

**TRIBUNALE DI TREVISO**

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**

nell'interesse di:

**AMCO - Asset Management Company S.p.A.**

con Avvocato Enrica BERNARDI

*creditore*

e

**AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE**

rappresentata dal Signor Simone MASCHERA

*creditore intervenuto*

contro:

**ESECUTATO - unico**

(non costituito)

Giudice dell'Esecuzione:

**Dott.ssa Paola TORRESAN**

**PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILIARI**  
- LOTTO UNICO -

COMUNE DI SPRESIANO (TV)  
VIA NAZIONALE n. 57, scala A, interno 1

Esperto Stimatore:

**Arch. Luca LORENZON**

\*\*\* \*\*\*\*\*

R.G.E. 221 / 2022      **ARCHITETTO LUCA LORENZON**  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 1/31



## INDICE

- Premessa	pag. 02
01 - Formazione di lotti - UNICO LOTTO -	pag. 04
02 - Ubicazione e accessibilità dei beni	pag. 05
03 - Identificazione catastale dei beni	pag. 05
04 - Confini	pag. 08
05 - Servitù attive e passive	pag. 09
06 - Ditta intestataria e titolo di provenienza	pag. 10
07 - Elenco delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie	pag. 11
08 - Descrizione dei beni pignorato e superficie calpestabile	pag. 13
09 - Destinazione urbanistica	pag. 20
10 - Conformità edilizia dei beni	pag. 20
11 - Disponibilità degli immobili	pag. 22
12 - Divisibilità dei beni	pag. 22
13 - Vincoli gravanti sui beni	pag. 23
14 - Stima del più probabile valore di mercato	pag. 25
15 - Stima del valore di vendita forzata	pag. 27
16 - Attestato di Certificazione Energetica	pag. 28
17 - Allegati	pag. 29

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

## - PREMESSE -

R.G.E. 221 / 2022 - ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 2/31



A seguito dell'incarico conferito dall'Ill.mo Signor G.E. del Tribunale di Treviso Dott.ssa Paola Torresan, in data 28 aprile 2023, per la stima dei beni immobili ubicati in Comune di Spresiano (TV), il sottoscritto Architetto Luca LORENZON, avente codice fiscale LRN LCU 66C26 L407B, iscritto al n.1223 dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Treviso, nonché all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Treviso, con studio professionale in Treviso, Piazza Sant'Andrea n.6, ha provveduto a redigere perizia dei beni pignorati, sulla base dei quesiti di cui all'art. 173 - bis disp. att. c.p.c.,. Precisazioni:

L'identificazione della parte eseguita è allegata alla presente perizia di stima nella scheda denominata soggetti coinvolti. (allegato 01)

Il giorno 08 maggio 2023, il sottoscritto Esperto Stimatore, dopo aver accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, ha preso visione della copia dell'atto di pignoramento immobiliare relativo all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. 221/2023 e della copia della relazione ventennale, (allegato 02) redatta in data 07 giugno 2022 dal Dott. Niccolò Tiecco Notaio in Perugia, relativa al procedimento

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com



emarginato.

Tutto quanto sopra premesso, il sottoscritto Esperto Stimatore, prende atto dei contenuti dell'incarico affidatogli e della documentazione allegata alla procedura per stilare la presente perizia di stima.

\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*

#### 01 - FORMAZIONE DI LOTTO - UNICO -

I beni oggetto della presente Esecuzione Immobiliare costituiscono UN UNICO LOTTO, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e le servitù sia attive che passive esistenti, ed in particolare con quanto derivante all'Esecutato con Decreto di Trasferimento Immobili emesso dal Tribunale di Treviso, del 05 luglio 2004 con Repertorio 2678, trascritto presso L'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso il 15 luglio 2004 al n. 19181.

Altresì, si allega atto di compravendita (*quale documento attestante la precedente provenienza*) stipulato in data 23 luglio 2010, Repertorio n. 28139, Raccolta n. 2839 dalla Dottoressa Francesca Ghilardi, Notaio in Spresiano (TV), registrato a Treviso (TV) il giorno 29 luglio 1999 al n. 5570/v. pub. e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 4/31



Treviso (TV) in data 29 luglio 1999 ai n.27991  
Registro Generale e n.18175 del Registro Particolare.  
(allegato 03)

\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*

## 02 - UBICAZIONE E ACCESSIBILITA' DEI BENI

I beni oggetto della presente perizia consistono in  
unità immobiliari facente parte del fabbricato  
denominato "Residence Mario" situato nel Comune di  
Spresiano(TV), in Via Nazionale.

L'accesso all'unità immobiliare a destinazione d'uso  
residenziale (appartamento al piano terra), avviene  
da Via Nazionale con civico 57, scala A, interno 1,  
più precisamente dal lato Sud del fabbricato tramite  
un vano scale interno comune sprovvisto di ascensore.  
(allegato 04)

L'accesso carraio all'unità immobiliare a  
destinazione d'uso autorimessa (garage) avviene, per  
gli automezzi tramite una rampa carrabile posta sul  
lato Nord (Via Nazionale) del fabbricato, mentre  
l'accesso pedonale avviene tramite il vano scale  
interno al condominio. (allegato 04)

\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*

## 03 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI

In data 07 settembre 2023 il sottoscritto Esperto  
Stimatore ha effettuato le visure presso l'Ufficio

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 5/31



del Territorio di Treviso ed ha richiesto l'estratto di mappa (allegato 05) , la visure catastali per soggetto (allegato 06), l'elaborato planimetrico (allegato 07), con l'elenco dei subalterni (allegato 08), la planimetria catastale dei Sub 37 e 38 (allegato 09) e la planimetria catastali del Sub 39 (allegato 10), tutti dati necessari per l'identificazione catastale delle unità immobiliari in oggetto.

Dall'esame della documentazione estratta risulta che i beni pignorati sono censiti al Catasto Fabbricati come segue:

- Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 37, Via Nazionale n.57, scala A, int.1, Piano Terra, Categoria A/2, Classe 2°, Consistenza 4,0 vani, Superficie Catastale 70 m<sup>2</sup> (totale esclusa aree scoperte 63 m<sup>2</sup>), Rendita Catastale € 351,19 abitazione di tipo civile graffato al Sub 38 area esclusiva di 112,00 m<sup>2</sup>;
- Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 39, Via Nazionale, Piano Interrato, Categoria C/6 (autorimessa), Classe 7, Consistenza 30 m<sup>2</sup>, Rendita Catastale 100,71.

Si precisa che dette unità immobiliari hanno diritto alle parti comuni del fabbricato a cui appartengono

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 6/31



ai sensi dell'art 1117 c.c. e dalle Tabelle Millesimale del Regolamento del "Residence Mario", allegato all'atto avente data 04 dicembre 1998, Repertorio n. 25913 della Dott.ssa Francesca Ghilardi, Notaio in Spresiano (TV), trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso (TV) in data 18 dicembre 1998 ai nn. 38831/26537.

Relativamente alle unità immobiliari censite catastalmente nel Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 37 con Sub 38 (graffati) e Sub 39 essi hanno diritto di comproprietà sui seguenti beni:

- Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 1 (area scoperta di 385,00 m<sup>2</sup> - bene comune non censibile anche ai Sub 37, 38 e 39);
- Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 4 (vano scale - bene comune non censibile anche al Sub 39);
- Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 14 (area scoperta di 116,00 m<sup>2</sup> - bene comune non censibile anche ai Sub 37, 38 e 39);
- Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 15 (area scoperta di 141,00 m<sup>2</sup> - bene comune non censibile anche ai Sub 37, 38 e 39);
- Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 20

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 7/31



(area di manovra di 223,00 m<sup>2</sup> - bene comune non censibile anche ai Sub 37, 38 e 39).

In fine agli effetti catastali si precisa che l'area su cui insiste la porzione di fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto della presente esecuzione fa parte è identificata al Catasto Terreni come segue: del Comune di Spresiano (TV) al Foglio 6, con il Mappale 1543.

A seguito del sopralluogo avvenuto il giorno 20 giugno 2023, anche alla presenza del custode designato per I.V.G. di Treviso e Belluno, lo scrivente Esperto Stimatore ha svolto un'attenta ricognizione dei beni oggetto di stima, raffrontandolo con la documentazione reperita in data 07 settembre 2023 presso l'Ufficio del Territorio di Treviso: estratto di mappa (allegato 05) e planimetrie catastali delle unità immobiliari (allegato 09 e 10).

All'uopo lo scrivente dichiara che non si dovrà provvedere alla regolarizzazione delle planimetrie catastali in quanto le medesime risultano conformi allo stato dei luoghi.

\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*

#### 04 - CONFINI

In riferimento alle sole unità immobiliari oggetto di

R.G.E. 221 / 2022 ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com

pag. 8/31





pignoramento i confini risultano:

- per l'abitazione di tipo civile ubicata al piano terra di Via Nazionale n. 57, interno 1 - Mappale 1543, Sub 37 e 38 graffato: lato nord altra unità immobiliare di altra ditta con Sub 5, lato est con stesso Mappale vano scale Sub 4 e con altra unità immobiliare di altra ditta con Sub 5, lato sud su scoperto comune con stesso Mappale, Sub 1 ed infine lato ovest su scoperto comune con stesso Mappale, Sub 1 , il tutto salvo altri e più precisi;
- per l'autorimessa ubicata al piano interrato di Via Nazionale - Mappale 1543, Sub 39: lato nord con area di manovra, stesso Mappale Sub 20, lato est con altra unità immobiliare di altra ditta stesso Mappale sub 23, lato sud con muro perimetrale ed infine lato ovest con stesso Mappale Sub 44, il tutto salvo altri e più precisi.

\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*

#### 05 - SERVITU' ATTIVE E PASSIVE

I beni oggetto di pignoramento costituenti un unico lotto, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e le servitù sia attive che passive esistenti ed in particolare con quanto derivante dalla proprietà, così come pervenuti alla parte eseguita con Decreto di Trasferimento Immobili

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 9/31



emesso dal Tribunale di Treviso, del 05 luglio 2004 con Repertorio 2678, trascritto presso L'Agenzia del territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso il 15 luglio 2004 al n. 19181.

Altresì si allega atto di compravendita (*quale documento attestante la precedente provenienza*) stipulato in data 23 luglio 2010, Repertorio n. 28139, Raccolta n. 2839 dalla Dottoressa Francesca Ghilardi, Notaio in Spresiano (TV), registrato a Treviso (TV) il giorno 29 luglio 1999 al n. 5570/v. pub. e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Treviso (TV) in data 29 luglio 1999 ai n.27991 Registro Generale e n.18175 del Registro Particolare. (allegato 03)

\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*

#### **06 - DITTA INTESTATARIA E TITOLO DI PROVENIENZA**

Il sottoscritto Esperto Stimatore, effettuava richiesta presso la Cancelleria del Tribunale di Treviso (TV) della copia del Decreto di Trasferimento Immobiliare delle unità oggetto della presente perizia.

Tale richiesta veniva evasa dalla Cancelleria e dal Decreto di Trasferimento Immobili emesso dal Tribunale di Treviso, del 05 luglio 2004 con Repertorio 2678, trascritto presso L'Agenzia del

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 10/31



Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso il 15 luglio 2004 al n. 19181 (allegato 03), si evince che all'Esecutato veniva trasferita per la quota di 1/1, la piena proprietà delle unità immobiliari censite al Catasto Urbano nel Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 37, 38 e 39.

Si precisa che dette unità immobiliari hanno diritto alle parti comuni del fabbricato a cui appartengono ai sensi dell'art 1117 c.c. e del Regolamento di Condominio.

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

## 07 - ELENCO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI

### IPOTECARIE

Da un'ispezione ordinaria effettuata in data 25 ottobre 2023, a carico dell'Esecutato, è emerso che per le unità immobiliari di cui giusta identificazione catastale come segue: Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 37, 38 e 39, esistono le seguenti formalità contro:

TRASCRIZIONI:

A carico dell'Esecutato: (allegato 11)

- Trascrizione contro del 27 maggio 2022 - Registro Particolare 14353 Registro Generale 20325.

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
- luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 11/31



Verbale di pignoramento immobiliare del 27 aprile 2022 Repertorio n. 2415, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, a favore della Società AMCO-ASSET Management Company S.p.A. con sede a Napoli (NA), riguardante i seguenti beni:

- per la piena proprietà delle unità immobiliari ubicata in Comune di Spresiano (TV), in Via Nazionale, individuate catastalmente come segue: Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 37, 38 e 39.

ISCRIZIONI:

A carico dell'Esecutato: (allegato 11)

■ Iscrizione contro del 18 giugno 2014 - Registro Particolare 2359 Registro Generale 15528.

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo in data 28 dicembre 2010, Repertorio n. 3456/2010 a favore di Carifin Italia S.p.A. in Liquidazione con sede a Bologna (BO) - c.f. 80218491201, riguardante i seguenti beni:

per la piena proprietà delle unità immobiliari ubicata in Comune di Spresiano (TV), in Via Nazionale, individuate catastalmente come segue: Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 37, 38 e 39;

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com

pag. 12/31



■ Iscrizione contro del 12 settembre 2016 - Registro Particolare 5330 Registro Generale 29642.

Ipoteca Conc. Amministrativa / Riscossione derivante da ruolo, avviso di accertamento esecutivo e avviso di addebito esecutivo del 02 settembre 2016, Repertorio n. 1267/11316 per capitale € 123.398,04 a favore di Equitalia Servizi di Riscossione S.P.A di Treviso (TV) - c.f. 13756881002;

per la piena proprietà delle unità immobiliari ubicata in Comune di Spresiano (TV); in Via Nazionale, individuate catastalmente come segue: Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 37, 38 e 39.

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

#### 08 - DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI E

##### SUPERFICIE CALPESTABILE.

Lo scrivente Esperto Stimatore, previo accordo con il custode nominato dall'Ill.mo Signor Giudice, fissava sopralluogo per il giorno 20 settembre 2023 ad ore 15,00 circa.

In sede di sopralluogo, nel luogo, giorno e ora concordati, lo scrivente, alla presenza del custode designato per I.V.G. di Treviso e Belluno e del Signor Francesco Stramare effettuava un'attenta ricognizione dei beni immobiliari oggetto di stima

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 13/31



eseguendo nel frattempo un rilievo planimetrico (allegato 12) e un rilievo fotografico. (allegato 13)

DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI:

I beni oggetto della presente perizia consistono in tre unità immobiliari facente parte di un Condominio denominato "Residence Mario" , situato nel Comune di Spresiano (TV) in Via Nazionale al civico 57, Scala A, Interno 1, piano terra per l'appartamento (Sub 37) con graffata area esclusiva (Sub 38) e autorimessa al piano interrato (Sub 39).

Si precisa che dette unità immobiliari hanno diritto alle parti comuni del fabbricato a cui appartengono ai sensi dell'art 1117 c.c. e del Regolamento di Condominio.

Descrizione del Fabbricato comprendente le unità immobiliari oggetto di stima:

Il Condominio è costituito da due corpi di fabbrica a pianta rettangolare regolare uniti da elemento edilizio.

Ogni corpo di fabbrica ha la propria scala interna (scala A o Scala B) a servizio delle cinque unità immobiliari, per complessive 10 unità, tutte a destinazione d'uso residenziale.

Il Residence è costituito da due livelli fuori terra, per complessive 10 unità, e da un livello interrato

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com



per complessive 10 unità a destinazione d'uso autorimesse.

La zona dove è ubicato l'immobile è a carattere prevalentemente residenziale dotata dei principali servizi di trasporto e nelle immediate vicinanze delle attività commerciali e dista circa 0,3 km dal centro del Comune di Spresiano e circa 14,50 km dal centro storico della Città di Treviso (TV).

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato con i solai in latero-cemento.

Le pareti perimetrali esterne sono colorate nel tono del giallo chiaro e del rosa leggermente aranciato.

Le coperture del blocco edilizio è a falde inclinate, le scossaline sono in alluminio.

I davanzali e le soglie sono in marmo.

Il sistema di oscuramento delle finestre avviene con balconi in legno di colore verde.

Il fabbricato condominiale, nel suo complesso, presenta buone condizioni conservative e manutentive.

Descrizione dell'unità immobiliare a destinazione d'uso autorimessa - Mappale 1543 sub 39 -:

Per quanto concerne il locale adibito a garage, ubicato al piano interrato, esso ha una superficie netta di circa 29,40 m<sup>2</sup> con un'altezza interna netta di circa 2,45 ml.

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 15/31



La pavimentazione del locale adibito a garage e della corsia di manovra è in piastrelle di colore chiaro posate ortogonalmente rispetto le pareti all'interno del garage..

Le pareti e il soffitto del garage sono dipinti al civile di colore chiaro.

Il garage è delimitato, da basculante di alluminio di colore grigio chiaro ed è dotato al suo interno del solo impianto elettrico, e impianto idrico (lavella e lavatrice).

La conservazione e la manutenzione, di tale bene oggetto della presente perizia, adibita a garage (piano interrato) sono buone.

Descrizione dell'unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione - Mappale 1543 sub 37 38 graffato -:

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è costituita da un appartamento (censito catastalmente come abitazione di tipo civile) ubicato al piano terra.

L'ingresso all'appartamento, avviene dal vano scala condominiale, sprovvisto di ascensore (Scala A - interno n. 1) ed ha al suo interno la seguente distribuzione: un locale adibito a soggiorno, un disimpegno, una camera ad uso matrimoniale, un bagno ed una camera singola.

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com





Sia dal locale soggiorno e sia dal bagno si può accedere ad uno scoperto esclusivo di 112,00 m<sup>2</sup> (Sub 38 graffato al Sub 37):

L'altezza interna netta dell'appartamento è costante, pari a 2,70 metri lineari.

La porta d'ingresso è del tipo blindata mentre le porte interne sono in legno, del tipo tamburato di colore marrone.

Le pareti interne sono intonacate al civile con finitura in pittura di colori bianco.

I serramenti esterni (finestre e porte finestre) sono del tipo in legno ad ante con vetrocamera, il sistema di oscuramento delle finestre avviene con scuri in legno di colore verde.

