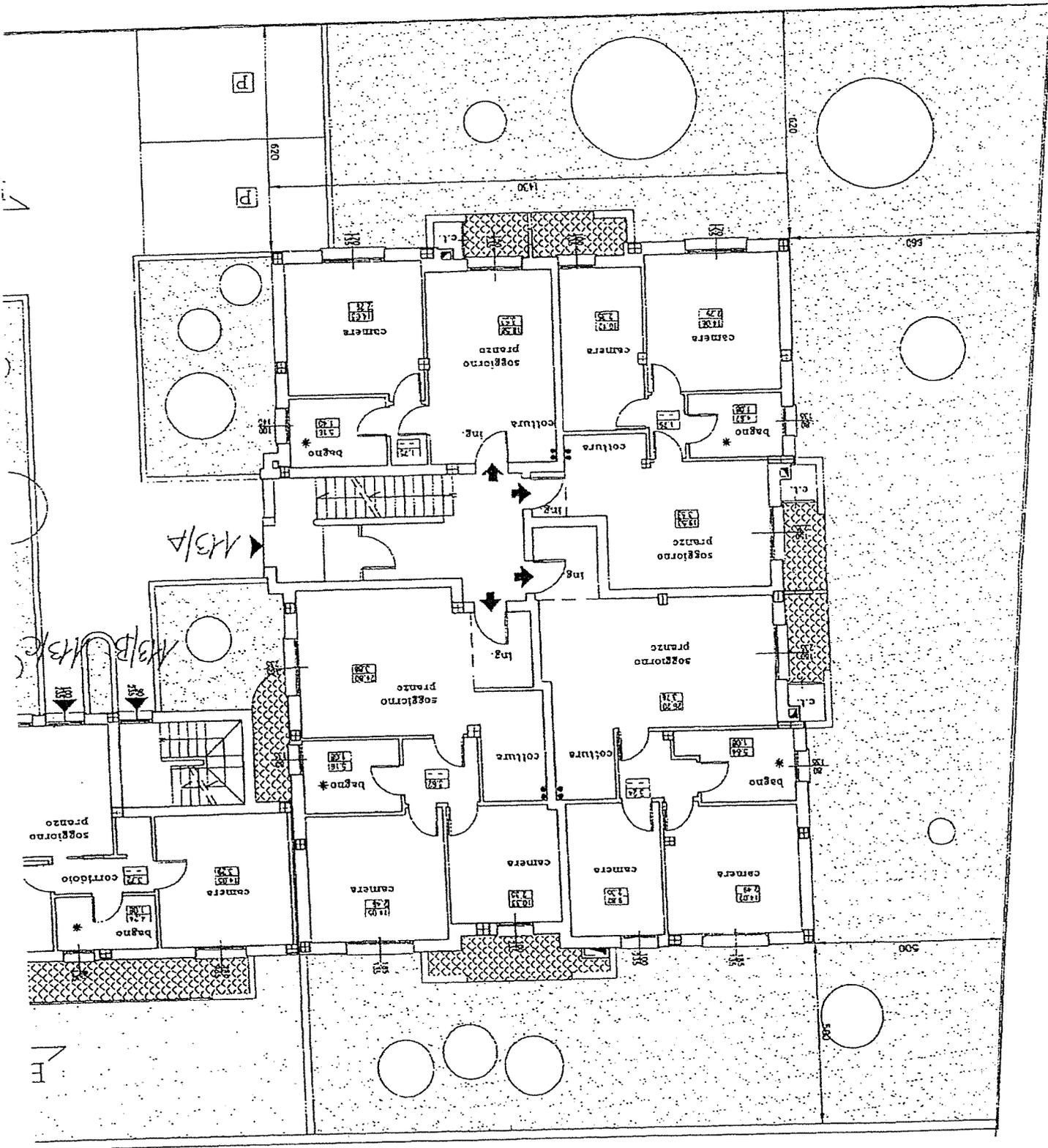
Le Tav. 1-6-7 rimangono invariate

[REDACTED]

23 DIC. 1998



\* servizio visitabile ai sensi della L13/89  
 : canalizzazioni per aereazione forzata



PIANTA PRIMO PIANO

**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffaele@litbero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

**Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. G**  
**Certificato di abitabilità**





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV<sup>A</sup> - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE  
Susegana li, 01/06/1999

Prof. N. 7422

CERTIFICATO

DI

ABITABILITA' Nr. 439/ 1998/

IL CAPO-AREA IV<sup>A</sup>  
URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE  
(ai sensi dell' art. 6 comma 2° e 3° della legge n. 127/97  
Deliberazione di Giunta Comunale nr. 347 del 5 giugno 1997)

Vista la domanda della ditta:



presentata in data 12/05/1999 con prof. n. 7422 intesa ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità per:  
**COSTRUZIONE DI EDIFICIO PLURIFAMILIARE A 22 ALLOGGI**  
**VARIANTE ALLE CONCESSIONI EDILIZIE 207/95 - 75/96 - 241 V/96 - 340/96 - 433/96**  
**157/98 PER MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE FABBRICATI RESIDENZIALI.-**

sito in questo Comune in VIA 4 NOVEMBRE, N. 113/A, 113/B, 113/C, 113/D:  
su terreno distinto in mappa al foglio 40 - mappale.1049;

- Visto il D.P.R. 22 Aprile 1994, n.425;
- Visto il deposito del certificato di collaudo statico ai fini sismici all'Ufficio del Genio Civile in data 03/11/1998 con n. 1064 ai sensi della L.R. n. 6 del 5 febbraio 1996 art. 28;
- Visto che è stata presentata copia della ricevuta della denuncia presentata per l'iscrizione al catasto, delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale competente per territorio, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti ai sensi dell'art.3 comma 6, del D.L. n.229/1991 convertito in Legge, con modificazioni dall'art.1, comma 1, della legge n.363/1991 e dell' art.2 D.P.R. 22.04.1994, n.425;
- Visto il parere favorevole del Medico d' Igiene pubblica in data 13/08/1998 con le prescrizioni in esso contenute;
- Visto il parere per esame progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso pervenuto in data 20/11/1997 prof. n. 1862/43438 con le prescrizioni in esso i sensi della Legge 26.7.1965 n°966 e D.P.R. 29.7.1982 n° 577;
- Vista la dichiarazione del Committente, del Direttore relativamente alle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove veicoli ai sensi del D.M. 16.02.1982 attività n. 92;
- Visto il verbale del Tecnico Comunale istruttore in data 17/05/1999;
- Visto il certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori, dell'Impresa Esecutrice, del Committente;





# COMUNE DI SUSEGANA

UFFICIO TECNICO

SETTORE AREA IV<sup>A</sup> - URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

- Visto che è stato presentato dichiarazione di conformità di cui all'art.11 della legge 5 Marzo 1990, n.46 recante "Norme per la sicurezza degli impianti";
- Visto l'art.90 della L.R. 27 giugno 1985, n.61;
- Viste le certificazioni e gli atti allegati alla sopracitata domanda;

## AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge l'abitabilità per i locali di seguito individuati e descritti:  
 Comune di Susegana, in VIA 4 NOVEMBRE, N. 113/A, 113/B, 113/C, 113/D;  
 su terreno distinto in mappa al foglio 40 - mappale 1049;

### CONSISTENZA DEI LOCALI

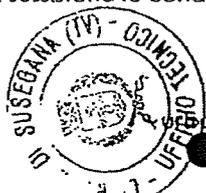
PIANI	TOTALE ABITAZIONI	VANI ABITAZIONE			LOCALI DESTINATI AD ALTRO USO	TOTALE GENER VANI
		SPANZE	ACCESSORI	TOP.		
interrato						
piano terra	8	11	18	29		
piano primo	9	21	21	42		
piano secondo	5	15	14	29		
<b>TOTALE mq</b>	<b>22</b>	<b>845,56</b>	<b>230,37</b>	<b>1075,93</b>		<b>1414,52</b>

- Distinta dei locali destinati ad uso specifico:

AUTORIMESSE	nr.	23	pari a mq	322,53
CANTINE	nr.	4	pari a mq	16,06

IL PRESENTE CERTIFICATO DI ABITABILITA' E' SUBORDINATO AL RISPETTO DELLE MODALITA' COSTRUTTIVE ED ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL PROGETTO ED AL PARERE PREVENTIVO EX L.S. 966/65 E D.P.R. 577/82 RILASCIATO DAL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI TREVISO IN DATA 20/11/1997.-

Il presente certificato, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 90 della l.r. 27 giugno 1985, n. 61, è sempre revocabile, quando si constata che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno conseguito il rilascio.-



IL CAPO AREA IVA  
 Urbanistica e tutela ambientale

responsabile dell'istruttoria







**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffaele@libero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

**Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. H**

**Prospetti condominiali Consuntivo  
2015/2016, Preventivo 2016/2017 e  
Riparto Rate - Regolamento di  
condominio e tabelle millesimali**



# Consuntivo ripartizioni per unità / anagrafica

Condominio Residence Magnolia - C. Fisc. 91019820264  
Via IV Novembre, 113 - 31010 Ponte della Priula - Susegana (TV)

Esercizio ordinario "2015 - 2016"  
Periodo: 01/11/2011 - 31/10/2016

>>>

Palazzina 1		Proprietà / Spese generali / Assicurazione fabbricato	Spesa Parti uguale individuale / Spese generali / Gestione conto corrente bancario	Divisione in parti uguali / Spese generali / Trasmissione mod. 770	Proprietà / Spese generali / Consulenze legali				
		mill.	mill.	mill.	mill.				
A1	Pr	-33,28	31,739	-4,91	35,452	-17,30	45,455	-6,64	31,739
A2	Pr	-42,36	40,336	-4,91	33,452	-17,30	45,455	-8,45	40,336
A2	ex Co	0,00		0,00	0,000	0,00		0,00	
A3	Pr	-48,97	46,656	-4,91	38,452	-17,30	45,455	-9,77	46,656
A4	Pr	-49,49	47,131	-4,91	33,452	-17,30	45,455	-9,87	47,131
A5	Pr	-42,21	40,236	-4,91	25,452	-17,30	45,455	-8,42	40,236
A6	Pr	-38,94	37,125	-4,91	28,452	-17,30	45,455	-7,77	37,125
A7	Pr	-50,37	48,013	-4,91	28,452	-17,30	45,455	-10,05	48,013
A8	Pr	-45,84	43,799	-4,91	25,452	-17,30	45,455	-9,14	43,799
A8	Co	0,00		0,00	0,000	0,00		0,00	
A9	Pr	-57,28	54,691	-4,91	38,452	-17,30	45,455	-11,43	54,691
A9	Co	0,00		-4,91	35,452	0,00		0,00	
A9	ex Co	0,00		0,00	0,000	0,00		0,00	
A10	Pr	-26,63	25,339	-4,91	28,452	-17,30	45,455	-5,31	25,339
A10	Co	0,00		-4,91	28,452	0,00		0,00	
A11	Pr	-39,00	37,177	-4,91	28,452	-17,30	45,455	-7,78	37,177
A12	Pr	-34,52	32,999	-4,91	25,452	-17,30	45,455	-6,89	32,999
A12	Co	0,00		0,00	0,000	0,00		0,00	
A13	Pr	-20,63	19,552	-4,91	25,452	-17,30	45,455	-4,11	19,552
A14	Pr	-46,36	44,195	-4,91	38,452	-17,30	45,455	-9,25	44,195
A15	Pr	-48,06	45,817	-4,91	38,452	-17,30	45,455	-9,59	45,817
A15	Co	0,00		-4,91	25,452	0,00		0,00	
A16	Pr	-22,90	22,339	0,00	0,000	-7,22	45,455	-4,57	22,339
A16	ex Pr	-32,00		-4,91	33,452	-10,09		-6,38	
A17	Pr	-49,77	47,442	-4,91	33,452	-17,30	45,455	-9,93	47,442
A18	Pr	-63,61	60,636	-4,91	33,452	-17,30	45,455	-12,69	60,636
A19	Pr	-74,12	70,656	-4,91	25,452	-17,30	45,455	-14,78	70,656
A19	Co	0,00		-4,91	33,452	0,00		0,00	
A20	Pr	-54,14	51,515	-4,91	28,452	-17,30	45,455	-10,80	51,515
A21	Pr	-87,83	83,723	-4,91	28,452	-17,30	45,455	-17,52	83,723
A22	Pr	-40,12	38,243	-4,91	25,452	-17,30	45,455	-8,00	38,243
A22	ex Co	0,00		0,00	0,000	0,00		0,00	
A23	Pr	-0,29	0,272	0,00	0,000	0,00		-0,06	0,272
A24	Pr	-0,29	0,272	0,00	0,000	0,00		-0,06	0,272
Arrotondamenti		0,01		0,11		-0,03		0,01	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>-1.049,00</b>	<b>1000,000</b>	<b>-127,55</b>	<b>1000,012</b>	<b>-380,64</b>	<b>1000,010</b>	<b>-209,25</b>	<b>1000,000</b>