I pavimenti dei locali adibiti a soggiorno e disimpegno sono rivestiti con piastrelle di ceramica quadrate delle dimensioni di 33 x 33 cm, posate in diagonale rispetto alle pareti, nella tonalità chiara.

I pavimenti dei locali adibiti a camere da letto sono rivestiti con pavimentazione simile ad un'essenza di rovere, con posa a correre e orientamento ortogonalmente alle pareti.

Il pavimento del bagno è in piastrelle di ceramica quadrate delle dimensioni di 20 x 20 cm, posate

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 17/31



ortogonalmente alle pareti, nella tonalità del  
vinaccia.

Le pareti del bagno, per l'altezza di circa 2,40 ml,  
sono rivestite con piastrelle di ceramica quadrate  
delle dimensioni di 20 x 20 cm, posate ortogonalmente  
con listello di finitura posto a circa 2,20 ml di  
altezza.

Il bagno, comprende la seguente dotazione, il  
lavandino, il bidet, il water e la vasca da bagno,  
tutti con rubinetteria per l'adduzione di acqua calda  
e fredda.

Per quanto concerne la dotazione degli impianti della  
parte abitativa, essi comprendono: l'impianto  
elettrico sotto traccia, l'impianto idrico sanitario,  
l'impianto citofonico, l'impianto fognario,  
l'impianto televisivo, l'impianto di riscaldamento  
del tipo autonomo a radiatori posti a parete, così  
come autonoma è anche la produzione di acqua calda  
sanitaria ed infine l'impianto del gas metano di rete  
per il piano cottura alimentare.

La conservazione e la manutenzione del bene oggetto  
della presente perizia adibita ad abitazione, sono  
buone, precisando altresì che nel locale adibito a  
camera matrimoniale lungo la parete a confine, verso  
l'esterno, vi è presenza di infiltrazioni di acqua

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 18/31



piovana che hanno ammalorato non solo le pitture interne ma anche la pavimentazione interna del locale.

SUPERFICIE CALPESTABILE:

Lo scrivente Esperto Stimatore, a seguito rilievo dei luoghi riassume di seguito per ogni singolo locale la destinazione, l'altezza e la superficie calpestabile.

<b>Locale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Superficie calpestabile</b>
AUTORIMESSA (Mappale 1543 - Sub 39) - Piano Interrato		
Garage	2,45 m	<b>29,40 m<sup>2</sup></b>
SCOPERTO ESCLUSIVO (Mappale 1543 - Sub 38) - Piano Terra		
Area esterna	-----	<b>112,00 m<sup>2</sup></b>
ABITAZIONE (Mappale 1543 - Sub 37) - Piano Terra		
Soggiorno Pranzo	2,70 m	21,50 m <sup>2</sup>
Disimpegno	2,70 m	2,70 m <sup>2</sup>
Camera Matrimoniale	2,70 m	14,95 m <sup>2</sup>
Bagno	2,70 m	5,80 m <sup>2</sup>
Camera Singola	2,70 m	9,05 m <sup>2</sup>
Superficie calpestabile abitazione		<b>54,00 m<sup>2</sup></b>

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
 P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
 luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com



Il tutto come meglio raffigurate nelle rappresentazioni grafica di rilievo planimetrico eseguita dal sottoscritto Esperto Stimatore e allegata alla presente. (allegato 12)

\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*

#### **09 - DESTINAZIONE URBANISTICA**

In data 02 novembre 2023 il sottoscritto effettuava l'accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spresiano (TV), per l'individuazione della Zona Urbanistica ove sono ubicati i beni oggetto di pignoramento e prendeva visione dello Strumento Urbanistico del Comune, più precisamente della Tavola n. 1.a - Piano degli Interventi - Intero territorio Comunale Nord - Zonizzazione e vincoli e delle Norme Tecniche Operative.

Le unità oggetto della presente ricadono in Zone Consolidate Residenziali Art. 64,65, 66 e 69 delle Norme Tecniche Operative.

Si precisa oltremodo che sui beni oggetto di pignoramento immobiliare non sussistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*  
\*\*\*\* \*

#### **10 - CONFORMITA' EDILIZIA**

In data 28 giugno 2023 il sottoscritto effettuava

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni@archidworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 20/31



richiesta di accesso atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spresiano (TV) per prendere visione della pratica edilizia e dell'agibilità relativa ai beni oggetto di pignoramento e per richiedere copia dei documenti assentiti.

Tale richiesta veniva evasa in data 24 luglio 2023 e dall'esame della predetta documentazione tecnica risulta che l'immobile oggetto della presente perizia di stima è stato edificato in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Signor Sindaco del Comune di Spresiano (TV) e precisamente:

- Concessione Edilizia n. 1995/042 del 14/07/1995 - prot. n. 1995/2559 - pratica n. 042/1995 avente ad oggetto "Costruzione fabbricato Residenziale", rilasciata alla Ditta Signor Garetto Alessandro di Spresiano (TV); (allegato 14)
- Licenza di Abitabilità n.1999/21, rilasciata in data 07/07/1999. (allegato 15)

Il sottoscritto ai sensi e con riferimento a quanto previsto al punto 7) dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., relativamente alla verifica tra lo stato dei luoghi e l'ultimo stato di progetto legittimato, dichiara che non si dovrà provvedere alla regolarizzazione dello stato dei luoghi in quanto risultano conformi all'ultimo stato di fatto

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 21/31



legittimato.

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

#### 11 - DISPONIBILITÀ DELL' IMMOBILE

In occasione del sopralluogo avvenuto in data 20 settembre 2023, il Signor Francesco Stramare (*padre dell'Esecutato*) dichiarava che le unità immobiliari, oggetto della presente Esecuzione, vengono dallo stesso utilizzate in forza di un contratto di locazione gratuita. (allegato 16)

In data 05 settembre 2023 il sottoscritto Esperto Stimatore, effettuava richiesta all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Treviso di verificare la sussistenza di contratti d'uso / locazione / comodato sugli immobile soggetto della presente procedura esecutiva (*protocollo 178273 del 05/09/2023*).

Tale richiesta veniva evasa non riscontrando alcun contratti in essere per le unità immobiliari oggetto della presente Esecuzione Immobiliare.

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

#### 12 - DIVISIBILITÀ DEI BENI

I beni immobili di cui al LOTTO UNICO sono pignorati per intero. Pertanto non si pone la questione della loro divisibilità in natura.

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 22/31



### 13. VINCOLI GRAVANTI SUI BENI

#### VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE:

I beni oggetto della presente perizia consistenti in tre unità immobiliari facente parte di un Condominio denominato "Residence Mario" , situato nel Comune di Spresiano (TV) in Via Nazionale al civico 57, Scala A, Interno 1, piano terra per l'appartamento (Sub 37) con graffata area esclusiva (Sub 38) e autorimessa al piano interrato (Sub 39).

Dalle Tabella Millesimale del Regolamento Condominiale "Residence Mario" (allegato 17) si evince che l'incidenza in quota millesimale delle unità oggetto della presente esecuzione è la seguente: (allegato 18)

- Tabella Proprietà: Millesimi pari a 89,471/1000;
- Tabella scala A: Millesimi pari a 89,460/1000;
- Tabella Spazi esterni: Millesimi pari a 89,471/1000;
- Tabella Interrato: Millesimi pari a 97,124 /1000;
- Tabella Amministrazione: Millesimi pari a 89,471/1000;
- Tabella Manutenzione fabbricato scala A: Millesimi pari a 178,920 /1000.

Assunte utili informazioni dallo studio Dalle Mule Rag. Moreno, con sede in Via Montello, 71/C a

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com

pag. 23/31



Spresiano TV, si evince, che le spese condominiali inerenti le unità oggetto della presente esecuzione immobiliare, l'Esecutato ha maturato un debito nei confronti del "Residence Mario" pari a: (vedesi *Bilancio Consuntivo esercizio ordinario 2022/2023 e Bilancio Preventivo esercizio ordinario 2023/2024 spese condominiali trasmesso dall'amministratore del Condominio - allegato 19*)

Anni precedenti fino al 28.02.2023 da Rendiconto Consuntivo Condominiale

€ - 3.581,44

Consuntivo Anno di esercizio dal 01.03.2022 al 28.02.2023 (esercizio ordinario 2022/2023)

€ - 448,03

anni precedenti € - 3.581,44

versamenti € 0,00

saldo finale € - 4.029,47

Preventivo Anno di esercizio dal 01.03.2023 al 29.02.2024 (esercizio ordinario 2023/2024)

€ - 593,96

A conclusione l'Esecutato ha maturato un debito nei confronti del "Residence Mario", per le spese condominiali non pagate nell'ultimo anno e per l'anno in corso pari a € 1.041,99 (importo così ottenuto € 448,03 + € 593,96 = € 1.041,99).

R.G.E. 221 / 2022 ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 24/31





\*\*\*\* \* \* \* \* \*

#### 14 - STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

Per la stima dei beni immobiliari di cui al LOTTO UNICO, si è adottato il criterio di stima con valutazione sintetica comparativa, in quanto il più rispondente per l'ottenimento del valore di mercato.

Si sono quindi ricercati i più probabili valori di mercato immobiliari simili ai beni oggetto di stima sia per caratteristiche sia per tipologia.

Sono state altresì considerate le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dei suddetti beni, tenuto conto della loro collocazione, dei servizi offerti dalla zona, dell'epoca di costruzione, delle caratteristiche costruttive, della consistenza, della vetustà, dello stato manutentivo nonché della qualità delle finiture.

Ai fini della determinazione del valore di stima, si è tenuta particolarmente in considerazione l'attuale difficoltà di vendita di beni immobili in genere e della numerosa offerta d'immobili avente tipologia simile a quelli in oggetto.

Si è inoltre considerato ed ipotizzato un possibile scenario futuro del mercato immobiliare.

All'unità oggetto della presente, si è ritenuto idoneo applicare alla superficie calcolata al lordo

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 25/31



delle murature interne ed esterne i coefficienti di omogeneizzazione (Cf.), in modo da trasformare le superfici lorde in superfici commerciali / convenzionali.

Il tutto come meglio raffigurato nella rappresentazione grafica di rilievo planimetrico eseguita dall'Esperto Stimatore allegata alla presente. (allegato 20)

Descrizione	Superficie Lorda	Cf.	Superficie Commerciale
SCOPERTO DI PERTINENZA (Mappale 1543 Sub 38 graffato 37)			
Superficie scoperta di 63,65 mq	63,65 m <sup>2</sup>	0,10	6,35 m <sup>2</sup> <i>arrotondato</i>
Superficie scoperta 112,00 m <sup>2</sup> - 63,65 m <sup>2</sup>	48,35 m <sup>2</sup>	0,05	2,40 m <sup>2</sup> <i>arrotondato</i>
ABITAZIONE (Mappale 1543 Sub 37) - Piano terra-			
Locali principali	63,65 m <sup>2</sup>	1,00	63,65 m <sup>2</sup>
AUTORIMESSA (Mappale 1543 - Sub 39) - Piano Interrato			
Locale accessorio garage	34,10 m <sup>2</sup>	0,50	17,05 m <sup>2</sup>

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com



Superficie commerciale totale	89,45 m <sup>2</sup>
-------------------------------	----------------------

Tutto quanto sopra considerato, il sottoscritto Esperto Stimatore valuta e stima i beni oggetto della presente, attribuendo un valore a metro quadrato di superficie commerciale pari a € 1.200,00, ottenendo il valore dei beni immobiliari, di cui al lotto unico e al netto delle detrazioni come segue:

Valore del bene: 89,45 m <sup>2</sup> x € 1.200,00 €/m <sup>2</sup>	€ 107.340,00
Detrarre: Importo spese condominiali da corrispondere	€ 1.041,99
Valore finale dei beni immobili di cui al LOTTO UNICO	<b>€ 106.298,01</b>

Valore finale di stima dei beni immobiliari in capo al'Esecutato di cui al LOTTO UNICO arrotondato è pari a:

**€ 106.300,00 (cento sei mila trecento/00)**

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

#### 15 - STIMA DEL VALORE PER LA VENDITA FORZATA

In considerazione della peculiarità della presente perizia di stima, redatta per consentire la vendita forzosa del lotto, si considera un abbattimento standard del 10% rispetto al valore di mercato

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 27/31



stimato:

Valore dei beni immobili di cui al LOTTO UNICO	€ 106.300,00
Detrarre: del 10 % del valore bene immobiliare per vendita forzata	€ 10.630,00
Valore di vendita forzata	<b>€ 95.670,00</b>

Valore di vendita forzata dei beni immobiliare in  
capo all'Esecutato di cui al LOTTO UNICO è pari a:

€ **95.670,00** (novantacinquemila seicentasettanta/00)

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

#### 16 - ATTESTAZIONE DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Il sottoscritto a seguito di richiesta accesso atti avvenuta all'Ufficio Tecnico del Comune di Spresiano (TV) il 28 giugno 2023 e in sede di sopralluogo avvenuto il giorno 20 settembre 2023, dichiara che per il bene, a destinazione d'uso residenziale, oggetto della presente esecuzione immobiliare non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestazione di Certificazione Energetica.

Pertanto lo scrivente Esperto Stimatore provvederà, su richiesta, alla redazione dell'attestato di prestazione energetica, successivamente

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 28/31



all'aggiudicazione del bene oggetto della presente.

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

#### 17 - ELENCO ALLEGATI

1. Nominativi soggetti coinvolti - Esecutato;
2. Relazione ventennale, redatta in data 07 giugno 2022 dal Dott. Niccolò Tiecco Notaio in Perugia;
3. Decreto di Trasferimento Immobili emesso dal Tribunale di Treviso, del 05 luglio 2004 con Repertorio 2678 e atto di compravendita stipulato in data 23 luglio 2010, Repertorio n. 28139, Raccolta n. 2839 dalla Dot.ssa Francesca Ghilardi, Notaio in Spresiano (TV);
4. Rappresentazione foto aerea - Comune di Spresiano in Via Nazionale, al civico numero 57;
5. Estratto di mappa - Catasto Terreni: Comune di Spresiano (TV), Foglio 6, Mappale n. 1543;
6. Visura Catastale per Soggetto - N.C.E.U.: Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 37, 38 e 39;
7. Elaborato Planimetrico- N.C.E.U.: Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543;
8. Elenco dei subalterni - N.C.E.U.: Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543;

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com

pag. 29/31



9. Planimetria Catastale - N.C.E.U.: Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 37 e 38;
10. Planimetria Catastale - N.C.E.U.: Comune di Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 39;
11. Ispezione Ipotecaria Ordinaria - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare a carico dell'Esecutato;
12. Rilevo delle unità immobiliari oggetto della presente esecuzione immobiliare - Architetto Luca Lorenzon;
13. Rilevo fotografico delle unità immobiliari oggetto della presente esecuzione immobiliare - Architetto Luca Lorenzon;
14. Concessione Edilizia n. 1995/042 del 14/07/1995 - prot. n. 1995/2559 - pratica n. 042/1995;
15. Licenza di Abitabilità n.1999/21, rilasciata in data 07/07/1999;
16. Dichiarazione dell'Esecutato di messa a disposizione delle unità immobiliari oggetto della presente Esecuzione Immobiliare;
17. Regolamento Condominiale "Residence Mario";
18. Tabella Millesimali "Residence Mario";
19. Bilancio Consuntivo esercizio ordinario 2022/2023

R.G.E. 2021 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com



Bilancio Preventivo esercizio ordinario 2023/2024

"Residence Mario";

20. Rappresentazione grafica con individuazione della superficie commerciale dell'unità residenziale oggetto della presente esecuzione immobiliare - Architetto Luca Lorenzon;
21. Supporto CD-rom contenente la presente perizia e i relativi allegati in formato .pdf e .doc.


\*\*\*\* \* \* \* \* \*

La presente perizia è stata sviluppata attentamente e con serena obbiettività al solo scopo di appurare e far conoscere la verità all'Ill.mo Sig. Giudice.

Treviso, li 23 novembre 2023

L'Esperto Stimatore

Dott. Arch. Luca Lorenzon

  
**ORDINE** LUCA  
degli LORENZON  
**ARCHITETTI**  
**PIANIFICATORI** n° 1223  
**PASSAGGISSI**  
**CONSERVATORI** sezione A  
**di** settore architettura  
**TREVISO**  
**ARCHITETTO**

R.G.E. 221 / 2022 ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzonz2@archiworldpecc.it - architetto.lorenzonz@gmail.com

pag. 31/31







**ALLEGATO 01**

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**

Scheda nominativi soggetti coinvolti.

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



NOMINATIVI DEI SOGGETTI COINVOLTI

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 221 / 2022

ESECUTATO:

Signor \_\_\_\_\_ , nato a  
\_\_\_\_\_, avente Codice Fiscale \_\_\_\_\_ ,  
domiciliato \_\_\_\_\_ ,

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com



## ALLEGATO 02

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**

Relazione ventennale, redatta in data 07 giugno 2022

dal Dott. Niccolò Tiecco Notaio in Perugia

**R.G.E. 221 / 2022**      **ARCHITETTO LUCA LORENZON**  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOCATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N. 302/1998 IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002)

Oggetto:

Pignoramento trascritto il 27/05/2022 al n. 14353 di formalità.

Elenco immobili:

Comune di Spresiano, Via Nazionale:

Catasto Fabbricati:

= Sezione A Foglio 6 particella 1543 sub 37 e sub 38 graffati; p. T, cat.A/2, classe 2, di vani 4, rendita di Euro 351,19.

= Sezione A Foglio 6 particella 1543 sub 39; p. S1, cat.C/6, classe 7, di mq. 30, rendita di Euro 100,71.