## Palazzina 1

			Divisione in parti uguali / Spese generali / Compenso Amministratore		Divisione in parti uguali / Spese generali / Ritenuta d'accanto Amministratore		Millesimi Fondo Cassa / Spese generali / Fondo cassa	
			mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.
A1		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-103,14	31,733
A2		Pr	-87,53	45,455	-2,97	45,455	-131,26	40,388
A2		ex Co	-58,32		-1,98		0,00	
A3		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-151,76	45,688
A4		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-153,37	47,181
A5		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-130,79	40,236
A6		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-120,68	37,125
A7		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-156,07	48,313
A8		Pr	-125,13	45,455	-4,24	45,455	-142,05	43,788
A8		Co	-20,72		-0,70		0,00	
A9		Pr	-72,92	45,455	-2,47	45,455	-177,49	54,881
A9		Co	-13,41		-0,45		0,00	
A9		ex Co	-59,51		-2,02		0,00	
A10		Pr	-72,92	45,455	-2,47	45,455	-82,53	25,388
A10		Co	-72,92		-2,47		0,00	
A11		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-120,85	37,177
A12		Pr	-138,50	45,455	-4,70	45,455	0,00	
A12		Co	-7,34		-0,25		0,00	
A13		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-63,91	19,552
A14		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	0,00	
A15		Pr	-122,70	45,455	-4,16	45,455	-148,93	45,917
A15		Co	-23,15		-0,78		0,00	
A16		Pr	-60,83	45,455	-2,06	45,455	-70,96	52,339
A16		ex Pr	-85,02		-2,88		-99,18	
A17		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-154,22	47,442
A18		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-197,11	59,835
A19		Pr	-72,92	45,455	-2,47	45,455	-229,68	70,656
A19		Co	-72,92		-2,47		0,00	
A20		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-167,78	51,615
A21		Pr	-145,85	45,455	-4,94	45,455	-272,15	83,723
A22		Pr	-145,81	45,455	-4,94	45,455	-124,31	38,243
A22		ex Co	-0,04		0,00		0,00	
A23		Pr	0,00		0,00		-0,88	0,272
A24		Pr	0,00		0,00		-0,88	0,272
Arrotondamenti			-0,01		-0,07		-0,02	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>-3.208,67</b>	<b>1000,010</b>	<b>-108,77</b>	<b>1000,010</b>	<b>-3.000,00</b>	<b>922,896</b>

## Palazzina 1

			Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Spurgo pozzi		Proprietà / Scale / Pulizia		Proprietà / Scale / Illuminazione		Proprietà / Scale / Acqua	
			mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.		
A1		Pr	-96,16	31,739	-110,80	31,739	-26,11	31,739	-2,74	31,739
A2		Pr	-24,51	40,390	-28,25	40,390	-6,66	40,390	-0,70	40,390
A2		ex Co	-97,86		-112,76		-26,57		-2,79	
A3		Pr	-141,48	46,636	-163,03	46,636	-38,41	46,636	-4,03	46,636
A4		Pr	-142,98	47,131	-164,76	47,131	-38,82	47,131	-4,07	47,131
A5		Pr	-121,94	40,236	-140,50	40,236	-33,11	40,236	-3,47	40,236
A6		Pr	-112,51	37,125	-129,64	37,125	-30,55	37,125	-3,20	37,125
A7		Pr	-145,50	43,013	-167,66	43,013	-39,51	43,013	-4,14	43,013
A8		Pr	-94,81	43,700	-109,25	43,700	-25,74	43,700	-2,70	43,700
A8		Co	-37,62		-43,35		-10,21		-1,07	
A9		Pr	0,00	54,601	0,00	54,601	0,00	54,601	0,00	54,601
A9		Co	-30,43		-35,07		-8,26		-0,87	
A9		ex Co	-135,04		-155,60		-36,66		-3,85	
A10		Pr	0,00	25,390	0,00	25,390	0,00	25,390	0,00	25,390
A10		Co	-76,94		-88,66		-20,89		-2,19	
A11		Pr	-112,66	37,177	-129,82	37,177	-30,59	37,177	-3,21	37,177
A12		Pr	-89,69	32,909	-103,34	32,909	-24,35	32,909	-2,55	32,909
A12		Co	-10,04		-11,57		-2,73		-0,29	
A13		Pr	-59,59	19,662	-68,66	19,662	-16,18	19,662	-1,70	19,662
A14		Pr	-133,93	44,195	-154,33	44,195	-36,36	44,195	-3,81	44,195
A15		Pr	-94,77	45,817	-109,20	45,817	-25,73	45,817	-2,70	45,817
A15		Co	-44,08		-50,79		-11,97		-1,26	
A16		Pr	-66,15	52,339	-76,23	52,339	-17,96	52,339	-1,88	52,339
A16		ex Pr	-92,46		-106,54		-25,10		-2,63	
A17		Pr	-143,77	47,442	-165,67	47,442	-39,04	47,442	-4,09	47,442
A18		Pr	-183,76	60,636	-211,74	60,636	-49,89	60,636	-5,23	60,636
A19		Pr	0,00	70,656	0,00	70,656	0,00	70,656	0,00	70,656
A19		Co	-214,12		-246,73		-58,14		-6,10	
A20		Pr	-156,42	51,516	-180,24	51,516	-42,47	51,516	-4,45	51,516
A21		Pr	-253,72	82,723	-292,36	82,723	-68,89	82,723	-7,23	82,723
A22		Pr	-115,83	38,243	-133,47	38,243	-31,45	38,243	-3,30	38,243
A22		ex Co	-0,06		-0,07		-0,02		0,00	
A23		Pr	-0,82	0,272	-0,95	0,272	-0,22	0,272	-0,02	0,272
A24		Pr	-0,82	0,272	-0,95	0,272	-0,22	0,272	-0,02	0,272
		Arrotondamenti	-0,03		-0,01		0,01		-0,01	
		<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>-3.030,50</b>	<b>1000,000</b>	<b>-3.492,00</b>	<b>1000,000</b>	<b>-822,80</b>	<b>1000,000</b>	<b>-86,30</b>	<b>1000,000</b>

## Palazzina 1

			Proprietà / Scale / Estintori		Scala A / Manutenzione Scala A / Manutenzioni Varie		Scala B - C - D / Manutenzione Scala B- C - D / Manutenzioni Varie		Scala D / Manutenzione Scala D / Manutenzioni Varie	
			mil.	mil.	mil.	mil.				
A1		Pr	-11,37	31,730	-20,93	31,730	0,00		0,00	
A2		Pr	-2,90	49,380	-5,34	49,380	0,00		0,00	
A2		ex Co	-11,57		-21,30		0,00		0,00	
A3		Pr	-16,73	45,535	-30,80	45,535	0,00		0,00	
A4		Pr	-16,91	47,181	-31,12	47,181	0,00		0,00	
A5		Pr	-14,42	49,236	0,00		-23,01	49,236	0,00	
A6		Pr	-13,31	37,125	0,00		-21,23	37,125	-17,51	37,125
A7		Pr	-17,21	43,013	0,00		-27,46	43,013	-22,65	43,013
A8		Pr	-11,21	43,700	0,00		-17,89	43,7	-14,76	43,7
A8		Co	-4,45		0,00		-7,10		-5,86	
A9		Pr	0,00	54,501	0,00	54,501	0,00		0,00	
A9		Co	-3,60		-6,62		0,00		0,00	
A9		ex Co	-15,97		-29,39		0,00		0,00	
A10		Pr	0,00	35,390	0,00	35,390	0,00		0,00	
A10		Co	-9,10		-16,75		0,00		0,00	
A11		Pr	-13,32	37,177	-24,52	37,177	0,00		0,00	
A12		Pr	-10,61	32,909	-19,52	32,909	0,00		0,00	
A12		Co	-1,19		-2,19		0,00		0,00	
A13		Pr	-7,05	19,652	-12,97	19,652	0,00		0,00	
A14		Pr	-15,84	44,195	0,00		-25,28	44,195	0,00	
A15		Pr	-11,21	45,317	0,00		-17,89	45,317	-14,75	45,317
A15		Co	-5,21		0,00		-8,32		-6,86	
A16		Pr	-7,82	52,339	0,00		-12,48	52,339	-10,30	52,339
A16		ex Pr	-10,93		0,00		-17,45		-14,39	
A17		Pr	-17,00	47,442	0,00		-27,13	47,442	-22,38	47,442
A18		Pr	-21,73	50,535	-40,00	50,535	0,00		0,00	
A19		Pr	0,00	79,558	0,00	79,558	0,00		0,00	
A19		Co	-25,32		-46,61		0,00		0,00	
A20		Pr	-18,50	51,515	-34,05	51,515	0,00		0,00	
A21		Pr	-30,01	33,723	0,00		-47,88	33,723	-39,50	33,723
A22		Pr	-13,70	35,243	0,00		-21,86	35,243	-18,03	35,243
A22		ex Co	-0,01		0,00		-0,01		-0,01	
A23		Pr	-0,10	3,272	0,00		0,00		0,00	
A24		Pr	-0,10	3,272	0,00		0,00		0,00	
		Arrotondamenti	-0,01		0,01		-0,01			
		<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>-358,41</b>	<b>1000,000</b>	<b>-342,10</b>	<b>518,523</b>	<b>-275,00</b>	<b>480,833</b>	<b>-187,00</b>	<b>396,402</b>

## Palazzina 1

			Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
A1		Pr	-584,17	222,97	250,00	-111,20
A2		Pr	-363,14	179,83	367,67	184,36
A2		ex Co	-333,15	-289,71	501,33	-121,53
A3		Pr	-777,98	300,08	548,00	70,10
A4		Pr	-784,39	487,21	445,00	147,82
A5		Pr	-690,87	272,70	483,95	65,78
A6		Pr	-668,34	259,68	452,72	44,06
A7		Pr	-813,62	305,74	561,54	53,66
A8		Pr	-624,97	-87,93	0,00	-712,90
A8		Co	-131,08	0,00	0,00	-131,08
A9		Pr	-343,80	98,74	333,03	87,97
A9		Co	-103,62	0,00	360,00	256,38
A9		ex Co	-438,04	-564,61	677,59	-325,06
A10		Pr	-212,07	69,52	146,87	4,32
A10		Co	-294,83	73,72	270,00	48,89
A11		Pr	-654,75	260,58	452,56	58,39
A12		Pr	-456,88	-5.064,06	1.250,00	-4.270,94
A12		Co	-35,60	0,00	0,00	-35,60
A13		Pr	-427,80	194,40	271,23	37,83
A14		Pr	-598,16	-1.140,46	0,00	-1.738,62
A15		Pr	-631,90	-64,62	0,00	-696,52
A15		Co	-157,33	0,00	0,00	-157,33
A16		Pr	-361,36	-408,59	1.062,30	292,35
A16		ex Pr	-509,96	-242,48	373,63	-378,81
A17		Pr	-806,00	303,31	555,84	53,15
A18		Pr	-958,76	359,34	688,00	88,58
A19		Pr	-416,18	140,01	272,61	-3,56
A19		Co	-677,32	-25,88	0,00	-703,20
A20		Pr	-841,85	321,03	597,49	76,67
A21		Pr	-1.290,09	0,00	701,02	-589,07
A22		Pr	-683,03	54,45	0,00	-628,58
A22		ex Co	-0,22	-775,52	0,00	-775,74
A23		Pr	-3,34	-11,37	0,00	-14,71
A24		Pr	-3,34	-11,37	0,00	-14,71
		Arrotondamenti	-0,05			-0,05
		<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>-16.677,99</b>	<b>-4.783,29</b>	<b>11.622,38</b>	<b>-9.838,90</b>

## Preventivo ripartizioni per unità / anagrafica

Condominio Residence Magnolia - C. Fisc. 91019820264

Esercizio ordinario "2016 - 2017"

Via IV Novembre, 113 - 31010 Ponte della Priula - Susegana (TV)

Periodo: 01/11/2016 - 31/10/2017

>>>

Palazzina 1		Proprietà / Spese generali / Assicurazione fabbricato	Spesa Parti uguale individuale / Spese generali / Gestione conto corrente bancario		Divisione in parti uguali / Spese generali / Trasmissione mod. 770-Certificazione Unica		Spesa Parti uguale individuale / Spese generali / Cancelleria		
			mil.	mil.	mil.	mil.			
A1	Pr	-33,28	33,730	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A2	Pr	-42,36	40,389	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A3	Pr	-48,97	46,685	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A4	Pr	-49,49	47,191	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A5	Pr	-42,21	43,216	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A6	Pr	-38,94	37,133	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A7	Pr	-50,37	48,313	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A8	Pr	-45,84	43,789	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A8	Co	0,00		-5,36	35,714	0,00		-5,36	35,714
A9	Pr	-57,28	54,391	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A9	Co	0,00		-5,36	35,714	0,00		-5,36	35,714
A10	Pr	-26,63	25,399	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A10	Co	0,00		-5,36	35,714	0,00		-5,36	35,714
A11	Pr	-39,00	37,177	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A12	Pr	-34,52	32,999	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A12	Co	0,00		-5,36	35,714	0,00		-5,36	35,714
A13	Pr	-20,63	19,562	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A14	Pr	-46,36	44,195	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A15	Pr	-48,06	45,317	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A15	Co	0,00		-5,36	35,714	0,00		-5,36	35,714
A16	Pr	-54,90	53,339	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A17	Pr	-49,77	47,441	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A18	Pr	-63,61	60,555	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A19	Pr	-74,12	70,353	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A19	Co	0,00		-5,36	35,714	0,00		-5,36	35,714
A20	Pr	-54,14	51,513	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A21	Pr	-87,83	82,723	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A22	Pr	-40,12	38,242	-5,36	35,714	-12,48	45,453	-5,36	35,714
A23	Pr	-0,29	0,272	0,00	0,000	0,00		0,00	0,000
A24	Pr	-0,29	0,272	0,00	0,000	0,00		0,00	0,000
	Arrotondamenti	0,01		0,08		0,06		0,08	
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>-1.049,00</b>	<b>1008,090</b>	<b>-150,00</b>	<b>1000,000</b>	<b>-274,50</b>	<b>1000,010</b>	<b>-150,00</b>	<b>1000,000</b>

Palazzina 1

>>>

		Proprietà / Spese generali / Consulenze legali		Divisione in parti uguali / Spese generali / Compenso Amministratore		Divisione in parti uguali / Spese generali / Ritenuta d'acconto Amministratore		Proprietà / Manutenzioni ordinarie / Spurgo pozzi	
		mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.	mil.
A1	Pr	-9,52	31,730	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-15,87	31,730
A2	Pr	-12,11	40,380	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-20,19	40,380
A3	Pr	-14,01	46,586	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-23,34	46,586
A4	Pr	-14,15	47,181	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-23,59	47,181
A5	Pr	-12,07	40,336	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-20,12	40,336
A6	Pr	-11,14	37,125	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-18,56	37,125
A7	Pr	-14,40	43,010	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-24,01	43,010
A8	Pr	-13,11	41,710	-41,15	45,455	-1,40	45,455	0,00	40,700
A8	Co	0,00		-41,15		-1,40		-21,85	
A9	Pr	-16,38	54,591	-41,15	45,455	-1,40	45,455	0,00	54,601
A9	Co	0,00		-41,15		-1,40		-27,30	
A10	Pr	-7,62	25,390	-41,15	45,455	-1,40	45,455	0,00	25,390
A10	Co	0,00		-41,15		-1,40		-12,70	
A11	Pr	-11,15	37,177	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-18,59	37,177
A12	Pr	-9,87	32,909	-41,15	45,455	-1,40	45,455	0,00	32,909
A12	Co	0,00		-41,15		-1,40		-16,45	
A13	Pr	-5,90	19,562	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-9,83	19,562
A14	Pr	-13,26	44,195	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-22,10	44,195
A15	Pr	-13,75	45,317	-41,15	45,455	-1,40	45,455	0,00	45,317
A15	Co	0,00		-41,15		-1,40		-22,91	
A16	Pr	-15,70	52,339	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-26,17	52,339
A17	Pr	-14,23	47,442	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-23,72	47,442
A18	Pr	-18,19	50,535	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-30,32	50,535
A19	Pr	-21,20	70,555	-41,15	45,455	-1,40	45,455	0,00	70,555
A19	Co	0,00		-41,15		-1,40		-35,33	
A20	Pr	-15,48	51,515	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-25,81	51,515
A21	Pr	-25,12	83,723	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-41,86	83,723
A22	Pr	-11,47	38,243	-82,30	45,455	-2,79	45,455	-19,12	38,243
A23	Pr	-0,08	0,272	0,00		0,00		-0,14	0,272
A24	Pr	-0,08	0,272	0,00		0,00		-0,14	0,272
Arrottondamenti		-0,01		-0,03		0,06		0,02	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>-300,00</b>	<b>1000,000</b>	<b>-1.810,63</b>	<b>1000,010</b>	<b>-61,38</b>	<b>1000,010</b>	<b>-500,00</b>	<b>1000,000</b>

## Palazzina 1

			Proprietà / Scale / Pulizia		Proprietà / Scale / Illuminazione		Proprietà / Scale / Acqua		Proprietà / Scale / Estintori	
			mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.		
A1		Pr	-51,40	31,730	-26,97	31,730	-2,86	31,730	-6,03	31,730
A2		Pr	-65,42	40,380	-34,32	40,380	-3,63	40,380	-7,67	40,380
A3		Pr	-75,63	46,636	-39,68	46,636	-4,20	46,636	-8,87	46,636
A4		Pr	-76,43	47,181	-40,10	47,181	-4,25	47,181	-8,96	47,181
A5		Pr	-65,18	40,336	-34,20	40,336	-3,62	40,336	-7,64	40,336
A6		Pr	-60,14	37,125	-31,56	37,125	-3,34	37,125	-7,05	37,125
A7		Pr	-77,78	48,013	-40,81	48,013	-4,32	48,013	-9,12	48,013
A8		Pr	0,00	43,790	0,00	43,790	0,00	43,790	0,00	43,790
A8		Co	-70,79		-37,15		-3,93		-8,30	
A9		Pr	0,00	54,601	0,00	54,601	0,00	54,601	0,00	54,601
A9		Co	-88,45		-46,41		-4,91		-10,37	
A10		Pr	0,00	25,390	0,00	25,390	0,00	25,390	0,00	25,390
A10		Co	-41,13		-21,58		-2,29		-4,82	
A11		Pr	-60,23	37,177	-31,60	37,177	-3,35	37,177	-7,06	37,177
A12		Pr	0,00	32,909	0,00	32,909	0,00	32,909	0,00	32,909
A12		Co	-53,31		-27,97		-2,96		-6,25	
A13		Pr	-31,85	19,662	-16,71	19,662	-1,77	19,662	-3,74	19,662
A14		Pr	-71,60	44,195	-37,57	44,195	-3,98	44,195	-8,40	44,195
A15		Pr	0,00	45,817	0,00	45,817	0,00	45,817	0,00	45,817
A15		Co	-74,22		-38,94		-4,12		-8,71	
A16		Pr	-84,79	52,339	-44,49	52,339	-4,71	52,339	-9,94	52,339
A17		Pr	-76,86	47,442	-40,33	47,442	-4,27	47,442	-9,01	47,442
A18		Pr	-98,23	60,636	-51,54	60,636	-5,46	60,636	-11,52	60,636
A19		Pr	0,00	70,556	0,00	70,556	0,00	70,556	0,00	70,556
A19		Co	-114,46		-60,06		-6,36		-13,42	
A20		Pr	-83,62	51,615	-43,87	51,615	-4,65	51,615	-9,81	51,615
A21		Pr	-135,63	82,723	-71,16	82,723	-7,54	82,723	-15,91	82,723
A22		Pr	-61,95	38,243	-32,51	38,243	-3,44	38,243	-7,27	38,243
A23		Pr	-0,44	0,272	-0,23	0,272	-0,02	0,272	-0,05	0,272
A24		Pr	-0,44	0,272	-0,23	0,272	-0,02	0,272	-0,05	0,272
		Arrotondamenti	-0,02		-0,01				-0,03	
		<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>-1.620,00</b>	<b>1000,000</b>	<b>-850,00</b>	<b>1000,000</b>	<b>-90,00</b>	<b>1000,000</b>	<b>-190,00</b>	<b>1000,000</b>

## Palazzina 1

		Proprietà / Manutenzione Straordinaria / Asfaltatura e prodotti parete	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Saldo	
		mil.				
A1	Pr	-53,94	31,730	-308,16	-111,20	-419,36
A2	Pr	-68,65	40,390	-362,64	62,85	-299,79
A3	Pr	-79,37	45,555	-402,36	70,09	-332,27
A4	Pr	-80,21	47,131	-405,47	147,81	-257,66
A5	Pr	-68,40	40,235	-361,73	65,78	-295,95
A6	Pr	-63,11	37,135	-342,13	44,06	-298,07
A7	Pr	-81,62	48,013	-410,72	53,67	-357,05
A8	Pr	-74,29	43,700	-198,99	-712,92	-911,91
A8	Co	0,00		-195,29	-131,08	-326,37
A9	Pr	-92,82	54,501	-232,23	-237,09	-469,32
A9	Co	0,00		-230,71	256,38	25,67
A10	Pr	-43,16	25,390	-143,16	4,30	-138,86
A10	Co	0,00		-135,79	48,87	-86,92
A11	Pr	-63,20	37,177	-342,47	58,38	-284,09
A12	Pr	-55,95	32,969	-166,09	-4.270,94	-4.437,03
A12	Co	0,00		-160,21	-35,60	-195,81
A13	Pr	-33,43	19,562	-232,15	37,84	-194,31
A14	Pr	-75,13	44,135	-386,59	-1.738,63	-2.125,32
A15	Pr	-77,89	45,317	-205,45	-696,52	-901,97
A15	Co	0,00		-202,17	-157,34	-359,51
A16	Pr	-88,98	52,339	-437,97	-86,49	-524,46
A17	Pr	-80,65	47,442	-407,13	53,15	-353,98
A18	Pr	-103,08	59,535	-490,24	88,58	-401,66
A19	Pr	-120,12	70,558	-281,19	-3,57	-284,76
A19	Co	0,00		-282,90	-703,21	-986,11
A20	Pr	-87,75	51,515	-433,42	76,66	-356,76
A21	Pr	-142,33	80,723	-635,67	-589,06	-1.224,73
A22	Pr	-65,01	33,241	-349,18	-1.404,32	-1.753,50
A23	Pr	-0,46	3,272	-1,71	-14,71	-16,42
A24	Pr	-0,46	3,272	-1,71	-14,71	-16,42
Arrottondamenti		0,01		0,22	0,07	0,29
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>-1.700,00</b>	<b>1000,000</b>	<b>-8.745,51</b>	<b>-9.838,90</b>	<b>-18.584,41</b>

Prospetto Rate

Condominio Residence Magnolia - C. Fisc. 91019820264  
 Via IV Novembre, 113 - 31010 Ponte della Priula - Susegana (TV)

Esercizio ordinario "2016 - 2017"  
 Periodo: 01/11/2016 - 31/10/2017

Palazzina 1	Preventivo di gestione	Saldi fine es. prec.	Totale preventivo	Versamenti effettuati	Rata nr. 1 31/12/2016	Rata nr. 2 28/02/2017	Rata nr. 3 30/06/2017	Totale rate da versare	Rate scadute
A1	-308,15	-111,20	-419,35	0,00	213,91	102,72	102,72	419,35	0,00
A2	-362,63	62,85	-299,78	0,00	58,02	120,88	120,88	299,78	0,00
A3	-402,36	70,09	-332,27	0,00	64,03	134,12	134,12	332,27	0,00
A4	-405,47	147,81	-257,66	0,00	0,00	122,50	135,16	257,66	0,00
A5	-361,73	65,78	-295,95	0,00	54,79	120,58	120,58	295,95	0,00
A6	-342,13	44,06	-298,07	0,00	69,99	114,04	114,04	298,07	0,00
A7	-410,71	53,67	-357,04	0,00	83,24	136,90	136,90	357,04	0,00
A8	-198,97	-712,92	-911,89	0,00	779,25	66,32	66,32	911,89	0,00
A8	-195,29	-131,08	-326,37	0,00	196,17	65,10	65,10	326,37	0,00
A9	-232,22	-237,09	-469,31	0,00	314,49	77,41	77,41	469,31	0,00
A9	-230,71	256,38	25,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A10	-143,14	4,30	-138,84	0,00	43,42	47,71	47,71	138,84	0,00
A10	-135,78	48,87	-86,91	0,00	0,00	41,65	45,26	86,91	0,00
A11	-342,46	58,38	-284,08	0,00	55,78	114,15	114,15	284,08	0,00
A12	-166,07	-4,270,94	-4,437,01	0,00	4,326,29	55,36	55,36	4,437,01	0,00
A12	-160,21	-35,60	-195,81	0,00	89,01	53,40	53,40	195,81	0,00
A13	-232,13	37,84	-194,29	0,00	39,53	77,38	77,38	194,29	0,00
A14	-386,66	-1,738,63	-2,125,29	0,00	1,867,51	128,89	128,89	2,125,29	0,00
A15	-205,43	-696,52	-901,95	0,00	764,99	68,48	68,48	901,95	0,00
A15	-202,17	-157,34	-359,51	0,00	224,73	67,39	67,39	359,51	0,00
A16	-437,96	-86,49	-524,45	0,00	232,47	145,99	145,99	524,45	0,00
A17	-407,12	53,15	-353,97	0,00	82,55	135,71	135,71	353,97	0,00
A18	-490,23	88,58	-401,65	0,00	74,83	163,41	163,41	401,65	0,00
A19	-281,16	-3,57	-284,73	0,00	97,29	93,72	93,72	284,73	0,00
A19	-282,89	-703,21	-986,10	0,00	797,50	94,30	94,30	986,10	0,00
A20	-433,40	76,66	-356,74	0,00	67,80	144,47	144,47	356,74	0,00
A21	-635,65	-589,06	-1,224,71	0,00	800,95	211,88	211,88	1,224,71	0,00
A22	-349,17	-1,404,32	-1,753,49	0,00	1,520,71	116,39	116,39	1,753,49	0,00
A23	-1,71	-14,71	-16,42	0,00	15,28	0,57	0,57	16,42	0,00
A24	-1,71	-14,71	-16,42	0,00	15,28	0,57	0,57	16,42	0,00
<b>Totale (Euro)</b>	<b>-8.745,42</b>	<b>-9.838,97</b>	<b>-18.584,39</b>	<b>0,00</b>	<b>12.949,81</b>	<b>2.821,99</b>	<b>2.838,26</b>	<b>18.610,06</b>	<b>0,00</b>

Baniffco IBAN : IT88 Q 03104 61620 0000 00820432 DEUTSCHE BANK Filiale di Conegliano INTESTATO A : CONDOMINIO MAGNOLIA

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013



# REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

## RESIDENCE "MAGNOLIA"

Sito in Loc. PONTE DELLA PRIULA , Via 4 NOVEMBRE .

### CAPO 1°

Oggetto e validità del regolamento

#### Art. 1 - REGOLAMENTO.

Il presente regolamento si applica all'immobile denominato " MAGNOLIA " sito in loc. Ponte della Priula Via IV Novembre e risulta così censito presso il Catasto di Treviso : Comune di Susegana . Fgl. 40 Mapp. 1049.

Art. 2 – Il presente regolamento forma parte integrante di tutti gli strumenti di compravendita relativi all'immobile di cui all'Art. 1. Esso, accettato dai condomini congiuntamente all'atto di acquisto della propria quota di condominio, ha valore di titolo. Le sue norme sono obbligatorie per tutti i condomini, loro eredi ed aventi causa, e, nella parte cui spetti, per tutti i locatori.

### CAPO 2°

Parti, cose ed impianti comuni.

#### Art. 3 –COSE ED IMPIANTI DI PROPRIETA' AD USO COMUNE INDISPENSABILE A TUTTI I CONDOMINI.

Sono proprietà ad uso comune ed indivisibile ai condomini l'area scoperta ed i beni quali risultino dai titoli di vendita e dagli Artt. 1117 e succ. del C.C.

Costituiscono proprietà comune inalienabile ed indivisibile di tutti i condomini e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni:

a) il terreno sul quale sorge l'edificio, le fondazioni e le strutture portanti, i cortili, l'andito ed i cancelli di ingresso, le scale, le rampe di accesso, nonché i relativi vani, gli anditi ed i corridoi di accesso ai rispettivi locali e in genere, tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;

b) le opere, installazioni, manufatti di qualsiasi genere destinati all'uso o al godimento comune, come: l'impianto luce, le colonne della fognatura, dell'acqua potabile, i tubi di scarico delle acque piovane, delle colature e delle materie di rifiuto, le canne fumarie.

In genere sono comuni le parti dell'edificio, le opere di installazione, i manufatti e tutto quanto destinato ed inerente alla conservazione, all'uso ed ai servizi dell'edificio condominiale, nonché quant'altro non risultò di proprietà particolare in base ai singoli atti di compravendita o al presente regolamento. Le parti comuni dell'edificio non sono suscettibili di divisione.