PROVENIENZA VENTENNALE:

- Decreto di Trasferimento Immobili emesso dal Tribunale di Treviso, del 05/07/2004 rep.2678, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso il 15/07/2004 al n. 19181 di formalità; favore:

\_\_\_\_\_ per 1/1 di piena proprietà; contro: \_\_\_\_\_



	1	
	- Ante ventennio, già di proprietà dei signori	
		per 1/2
	ciascuno di piena proprietà, loro pervenuti con At-	
	to notarile pubblico di Compravendita a rogito	
	Dott. Ghilardi Francesca del 23/07/1999 rep.28139,	
	trascritto presso l'Agenzia del Territo-	
	rio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso	
	il 29/07/1999 al n. 18175 di formalità.	
	<b>DICHIARAZIONE DEL NOTAIO</b>	
	Il sottoscritto Dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Pe-	
	regia, esaminati i documenti e consultati i regi-	
	stri del Catasto e dell'Ufficio del Territo-	
	rio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso	
	<b>DICHIARA</b>	
	in base a detti documenti e registri, assumendone	
	la piena responsabilità, che gli immobili oggetto	
	di attestazione risultano essere di proprietà di	
		per
	1/1 di piena proprietà, e che a tutto il	
	27/05/2022 sono liberi da pesi, oneri, vincoli e	
	trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi specie e	
	natura, nonché da iscrizioni ipotecarie e privile-	



gi risultanti da detti documenti e registri, ad eccezione delle seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria n. 12323 del 07/12/2004 favore: VENETO BANCA S.C.A.R.L. con sede in Montebelluna (TV), (domicilio ipotecario eletto: presso la propria sede) e contro:

7 : per Euro 243.000,00 di cui Euro 135.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo; durata 20 anni, come da atto notarile pubblico a rogito Ghilardi Francesca, Notaio in Spresiano, in data 30/11/2004 rep.48646/5663.

- Ipoteca della riscossione n. 5330 del 12/09/2016 favore: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA con sede in Roma, (domicilio ipotecario eletto: Viale Monte Grappa, 34 Treviso) e contro:

; per Euro 246.796,08 di cui Euro 123.398,04 per capitale, Pubblico Ufficiale: Equitalia Servizi Di Riscossione Spa di Roma, in data 02/09/2016 rep.1267/11316.

- Pignoramento Immobiliare n. 14353 del 27/05/2022 favore: AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. con sede in Napoli, (domicilio ipotecario eletto: SOVI-ME SRL PER AMCO SPA VIA PIGNA N. 104 80128 NAPOLI) e contro:

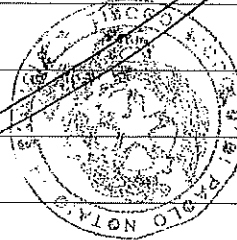


..... Pubblico Ufficiale: Uff. Giud. Unep  
presso il Tribunale di Treviso, in data 27/04/2022  
rep.2415.

(Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sono  
state riportate fedelmente così come iscritte e  
trascritte)

Perugia, 07/06/2022

(Dott. Niccolò Tiecco, Notaio)



*[Handwritten signature of Niccolò Tiecco]*

Firmato Da: BERNARDI ENRICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 41d0af47e9b9584d44175c01ec87ac8

Firmato Da: LORENZON LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 38087b2f9b8db666a72d5c9ea6923f02







### ALLEGATO 03

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2  
Decreto di Trasferimento Immobili Tribunale di  
Treviso, del 05 luglio 2004 con Repertorio 2678 e  
atto di compravendita stipulato in data 23 luglio  
2010, Repertorio n. 28139, Raccolta n. 2839 dalla  
Dott.ssa Francesca Ghilardi, Notaio in Spresiano (TV)

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



N. 66/03 Reg.  
N. 3883 Cron.  
N. 2678 Rep.

**TRIBUNALE DI TREVISO**

**SEZIONE II CIVILE**

*Pro. 129/04 Merlo  
28/4/04*

**DECRETO DI TRASFERIMENTO**

Il Giudice dell'esecuzione immobiliare N. 66/2003 R.G., promossa contro

Vista la propria ordinanza in data 3.2.2004, con la quale venne ordinata la vendita degli immobili pignorati alla ditta suddetta, **per l'intero (già per 1/2 ciascuno agli esecutati)**;

Visto il verbale d'asta in data 10-3-2004, che fa parte integrante del presente decreto e dal quale risulta che l'Avv.to Enrico Merlo, per persona da nominare, rimase aggiudicatario per il prezzo complessivo di **€ 135.000,00** degli immobili subastati;

Vista la tempestiva nota depositata dall'Avv.to Enrico Merlo con la quale lo stesso dichiara di aver partecipato all'incanto in nome e per conto di \_\_\_\_\_, come da allegata procura;

Rilevato che detto aggiudicatario ha depositato l'intero prezzo di aggiudicazione, come da verbale in data 9.4.2004;

Visto l'art. 586 c.p.c.

**TRASFERISCE**

\_\_\_\_\_ i seguenti beni immobili, così descritti

al catasto:

**COMUNE DI SPRESIANO, N.C.E.U., SEZ. A, Fg. 6**



M.N. 1543 sub 37 e 38 graffati

Cat. A/2, Cl. 2, v. 4, RCL 351,19

M.N. 1543 sub 39

Cat. C/6, Cl. 7, mq. 30, RCL 100,71

Oltre a quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato

**Confini da nord in senso orario con : cortile privato, vano scala ed altra unità**

**Appartamento** di mq. 62 commerciali al piano terra, con garage, dotato di angolo lavanderia, di mq. 33 commerciali all'interrato, in via Nazionale n. 57/1 di SPRESIANO, composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e bagno. **Occupato** dagli esecutati.

Per la piena proprietà e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

**ORDINA**

al Conservatore dei registri immobiliari competente di procedere alle seguenti cancellazioni, limitatamente ai beni venduti:

- 1) **iscrizione ipotecaria nn. 27998/5978 del 29.7.99** in favore della BANCA BOVIO CALDERARI S.P.A.;
- 2) **iscrizione ipotecaria nn. 29904/5617 dell'1.8.2000** in favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELL'ALTA MARCA;
- 3) **iscrizione ipotecaria nn. 12855/2069 del 30.3.2001** in favore della BANCA BOVIO CALDERARI S.P.A.;
- 4) **iscrizione ipotecaria nn. 57814/11100 del 16.12.2002** in favore della MERCANTILE LEASING S.P.A.;
- 5) **trascrizione pignoramento immobiliare nn. 17274/11785 del 30.4.2003** in favore della MERCANTILE LEASING S.P.A.;

**INGIUNGE**

alla ditta esecutata di lasciare liberi all'acquirente gli immobili sopra descritti.



Ritenuto che il soggetto aggiudicatario ha chiesto le agevolazioni previste dalla Legge 549/95 con dichiarazione ex art. 26 Legge 15/68 agli atti;

**DISPONE**

la registrazione del presente decreto con le agevolazioni come per legge.

Treviso, 5/7/04

Il giudice dell'esecuzione

Dott. Umberto Donà

Il Funzionario di Cancelleria

IL CANCELLIERE (C-1)

Laura Gallo

REGISTRATO A TREVISO  
IL 13/7/2004  
al N° 100079 Giud.

FATTE COMUNICAZIONI

Treviso, 5 LUG. 2004

IL CANCELLIERE

Rilasciate n° 1 copie per trasmissione

Applicate marche per L. € 6,20

Treviso, 7 LUG. 2004

IL CANCELLIERE

REG.	1045	1.050,00
TRAS. G. 1		120,11
CAT. 7371		120,11
INVIA. 7301		
Bollo V. 4901		10,33
T. SP. 9.11		5,16
Totale		1.323,71

Eseguita trasmissione il 15/7/04



**FRANCESCA GHILARDI**  
**NOTAIO**

Repertorio n. 28139

Raccolta n. 2839

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno ventitre  
del mese di luglio

23 luglio 1999

In Spresiano, alla Piazza Luciano Rigo n. 48  
Innanzi a me Dottor FRANCESCA GHILARDI, Notaio in  
Spresiano, iscritto al Collegio Notarile di Treviso  
si sono così uniti:

Registrato a Treviso

il 29/07/1999

al n. 5570/VUB

L. 4430000

**TRASCritto**

a TREVISO

29/07/1999

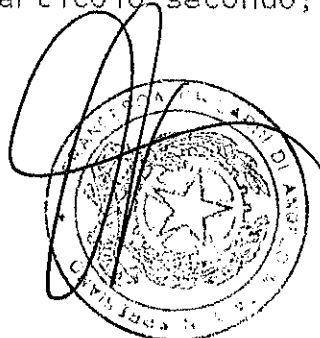
na. 27551/1815

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio  
sono certo ed avendo gli stessi tutti i requisiti di  
legge rinunziano, d'accordo tra loro e con il mio  
consenso, all'assistenza dei testimoni.

**P R E M E S S A**

Dichiarano

- di essere comproprietari ciascuno per la quota di  
1/3 (un terzo) di quanto segue: unità immobiliari  
facenti parte di un condominio denominato "Residence  
Mario" sito in Comune di Spresiano (TV) alla Via  
Nazionale n. 57,  
costituite da abitazione al piano terra interno 1  
con corte esclusiva di mq. 112 (metri quadrati  
centododici) graffata catastalmente e garage al  
piano interrato, il tutto meglio descritto, confi-  
nato ed accatastato nel successivo articolo secondo;



- che quanto sopra pervenne loro quale nudo terreno, per successione dal [redacted] nato a Spresiano (TV) il 4 maggio 1927 e deceduto il 28 ottobre 1989 la cui denuncia è stata presentata all'Ufficio del Registro-Successioni di Treviso in data 24 aprile 1990 al n. 20 vol. 691;
- che il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari in oggetto è stato costruito in virtù di concessione edilizia n. 042/1995 rilasciata dal Sindaco del detto Comune in data 14 luglio 1995 protocollo n. 1995/2759;
- che le unità immobiliari in oggetto sono state dichiarate abitabili con licenza n. 1999/21 in data 7 luglio 1999;
- che i [redacted] hanno fatto richiesta di acquisto del suddescritto immobile;

TANTO PREMesso

si addiviene alla stipula del presente atto regolato come segue:

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

ARTICOLO 2

OGGETTO: I Signori [redacted]

e [redacted], ciascuno per la quota di 1/3 (un terzo) e tutti solidalmente per l'intero vendono ai Signori [redacted] che acquistano, ciascuno per la quota di 1/2 (un mezzo), la piena ed assoluta proprietà delle unità immobiliari facenti parte del condominio denominato "Residence Mario" sito in Comune di Spresiano (TV) Via Nazionale N. 57/1 identificato nel N.C.E.U. alla partita 1002382 sezione A foglio 6:

- mappale 1543 sub. 37, piano T, cat. A/2 cl. 2 vani 4 R.C.L. 680.000

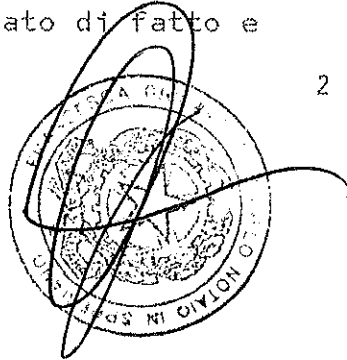
- mappale 1543 sub. 38, area scoperta di mq. 112 (metri quadrati centododici), graffata catastalmente;

- mappale 1543 sub. 39, piano S1, cat. C/6 cl. 7 mq. 30 R.C.L. 195.000.

L'appartamento confina con mappale 1543 sub 4 e sub 5, ed il garage con mappale 1543 sub 23, sub 25 e rampa di manovra.

L'intero condominio corrisponde nel N.C.T. ai mappali 241 e 242 del foglio 6 unificati ed inseriti nel N.C.E.U. con il mappale 1543 di mq. 1903 (metri quadrati millenovecentotre), giusta modello 3SPC del 16 aprile 1998 protocollo n. 20257.

Il trasferimento si effettua nello stato di fatto e



di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato.

Sono segnatamente compresi nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato quali risultano dall'art. 1117 c.c. e dal Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali che trovasi allegato sub A) a mio atto del 4 dicembre 1998 Rep. n. 25913, registrato a Treviso il 18 dicembre 1998 al n. 8026 ed ivi trascritto il 18 dicembre 1998 ai nn. 38831/26537, e precisamente:

- mappale 1543 sub 1, area scoperta di mq. 385 (metri quadrati trecentottantacinque), bene comune non censibile;
- mappale 1543 sub 4, vano scale, bene comune non censibile;
- mappale 1543 sub 14, area scoperta di mq. 116 (metri quadrati centosedici), bene comune non censibile;
- mappale 1543 sub 15, area scoperta di mq. 141 (metri quadrati centoquarantuno), bene comune non censibile;
- mappale 1543 sub 20, area di manovra di mq. 223 (metri quadrati duecentoventitre), bene comune non censibile.

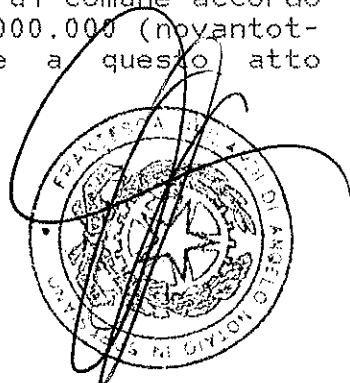
Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù del succitato titolo di provenienza, che l'altra parte costituita dichiara di ben conoscere ed accettare.

Ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15 i Signori

da me Notaio previamente ammoniti circa le conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano ai fini della legge 26 giugno 1990 n. 165 che il reddito dell'immobile in oggetto non è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi i cui termini di presentazione sono scaduti alla data odierna, in quanto al 31 (trentuno) dicembre 1997 (millenovecentonovantasette) l'immobile non era ancora ultimato; pertanto mi dichiarano che i loro domicili fiscali sono quelli suindicati.

#### ARTICOLO 3

PREZZO. Dichiarano le parti che il corrispettivo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto e fissato in Lire 98.000.000 (novantottomilioni) pagato precedentemente a questo atto



dalla parte acquirente alla venditrice, che ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza, dichiarando di null'altro avere a pretendere per la fatta vendita.

#### ARTICOLO 4

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato, con tutte le conseguenze utili ed onerose.

#### ARTICOLO 5

GARANZIE. La parte alienante assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto oggetto del presente atto da pesi, oneri od afficenze ipotecarie comunque pregiudizievoli e presta la più ampia garanzia per l'evizione.

#### ARTICOLO 6

IPOTECA LEGALE. La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dei RR.II. dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni responsabilità.

#### PRECISAZIONI FISCALI

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura, compresi quelli condominiali, fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte alienante.

INVIM (d.p.r. 26 ottobre 1972 n. 643)

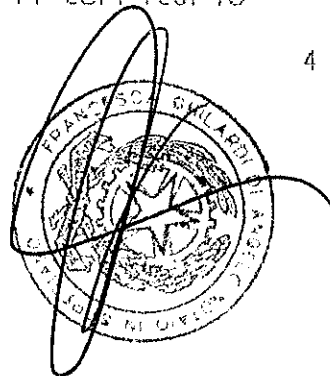
La parte alienante mi consegna la prescritta dichiarazione, che sarà a cura di me Notaio presentata all'Ufficio del Registro nei modi e termini di legge.

#### IMPOSTE E SPESE DI ATTO.

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali a carico della parte acquirente, che dichiara di non essere parente in linea retta della parte alienante,

e chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della "prima casa" ed all'uopo dichiara:

- di voler stabilire la residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile in oggetto, entro un anno da oggi;
- che l'immobile in oggetto non ha caratteristiche di lusso;
- che non è titolare esclusivo o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili in oggetto;
- che 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 casa di abitazione acquistata (da esso acquirente o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'art. 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, all'art. 3 comma 2 della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'art. 5 commi 2 e 3 dei decreti legge 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'art. 2 commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n. 348, all'art. 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 settembre 1992 n. 388, all'art. 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 novembre 1992 n. 455, all'art. 1, comma 2 del D.L. 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993 n. 75 e all'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n. 243, e all'art. 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549;

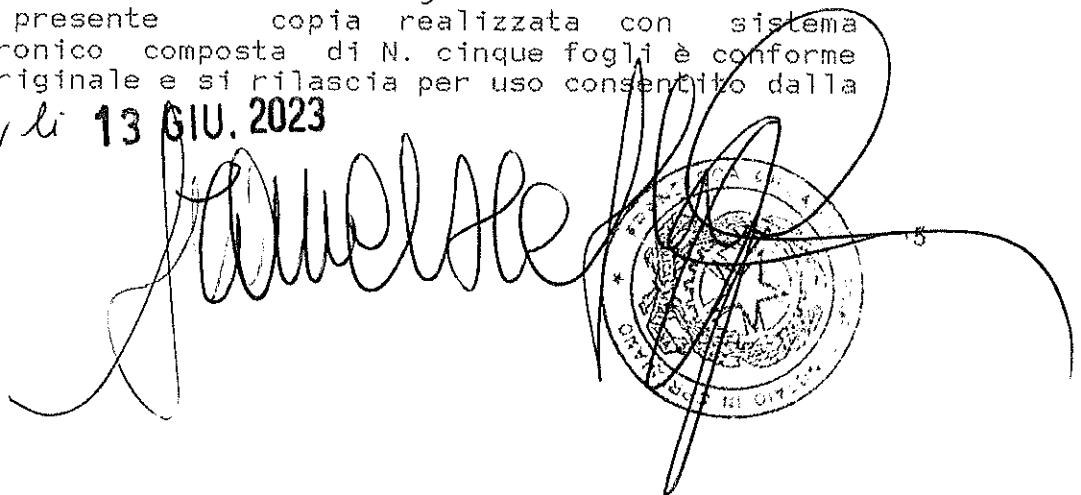
- di essere a conoscenza della decadenza dai benefici fiscali con conseguente applicazione di sovrattasse e sanzioni, qualora abbia a trasferire, a titolo oneroso o gratuito, quanto oggi acquistato prima del decorso di cinque anni dalla data del presente atto; salvo il riacquisto di altra abitazione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

La parte venditrice, per contro, dichiara di beneficiare della riduzione pari al 50% dell'INVIM.