### CAPO 3°

Diritti e doveri dei condomini sulle cose comuni.

#### **Art. 4 – LAVORI PER INNOVAZIONE O MODIFICHE ALLE COSE COMUNI.**

Qualunque sia la natura delle opere da eseguirsi, il condomino che voglia intraprendere lavori per innovazioni o modifiche nelle cose comuni, sia nell'interesse proprio che nell'interesse dell'intero condominio deve ottenere la preventiva autorizzazione dell'Assemblea, come prescritto dall'Art. 1120 comma 1° del C.C.

Qualora il condomino, trattandosi di lavori utili e necessari, dimostri di averli eseguiti in buona fede, avrà diritto al rimborso delle spese sopportate da parte del condominio.

#### **Art. 5 – DIVIETI.**

a) E' vietato occupare, anche temporaneamente tutti i locali ad uso comune, ovvero l'androne, il cortile, le scale, i pianerottoli, la rampa di scorrimento, con costruzioni o altro, anche se aventi carattere provvisorio, o collocare oggetti di notevole peso che possano compromettere la stabilità delle strutture murarie e le pavimentazioni, o che comunque possano creare pregiudizio ai diritti di proprietà degli altri condomini.

L'occupazione delle anzidette parti comuni può essere autorizzata solo per deposito di materiali o attrezzi inerenti a lavori da eseguirsi nelle parti di proprietà esclusiva dei condomini, e solo qualora tali occupazioni siano limitate in modalità di spazio e durata al minimo indispensabile. L'uso delle cose comuni non potrà, comunque, essere tolto agli altri condomini.

b) E' vietato collocare sui davanzali piante e vasi da fiori, ad eccezione della sola posa sui balconi, evitando sempre e comunque che le acque d'innaffio o di infiltrazione possano causare danno o molestia e sporcare i balconi, le finestre ed i terrazzini dei piani sottostanti.

c) L'applicazione e/o l'affissione di targhe, manifesti, insegne luminose o cartelloni pubblicitari, sia all'interno che all'esterno del condominio, potrà essere autorizzata solo con il consenso scritto dell'Amministratore del condominio, sentito il Consiglio dei Condomini.

d) E' consentito battere tappeti, coperte ecc. solo in determinate zone del condominio stabilite dall'Amministrazione del condominio. Ciò sarà tassativamente vietato all'interno del vano scale, nonché nell'androne. Esternamente alle finestre e dei poggianti è vietato sciorinare capi di biancheria o vestiario.

e) E' vietato tenere animali di qualsiasi specie, salvo casi specifici e comunemente concordati.

f) E' obbligatorio eseguire nei locali o nel posto macchina di loro proprietà le opere e le riparazioni necessarie ad evitare danni alle parti comuni ed alle proprietà degli altri condomini;

g) Comunicarle (rif. f) tempestivamente all'amministratore:

h) Ogni guasto che si verificasse nei loro locali; nelle parti comuni in uso e al quale possa derivare danno alle parti comuni o agli altri condomini, ferma la sua responsabilità per i danni arrecati;

i) Le generalità ed il domicilio del nuovo proprietario e gli estremi dell'atto di vendita nel caso di alienazione di tutto o parte della sua proprietà;

l) Le generalità dell'inquilino nel caso di locazione del locale, del posto macchina o di una porzione, fermo restando il divieto all'inquilino stesso di sublocare e la responsabilità del proprietario per l'osservanza da parte dell'inquilino delle norme del presente regolamento.

m) E' vietato nel modo più assoluto destinare i box o i posti macchina ad uso diverso dal ricovero di moto, auto o di altri veicoli in genere, in conformità alle disposizioni di legge vigenti e in particolare a quella inerente alla prevenzione incendi.

- n) Siepi o delimitazioni degli scoperti destinati ad uso esclusivo tra gli alloggi al piano Terra, non dovranno avere altezza superiore a metri 1,1.

#### **Art. 6 – DIRITTI DI SOPRAELEVAZIONE.**

Per non arrecare pregiudizio alla sicurezza ed all'aspetto architettonico del fabbricato, è severamente vietata ogni sopraelevazione totale o parziale, di carattere provvisorio o duraturo. Unica deroga di carattere architettonico, come concordato con il progettista, si autorizza il sub. 41 ad apporre un graticcio, o pompeliana, sul terrazzo di pertinenza, salvo accordi sulla tipologia e la posizione dello stesso concordate con il costruttore stesso.

### **CAPO 4°**

Diritti e doveri dei condomini per le parti di loro esclusiva proprietà.

#### **Art. 7 – LIMITAZIONE E DIVIETI NELLA DESTINAZIONE**

- a) Resta tassativamente vietata la destinazione di uno o più appartamenti o dei locali al pianterreno aventi comunicazione con l'interno dell'edificio ad uso di sanatori, cliniche mediche o chirurgiche, dispensari, pensioni, ristoranti, o alloggio anche temporaneo di persone di dubbia moralità.
- b) Sono tassativamente vietate ai condomini qualunque modifica o innovazione delle singole proprietà individuali senza il consenso dell'Assemblea che potrà autorizzare l'innovazione e la modifica - anche con limitazioni e norme speciali - con la maggioranza dell'unanimità dei partecipanti al condominio. L'Assemblea, per le decisioni del caso, potrà richiedere il parere del tecnico prima di deliberare sul richiesto consenso. Ma in ogni caso le sue decisioni dovranno essere prese e comunicate all'interessato non oltre un mese dalla data della richiesta scritta. Solo se le modifiche e le innovazioni interesseranno strutture secondarie all'edificio (non influenti sulla struttura e stabilità del fabbricato) esse potranno essere autorizzate dall'Assemblea con la maggioranza prevista dei partecipanti rappresentanti i 2/3 del valore dell'edificio.
- c) Resta egualmente vietato :
- I. Immettere nei vasi dei gabinetti, o gettare negli acquai e nei lavatoi, materiale od oggetti che possano ostruire i tubi di scarico o comunque pregiudicare i relativi impianti ;
  - II. Apportare variazioni alle condutture comuni del gas e dell'energia elettrica, alle condutture dell'acqua e dell'impianto termoidraulico ;
  - III. Ai bambini di intrattenersi nell'ingresso, nei corridoi e sulle scale a scopo di gioco : essi non possono usare il cortile per tutti quei giochi che possano recare disturbo, danno o fastidio agli occupanti ;
  - IV. Far frequentare l'area comune da bambini o ragazzi non appartenenti al condominio, salvo nel caso di ospiti ;
  - V. Ai bambini di giocare d'estate nell'area comune dalle ore 13:00 alle ore 15:30 ;
  - VI. Appoggiare biciclette, motociclette e simili sui muri esterni del fabbricato : è vietato in modo assoluto introdurle all'interno del fabbricato ;
  - VII. Il comportamento dei condomini deve essere quello consentito dal buon vivere civile e di buon vicinato. Ognuno nell'interesse proprio ed altrui avrà cura di non arrecare danno alla proprietà comune o privata e di non

disturbare la quiete altrui. In particolare cercherà con ogni possibile ed opportuno accorgimento, di eliminare o contenere la trasmissione di rumori agli appartamenti contigui o sottostanti. Si precisa, comunque, che al singolo condomino non è consentito mutare la destinazione d'uso dell'unità di sua proprietà senza richiedere consenso o autorizzazione agli altri condomini.

#### **Art. 8 – VENDITA O AFFITTO DEI PROPRI LOCALI.**

I condomini, i compratori eventuali e gli inquilini subentranti dovranno sottomettersi e conformarsi a tutte le norme che disciplinano il presente regolamento di condominio ; questo pertanto dovrà far parte integrante dei relativi contratti di vendita o di affitto ( vedi Art. 2 ).

Sarà obbligo dei condomini proibire ai propri inquilini il subaffitto totale o parziale dei vani locati, sotto qualsiasi forma. Il condomino locatore risponderà in proprio dei danni e delle spese verso gli altri condomini.

Il proprietario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente all'amministratore le sue intenzioni sia in caso di affitto che di vendita , segnalando i nominativi dei nuovi condomini.

#### **Art. 9 – OBBLIGHI DI CLASCUN CONDOMINO.**

Ogni condomino o inquilino sarà tenuto a dare sollecitamente notizia all'amministratore di qualunque guasto che, per qualsiasi motivo, venisse a verificarsi nei propri locali o nelle parti dell'edificio a lui in uso, soprattutto quei guasti che possono arrecare danno alla proprietà comune o agli altri condomini. I danni causati dall'omissione o ritardo della denuncia del guasto saranno a carico del proprietario dell'appartamento in cui il guasto si è verificato, rimanendo a lui la facoltà di rivalersi verso il proprio inquilino e verso chiunque altro sia il vero responsabile dei danni stessi.

### **CAPO 5°**

Ripartizione delle spese.

#### **ART. 10 – SPESE INERENTI LE PARTI E I SERVIZI COMUNI INDIVISIBILI**

Le spese per la conservazione e la manutenzione ( sia ordinaria che straordinaria ) delle cose comuni, parti, cose e impianti , imposte e tasse sul fabbricato ed ancora quelle per l'assicurazione dell'edificio che l'Assemblea , ai sensi del successivo Art. 15, delibera di stipulare contro i danni derivanti da incendi, dal fulmine, dallo scoppio di gas, e quelle altre spese eventuali di amministrazione del condominio, saranno ripartite tra tutti i condomini in proporzione alle quote millesimali di possesso. Tra le spese comuni vanno incluse quelle per l'esecuzione dei lavori di rafforzamento e riparazione di cui il condominio necessiterà. Tali spese, avendo carattere di urgenza, ma solo in questo caso e purché sia dimostrabile, sono rimborsabili per l'intero ammortamento al condomino che le ha anticipate ( Art. 1134 ).

Nessun condomino può sottrarsi al pagamento del contributo di cui innanzi, abbandonando o rinunciando alla comproprietà delle cose anzidette. Le unità abitative di proprietà del costruttore che restassero invendute o sfitte , sono esentate dal pagamento delle spese condominiali per un periodo non superiore a mesi 18 dall'approvazione dell'abitabilità da parte del comune di Susegana , premesso che una parte di tale spese , comprese quelle di avviamento , verranno rimborsate dai nuovi proprietari a coloro che le hanno anticipate.

#### **Art. 11 - SPESE PER LA MANUTENZIONE DELLE SCALE, RAMPE, ANDRONI, E CORSIE.**

Per le scale e parti accessorie, le relative spese di costruzione, ricostruzione e manutenzione straordinaria sono a carico di tutti i condomini in relazione al valore condominiale delle loro quote di proprietà.

Le spese inerenti alla manutenzione ordinaria o comunque dipendenti dall'uso sono quelle che devono invece essere ripartite sulla base di quanto stabilisce l'Art. 1124 del C. C.

Nelle spese per le scale che comprendono quelle necessarie alle rampe, scalini, pianerottoli, ripiani, marmi di rivestimento per scalini o zoccolature, ringhiere, passamanì, sono incluse anche quelle relative alla copertura del vano scale, all'intonaco sulle pareti e sotto le rampe; agli infissi delle finestre da cui la scala prende luce, alla bussola di ingresso, alle pitture delle pareti e finestre; all'impianto di illuminazione, nonché quelle per la pulizia e manutenzione dei tappeti, opere decorative, vani con piante, vetrate, ecc. Queste spese vanno ripartite sulla base di quanto stabilito nell'Art. 1124 del C.C.

#### **Art. 12 - SPESE PER IL SERVIZIO DI PULIZIA ED ILLUMINAZIONE.**

La ripartizione delle spese per la piccola manutenzione, i servizi contanti, la luce, le scale e la relativa pulizia viene suddivisa tra tutti i condomini in base al valore della loro quota millesimale di proprietà. La pulizia scale per gli appartamenti sfitti ha una detrazione del 15%.

#### **Art. 13 - MANUTENZIONE E RIPARTIZIONE DEI SOLAI, SOFFITTI, PAVIMENTI E BALCONI.**

Le spese inerenti a queste parti dell'edificio vanno ripartite a norma dell'Art. 1125 del C. C.

### **CAPO 6°**

Assicurazione e ricostruzione dell'edificio.

#### **Art. 14 - ASSICURAZIONE.**

L'intero edificio deve essere assicurato contro danni derivanti da incendio, fulmini, e scoppio di gas. E' stabilito che solo l'Assemblea potrà scegliere l'Istituto assicuratore e determinare la misura del capitale da assicurare e con le sue eventuali variazioni. L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere reinpiegata. Qualora l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i condomini dovranno concorrere in proporzione delle rispettive quote ed integrare la spesa occorrente per il ripristino delle parti danneggiate.

Un perito scelto dall'Assemblea stabilirà il danno subito dalle cose comuni e quelli subiti dalle parti di proprietà esclusiva al fine di dividere proporzionalmente sia l'indennità che la somma di integrazione eventualmente occorrente al ripristino.

### **CAPO 7°**

Amministrazione del condominio.

#### Art. 15 – NOMINA DELL'AMMINISTRATORE.

Il costruttore si riserva di nominare l'Amministratore per il primo anno.

L'Assemblea, con delibera approvata dalla maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio ( sia in prima che in seconda convocazione ), nominerà un Amministratore che può essere scelto o tra i partecipanti al condominio o esternamente ; nominerà inoltre il Consiglio dei Condomini formato da cinque membri ai quali verranno attribuite funzioni regolate dagli Artt. 1129, 1130, 1133 del C. C.

All'Amministratore spetterà un compenso che viene stabilito annualmente dall'Assemblea, quando questa dovrà riunirsi per esaminare il rendiconto annuale. L'Amministratore revocato o dimissionario ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione, e deve in ogni caso consegnare al suo successore, ed in sua mancanza al Consiglio dei Condomini, tutti i documenti o gli atti relativi alla sua gestione entro 15 giorni dalla partecipazione della revoca e delle sue dimissioni, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso del condominio.