Le parti fanno espressa richiesta dell'applicazione dei criteri di valutazione previsti dal D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modificazioni ed integrazioni, volendosi avvalere delle disposizioni della legge del 13 maggio 1988 n. 154. Di questo atto scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su fogli tre per facciate dieci, ho dato lettura alle parti che lo approvano. Firmato:

FRANCESCA GHILARDI Notaio Sigillo

La presente copia realizzata con sistema elettronico composta di N. cinque fogli è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito dalla legge, **di 13 GIU. 2023**





## ALLEGATO 04

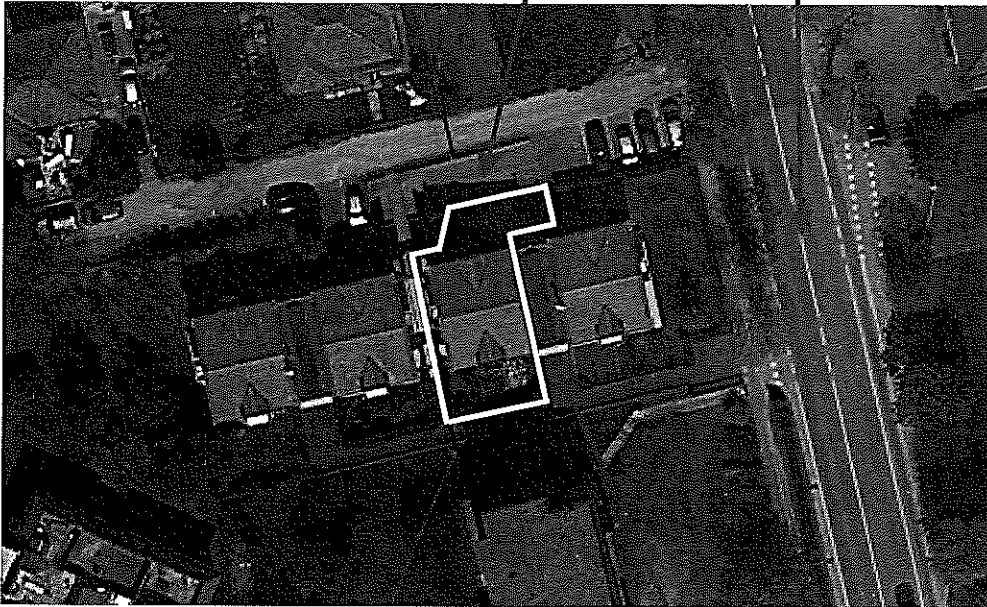
Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2  
Rappresentazione foto aerea - Comune di Spresiano in  
Via Nazionale, al civico numero 57

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com



Ingresso carraio

Via Nazionale



Ingresso pedonale  
civico 57

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



## ALLEGATO 05

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2  
Estratto di mappa - Catasto Terreni: Comune di  
Spresiano (TV), Foglio 6, Mappale n. 1543

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com





**ALLEGATO 06**

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**

Visura Catastale per Soggetto - N.C.E.U.: Comune di  
Spresiano (TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543,  
Sub 37, 38 e 39

**R.G.E. 221 / 2022      A R C H I T E T T O   L U C A   L O R E N Z O N**  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 - C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2023

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di SPRESIANO (I927) provincia TREVISO



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobilie di catasto fabbricati -  
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di SPRESIANO (I927) (TV)

- Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 1543 Subalterno 37
- Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 1543 Subalterno 38

VARIAZIONE del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999  
AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI (n. B02570.1/1999)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SPRESIANO (I927) (TV)  
Foglio 6 Particella 1543

### > Indirizzo

VIA NAZIONALE Piano T

VARIAZIONE del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999  
AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI (n. B02570.1/1999)

### > Dati di classamento

Rendita: Euro 351,19

Rendita: Lire 680.000

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 4,0 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2000  
Pratica n. 124638 in atti dal 02/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 5714.1/2000)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)





> **Dati di superficie**

Totale: 70 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 63 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
28/05/1999, prot. n. B02570



Immobile di catasto fabbricati -  
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di SPRESIANO (I927) (TV)

• Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 1543 Subalterno 39

VARIAZIONE del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999  
AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI (n. B02570.1/1999)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di SPRESIANO (I927) (TV)

Foglio 6 Particella 1543

> **Indirizzo**

VIA NAZIONALE Piano S1

VARIAZIONE del 28/05/1999 in atti dal 28/05/1999  
AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI (n. B02570.1/1999)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 100,71

Rendita: Lire 195.000

Categoria C/6<sup>e</sup>, Classe 7, Consistenza 30 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2000  
Pratica n. 124638 in atti dal 02/10/2000 VARIAZIONE  
DI CLASSAMENTO (n. 5714.1/2000)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 33 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
28/05/1999, prot. n. B02570

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA)  
del 05/07/2004 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede  
TREVISO (TV) Repertorio n. 2678 - AG Sede TREVISO  
(TV) Registrazione n. 100079 registrato in data  
13/07/2004 - DECRETO Voltura n. 7779.1/2004 -  
Pratica n. TV0366667 in atti dal 22/10/2004



---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di SPRESIANO (1927)

Numero immobili: 2 Rendita: euro 451,90 Vani: 4,0 Superficie: 30 m<sup>2</sup>

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 2 Rendita: euro 451,90 Vani: 4,0 Superficie: 30 m<sup>2</sup>

**Catasto Terreni**

Totale immobili: 0

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,350*

---

*Legenda*

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) 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

c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



**ALLEGATO 07**

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**  
Elaborato Planimetrico- N.C.E.U.: Comune di Spresiano  
(TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543

**R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON**  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com



MODULARIO  
F. - Catasto - 481



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/1 CEU

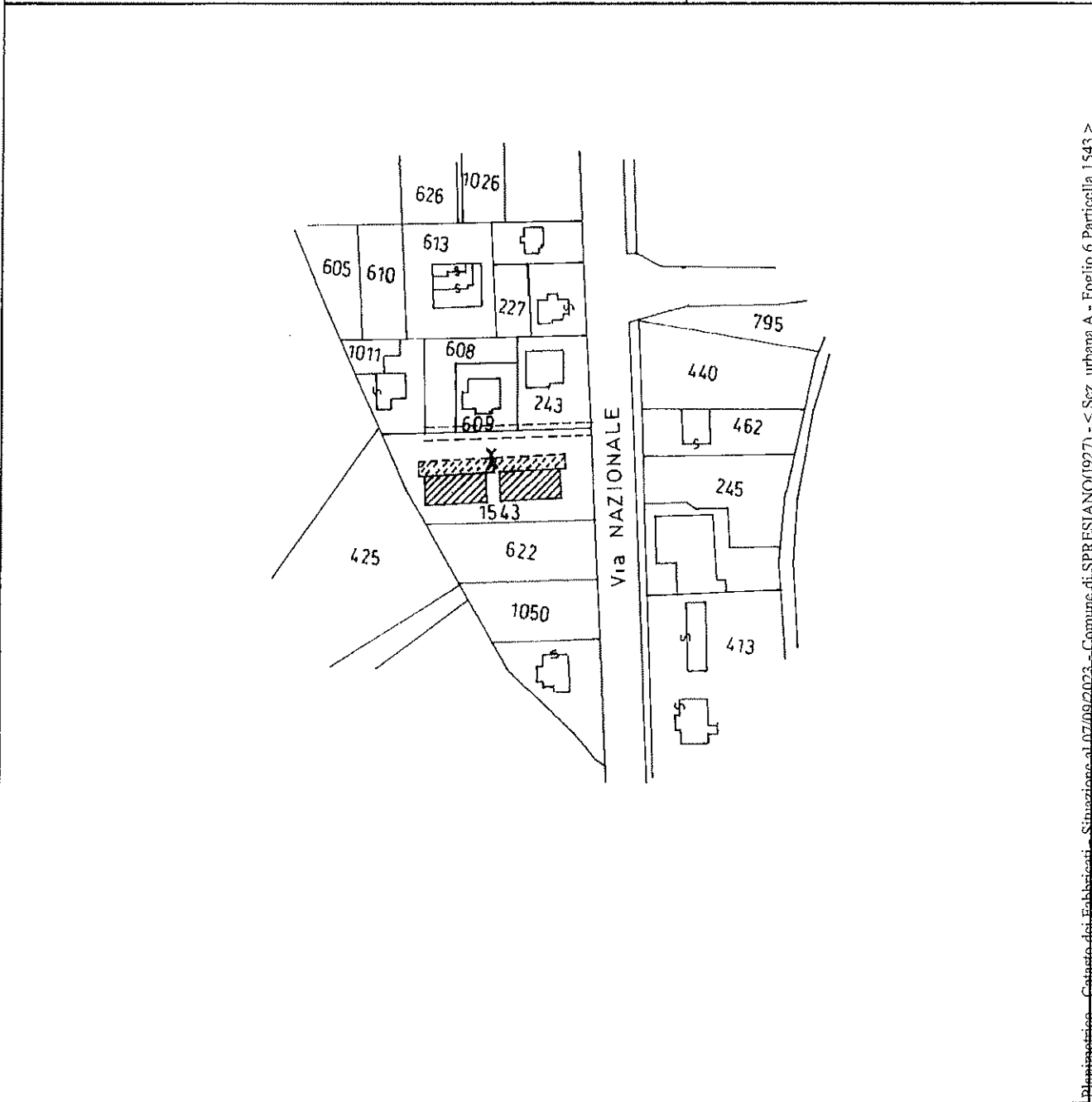
Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

**Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile**

Comune <u>SPRESIANO</u>	C.T. Sez. <u>6</u> Mapp. <u>1543</u>
Via/piazza <u>NAZIONALE</u> n. <u>        </u>	C.E.U. Sez. <u>A</u> Fgl. <u>6</u> Mapp. <u>1543</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2000</u> Tipo mappale n. <u>20256</u> del <u>28.05.1998</u>



**Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale**

L'operatore

Protocollo 144732 **18 OTT 2000**

**Sostituire il presente mod. EP/1 con il mod. EP/16**

**Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.**



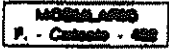
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/10/2000 - Data: 07/09/2023 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2023 - Comune di SPRESIANO (TV) - < Sez. urbana A - Foglio 6 Particella 1543 >

Firmato Da: LORENZON LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 38087621988db666a72d5c9eae923f02



**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP

Ufficio Tecnico Erariale di TREVIÑO

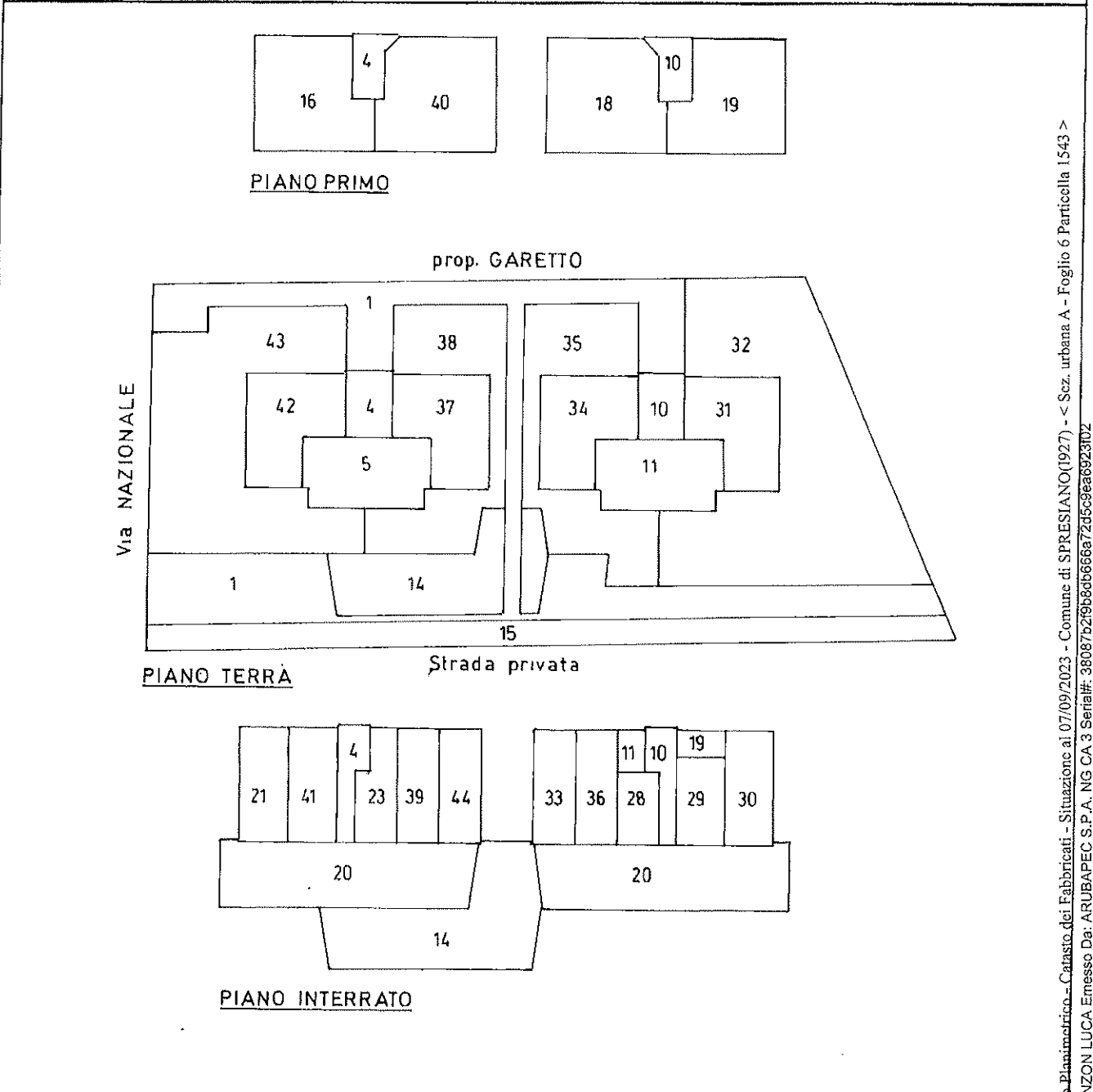
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
<u>SPRESIANO</u>	<u>A</u>	<u>6</u>	<u>1543</u>	<u>20256</u>	<u>28.05.1998</u>

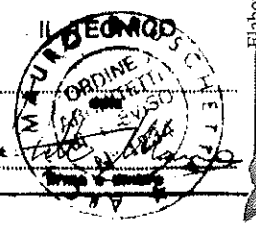
**DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

scala 1: 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2023 - Comune di SPRESIANO(1927) - < Sez. urbana A - Foglio 6 Particella 1543 >  
Firmato Da: LORENZON LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 38087b29b3b6b666a72d5c9ea6923f02

<p><b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b></p> <p>Protocollo <u>146732</u> <b>18 OTT. 2009</b></p> <p>Ultima planimetria inviata</p> <p>Data presentazione: 18/10/2000 - Data: 07/09/2023 - n. T316216 - Richiedente: Telematico</p> <p>Totale schede: <u>7</u> - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile</p> <p><b>Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.</b></p>	<p>L'operatore</p>
---	--------------------



MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1, di 5

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del			
<u>SPRESIANO</u>		<u>A</u>	<u>6</u>	<u>1543</u>	<u>20256</u>	<u>16/04/98</u>		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
<u>1543</u>	<u>1</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>AREA SCOPERTA DI MQ. 385,00 - BENE COMUNE NON CENSIBILE (VARIAZ. NELL'ATTRIBUZIONE DEI SUB) AI SUB: 4-5-10-11-14-15-16-18-19-20-21-23-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44</u>
<u>1543</u>	<u>2</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 42 PER VARIAZIONE -</u>
<u>1543</u>	<u>3</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 43 PER VARIAZIONE -</u>
<u>1543</u>	<u>4</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>SI-T-1</u>			<u>VANO SCALE - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB: 1-5-14-15-16-20-21-23-39-40-41-42-44 -</u>
<u>1543</u>	<u>5</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>ABITAZIONE</u>
<u>1543</u>	<u>6</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 37 PER VARIAZIONE -</u>
<u>1543</u>	<u>7</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 38 PER VARIAZIONE -</u>
<u>1543</u>	<u>8</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 34 PER VARIAZIONE -</u>

<b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b>		L'operatore	
Protocollo <u>166732</u>	<u>18 OTT. 2000</u>		
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. _____			
Data presentazione: 18/10/2000 - Data: 07/09/2023 - n. T316216 - Richiedente: Telematico			
Totale schede: <u>7</u> - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile			



Roma - Istituto Geografico v. Zucchi dello Stato - P.V.  
 Elaborato e laminato in officina - Catasto - Ufficio Tecnico Erariale - Trevise - Foglio 6 - Particella 1543 - Situazione al 07/09/2023 - Comune di SPRESIANO (TV) - Foglio 6 - Particella 1543 - Firmato Da: LORENZON LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 38087b2f9b8db66a72d5c9ea68923f02

MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 2 di 5

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo inappale n. del				
<u>SPRESIANO</u>		<u>A</u>	<u>6</u>	<u>1543</u>	<u>20256</u>	<u>16/04/1998</u>			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
<u>1543</u>	<u>9</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>T</u>			<u>VARIAZIONE SOPPRESO E SOSTITUITO TO DAL SUB 35 PER VARIAZIONE</u>
<u>1543</u>	<u>10</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>SI-T-1</u>			<u>VAHO SCALE - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 1-11-15-20-28- 29-30-31-32-33-34- 35-36-18-19 -</u>
<u>1543</u>	<u>11</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>T</u>			<u>ABITAZIONE</u>
<u>1543</u>	<u>12</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>T</u>			<u>SOPPRESO E SOSTITUITO TO DAL SUB 31 PER VARIA- ZIONE -</u>
<u>1543</u>	<u>13</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>T</u>			<u>SOPPRESO E SOSTITUITO TO DAL SUB 32 PER VARIAZIONE -</u>
<u>1543</u>	<u>14</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>SI-T</u>			<u>AREA SCOPERTA DI MQ. 116 - BENE COMU- NON CENSIBILE AI SUB: 1-4-5-10-11-14- 15-16-18-19-20-21 - 23-28-29-30-31- 32-33-34-35-36 - 37-38-39-40-41 - 42-43-44 - VARIATO NELL'ATTRIBUZIONE DEI SUB -</u>
<u>1543</u>	<u>15</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>T</u>			<u>AREA SCOPERTA DI MQ. 141 - BENE COMU-</u>

**Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale** 18 OTT 2000

Protocollo 144732

L'operatore \_\_\_\_\_

Ultima planimetria in atti

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. \_\_\_\_\_

Data presentazione: 18/10/2000 - Data: 07/09/2023 - n. T316216 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

**Ufficio Tecnico Erariale - Treviso**

Firmato Da: LORENZON LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 380991219b5b8b666a72d45c5ee6923f01

MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

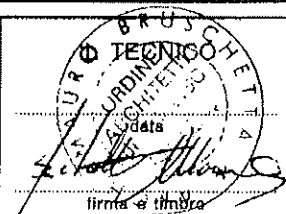
Pag. n. 3 di 5

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del		
<u>SPRESIANO</u>		<u>A</u>	<u>6</u>	<u>1543</u>	<u>20256</u>	<u>16/04/1998</u>			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
									NE NON CENSIBILE AI SUB: 1-4-5-10-11 14-16-18-19-20-21 23-28-29-30-31 32-33-34-35-36-37 38-39-40-41-42- 43-44 - VARIATO NELL'ATTRIBUZIONE DEI SUB -
<u>1543</u>	<u>16</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>1</u>			<u>ABITAZIONE</u>
<u>1543</u>	<u>17</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>1</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 40 PER VARIAZIONE</u>
<u>1543</u>	<u>18</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>1</u>			<u>ABITAZIONE</u>
<u>1543</u>	<u>19</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>1</u>			<u>ABITAZIONE</u>
<u>1543</u>	<u>20</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>51</u>			<u>AREA DI MANOVRA DI MQ. 223 - BENE CENSIBILE NE NON CENSIBILE AI SUB 1-4-5-10-11-14-15-16-18-19-21-23-28-29-30-31-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44 - VARIATO NELL'ATTRIBUZIONE DEI SUB -</u>
<u>1543</u>	<u>21</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>51</u>			<u>GARAGE</u>
<u>1543</u>	<u>22</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>51</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 41 PER VARIAZIONE</u>
<u>1543</u>	<u>23</u>	<u>NAZIONALE</u>				<u>51</u>			<u>GARAGE</u>

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo 144732 18 OTT 1997



Ultima planimetria in atti

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Data presentazione: 18/10/2000 - Data: 07/09/2023 - n. T316216 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato e firmato dal Fabbricatore  
 Firmato Da: LORENZON LUCA Emesso Da: ARUBAPEC SpA, A. NG CA 3 Serial#: 38087b2f9b68d483



MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di TREVISSO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

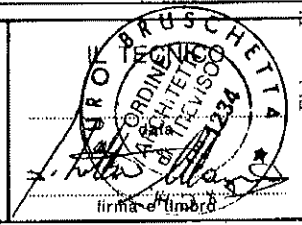
Pag. n. 4 di 5

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del			
<u>SPRESIANO</u>		<u>A</u>	<u>6</u>	<u>1543</u>	<u>20256</u>	<u>16/04/1998</u>		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
<u>1543</u>	<u>24</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>SI</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 39 PER VARIAZIONE -</u>
<u>1543</u>	<u>25</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>SI</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 44 PER VARIAZIONE -</u>
<u>1543</u>	<u>26</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>SI</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 33 PER VARIAZIONE -</u>
<u>1543</u>	<u>27</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>SI</u>			<u>SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB 36 PER VARIAZIONE -</u>
<u>1543</u>	<u>28</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>SI</u>			<u>GARAGE -</u>
<u>1543</u>	<u>29</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>SI</u>			<u>GARAGE -</u>
<u>1543</u>	<u>30</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>SI</u>			<u>GARAGE -</u>
<u>1543</u>	<u>31</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>ABITAZIONE - SOSTITUISCE SUB 12 -</u>
<u>1543</u>	<u>32</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>AREA ESCLUSIVA AL SUB 31 DI MQ. 337,00 SOSTITUISCE SUB 13 -</u>
<u>1543</u>	<u>33</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>SI</u>			<u>GARAGE - SOSTITUISCE SUB 26 -</u>
<u>1543</u>	<u>34</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>ABITAZIONE - SOSTITUISCE SUB B -</u>
<u>1543</u>	<u>35</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>T</u>			<u>AREA ESCLUSIVA AL SUB 34 DI MQ. 126,00 SOSTITUISCE SUB 9 -</u>
<u>1543</u>	<u>36</u>	<u>NAZIONALE</u>			<u>SI</u>			<u>GARAGE - SOSTITUISCE SUB 27 -</u>

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo 164732



Ultima planimetria in atti

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Data presentazione: 18/10/2000 - Data: 07/09/2023 - n. T316216 - Richiedente: Telematico

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto di Treviso - Ufficio Tecnico Erariale - Sezione A - Foglio 6 - Subalterni 1543  
 Firmato Da: LORENZON LUCALBESSESSO DA ARUBAPEC S.P.A. NG CA03 Serial# 038087621988db96a72d5c9eae6923f02





**ALLEGATO 08**

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**  
Elenco dei subalterni - N.C.E.U.: Comune di Spresiano  
(TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543

**R.G.E. 221 / 2022      A R C H I T E T T O   L U C A   L O R E N Z O N**  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SPRESIANO	Sezione A	Foglio 6	Particella 1543	Tipo mappale	del:
---------------------	--------------	-------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA NAZIONALE		T			Bene comune non censibile
2						Immobile Soppresso
3						Immobile Soppresso
4	VIA NAZIONALE		1 - S1-T			Bene comune non censibile
5	VIA NAZIONALE		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6						Immobile Soppresso
7						Immobile Soppresso
8						Immobile Soppresso
9						Immobile Soppresso
10	VIA NAZIONALE		1 - S1-T			Bene comune non censibile
11	VIA NAZIONALE		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
12						Immobile Soppresso
13						Immobile Soppresso
14	VIA NAZIONALE		S1-T			Bene comune non censibile
15	VIA NAZIONALE		T			Bene comune non censibile
16	VIA NAZIONALE		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
17						Immobile Soppresso
18	VIA NAZIONALE		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	VIA NAZIONALE		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
20	VIA NAZIONALE		S1			Bene comune non censibile
21	VIA NAZIONALE		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
22						Immobile Soppresso
23	VIA NAZIONALE		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
24						Immobile Soppresso
25						Immobile Soppresso
26						Immobile Soppresso
27						Immobile Soppresso
28	VIA NAZIONALE		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
29	VIA NAZIONALE		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
30	VIA NAZIONALE		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
31	VIA NAZIONALE		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
32	VIA NAZIONALE		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

33	VIA NAZIONALE		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
34	VIA NAZIONALE		T		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
35	VIA NAZIONALE		T		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
36	VIA NAZIONALE		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
37	VIA NAZIONALE		T		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
38	VIA NAZIONALE		T		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
39	VIA NAZIONALE		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
40	VIA NAZIONALE		1		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
41	VIA NAZIONALE		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
42	VIA NAZIONALE		T		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
43	VIA NAZIONALE		T		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
44	VIA NAZIONALE		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

---

Visura telematica





## ALLEGATO 09

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**  
Planimetria Catastale - N.C.E.U.: Comune di Spresiano  
(TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 37 e

38

**R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON**  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



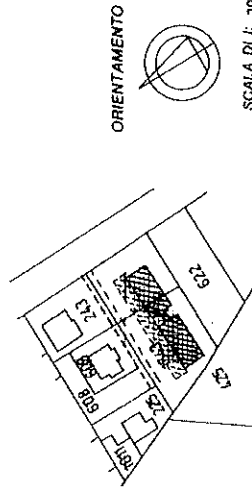
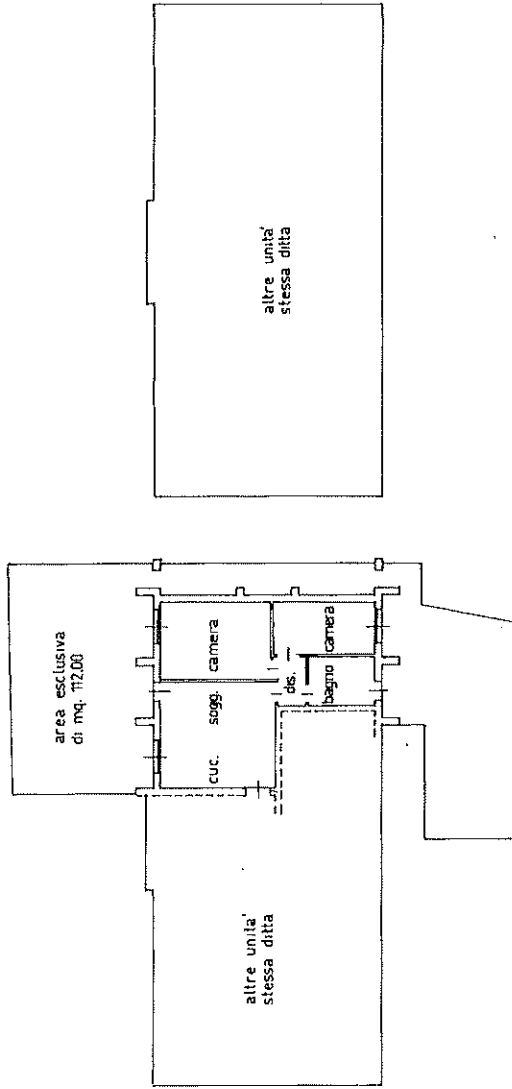
MOD. AN (CEU)  
LIRE  
800

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



MODULINO  
F. 10 - 10/01/00

Planimetria di u.i.u. in Comune di SPRESIANO, via NAZIONALE, civ. ....



Estratto mappale  
 Che di SPRESIANO  
 Fg A6 mapp. 1543  
 scala 1: 2000

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>		Compilate dal ARCA BRUSCHETTA MAURO iscritto all'albo de ARCAHIBETTI
Identificativi catastali F. 46 371		Conservato all'ufficio FREVASA 1543 Subalfermo.37

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2023 - Comune di SPRESIANO(927) - < Sez. urbana A - Foglio 6 - Part. 371 - Subalfermo.37 - F. 46 - 371





## ALLEGATO 10

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**  
Planimetria Catastale - N.C.E.U.: Comune di Spresiano  
(TV), Sezione A, Foglio 6°, Mappale n. 1543, Sub 39

**R.G.E. 221 / 2022      A R C H I T E T T O   L U C A   L O R E N Z O N**  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



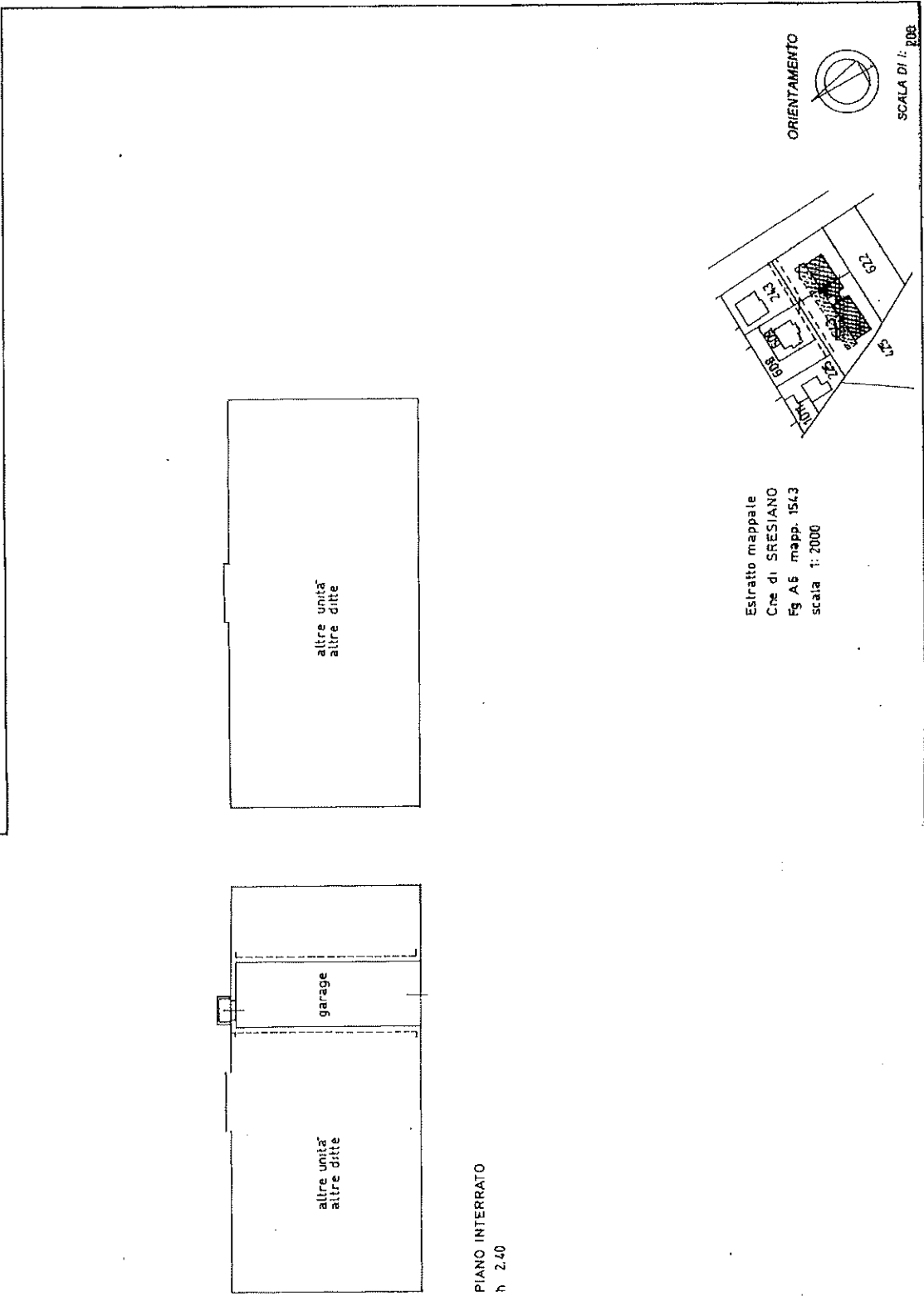
MOD. AN (CEU)  
LIBRE  
300

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1989, n. 652)



MODULARIO  
A. 70 - 7000 - 000

Planimetria di u.i.u. in Comune di SPRESIANO, via NAZIONALE, c.v.



Estratto mappale  
Cte di SPRESIANO  
Fg A 6 mapp. 1543  
scala 1:2000



SCALA Di 1: 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione	<input type="checkbox"/>	Completate del "Tito", "Arch" o nome	BRUSCHETTA MAURO
Identificativi catastali	<input checked="" type="checkbox"/>	Iscrio all'albo de della provincia di	TREVISO
F. n. g.	sub. 39	466	balterno 39 -> Firma
F. n. g. 6 - Particella 1543			

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/09/2023 - Comune di SPRESIANO(1927) - < Sez. urbana A - F. n. g. 6 - Particella 1543 - sub. 39 -> Firmato da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 - Serial#: 380670218000000000007285298692302

Ultima planimetria in atti

## ALLEGATO 11

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 221 / 2022**  
Ispezione Ipotecaria Ordinaria - Ufficio Provinciale  
di Treviso - Territorio - Servizio di Pubblicità  
Immobiliare a carico dell'Esecutato

**R.G.E. 221 / 2022**      **ARCHITETTO LUCA LORENZON**  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



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

Data 25/10/2023 Ora 17:26:26  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica a pagamento**

Ispezione n. T332383 del 25/10/2023

per dati anagrafici

Motivazione 0

Richiedente LRNLCU

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 25/10/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 25/10/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/2004 - Registro Particolare 19181 Registro Generale 29754  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2678 del 05/07/2004  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in SPRESIANO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 25/10/2023 Ora 17:26:26  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione telematica a pagamento**

Ispezione n. T332383 del 25/10/2023

per dati anagrafici

Motivazione 0

Richiedente LRNLCU

---

2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/12/2004 - Registro Particolare 12323 Registro Generale 51566  
Pubblico ufficiale GHILARDI FRANCESCA Repertorio 48646/5663 del 30/11/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in SPRESIANO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
3. ISCRIZIONE CONTRO del 27/01/2009 - Registro Particolare 477 Registro Generale 2814  
Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA Repertorio 101039/113 del 20/01/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99  
e dal d.lgs. 193/01  
Immobili siti in SPRESIANO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1283 del 31/01/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
4. ISCRIZIONE CONTRO del 18/06/2014 - Registro Particolare 2359 Registro Generale 15528  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 3456/2010 del 28/12/2010  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in SPRESIANO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
5. ISCRIZIONE CONTRO del 12/09/2016 - Registro Particolare 5330 Registro Generale 29642  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1267/11316 del 02/09/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO  
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Immobili siti in SPRESIANO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2022 - Registro Particolare 14353 Registro Generale 20325  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 2415 del 27/04/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in SPRESIANO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 25/10/2023 Ora 17:26:26  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica a pagamento**

Ispezione n. T332383 del 25/10/2023

per dati anagrafici

Motivazione 0

Richiedente LRNLCU

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**



---

**Ispezione Telematica**

n. T1 346613 del 25/10/2023

Inizio ispezione 25/10/2023 17:23:21

Richiedente LRNLCU

Tassa versata € 5,40

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15528

Registro particolare n. 2359

Presentazione n. 78 del 18/06/2014

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 28/12/2010

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO

Sede TREVISO (TV)