#### Art. 16 – CONSIGLIO DEI CONDOMINI.

Il Consiglio dei Condomini è composto da 3 membri eletti dall'Assemblea e dura in carica 2 anni. Esso è organo consultivo dell'Amministratore, che lo convocherà almeno ogni 6 mesi.

Il Consiglio dei Condomini deve anche esercitare il controllo amministrativo, tecnico e contabile sulla gestione del condominio o riferirlo all'Assemblea con una relazione. Esso sostituisce l'Amministratore in caso di assenza temporanea.

#### Art. 17 – COMPITI DELL'AMMINISTRATORE.

a) L'Amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, di nettezza e di illuminazione dell'edificio e, in genere, alle spese per il funzionamento dei servizi o per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio. All'uopo egli compila un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento.

Lo stesso preventivo e progetto deve essere sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei condomini, entro 20 giorni dall'approvazione stessa, ciascun condomino è tenuto a versare la sua quota di contributo, destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dall'Assemblea stessa.

b) Per i compiti inerenti la conservazione e l'uso delle cose comuni è messo a disposizione dall'Amministratore un fondo adeguato di denaro il cui importo e le modalità di corresponsione sono stabiliti dall'Assemblea all'atto dell'approvazione del preventivo di cui al comma 2 della lettera a) precedente.

c) L'Amministratore inoltre provvede:

- all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e ad assicurare l'osservanza dei regolamenti ;
- alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di assicurazione ed al pagamento delle spese alle rispettive scadenze ;
- a comporre, se possibile, le eventuali divergenze fra i condomini ;
- agli affitti dei locali comuni, purché la loro durata non ecceda a due anni, su conforme parere del Consiglio dei Condomini ;

- agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni.

d) L'Amministratore non può ordinare riparazioni straordinarie salvo che esse abbiano carattere urgente ed inderogabile, e sia intervenuto il parere favorevole del Consiglio dei Condomini: le norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per i condomini, salvo il ricorso al Consiglio o all'Assemblea da parte del condomino che si ritenga leso.

Tutti i reclami riferentesi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministratore.

e) L'Amministratore deve tenere:

- il Registro dei Verbali, il Libro di Cassa;
  - un elenco dei proprietari con le loro generalità e le indicazioni del domicilio e/o delle residenze qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio, gli estremi del titolo di acquisto per ogni condomino, una planimetria per ogni piano dell'immobile, un inventario delle cose mobili di proprietà comune.
- Il Registro, il Libro e l'Inventario devono essere vidimati in ogni foglio da un membro del Consiglio dei Condomini.

#### **Art. 18 – CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO.**

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 31 Dicembre.

La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro 15 giorni dalla comunicazione dell'Amministratore.

Trascorso inutilmente tale termine, sarà applicata una sanzione pecuniaria pari all'1% della somma anzidetta per ogni giorno di ritardato pagamento, per un massimo di lire 200.000 ( duecentomila ).

Il ricavato dell'applicazione di tale sanzione sarà devoluta al fondo riserva per le spese straordinarie.

#### **Art. 19 – RAPPRESENTANZA LEGALE.**

L'Amministratore rappresenta legalmente il condominio a norma dell'Art. 1131 del C. C.

Questo potere gli viene conferito limitatamente alla tutela dei diritti sulle cose comuni, giacché per quanto riguarda le singole proprietà individuali ed i diritti ad esse inerenti, la loro rappresentanza spetta a ciascun proprietario.

### **CAPO 8°**

Assemblea dei condomini.

#### **Art. 20 – CONVOCAZIONE.**

L'Assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria non oltre i 60 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario, e in straordinaria quando l'Amministratore lo reputi necessario e ne abbia avuta richiesta scritta e motivata da almeno due condomini che rappresentano almeno un sesto del valore dell'edificio.

L'Assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale da inviarsi per lettera raccomandata a mano, almeno 6 giorni prima della data fissata, allegando copia del rendiconto del bilancio preventivo e della ripartizione delle spese.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'assemblea, l'ordine del giorno, le materie da sottoporre alle deliberazioni, o la data della seconda convocazione che può essere fissata il giorno successivo alla prima, e non oltre i dieci giorni dalla medesima.

Se l'Amministratore o il Consiglio dei Condomini omettono di convocare l'Assemblea, questa può essere convocata da ciascun condomino con le formalità di cui sopra.

Il disposto del precedente comma si applica anche nel caso in cui l'Amministratore non provveda alla convocazione dell'Assemblea entro 10 giorni dalla richiesta fatta dai condomini a norma del primo comma del precedente articolo.

I convenuti all'Assemblea dei condomini, trascorsi 15 minuti dall'ora fissata nomineranno di volta in volta un Presidente ed un segretario, scegliendoli tra i partecipanti al condominio, escluso l'Amministratore.

#### **Art. 21 – DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA.**

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona estranea al condominio, che non sia l'Amministratore, con delega scritta nell'avviso di convocazione. Qualora una quota di condominio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in Assemblea che sarà designato dagli interessati, in difetto di ciò vi provvederà per sorteggio il Presidente. I singoli condomini devono astenersi dal partecipare alle deliberazioni per cui abbiano interessi personali e per le quali esistano rapporti di fornitura o lavori, tra essi ed il condominio.

Il condomino che sia Amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione, nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati.

#### **Art. 22 – VALIDITA' PER LA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA.**

L'Assemblea è regolarmente costituita quando gli intervenuti (alla prima convocazione) rappresentino i due terzi dei partecipanti ed i due terzi del valore dell'intero edificio.

Se l'Assemblea in prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero e per insufficienza del valore minimo rappresentato, si dovrà procedere alla seconda convocazione dell'Assemblea, che come si è detto innanzi all'Art. 20 deve potersi riunire non oltre dieci giorni dalla prima.

L'Assemblea in seconda convocazione sarà regolarmente costituita se saranno presenti non meno di un terzo dei partecipanti al condominio rappresentanti almeno un terzo del valore dell'edificio.

L'Assemblea non potrà deliberare inoltre se non risulti che tutti i condomini siano stati regolarmente invitati. La validità della costituzione dell'Assemblea si accetta all'inizio della stessa ed è efficace per tutta la sua durata, rimanendo valida in caso di delibera anche se qualcuno dei condomini (o i suoi rappresentanti) si assenti o si ritiri per una qualsiasi ragione. La discussione delle materie poste all'ordine del giorno può essere prorogata al giorno successivo quando ciò sia stato previsto nell'avviso di convocazione, ma prima di riprendere la nuova discussione dovrà essere accertata la validità della costituzione dell'Assemblea con le norme già dette.

I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consultivo, devono essere posti a disposizione dei condomini presso l'Amministratore, per ogni eventuale controllo, nei 5 giorni precedenti l'Assemblea ordinaria.

- d) Sopraelevazione che possa pregiudicare le condizioni statiche o l'aspetto architettonico dell'edificio, o che arrechi notevole diminuzione di aria o luce ai piani sottostanti ( Art. 1127, comma 2 ) :
- e) Ricostruzione dell'edificio quando esso sia perito totalmente e per una parte superiore ai  $\frac{1}{4}$  del suo valore, salvo disposizioni contrarie contenute nel regolamento di condominio e negli altri atti del condominio stesso ( Art. 1128, comma 1 ).

#### **Art. 24 – VERBALE DELL'ASSEMBLEA .**

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale, il quale deve contenere :

- a) Il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno ;
- b) Il cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di condominio ;
- c) La scelta del Presidente e del Segretario e la contestazione della regolarità dell'Assemblea ;
- d) Un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta di ciascuna ;
- e) Qualunque dichiarazione di cui si richieda l'inserzione.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario e da uno o più condomini a tale scopo delegati dall'Assemblea. Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'Amministratore, entro cinque giorni, al condomino che ne faccia richiesta.

#### **Art. 25 – OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERAZIONI.**

Le deliberazioni prese dall'Assemblea , a norma degli articoli precedenti, sono obbligatorie anche per la minoranza dissenziente e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nei casi previsti dall'Art. 1137 del C. C. comma 2°.

#### **Art. 26 – CONDOMINI MOROSI.**

In caso di mora del pagamento dei contributi, che si protragga per un semestre, l'Amministratore è autorizzato a sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato. Tutto ciò senza alcun pregiudizio per tutti gli altri provvedimenti conseguenti ai mancati o ritardati pagamenti.

### **CAPO 9°**

#### **Art. 27 – NORME STRAORDINARIE.**

E' Facoltà del costruttore riportare sul presente regolamento eventuali note particolari riguardanti vizi o servitù del condominio affinché ogni condomino sia a conoscenza di eventuali obblighi o diritti sulle parti comuni e di proprietà , sia che si tratti di beni materiali o di carattere aleatorio quali servizi , passaggi obbligati c/o servitù.

In virtù di ciò i Sig. condomini con la firma del presente regolamento sono tenuti a rispettare i seguenti punti :

- a) I proprietari e/o inquilini dei Sub.28 (Corpo B Piano S1-T-1 )e Sub. 30 (Corpo B Piano T ) sono autorizzati ad usufruire del vano scale Sub.1 Corpo A Piano S1 e Piano T per accedere al locale contatori .  
Al Sub.30 è inoltre consentito l'uso del Sub.1 per accedere al garage di proprietà sito al Piano S1.
- b) Il proprietario dei Sub. 36 e Sub. 37 (Corpo C - Piano T) non dovrà mai in nessun modo privare di luce i Sub 62,63 e Sub 64 (N° 3 Garage Corpo C - Piano S1) coprendo le bocche da lupo che si trovano sulla sua corte esclusiva (area scoperta di mq. 8) Sub. 37.
- c) Ai condomini proprietari che hanno in uso esclusivo porzioni di giardino e' fatto divieto di recintare tali spazi poiché gli stessi potrebbero subire ispezioni da parte di enti pubblici o privati per il controllo periodico delle vasche e/o pozzi interrati sotto gli stessi .Eventuali recinzioni devono essere quindi rimovibili per effettuare il controllo sopra menzionato . I rispettivi proprietari hanno l'obbligo di far effettuare tale ispezione. E' consentita la recinzione solo tra i sub. 15/17 e sub. 17/19, con rete e siepi , tra i sub. 11/15 solo con siepe.
- d) L'accesso totale ai vari comparti e zone del condominio è consentito solo all'amministratore . L'accesso in zone non comuni è vietato anche ai condomini se non autorizzati . La proprietà dà autorizzazione.
- e) Nel caso in cui in futuro si rendano necessarie opere edificatorie (di qualsiasi natura esse siano) , scavi , lavori esterni al fabbricato o allo stesso imputabili , e' fatto obbligo all'assemblea di consultare il costruttore per eventuali accorgimenti o precisazioni sugli stessi.

#### **Art. 28 – DISPOSIZIONI DI LEGGE.**

Per tutto quanto non è previsto dal presente regolamento si fa richiamo alle disposizioni di legge vigenti in materia di condominio, alle norme del Codice Civile e per qualsiasi diatriba è competente il Foro di Treviso.

CONDominio " MAGNOLIA " - Loc. Ponte della Priula - Via IV Novembre

MILLESIMI RELATIVI ALLE PARTI COMUNI

SUB NR.	DESTINAZIONE CATASTALE	MILL. PROPR.
12	APPARTAMENTO	29,319
13	APPARTAMENTO	37,765
16	APPARTAMENTO	4,337
18	APPARTAMENTO	24,612
30	APPARTAMENTO	37,455
32	APPARTAMENTO	31,718
34	APPARTAMENTO	34,985
36	APPARTAMENTO	40,764
39	APPARTAMENTO	51,35
41	APPARTAMENTO	27,952
43	APPARTAMENTO	34,479
43	APPARTAMENTO	30,32
44	APPARTAMENTO	19,461
48	APPARTAMENTO	40,317
49	APPARTAMENTO	41,949
49	APPARTAMENTO	49,586
10	APPARTAMENTO	44,689
75	APPARTAMENTO	57,018
26	APPARTAMENTO	65,555
47	APPARTAMENTO	19,646
41	APPARTAMENTO	76,72
43	APPARTAMENTO	75,674
44	GARAGE	2,202
45	GARAGE	2,202
46	GARAGE	2,569
47	GARAGE	2,569
48	GARAGE	2,936
49	GARAGE	3,303
50	GARAGE	2,386
51	GARAGE	2,386
52	GARAGE	2,569
53	GARAGE	2,202
54	GARAGE	2,781
55	GARAGE	2,411
56	GARAGE	2,411
57	GARAGE	3,974
58	GARAGE	2,753
59	GARAGE	2,936
60	GARAGE	2,753
61	GARAGE	2,569
62	GARAGE	3,596
63	GARAGE	3,407
64	GARAGE	3,028
65	GARAGE	3,407
66	GARAGE	3,974
67	CANTINA	0,272
14	CANTINA	0,229
26	CANTINA	0,53
16	CANTINA	0,459
20	CANTINA	0,315
25	CANTINA	0,315
68	CANTINA	0,717
22	CANTINA	0,287
23	CANTINA	0,287
		1000

TAVOLA " 1 "



**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffaele@libero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

## **Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. I**

**Documentazione fotografica**



**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffaele@libero.it - PEC: Raffaele.dalessandri@geopec.it

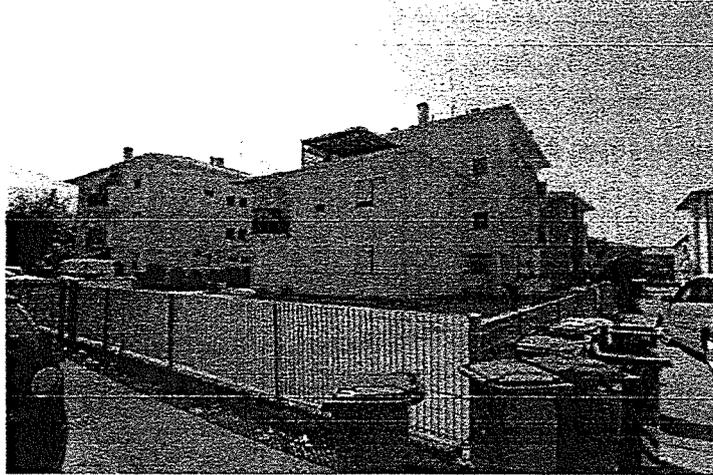
**Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA**



**Complesso condominiale**



**Particolare accessi**



**Particolare ingresso esterno**



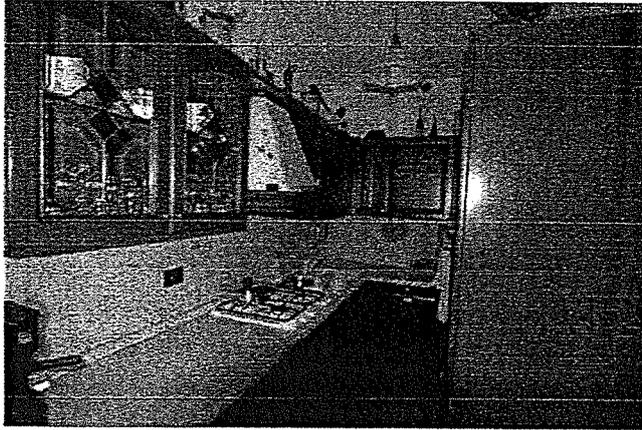
**Particolare ingresso condominiale**



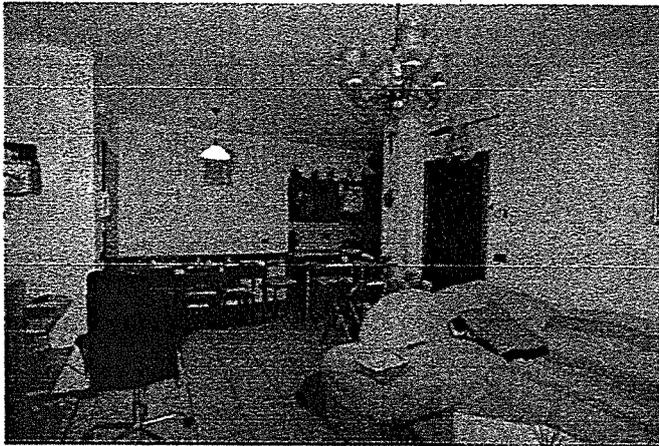
**Androne PT con porta ingresso**



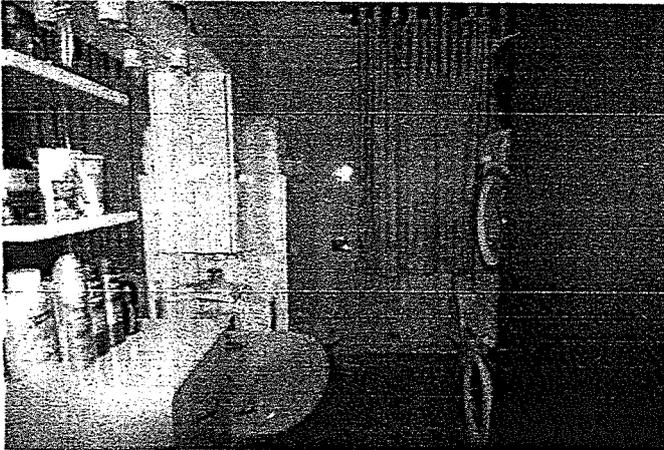
**Particolare soggiorno**



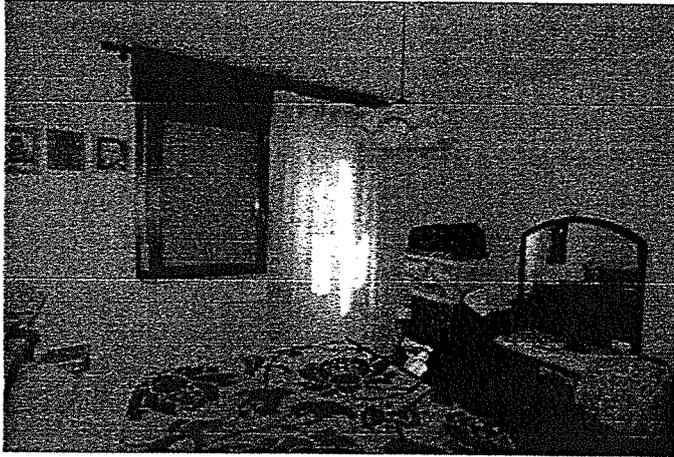
**Particolare cucina**



**Soggiorno e cucina**



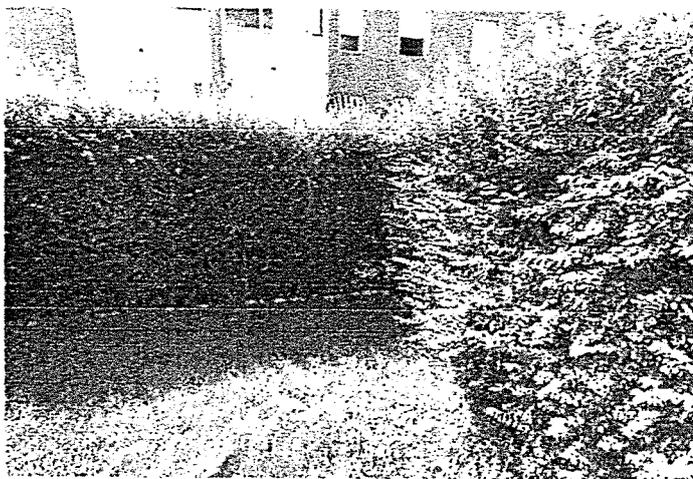
**Bagno**



Camera



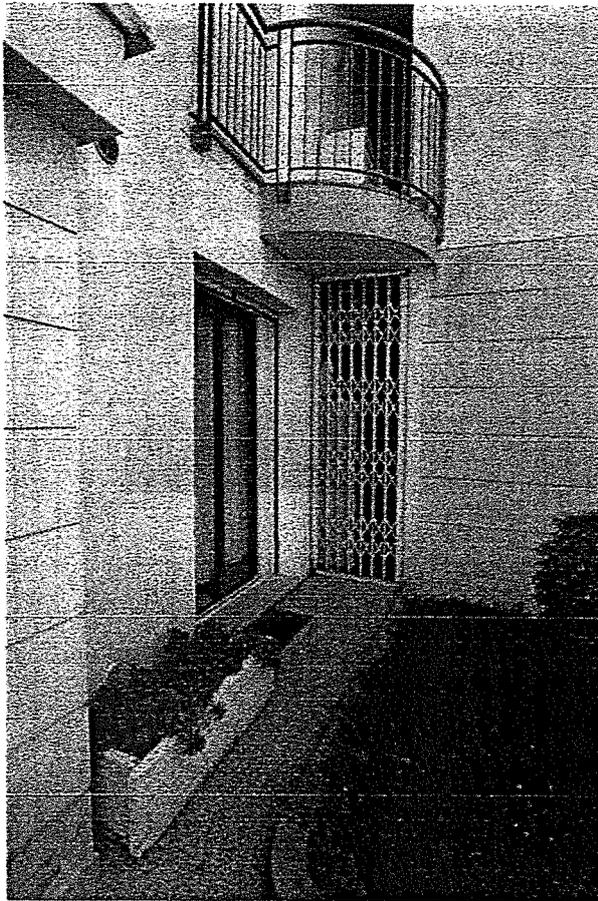
Camera



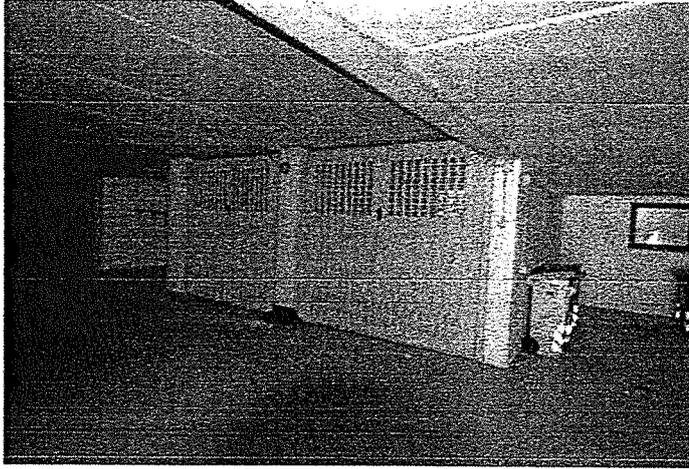
Particolare area esclusiva



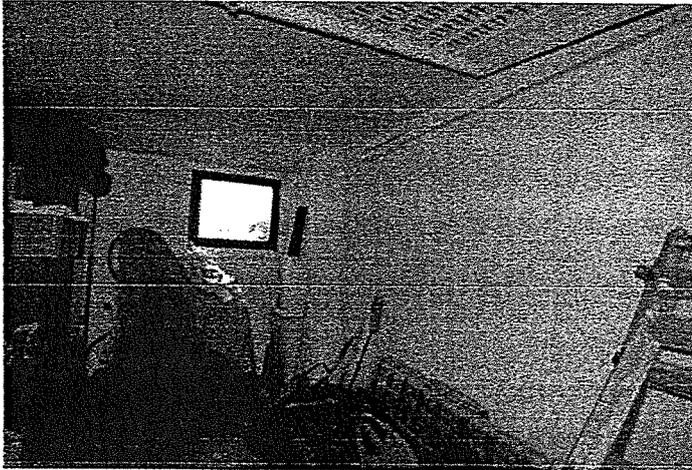
**Particolare area e gazebo**



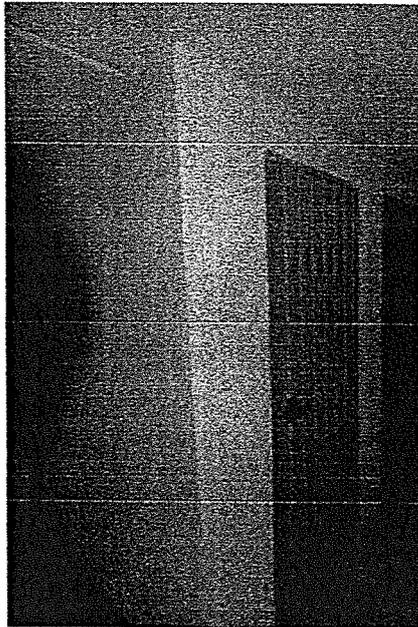
**Particolare area esclusiva**



**Autorimessa**



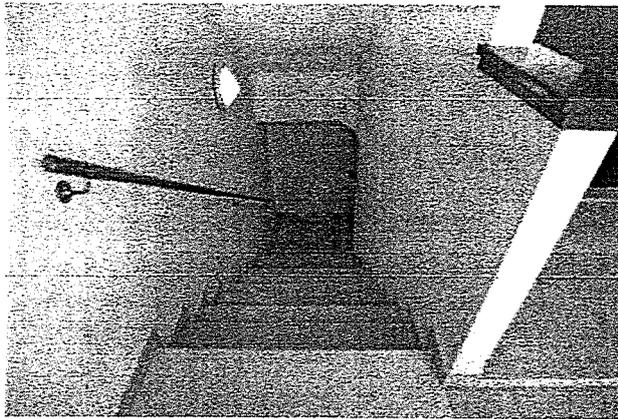
**Interno autorimessa**



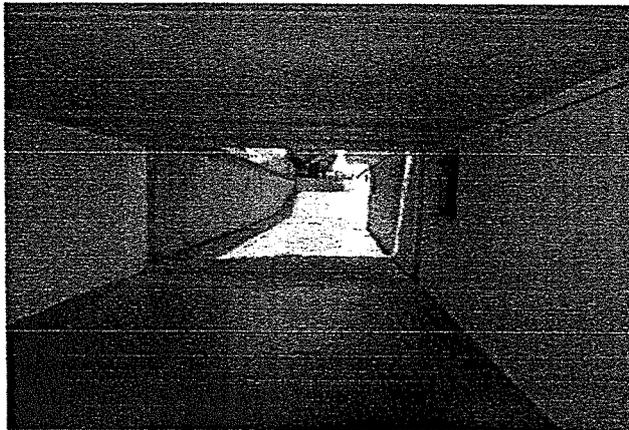
**Accesso cantina**



**Interno cantina**



**Particolare vano scala condominiale**



**Vista interna su rampa comune**

**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffaele@libero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

**Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. J**

**Documento attestante l'invio della  
perizia alle parti**



## Raffaele Dalessandri

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** giovedì 21 settembre 2017 11.23  
**A:** raffaele.dalessandri@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: I: E.I. N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO BOZZA PERIZIA  
CON ALLEGATI  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (4,01 MB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 21/09/2017 alle ore 11:22:50 (+0200) il messaggio  
"E: E.I. N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO BOZZA PERIZIA CON ALLEGATI"  
proveniente da "[raffaele.dalessandri@geopec.it](mailto:raffaele.dalessandri@geopec.it)"  
ed indirizzato a "[aste33@pec.it](mailto:aste33@pec.it)"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [opec285.20170921112240.07757.07.1.84@pec.aruba.it](mailto:opec285.20170921112240.07757.07.1.84@pec.aruba.it)

## Raffaele Dalessandri

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** giovedì 21 settembre 2017 10.48  
**A:** raffaele.dalessandri@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: E.I. N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO BOZZA PERIZIA CON ALLEGATI  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (4,01 MB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 21/09/2017 alle ore 10:47:31 (+0200) il messaggio "E.I. N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO BOZZA PERIZIA CON ALLEGATI" proveniente da "[raffaele.dalessandri@geopec.it](mailto:raffaele.dalessandri@geopec.it)" ed indirizzato a "[andreacaverzan@pec.ordineavvocatitrevise.it](mailto:andreacaverzan@pec.ordineavvocatitrevise.it)" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [opec285.20170921104721.01261.01.1.87@pec.aruba.it](mailto:opec285.20170921104721.01261.01.1.87@pec.aruba.it)