Numero di repertorio 3456/2010

Codice fiscale 800 279 50262

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 28.839,79

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 38.334,01

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

CARIFIN ITALIA SPA IN  
LIQUIDAZIONE

Indirizzo VIA CAIROLI N. 8/F

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune 1927 - SPRESIANO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6

Particella 1543

Subalterno 37

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza -

CIVILE

Indirizzo VIA NAZIONALE

N. civico -

Immobile n. 2

Comune 1927 - SPRESIANO (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6

Particella 1543

Subalterno 39

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,



**Ispezione Telematica**

n. T1 346613 del 25/10/2023

Inizio ispezione 25/10/2023 17:23:21

Richiedente LRNLCU

Tassa versata € 5,40

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15528

Registro particolare n. 2359

Presentazione n. 78 del 18/06/2014

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE VIA NAZIONALE	Consistenza	-	N. civico	-
-----------	---------------------------------------	-------------	---	-----------	---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale CARIFIN ITALIA SPA IN LIQUIDAZIONE  
Sede BOLOGNA (BO)  
Codice fiscale 02186491201 Domicilio ipotecario eletto VIA CAIROLI 8/F  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognom. Nome  
Nato il  
Sesso M Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

"L'IPOTECA ISCRITTA SULLA CONSISTENZA IMMOBILIARE DESCRITTA NEL QUADRO "B" NONCH SU TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, SOPRAELEVAZIONI, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO. IL CREDITO DELLA CARIFIN ITALIA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE ALLA DATA DEL 10.4.2014 PARI AD EURO 38.334,01, OLTRE GLI INTERESSI MORATORI SULLA QUOTA SOLA CAPITALE AL TASSO DEL 14,00 E COMUNQUE CON UN TASSO DI INTERESSE INFERIORE A QUELLO PREVISTO DALLA LEGGE 108/1996 E SUCCESSIVE MODIFICHE, OLTRE ALLE SPESE GIUDIZIARIE E STRAGIUDIZIARIE E DEGLI ACCESSORI DI QUALSIASI GENERE ALLE QUALI LA CREDITRICE DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO" I DATI ANAGRAFICI SONO INDICATI A CURA E RESPNSABILIT DEL RICHIEDENTE





### Ispezione Telematica

n. T1 346613 del 25/10/2023  
Inizio ispezione 25/10/2023 17:23:21  
Richiedente LRNLUCU Tassa versata € 5,40  
Nota di iscrizione UTC: 2016-09-12T10:30:13.983498+02:00  
Registro generale n. 29642  
Registro particolare n. 5330 Presentazione n. 72 del 12/09/2016

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO  
Data 02/09/2016 Numero di repertorio 1267/11316  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Codice fiscale 137 568 81002  
Sede ROMA (RM)

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE  
Derivante da 0420 RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Capitale € 123.398,04 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 246.796,08

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI  
RISCOSSIONE SPA  
Codice fiscale 137 568 81002  
Indirizzo VIALE MONTE GRAPPA, 34 - TREVISO

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune 1927 - SPRESIANO (TV)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana A Foglio 6 Particella 1543 Subalterno 37  
Sezione urbana A Foglio 6 Particella 1543 Subalterno 38  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4,0 vani  
Immobile n. 2  
Comune 1927 - SPRESIANO (TV)  
Catasto FABBRICATI



**Ispezione Telematica**

			n. T1 346613 del 25/10/2023		
			Inizio ispezione 25/10/2023 17:23:21		
Richiedente LRNL CU			Tassa versata € 5,40		
Nota di iscrizione			UTC: 2016-09-12T10:30:13.983498+02:00		
Registro generale n.	29642				
Registro particolare n.	5330		Presentazione n. 72	del	12/09/2016
Sezione urbana	A	Foglio 6	Particella 1543	Subalterno	39
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	30 metri quadri	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIALE MONTE GRAPPA,  
34 - TREVISO  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome Nome  
Nato il a  
Sesso Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 11376201600001336000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 08032016 NUMERO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO: T6DM00445, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 250 , TIPO UFFICIO: I, DATA ESECUTORIETA: 20122012 NUMERO DI RUOLO: 150178, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 844 , TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 31082009 NUMERO DI RUOLO: 242, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 25022011 NUMERO DI RUOLO: 250164, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 08012013 NUMERO DI RUOLO: 250044, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11122013 NUMERO DI RUOLO: 250133, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6D , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22012014 NUMERO DI RUOLO: 1146, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27082008 NUMERO DI RUOLO: 1621, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 26112008 NUMERO DI RUOLO: 399, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 06022009 NUMERO DI RUOLO: 800, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA



**Ispezione Telematica**

n. T1 346613 del 25/10/2023

Inizio ispezione 25/10/2023 17:23:21

Richiedente LRNLCU

Tassa versata € 5,40

Nota di iscrizione

UTC: 2016-09-12T10:30:13.983498+02:00

Registro generale n. 29642

Registro particolare n. 5330

Presentazione n. 72 del 12/09/2016

ESECUTORIETA: 21042009 NUMERO DI RUOLO: 1034, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062009 NUMERO DI RUOLO: 1008, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22062010 NUMERO DI RUOLO: 1253, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 2005, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 185, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 41320130002971630000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 41320140003154575000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 41320150000873230000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24092015 NUMERO DI RUOLO: 29, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15400, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102011 NUMERO DI RUOLO: 139, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15400, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122012 NUMERO DI RUOLO: 35, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15400, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 4497, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 4699, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 01082006 NUMERO DI RUOLO: 2968, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 4699, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 19032007 NUMERO DI RUOLO: 2969, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 4699, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 19032007 NUMERO DI RUOLO: 4125, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 5248, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 10062013 NUMERO DI RUOLO: 2215, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 7550, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 18012011 NUMERO DI RUOLO: 5281, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 7589, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 14092009 NUMERO DI RUOLO: 3911, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 7590, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 19042011 NUMERO DI RUOLO: 4733, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 7594, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 21092007 NUMERO DI RUOLO: 2407, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 7920, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 31012012 NUMERO DI RUOLO: 5360, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 7933, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 01102009 NUMERO DI RUOLO: 3579, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 12352, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 18052007 NUMERO DI RUOLO: 4695, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 12352, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 25092007 NUMERO DI RUOLO: 3501, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 12357, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 26052008 NUMERO DI RUOLO: 3600, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 12406, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 27042009 NUMERO DI RUOLO: 1258, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 12409, CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08012015 NUMERO DI RUOLO: 3373, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 17070, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 17102007 NUMERO DI RUOLO: 1460, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 17070, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 22112010 NUMERO DI RUOLO: 2458, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 17070, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 10012011 NUMERO DI RUOLO: 2849, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 17070, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 26012012 NUMERO DI RUOLO: 2391, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CTVN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14012010 NUMERO DI RUOLO: 6253, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CTVN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10102011 NUMERO DI RUOLO: 1953, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 19000,



---

**Ispezione Telematica**

n. T1 346613 del 25/10/2023

Inizio ispezione 25/10/2023 17:23:21

Richiedente LRNLCU

Tassa versata € 5,40

---

Nota di iscrizione

UTC: 2016-09-12T10:30:13.983498+02:00

Registro generale n. 29642

Registro particolare n. 5330

Presentazione n. 72 del 12/09/2016

---

CODICE UFFICIO: CTVN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08012013 NUMERO DI RUOLO: 1659, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CTVN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 28012014 NUMERO DI RUOLO: 1659, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CTVN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 28012014 NUMERO DI RUOLO: 1563, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CTVN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 02022015 NUMERO DI RUOLO: 1563, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CTVN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 02022015 NUMERO DI RUOLO: 2175, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11012013

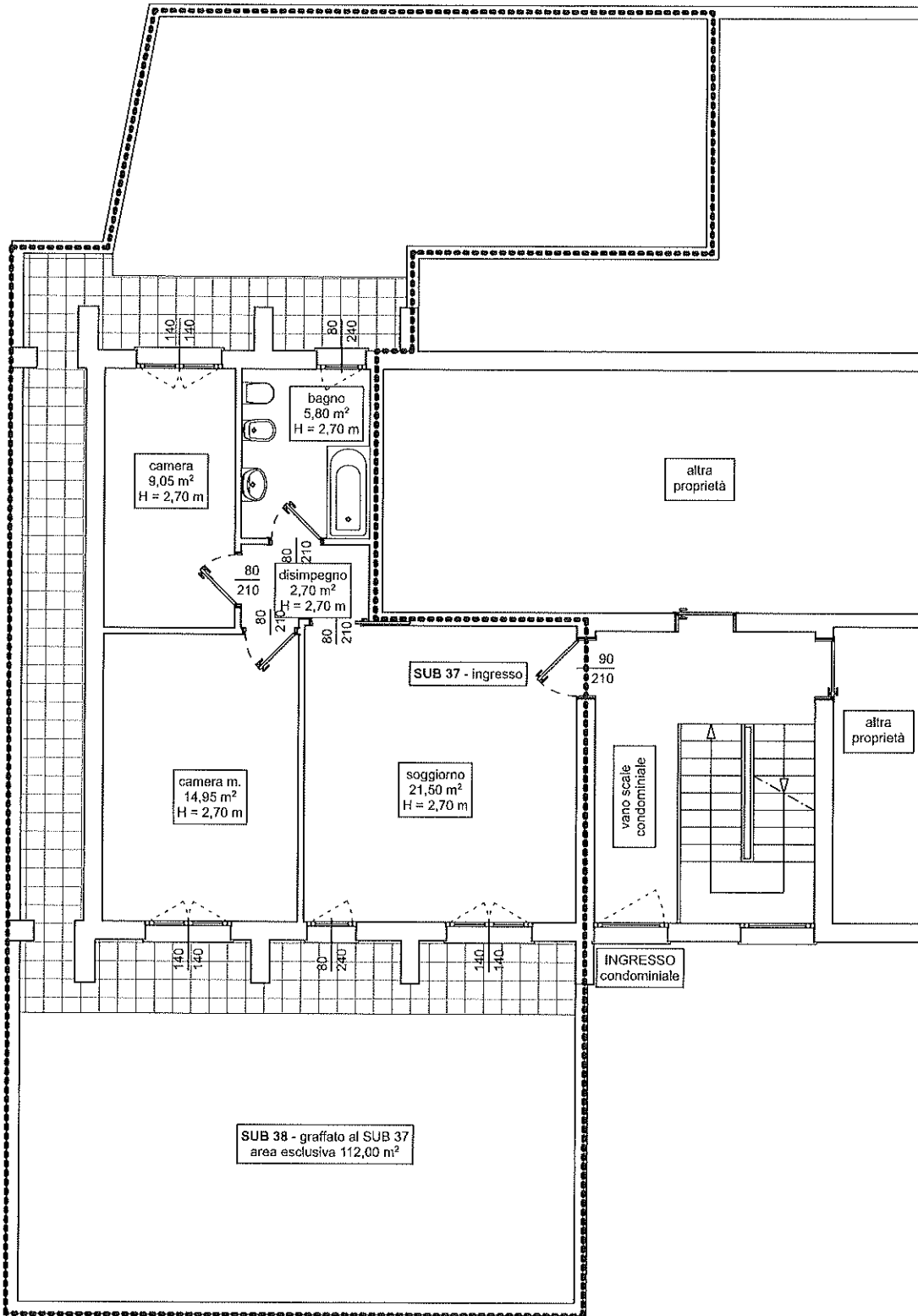


## ALLEGATO 12

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2  
Rilevo delle unità immobiliari oggetto della presente  
esecuzione immobiliare- Architetto Luca Lorenzon

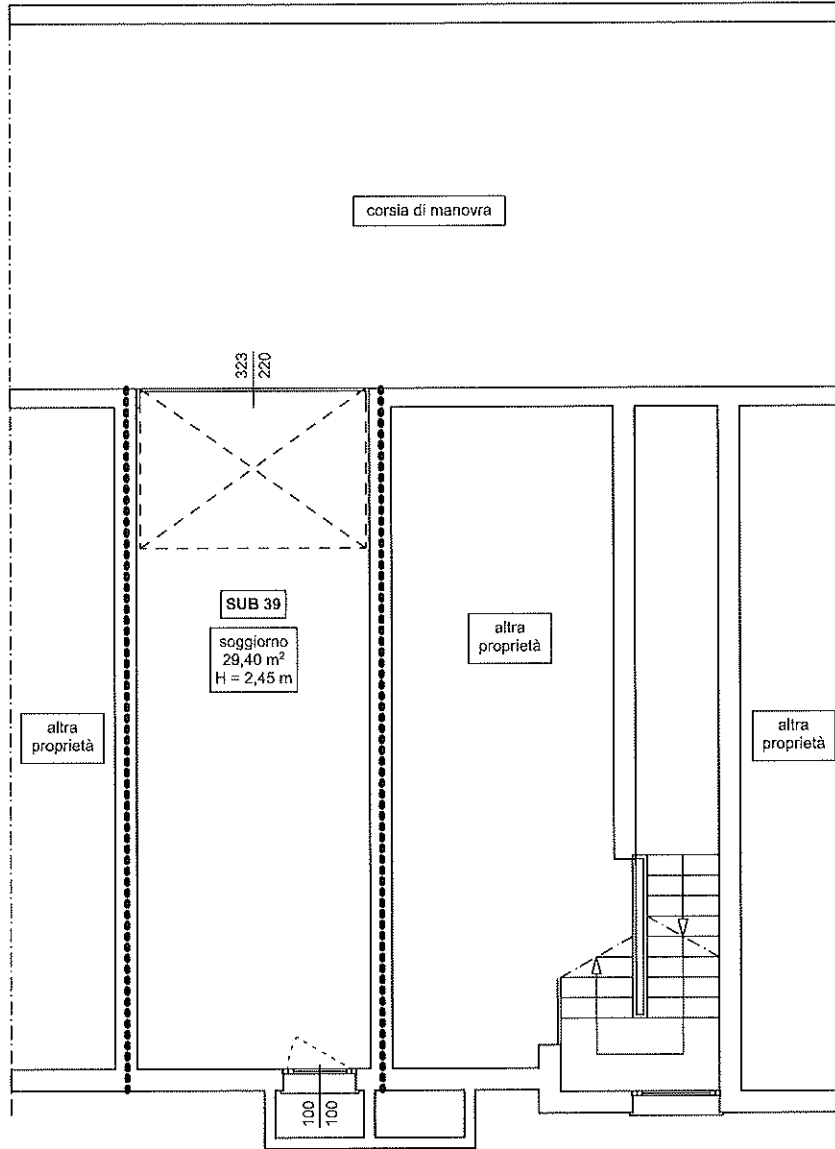
R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 - C. 348 7420420  
luca.lorenzoni@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com





RILIEVO STATO DI FATTO - PIANTA PIANO TERRA APPARTAMENTO - scala 1:100





RILIEVO STATO DI FATTO - PIANTA PIANO INTERRATO GARAGE - scala 1:100





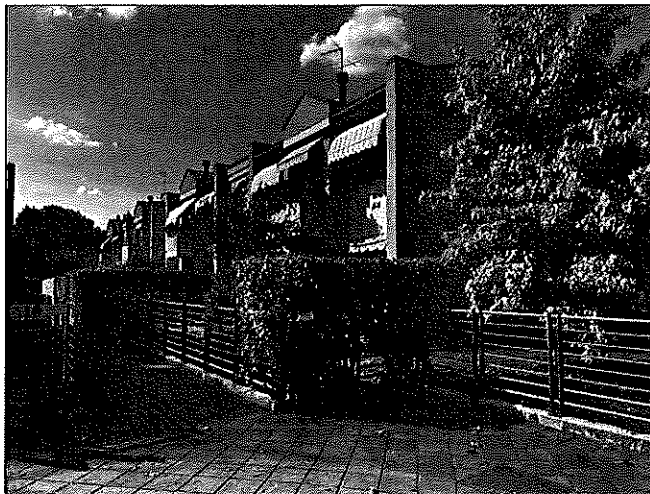


## ALLEGATO 13

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2  
Rilevo fotografico delle unità immobiliari oggetto  
della presente esecuzione immobiliare - Architetto  
Luca Lorenzon

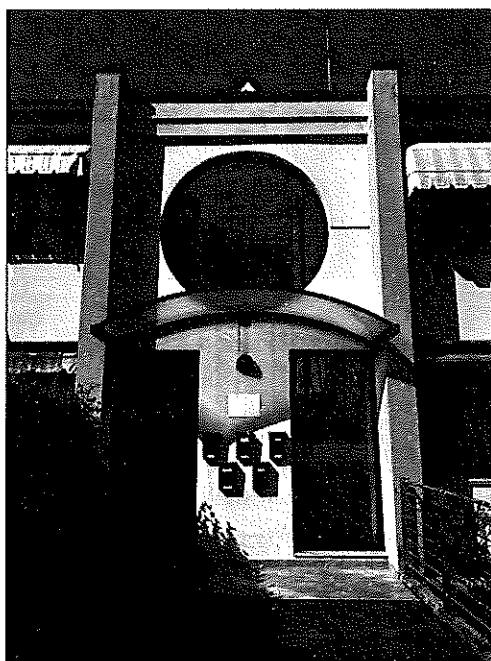
R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzonz@archiworldpec.it - architetto.lorenzonz@gmail.com





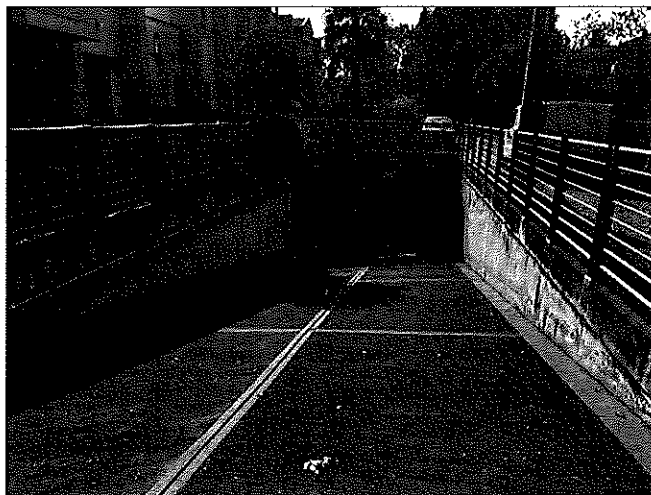
- FOTO -  
"Residence Mario"  
*Lato Sud*