## Raffaele Dalessandri

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** giovedì 21 settembre 2017 10.58  
**A:** raffaele.dalessandri@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: E.L. N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO BOZZA PERIZIA CON ALLEGATI - [REDACTED]  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (4,01 MB)

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 21/09/2017 alle ore 10:57:31 (+0200) il messaggio "E.L. N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO BOZZA PERIZIA CON ALLEGATI - [REDACTED] proveniente da "[raffaele.dalessandri@geopec.it](mailto:raffaele.dalessandri@geopec.it)" ed indirizzato a "[dinodepoli@pec.ordineavvocatitreviso.it](mailto:dinodepoli@pec.ordineavvocatitreviso.it)" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [opec285.20170921105722.03715.08.1.85@pec.aruba.it](mailto:opec285.20170921105722.03715.08.1.85@pec.aruba.it)

**Raffaele Dalessandri**

---

**Da:** PEC Dino De Poli [dinodepoli@pec.ordineavvocatitrevise.it]  
**Inviato:** giovedì 21 settembre 2017 11.09  
**A:** 'Geom. Raffaele Dalessandri'  
**Oggetto:** Letto: POSTA CERTIFICATA: E.I. N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO  
BOZZA PERIZIA CON ALLEGATI [REDACTED]  
**Allegati:** postacert.eml  
**Priorità:** Alta

## Raffaele Dalessandri

---

**Da:** Raffaele Dalessandri [raffdale@libero.it]  
**Inviato:** giovedì 21 settembre 2017 10.50  
**A:** [REDACTED]  
**Oggetto:** E.I. N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO BOZZA PERIZIA  
**Allegati:** All. A\_E.I. 11\_2014.pdf; All. B\_E.I. 11\_2014.pdf; All. C\_E.I. 11\_2014.pdf; All. D\_E.I. 11\_2014.pdf; All. E\_E.I. 11\_2014.pdf; All. F\_E.I. 11\_2014.pdf; All. G\_E.I. 11\_2014.pdf; All. H\_E.I. 11\_2014.pdf; All. I\_E.I. 11\_2014.pdf; E.I.11\_2014 RAPPORTO DI STIMA.pdf

**Priorità:** Alta  
**Riservatezza:** Riservato

[REDACTED]  
alla presente si trasmette quanto in oggetto.

Vi prego di rispondere alla presente mail dichiarando l'avvenuta ricezione e lettura degli allegati.

Cordiali saluti.

Geom. Raffaele Dalessandri

---

### Studio Tecnico Geom. Raffaele Dalessandri

via delle Absidi, 14 - 31100 TREVISO - Italy  
tel.: +39 0422/410699 - fax: +39 0422/415877  
cell.: +39 339/6770925

Email: [raffdale@libero.it](mailto:raffdale@libero.it)

pec: [raffaele.dalessandri@geopec.it](mailto:raffaele.dalessandri@geopec.it)

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono di natura confidenziale. Qualsiasi pubblicazione, utilizzo o diffusione anche parziale dello stesso non può essere effettuata senza autorizzazione e potrebbe costituire un illecito penale ai sensi del Decreto Legs.vo N°196/2003 sulla Protezione dei Dati Personali e del Codice Penale, Art. 617-621-635bis oltre che della legge 547/93.

Il presente messaggio e gli eventuali allegati sono stati controllati con sistemi di protezione antivirus avanzati ed aggiornati ai sensi della normativa vigente. Non possiamo altresì garantire, non essendo i proprietari dei server di posta sui quali i messaggi transitano, relativamente all'integrità degli stessi, né che questi giungano integri e non modificati. Vogliate controllare comunque con appropriati strumenti il presente messaggio e gli eventuali allegati. Il mittente non è responsabile per gli eventuali danni provocati da eventuali virus o malware eventualmente trasmessi con questa email.

Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto (compresi i file allegati) senza farne copia. Grazie per la collaborazione.

Pursuant to Legislative Decree No. 196/2003, you are hereby informed that this message, including any attachments, contains confidential information intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, and have received this message by mistake, please delete it and immediately notify us. You may not copy or disseminate this message to anyone. Thank you.



Prima di stampare questa email considera l'impatto ambientale

## Raffaele Dalessandri

---

**Da:** Geom. Raffaele Dalessandri [raffaele.dalessandri@geopec.it]  
**Inviato:** giovedì 21 settembre 2017 11.23  
**A:** aste33@pec.it  
**Cc:** [REDACTED]  
**Oggetto:** T.E.I.N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO BOZZA PERIZIA CON ALLEGATI  
**Allegati:** All. A\_E.I. 11\_2014.pdf; All. B\_E.I. 11\_2014.pdf; All. C\_E.I. 11\_2014.pdf; All. D\_E.I. 11\_2014.pdf; All. E\_E.I. 11\_2014.pdf; All. F\_E.I. 11\_2014.pdf; All. G\_E.I. 11\_2014.pdf; All. H\_E.I. 11\_2014.pdf; All. I\_E.I. 11\_2014.pdf; E.I.11\_2014 RAPPORTO DI STIMA.pdf

**Priorità:** Alta  
**Riservatezza:** Riservato

Alla presente si trasmette bozza di perizia con allegati.  
Si resto a disposizione per ogni eventuale osservazione in merito.  
Distinti saluti.  
Geom. Raffaele Dalessandri

---

**Studio Tecnico Geom. Raffaele Dalessandri**  
via delle Absidi, 14 - 31100 TREVISO - Italy  
tel.: +39 0422/410699 - fax: +39 0422/415877  
cell.: +39 339/6770925

Email: [raffdale@libero.it](mailto:raffdale@libero.it)  
pec: [raffaele.dalessandri@geopec.it](mailto:raffaele.dalessandri@geopec.it)

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono di natura confidenziale. Qualsiasi pubblicazione, utilizzo o diffusione anche parziale dello stesso non può essere effettuata senza autorizzazione e potrebbe costituire un illecito penale ai sensi del Decreto Legs.vo N°196/2003 sulla Protezione dei Dati Personali e del Codice Penale, Art. 617-621-635bis oltre che della legge 547/93.

Il presente messaggio e gli eventuali allegati sono stati controllati con sistemi di protezione antivirus avanzati ed aggiornati ai sensi della normativa vigente. Non possiamo altresì garantire, non essendo i proprietari dei server di posta sui quali i messaggi transitano, relativamente all'integrità degli stessi, né che questi giungano integri e non modificati. Vogliate controllare comunque con appropriati strumenti il presente messaggio e gli eventuali allegati. Il mittente non è responsabile per gli eventuali danni provocati da eventuali virus o malware eventualmente trasmessi con questa email.

Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto (compresi i file allegati) senza farne copia. Grazie per la collaborazione.

Pursuant to Legislative Decree No. 196/2003, you are hereby informed that this message, including any attachments, contains confidential information intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, and have received this message by mistake, please delete it and immediately notify us. You may not copy or disseminate this message to anyone. Thank you.



Prima di stampare questa email considera l'impatto ambientale



Questa email è stata esaminata alla ricerca di virus dal software antivirus AVG.  
[www.avg.com](http://www.avg.com)

## Raffaele Dalessandri

---

**Da:** Geom. Raffaele Dalessandri [raffaele.dalessandri@geopec.it]  
**Inviato:** giovedì 21 settembre 2017 10.48  
**A:** andreacaverzan@pec.ordineavvocatitreviso.it  
**Oggetto:** E.I. N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO BOZZA PERIZIA CON ALLEGATI  
**Allegati:** All. A\_E.I. 11\_2014.pdf; All. B\_E.I. 11\_2014.pdf; All. C\_E.I. 11\_2014.pdf; All. D\_E.I. 11\_2014.pdf; All. E\_E.I. 11\_2014.pdf; All. F\_E.I. 11\_2014.pdf; All. G\_E.I. 11\_2014.pdf; All. H\_E.I. 11\_2014.pdf; All. I\_E.I. 11\_2014.pdf; E.I.11\_2014 RAPPORTO DI STIMA.pdf

**Priorità:** Alta  
**Riservatezza:** Riservato

Alla presente si trasmette bozza di perizia con allegati.  
Si resto a disposizione per ogni eventuale osservazione in merito.  
Distinti saluti.  
Geom. Raffaele Dalessandri

---

**Studio Tecnico Geom. Raffaele Dalessandri**  
via delle Absidi, 14 - 31100 TREVISO - Italy  
tel.: +39 0422/410699 - fax: +39 0422/415877  
cell.: +39 339/6770925

Email: [raffdale@libero.it](mailto:raffdale@libero.it)  
pec: [raffaele.dalessandri@geopec.it](mailto:raffaele.dalessandri@geopec.it)

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono di natura confidenziale. Qualsiasi pubblicazione, utilizzo o diffusione anche parziale dello stesso non può essere effettuata senza autorizzazione e potrebbe costituire un illecito penale ai sensi del Decreto Legs.vo N°196/2003 sulla Protezione dei Dati Personali e del Codice Penale, Art. 617-621-635bis oltre che della legge 547/93.

Il presente messaggio e gli eventuali allegati sono stati controllati con sistemi di protezione antivirus avanzati ed aggiornati ai sensi della normativa vigente. Non possiamo altresì garantire, non essendo i proprietari dei server di posta sui quali i messaggi transitano, relativamente all'integrità degli stessi, né che questi giungano integri e non modificati. Vogliate controllare comunque con appropriati strumenti il presente messaggio e gli eventuali allegati. Il mittente non è responsabile per gli eventuali danni provocati da eventuali virus o malware eventualmente trasmessi con questa email.

Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto (compresi i file allegati) senza farne copia. Grazie per la collaborazione.

Pursuant to Legislative Decree No. 196/2003, you are hereby informed that this message, including any attachments, contains confidential information intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, and have received this message by mistake, please delete it and immediately notify us. You may not copy or disseminate this message to anyone. Thank you.



Prima di stampare questa email considera l'impatto ambientale



Questa email è stata esaminata alla ricerca di virus dal software antivirus AVG.  
[www.avg.com](http://www.avg.com)

## Raffaele Dalessandri

---

**Da:** Geom. Raffaele Dalessandri [raffaele.dalessandri@geopec.it]  
**Inviato:** giovedì 21 settembre 2017 10.58  
**A:** dinodepoli@pec.ordineavvocatitreviso.it  
**Oggetto:** E.I. N. 11/2014 - TRIBUNALE DI TREVISO - INVIO BOZZA PERIZIA CON ALLEGATI -  
[REDACTED]  
**Allegati:** All. A\_E.I. 11\_2014.pdf; All. B\_E.I. 11\_2014.pdf; All. C\_E.I. 11\_2014.pdf; All. D\_E.I. 11\_2014.pdf; All. E\_E.I. 11\_2014.pdf; All. F\_E.I. 11\_2014.pdf; All. G\_E.I. 11\_2014.pdf; All. H\_E.I. 11\_2014.pdf; All. I\_E.I. 11\_2014.pdf; E.I.11\_2014 RAPPORTO DI STIMA.pdf  
**Priorità:** Alta  
**Riservatezza:** Riservato

Alla presente si trasmette bozza di perizia con allegati.  
Si resto a disposizione per ogni eventuale osservazione in merito.  
Distinti saluti.  
Geom. Raffaele Dalessandri

---

### Studio Tecnico Geom. Raffaele Dalessandri

via delle Absidi, 14 - 31100 TREVISO - Italy  
tel.: +39 0422/410699 - fax: +39 0422/415877  
cell.: +39 339/6770925

Email: [raffdale@libero.it](mailto:raffdale@libero.it)  
pec: [raffaele.dalessandri@geopec.it](mailto:raffaele.dalessandri@geopec.it)

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono di natura confidenziale. Qualsiasi pubblicazione, utilizzo o diffusione anche parziale dello stesso non può essere effettuata senza autorizzazione e potrebbe costituire un illecito penale ai sensi del Decreto Leggs.vo N°196/2003 sulla Protezione dei Dati Personali e del Codice Penale, Art. 617-621-635bis oltre che della legge 547/93.

Il presente messaggio e gli eventuali allegati sono stati controllati con sistemi di protezione antivirus avanzati ed aggiornati ai sensi della normativa vigente. Non possiamo altresì garantire, non essendo i proprietari dei server di posta sui quali i messaggi transitano, relativamente all'integrità degli stessi, né che questi giungano integri e non modificati. Vogliate controllare comunque con appropriati strumenti il presente messaggio e gli eventuali allegati. Il mittente non è responsabile per gli eventuali danni provocati da eventuali virus o malware eventualmente trasmessi con questa email.

Nel caso avete ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto (compresi i file allegati) senza farne copia. Grazie per la collaborazione.

Pursuant to Legislative Decree No. 196/2003, you are hereby informed that this message, including any attachments, contains confidential information intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, and have received this message by mistake, please delete it and immediately notify us. You may not copy or disseminate this message to anyone. Thank you.



Prima di stampare questa email considera l'impatto ambientale



Questa email è stata esaminata alla ricerca di virus dal software antivirus AVG.  
[www.avg.com](http://www.avg.com)

**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/579865 - Email: raffaele@libero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

**Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**ALL. K**

**Scheda sintetica per l'ordinanza di vendita**



**Geom. Raffaele Dalessandri**

Via delle Absidi, 14 - 31100 Treviso

Tel.: 0422/410699 - fax: 0422/415877 - Email: raffdale@ilbero.it - PEC: raffaele.dalessandri@geopec.it

## **Tribunale di Treviso**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 11/2014**

**G.E.: dr.ssa Alessandra BURRA**

**Udienza del 25.10.2017**

**SCHEDA SINTETICA PER  
ORDINANZA DI VENDITA**

## 1. FORMAZIONE LOTTI

Come meglio si descriverà di seguito i beni oggetto di analisi di stima sono composti da abitazione in condominio con annesse aree scoperte pertinenziali, cantina e garage.

Il sottoscritto predispose la presente relazione in **Lotto Unico** per favorire sia l'eventuale esitabilità in fase d'asta, sia una migliore comprensione del bene esecutato.