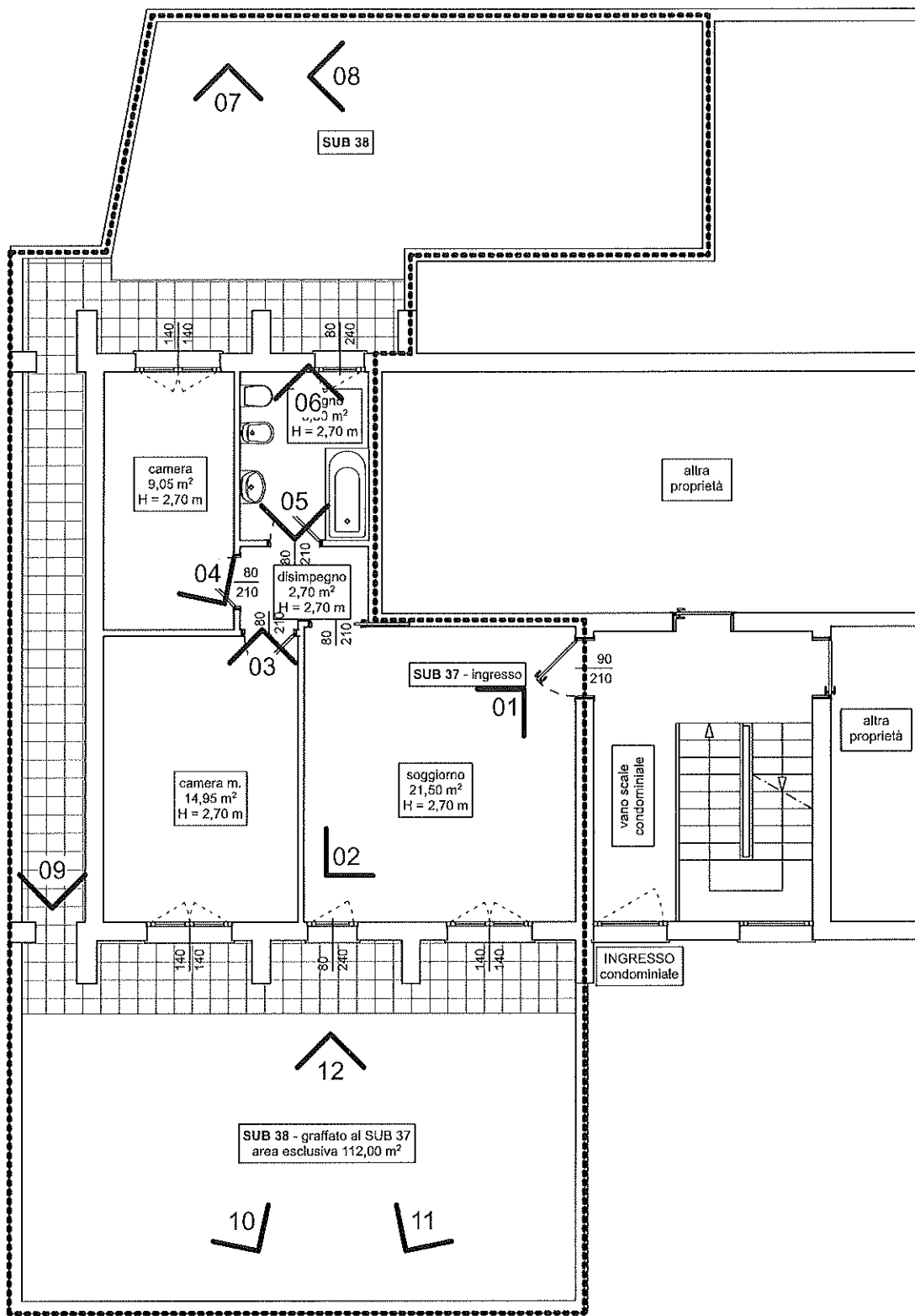
- FOTO -  
"Residence Mario"  
*Lato Nord*



- FOTO -  
"Residence Mario"  
*accesso pedonale Lato Sud*

- FOTO -  
"Residence Mario"  
*accesso carraio Lato Nord*



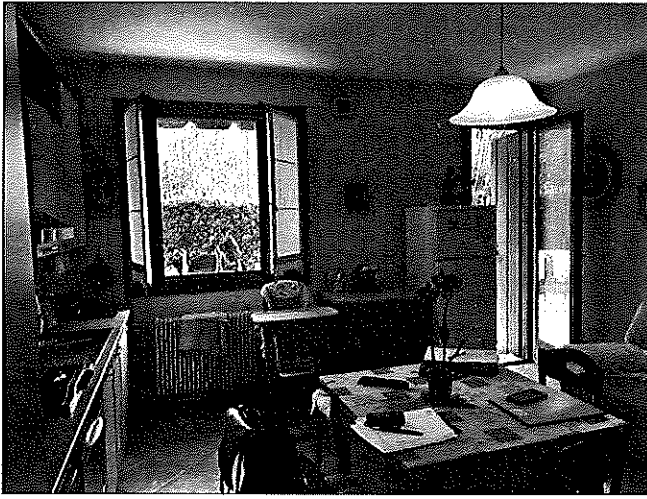


RILIEVO FOTOGRAFICO - PIANTA PIANO TERRA APPARTAMENTO



R.G.E. 221 / 2022 ARCHITETTO LUCA LORENZON  
 P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
 luca.lorenzoni2@archiworldpee.it - architetto.lorenzoni@gmail.com





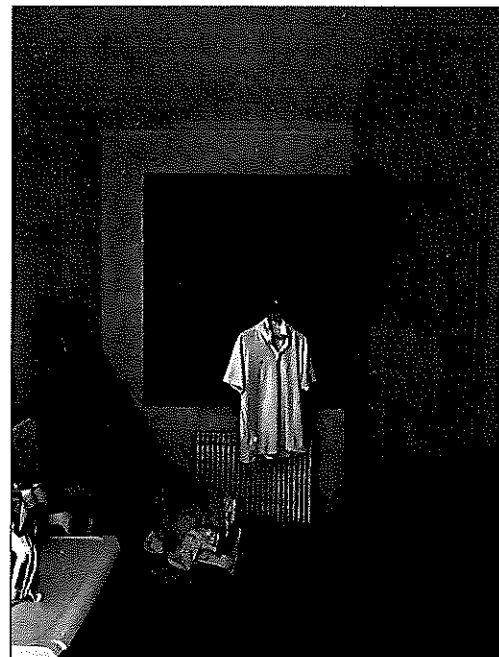
- FOTO 01 -



- FOTO 02 -

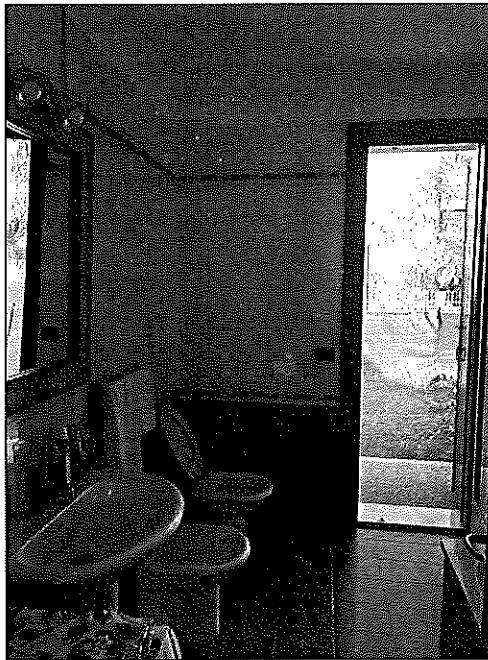


- FOTO 03 -

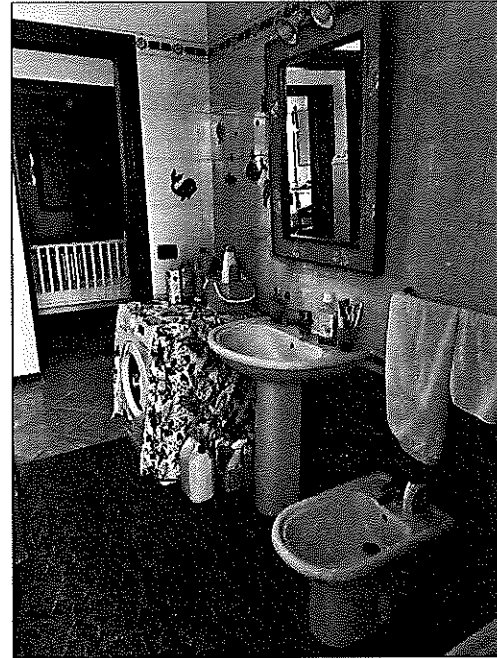


- FOTO 04 -





- FOTO 05 -



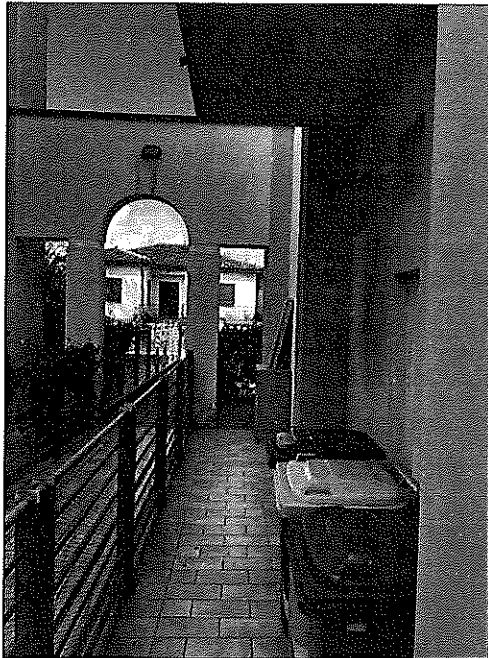
- FOTO 06 -



- FOTO 07 -

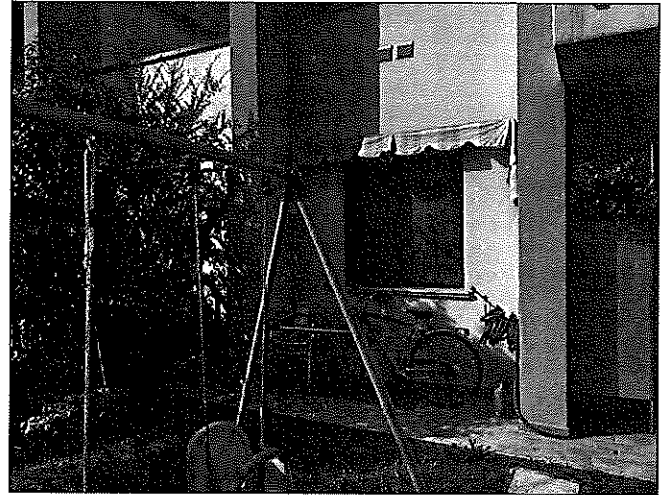
- FOTO 08 -





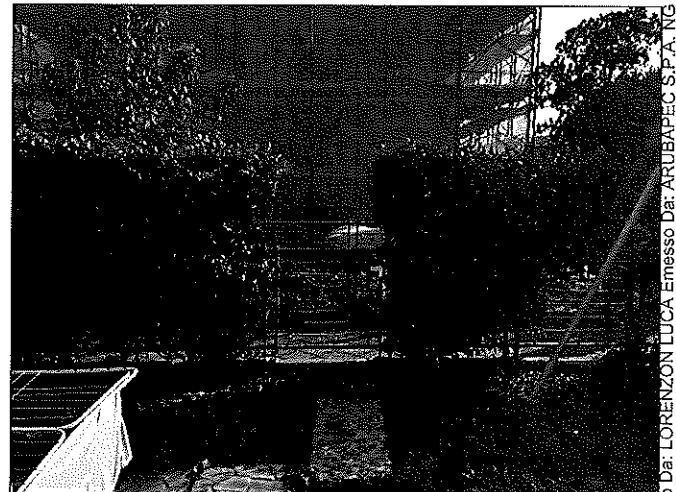
- FOTO 09 -

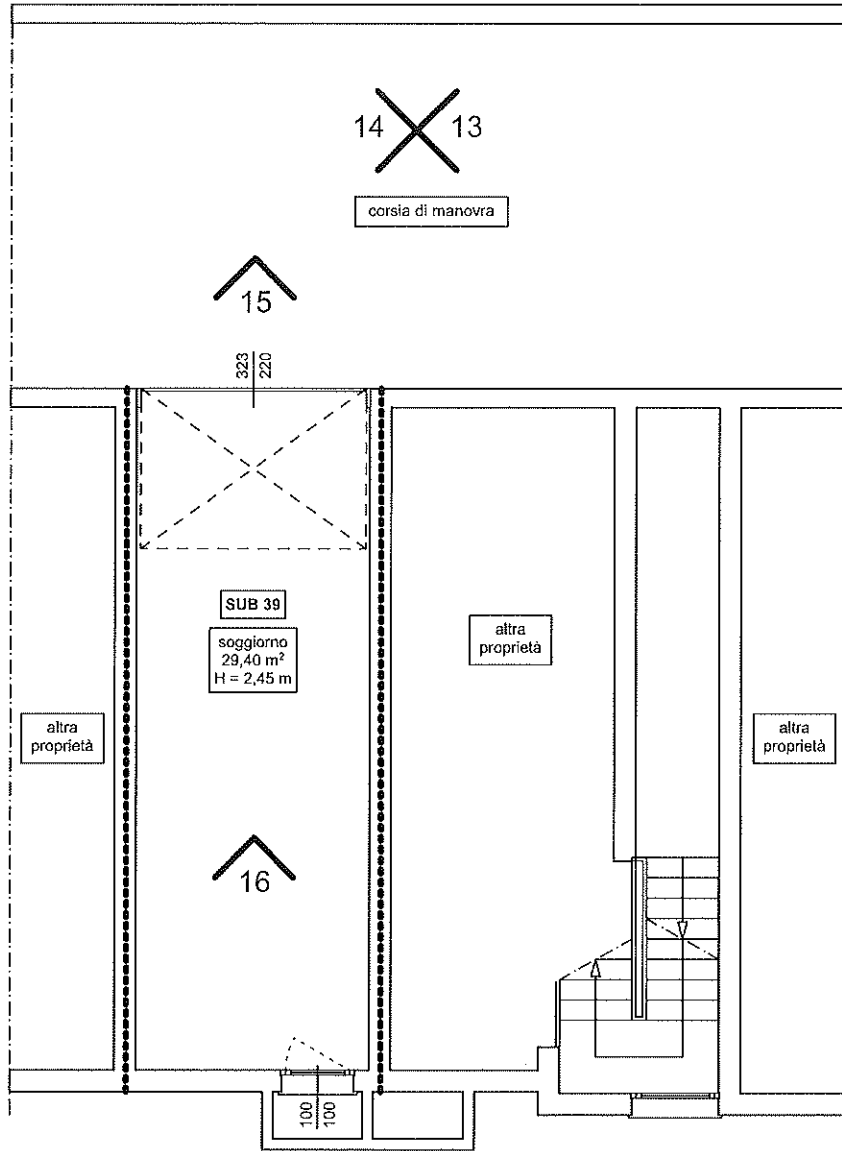
- FOTO 10 -



- FOTO 11 -

- FOTO 12 -





**RILIEVO FOTOGRAFICO - PIANTA PIANO INTERRATO GARAGE**



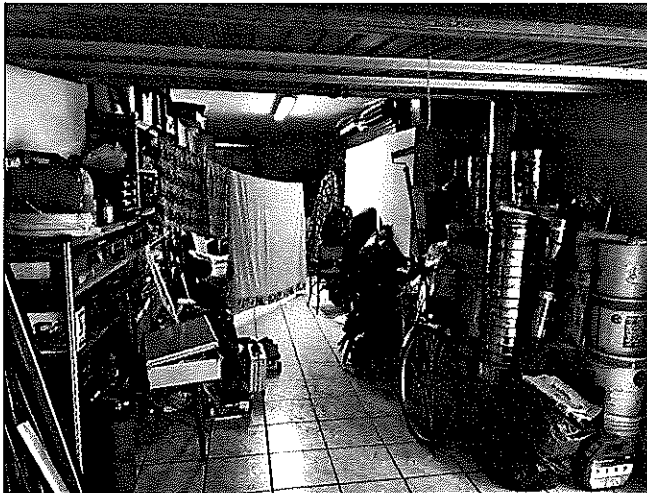




- FOTO 13 -



- FOTO 14 -



- FOTO 15 -



- FOTO 16 -





## ALLEGATO 14

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2  
Concessione Edilizia n. 1995/042 del 14/07/1995 -  
prot. n. 1995/2559 - pratica n. 042/1995

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com



p.zza l. rigo, 10 - cap 31027  
telefono 0422/881777  
fax 0422/881885 (palazzo municipale)  
cod. fisc. 94015560264  
part. iva 00360180269



**comune di  
spresiano**  
provincia di treviso

concessione n. 1995/042 del 14/07/1995 prot. 1995/2759rat. n. 042/1995

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE  
DI OPERE COMPORANTI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA  
(art. 1 Legge 28/01/1977 n. 10; art. 76 punto 4 L.R. 61/85)

**I L S I N D A C O**

VISTA la domanda presentata in data 16/02/1995 con numero 2759 di protocollo;

dal Signor

intesa  
ad ottenere la concessione per i seguenti lavori: **CONSTRUZIONE FABBRICATO  
RESIDENZIALE** da eseguirsi in  
su terreno così censito in Catasto:  
Comune di Spresiano  
- Fg. 6, mapp. 241, 242

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da:  
**BRUSCHETTA Geom. MAURO** C.F. - **BRSMRA63M14L407C**;

VISTO il parere della Commissione Edilizia n. 3 progressivo di  
esaminazione num. 8 in data 02/03/1995 con esito favorevole alle seguenti  
condizioni: **PURCHE' AL PIANO CAMPAGNA SIANO RICAVATI ALTRI QUATTRO POSTI  
AUTO ED IL VERDE CONDOMINIALE ALLARGATO SULL'ANGOLO NORD-OVEST.**

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento in data 02/03/1995 con  
esito favorevole

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTO il P.R.G. vigente con allegate Norme Tecniche di Attuazione;

VISTE le Norme Urbanistiche vigenti;

VISTE le Leggi 17/08/1942 n. 1150, 06/08/1967 n. 765, 28/01/1977 n. 10,  
05/08/1978 n. 457, 25/03/1982 n. 94, 28/02/1985 n. 47, 04/12/1993 n. 493,  
nonché il D.L. 26/01/1995 n. 24 e la Legge Regionale del 27/06/1985 n. 61  
e successive modifiche ed integrazioni.