## 2. DESCRIZIONE DEL BENE

Trattasi di abitazione/appartamento in condominio con annesse corti esclusive, cantina ed autorimessa ubicati in loc. Ponte della Priula Comune di Susegana (Tv), via 4 Novembre n. 113/A.

Gli immobili sono identificati all'Agenzia delle Entrate-Territorio di Treviso come segue:

Catasto Fabbricati – Comune di Susegana

- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 18 graffato con il sub. 19 – cat. A/2 – cl. 1 – vani 4,5 – RCL € 395,09 – via 4 Novembre scala A – P T;
- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 47 – cat. C/6 – cl. 2 – mq 14 – RCL € 33,98 – via 4 Novembre – P S1;
- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 67 – cat. C/2 – cl. 1 – mq 2 – RCL € 3,10 – via 4 Novembre – P S1;

Gli intestatari in ditta corrispondono ai DUE esecutati ciascuno per la quota di ½ in regime di comunione legale dei beni (intera proprietà).

**Confini:** l'alloggio e corti esclusive (sub. 18 e 19) confinano: da nord in senso orario, P.T. con il sub. 11, sub. 1, sub. 16, sub. 17, M.n. 865, sub. 30, sub. 28 e sub. 29. L'autorimessa (sub. 47) confina: da nord in senso orario, P.S1 con il sub. 9, sub. 48, con muro perimetrale, sub. 47. La cantina (sub. 67) confina: da nord in senso orario, P.S1 con il sub. 5, sub. 22, sub. 54, sub. 14.

**Descrizione:** Trattasi di unità abitativa e pertinenze (cantina e garage) in condominio denominato "Residence Magnolia".

L'accesso al plesso avviene da via 4 Novembre tramite accesso pedonale e

carraio. L'intero residence risulta recintato con muretto in cls e ringhiera in ferro zincata. È dotato di cortile interno asfaltato utilizzato a parcheggio ed area di manovra per l'accesso alle autorimesse interrato tramite rampa carraia.

Il compendio è costituito da un corpo di fabbrica con un piano entro terra e tre piani fuori terra. Le finiture esterne sono ad intonaco civile con pittura al quarzo. La copertura è con tetto a padiglione con coppi in cotto. Grondaie e pluviali sono in lamiera preverniciata. Strutturalmente è costituito da travi e pilastri in C.A. con tamponamento in bimattoni di cotto. Orizzontamenti in laterocemento.

L'accesso all'alloggio avviene dall'androne condominiale dotato di portone comune in alluminio verniciato a polveri e vetro.

L'appartamento è composto da ingresso/soggiorno/angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno. Dal soggiorno si accede ad una piccola area (corte esclusiva) pavimentata. Da una camera si accede allo scoperto esclusivo (corte) governato a prato e con siepe perimetrale. Oltre alla delimitazione con rete metallica plastificata su stanti in ferro.

Le finiture sono costituite, per i pavimenti, in piastrelle di monocottura in ingresso/soggiorno/cottura, ceramica nel bagno e disimpegno, parquet nelle due camere da letto. Nel bagno si rileva rivestimento in ceramica. Le pareti sono finite ad intonaco al civile tinteggiate. I serramenti esterni sono in legno lamellare e vetrocamera con avvolgibili in PVC. Si rileva su alcune finestre e/ porte finestre la presenza di una grata in metallo retrattile di sicurezza. I davanzali e le soglie sono in pietra. I serramenti interni (porte) sono in legno tamburato con maniglia cromata ottone.

I bagni hanno sanitari in ceramica con rubinetteria cromata e box doccia (non è presente la vasca).

L'impianto di riscaldamento e produzione acque calda sanitaria è autonomo a gas di rete. La caldaia è posizionata su una nicchia esterna ricavata a ridosso del fabbricato e facente parte dell'area esterna esclusiva. Per completezza dell'informazione si rileva che l'abitazione NON ha la fornitura del gas di rete (metano) per il distacco dell'utenza. Da quanto si è potuto appurare l'impianto non è funzionante. I termosifoni sono del tipo in

ferro lamellare verniciati con tubazioni sottotraccia in rame. Vi è la presenza di un termostato ambiente per la regolazione della temperatura interna. Si rilevano, inoltre, due unità esterne che comandano due split di condizionamento (uno nel reparto giorno ed uno nel reparto notte).

L'occupante non ha prodotto alcun documento comprovante la regolare manutenzione della caldaia prevista per legge (libretto).

L'impianto elettrico è a norma essendo stato realizzato di recente con frutti e placche ditta Vimar serie Idea.

L'autorimessa al piano interrato è costituita unico ambiente con accesso tramite porta basculante in ferro. Vi è la presenza di una finestra in alluminio e vetro affacciante su bocca di lupo. Il pavimento è in liscio in cls. Le pareti sono in struttura modulare.

La cantina al piano interrato è costituita da unico ambiente con accesso tramite porta in ferro. Pavimento con piastrelle in monocottura. Pareti al civile tinteggiate di bianco.

Lo stato di manutenzione dell'immobile appare buono anche in considerazione dell'età del fabbricato dichiarato agibile il 01.06.1999.

Si notano in alcune zone dell'appartamento il manifestarsi di muffe sulle pareti causate dalla cattiva gestione del riscaldamento.

L'intero compendio avrebbe bisogno di un intervento leggero di manutenzione delle pareti esterne.

Dal rilievo metrico si è rilevato che era assente la tramezza a divisione dell'ingresso con la zona cucina creando, di fatto, un unico ambiente con il soggiorno.

La superficie lorda dell'alloggio è pari a mq 86,15 oltre alle corti esclusive di complessivi mq 47 catastali. La superficie lorda dell'autorimessa è pari a mq 15,79. La superficie lorda della cantina è pari a mq 2,43.

La superficie totale ragguagliata è pari a mq 91,46 per l'abitazione e cantina e mq 15,79 per l'autorimessa.

### **3. STATO DI POSSESSO**

L'intero compendio immobiliare è posseduto dagli esecutati e proprio nucleo familiare.

#### **4. SERVITU'**

Come sopra enunciato gli immobili suddescritti fanno parte di un plesso condominiale e pertanto gravano sugli immobili tutte quelle servitù, attive e passive, apparenti e non apparenti proprie di un condominio e dettagliatamente citate nel regolamento e tabelle allegate di cui all'atto notarile del 17.06.1999 n. 677077 di Rep. Notaio Giuseppe Ferretto di Conegliano ivi registrato in data 29.06.1999 al n. 1396 Serie 1°V.

#### **5. CONFORMITA' URBANISTICA**

L'intero compendio è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- P.E. n. 207/95 (02.05.1995 Prot. n. 6909) richiesta da Gallon Giuseppe. Sospesa e mai rilasciata;
- P.E. n. 75/96 – C.E. Prot. n. 2975 del 23.04.1996 n° 75/96 a Ditta Cosedil;
- D.I.A. del 17.06.1996 Prot. n. 6933 (presa d'atto da parte del Comune di Susegana prot. n. 9633 del 19.09.1996);
- C.E. n. 241 V/96 (variante corpo A);
- C.E. n. 340/96 del 20.03.1997 prot. n. 14211;
- C.E. n. 433/96 del 25.03.1997 prot. n. 18599;
- C.E. n. 157/98 del 04.11.1998 prot. n. 7561;
- P.E. n. 439/98 – DIA 24.12.1998 Prot. n. 20933;
- Certificato di Agibilità n. 439/1998 – Prot. n. 7422 del 01.06.1999.

Dal raffronto metrico di rilievo con i progetti depositati si rileva l'assenza di una tramezza che divideva fisicamente la zona ingresso con la zona cucina creando di fatto un unico ambiente.

Si rileva un gazebo con struttura in ferro e coperto da telo posto nel giardino esclusivo. Il predetto non è soggetto ad alcuna norma urbanistica essendo non stabilmente infisso a terra e facilmente amovibile e smontabile.

Tutti gli altri ambienti sono conformi al progetto.

Da quanto sopra esposto l'immobile abitazione non è pienamente conforme a quanto rilevato dagli atti ufficiali e dai rilievi metrici effettuati in loco.

Detta non conformità è agevolmente sanabile con l'applicazione della

sanzione minima (€ 516,00).

Lievi difformità metriche, sull'ordine del centimetro, non inficiano quanto sopra enunciato in quanto rientrano nella tolleranza di cui all'art. 34-2ter del DPR 380/01 (2%).

#### **6. ATTO DI PROVENIENZA**

Gli immobili sopra descritti sono pervenuti agli esecutati in forza del seguente atto:

- Atto notarile pubblico – compravendita - del 12.05.2004 Rep. n. 94622 Notaio Giuseppe Ferretto – Trascritto a Treviso il 01.06.2004 ai nn. 22826/14707.

#### **7. FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI ATTIVE**

Si è proceduto a verificare, dalla data del rilascio del certificato ipo-catastale storico ventennale in atti, ulteriori gravami sugli immobili oggetto di perizia. Di seguito si elenca le Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli con l'aggiornamento alla data della presente relazione:

- Atto notarile pubblico – Ipoteca volontaria a concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta a Treviso in data 01.06.2004 ai nn. 22833/5451 per capitale Euro 140.000,00 e totale Euro 280.000,00;
- Atto giudiziario – Atto esecutivo o cautelare – verbale pignoramento immobili trascritta a Treviso il 20.01.2014 ai nn. 1588/1272.

Alla data del 19.09.2017 non risultavano ulteriori formalità pregiudizievoli in capo agli esecutati ed agli immobili oggetto di perizia.

#### **8. AGGIORNAMENTO DELLE VERIFICHE**

Alla data del 19.09.2017 non risultano ulteriori Trascrizioni e/o Iscrizioni in capo agli esecutati come da nota che si allega e come da elenco riportato al paragrafo precedente.

Le visure catastali aggiornate riscontrano quanto evidenziato nel certificato storico ventennale ipo-catastale depositato in atti.

#### **9. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Non si rileva alcun A.P.E. in essere in capo alle unità.

#### 10. RAPPORTO DI STIMA

Da quanto sopra esposto lo scrivente ha effettuato un'analisi attenta del mercato immobiliare della zona ove sono ubicati i beni contattando operatori della zona che hanno indicato dei prezzi, per immobili simili, scaturiti da vendite effettuate di recente. Si sono presi in esame, inoltre, i dati pubblicato dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.

Trattasi, come sopra ampiamente descritto, di immobili in zona residenziale, costituito da abitazione, autorimessa e cantina in fabbricato in condominio siti in Loc. Ponte della Priula, Comune di Susegana (Tv) via 4 Novembre n. 113/A.

L'immobile è caratterizzato da finiture di tipo normale per l'epoca ed il suo stato di manutenzione appare buono. Buono è pure lo stato di conservazione e manutenzione dell'intero fabbricato.

In base ad indagini effettuate nel mercato della compravendita di unità immobiliari analoghe, dalle analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, considerati i valori desunti dalla Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio, tenuto conto dell'ubicazione, dei collegamenti, del grado di manutenzione, delle finiture, degli impianti tecnologici, di tutte le peculiarità dell'immobile in oggetto di perizia, ed apportati gli adeguati correttivi si ritiene equo attribuire un valore pari a circa Euro 940,00/mq (importo comprensivo dell'area esclusiva e della cantina), ed Euro 643/mq per l'autorimessa. Detti valori sono scaturiti dal prezzo medio di abitazioni civili con stato normale indicato dall'OMI in Euro 1125/mq e per le autorimesse in Euro 770,00/mq, applicando il coefficiente di vetustà dello 0,835.

La superficie lorda commerciale è stata ricavata applicando i coefficienti di omogeneizzazione citati nel DPR 23/03/1998 n. 138 che di seguito si riassumono:

- Superficie alloggio mq  $86,15 \times 1,00 =$  mq 86,15
- Superficie aree escl.ve mq  $47,00 \times 0,10 =$  mq 4,70
- Superficie cantina mq  $2,43 \times 0,25 =$  mq 0,61

Per un totale di superficie commerciale dell'alloggio comprese corti esclusive e cantina pari a mq 91,46.

- Superficie autorimessa mq 15,79

### LOTTO UNICO PER L'INTERO

Catasto Fabbricati – Comune di Susegana

- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 18 graffato con il sub. 19 – cat. A/2 – cl. 1 – vani 4,5 – RCL € 395,09 – via 4 Novembre scala A – P T;
- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 47 – cat. C/6 – cl. 2 – mq 14 – RCL € 33,98 – via 4 Novembre – P S1;
- Sez. D – Foglio 2 – Particella n. 1049 – sub. 67 – cat. C/2 – cl. 1 – mq 2 – RCL € 3,10 – via 4 Novembre – P S1;

Valore lotto:

- Abitazione - mq 91,46 x € 940,00/mq = Euro 85.972,40;
- Autorimessa – mq 15,79 x € 643,00/mq = Euro 10.152,97;

Per un totale di **Euro 96.125,37**.

Detto importo è riferito al bene posto nell'ordinarietà (buono stato di manutenzione, collocazione nel territorio, assenza di vendita forzata, assenza di vizi occulti e/o abusi, ecc...). Per questi fattori il bene deve essere adeguato con i seguenti correttivi e/o spese: per la regolarizzazione urbanistica (sanatoria) della tramezza non rilevata all'interno dell'abitazione si prevede una spesa, compresi oneri, diritti di segreteria, spese tecniche, variazione catastale e diritti, sanzioni, di Euro 1.850,00.

Valore calcolato	Euro 96.125,37
Decurtazione per sanatoria	Euro 1.850,00
Decurtazione per la vendita forzata (15%)	Euro 14.418,81
<b>Totale base d'asta lotto unico</b>	<b><u>Euro 79.856,56</u></b>

Si conclude che il prezzo base d'asta degli immobili facenti parte il lotto unico per la quota dell'intero della piena proprietà è pari, cifra arrotondata, ad **Euro 79.900,00 (Settantanovemilanovecento/00)**.

Certo di aver completamente espletato il mandato conferitomi ringrazio, la S.V.I., per la fiducia accordatami.

Treviso, 20.09.2017

Il Consulente Perito Estimatore

Geom. Raffaele Dalessandri



*Raffaele Dalessandri*