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



p.zza l. rigo, 10 - cap 31027  
telefono 0422/881777  
fax 0422/881885 (palazzo municipale)  
cod. fisc. 94015560264  
part. iva 00360180269



# comune di spresiano

provincia di treviso

	Oneri Calcolati	Oneri Pagati
Costo di Costruzione	6.688.006	3.344.003
Urbanizzazione Primaria	6.036.734	1.509.183
Urbanizzazione Secondaria	7.731.256	1.932.814
Impatto Ambientale		
Monetizzazione Parcheggi		
Oneri Diversi (Urb. Primaria)		
Oneri Diversi (Urb. Secondar.)		
TOTALE Oneri Diversi		
Totale Importo	13.757.990	3.441.997

	Oneri da Pagare
Costo di Costruzione	3.343.003
Urbanizzazione	10.325.993
Impatto Ambientale	
Monetizzazione Parcheggi	
Oneri Diversi	
Sanzioni Amministrative	
Totale da Pagare	13.668.996

p.zza l. rigo, 10 - cap 31027

telefono 0422/881777

fax 0422/881885 (palazzo municipale)

cod. fisc. 94015560264

part. iva 00360180269



# comune di spresiano

provincia di treviso

ACCERTATO che i suindicati importi sono stati pagati al Tesoriere Comunale, Cassamarca di Spresiano in data 14.07.1995.

VISTO che per l'adempimento dell'obbligo di pagamento delle rimanenti rate dell'urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione e' stata presentata idonea ed adeguata garanzia a mezzo di polizza fidejussoria assicurativa n. 71997446 in data 11.07.1995 per l'importo di lire 13.670.000.

## C O N C E D E

al Signor C

l'esecuzione delle seguenti opere: **COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE** secondo gli allegati grafici di progetto 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, fatti salvi comunque i diritti di terzi.

### OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore nonche' le seguenti modalita' esecutive:

- i lavori siano eseguiti cosi' come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri di elevazione, e' fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alla quale dovra' essere uniformata la nuova costruzione.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo.

Ove si intenda dare esecuzione di strutture in c.a. indicate nell'art. 1 della Legge 05/11/1971, n. 1086, il costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4 prima dell'inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori di cui alla presente concessione e' subordinato inoltre, ove ne ricorressero le condizioni, e' subordinato sempre ne ricorresse il caso al Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

L'inizio dei lavori rimarra' altresì condizionato alla presentazione della documentazione prevista dalla Legge n. 373 del 30/04/1976 e successiva integrazioni, per



p.zza l. rigo, 10 - cap 31027  
telefono 0422/881777  
fax 0422/881885 (palazzo municipale)  
cod. fisc. 94015560264  
part. iva 00360180269



# comune di spresiano

provincia di treviso

- Il concessionario deve inoltre osservare il rispetto delle seguenti norme:
- Legge 10 maggio, 1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni per la tutela delle acque dall'inquinamento;
  - Legge 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e Regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
  - Legge 31 marzo 1968, n. 168 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
  - Legge 5 marzo 1990, n. 46 per la sicurezza degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile;
  - Legge 9 gennaio 1989, n. 13 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
  - D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, relativamente all'attivazione del cantiere lavorativo (attività temporanee per le quali necessita la specifica autorizzazione del Sindaco).

In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 1,00x1,50 nel quale devono essere indicati: l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire; il Progettista; l'Assuntore dei Lavori; il Direttore dei Lavori; il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

## TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione ed ultimati e resi abitabili o agibili entro tre anni dal loro inizio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.

## CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

La presente concessione è rilasciata a favore dei richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o



p.zza l. rigo, 10 - cap 31027  
telefono 0422/881777  
fax 0422/881885 (palazzo municipale)  
cod. fisc. 94015560264  
part. iva 00360180269



**comune di  
spresiano**

provincia di treviso

**PRESCRIZIONI SPECIALI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE**

**COMMISSIONE EDILIZIA:**

PURCHE' AL PIANO CAMPAGNA SIANO RICAVATI ALTRI QUATTRO POSTI  
AUTO ED IL VERDE CONDOMINIALE ALLARGATO SULL'ANGOLO NORD-OVEST,  
SI RICHIEDE INOLTRE CORRETTO DIMENSIONAMENTO DELLE VASCHE  
FOGNARIE.

addi 15/7/1995



IL SINDACO  
Sordi dott. Mauro

La ditta concessionaria si impegna ad accettare la presente concessione e  
di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa e'  
subordinata.

il concessionario IL PROGETTISTA INC.

**RELATA DI NOTIFICA**

Il sottoscritto funzionario comunale dichiara di aver notificato copia  
della presente autorizzazione a mani di:

addi \_\_\_\_\_

il ricevente

il funzionario comunale

## ALLEGATO 15

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**

Licenza di Abitabilità n.1999/21, rilasciata in data

07/07/1999

**R.G.E. 221 / 2022**      **ARCHITETTO LUCA LORENZON**  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it + architetto.lorenzon@gmail.com



p.zza l. rigo, 10 - cap 31027  
telefono 0422/7233  
fax 0422/881885 (palazzo municipale)  
cod. fisc. 00360180269  
part. iva 00360180269



**comune di  
spresiano**

provincia di treviso

**LICENZA DI ABITABILITA' N. 1999/21**

**IL SINDACO**

**VISTA** la domanda presentata in data 22/06/1999 dal Signor G. \_\_\_\_\_, intesa ad ottenere il certificato di abitabilità per un fabbricato ad uso residenziale, ubicato in Via Nazionale n. 57 – Spresiano (TV), con i seguenti riferimenti catastali: Comune di Spresiano, sezione A, foglio 6, mapp. n. 1543 – sub. 37 (abitazione) – numero civico 57 – interno 1 sezione A, foglio 6, mapp. N. 1543 – sub.39 (garage);

**VISTA** la dichiarazione del Costruttore e del Direttore dei Lavori attestante la conformità dei lavori eseguiti alla documentazione depositata a norma del D.P.R. 22.04.1994;

**VISTA** la documentazione attestante l'avvenuto deposito al Genio Civile del Collaudo delle opere in cemento armato ed a struttura metallica, ai sensi della legge 05.11.1971, n.1086;

**VISTA** la Dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della legge 46/90;

**VISTO** il vigente Regolamento Edilizio;

**ACCERTATO** che è stato ottemperato alle disposizioni di cui all'art.52 della legge 28.02.1985 n.47, circa l'iscrizione in Catasto;

**A U T O R I Z Z A**

con decorrenza immediata, l'abitabilità del fabbricato ad uso residenziale sopra indicato.

Il presente certificato è revocabile quando si constati la non sussistenza delle condizioni di legge che ne consentirono il rilascio.

addì 07/07/1999

  
Il Sindaco  
**SORDI Dr. Mauro**

\\NTSERVER\Server\urbedi98\abi-agi-ustabi\_garetto.doc



## ALLEGATO 16

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**  
Dichiarazione dell'Esecutato di messa a disposizione  
delle unità immobiliari oggetto della presente  
Esecuzione Immobiliare

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzoni2@archiworldpec.it - architetto.lorenzoni@gmail.com



ALL'UFFICIO ANAGRAFE DEL COMUNE DI SPRESIANO

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
residente \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ mai \_\_\_\_\_

Conoscendo delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e false negli atti, richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

IN QUALITA' DI

- PROPRIETARIO
- USUFRUTTUARIO
- LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' PROPRIETARIA

Dell'immobile sito in Spresiano in via NAZIONALE n. 57  
interno \_\_\_\_\_ con i seguenti dati catastali sezione \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_  
mappa \_\_\_\_\_ s. n.

DICHIARO

Ai sensi dell'articolo 5 del D.L. 47/2014 convertito in L. n. 80/2014

Di aver messo a disposizione il suddetto immobile alla persona di seguito generalizzata:

Cognome \_\_\_\_\_ nome \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
ed ai seguenti soggetti coabitanti:

DICHIARO INOLTRE

Di essere a conoscenza della presentazione di richiesta di iscrizione anagrafica delle persone sopra indicate, prestando il mio consenso. Allego copia del documento di identità in corso di validità.

LUOGO E DATA

FIRMA

Spresiano 23/11/2020



## ALLEGATO 17

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**

Regolamento Condominiale "Residence Mario"

R.G.E. 221 / 2022      A R C H I T E T T O   L U C A   L O R E N Z O N  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



## CONDOMINIO

### **RESIDENCE MARIO**

Spresiano (TV) - Via Nazionale

## REGOLAMENTO CONTRATTUALE

### Capitolo 1°

#### **PARTI, COSE ED IMPIANTI COMUNI**

##### **Art. 1 - OGGETTO DEL CONDOMINIO**

Forma oggetto del Condominio denominato "RESIDENCE MARIO", il fabbricato, con annesso aree di pertinenza, sito in Spresiano (TV), Via Nazionale, costituito da due corpi, contraddistinto dai seguenti dati catastali:

CATASTO TERRENI: Sez. "U" Fg. 6° - mappale n. 1543

CATASTO EDILIZIO URBANO: Sez. A Foglio 6° - mappale n. 1543 da SUB 1 a SUB 30

Il fabbricato, articolato in due vani scala, si estende su due piani fuori terra e su un piano completamente interrato rappresentato su planimetrie, debitamente presentate al N.C.E.U., così ripartite:

N° 3 AREE SCOPERTE (BENI COMUNI NON CENSIBILI) (SUB. N. 1-14-15)

N° 1 AREA MANOVRA GARAGES (SUB. N. 20)

N° 2 VANI SCALE - corpo "A" e corpo "B" (SUB. N. 4-10)

N°10 GARAGES (DAL SUB. N. 21 AL SUB. N. 30)

N°10 APPARTAMENTI (SUB. N. 2-5-6-8-11-12-16-17-18-19)

N° 4 AREE ESCLUSIVE ( SUB. N. 3-7-9-13)

##### **Art. 2 - OBBLIGATORIETA' DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento forma parte integrante di tutti gli atti di compravendita relativi allo stabile. Ciascun comproprietario, tanto in proprio, per i suoi eredi, aventi causa ed inquilini, é tenuto all'osservanza di esso.

##### **Art. 3 - VALORI PROPORZIONALI DELLA PROPRIETA' ESCLUSIVA**

Per tutti gli effetti, i valori proporzionali della proprietà esclusiva di ciascun condomino,

ragguagliati a quello dell'intero edificio, ritenuto questo uguale a mille, sono indicati nella tabella A.

##### **Art. 4 - PARTI, COSE ED IMPIANTI DI PROPRIETA' ED USO COMUNE INDIVISIBILE A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI**

Sono di proprietà comune di tutte le unità immobiliari nelle proporzioni indicate nella Tabella "A":

- a) il suolo su cui sorge l'edificio;
- b) le opere di fondazione;
- c) le strutture in c.a. ed i muri maestri perimetrali;
- d) i muri di tamponamento del piano interrato;
- e) i muri di tamponamento delle facciate esterne;



- f) le opere decorative delle facciate comprese le tinteggiature;
- g) il tetto, il cornicione di gronda, le grondaie, i pluviali, i pozzetti di scarico delle acque piovane ed i relativi collettori;
- h) i condotti principali sotterranei delle fognature, le colonne montanti di scarico delle acque nere e bianche a partire dai punti in cui si innestano le diramazioni provenienti dalle singole unità, la recinzione ed i cancelli pedonali e carraio, le rampe d'accesso al piano interrato;
- i) le aree scoperte contraddistinte dai SUB. N. 1-14 -15
- l) rampe d'accesso, corsie di manovra, scale di sicurezza contraddistinti dai SUB. 14 e 20.

#### **Art. 5 - PARTI, COSE ED IMPIANTI DI PROPRIETA' ED USO COMUNE A GRUPPI DI UNITA'**

Sono di proprietà comune a gruppi di unità :

- 1) l'androne, vano scala, corridoi di piano, vano contatori ENEL, del corpo "A" contraddistinti dal SUB 4, comune ai SUB N. 2-5-6-16-17-21-22-23-24 e 25;
- 2) l'androne, vano scala, corridoi di piano, vano contatori ENEL, del corpo "B" contraddistinti dal SUB 10, comune ai SUB N. 8-11-12-18-19-26-27-28-29 e 30;
- 3) area manovra garages SUB. N. 20 comune dal SUB N. 27 al SUB N. 30.

#### **Art. 6 - MODIFICA AL VALORE DELLE QUOTE**

La modifica al valore delle quote di proprietà esclusiva e quindi ai valori delle altre tabelle che ad essi sono proporzionali, può farsi soltanto nei casi previsti dall'art.69 delle disposizioni del C.C. e con il consenso di tutti i partecipanti o con sentenza dell'Autorità Giudiziaria passata in Giudicato.

#### **Art. 7 - DIVISIBILITA' DELLE PARTI E DEI SERVIZI COMUNI**

Le parti ed i servizi comuni sono indivisibili.

L'Assemblea può deliberare eventuali divisioni soltanto nel riparto delle spese interessanti un gruppo di unità.

### **Capitolo 2°**

#### **DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI SULLE COSE COMUNI**

##### **Art. 8 - LAVORI PER INNOVAZIONI O MODIFICHE ALLE COSE COMUNI**

Qualora un condomino intenda eseguire sia nell'interesse proprio che del condominio opere che comportano innovazioni, esse dovranno ottenere la preventiva approvazione dell'Assemblea con le maggioranze qualificate previste dagli artt. 1120 - 1121 del C.C. Qualora un Condomino intendesse eseguire solo delle modifiche per il miglior godimento delle cose comuni, egli dovrà parimenti ed in ogni caso sottoporle all'Assemblea la quale non potrà negare il proprio consenso se trattasi di modifiche previste dall'art. 1102 del C.C., per tali modifiche l'Assemblea delibererà con maggioranza comune.



L'Assemblea per le decisioni di cui al 2° Comma del presente art., potrà richiedere il parere di un tecnico prima di deliberare sul richiesto consenso di modificazione. In ogni caso le decisioni dovranno essere comunicate all'interessato non oltre un mese dalla data di ricezione della richiesta che dovrà essere presentata per iscritto.

#### **Art. 9 - SPESE FATTE DAL CONDOMINO SULLE COSE COMUNI**

Per le spese che verranno fatte dal condomino senza la preventiva autorizzazione si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 1134 del C.C. Qualora le spese riguardassero opere o lavori non autorizzati o non urgenti, è fatto obbligo al condomino di provvedere, a sue spese, al ripristino della cosa comune.

#### **- DIVIETI**

- a) E' vietato occupare, anche temporaneamente, le cose, spazi e locali di proprietà comune.  
L'Assemblea, il Consiglio dei Condomini e l'Amministratore possono autorizzare l'occupazione temporanea di parti comuni solamente per deposito materiali ed attrezzi relativi a lavori da eseguirsi nelle parti comuni o di proprietà esclusiva dei condomini, purchè sia limitata nello spazio strettamente necessario e nel tempo al minimo indispensabile, sempre che tali materiali od attrezzi non impediscano agli altri condomini di farne parimenti uso secondo il loro diritto;
- b) è vietato ai condomini di eseguire scavi nel sottosuolo, tranne che ciò sia indispensabile per collocarvi condutture; in tal caso occorre ne sia fatta preventiva comunicazione all'Amministratore per ogni eventuale controllo e per la preventiva autorizzazione.
- c) è vietato apporre targhe, avvisi, indicazioni ed insegne pubblicitarie. E' prevista comunque la possibilità di apporre targhe di piccolo formato sulle porte dei singoli appartamenti, possibilmente di tipo uniforme e approvate dall'assemblea, con l'indicazione delle generalità dell'occupante;
- d) è vietato depositare sacchi d'immondizie e qualsiasi altro oggetto nelle parti comuni dell'edificio ed in particolare nei passaggi pedonali;
- e) è vietato appoggiare nelle pareti d'entrata e/o in qualsiasi altra parte comune dell'edificio, biciclette e qualsiasi altro mezzo sporcando o manomettendo le superfici comuni;

#### **Art. 11 - DIVIETO DI SOPRAELEVAZIONE**

Tenuto conto che l'edificio è stato progettato e costruito per il numero di piani attuali e con le caratteristiche statiche ed estetiche approvate dalle competenti autorità, resta tassativamente vietata ogni sopraelevazione, anche parziale, di qualsiasi parte dell'edificio sia essa a carattere provvisorio o duraturo ed a qualsiasi uso destinato.

### **Capitolo 3°**

#### **DIRITTI E DOVERI DEI CONDOMINI PER LE PARTI O COSE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA**

#### **Art. 12 - LIMITAZIONE AI DIRITTI DELLA DESTINAZIONE**

L'edificio è costruito ad uso di civile abitazione, ma sarà consentito modificare la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari limitatamente a:

Studi professionali, ambulatorio medico e uffici commerciali e privati.

Ogni variazione di destinazione d'uso che non contrasti con il presente Regolamento, dovrà comunque essere preventivamente comunicata all'Amministratore il quale ha l'obbligo



di avvisare l'Assemblea. Resta inteso che ogni eventuale onere previsto, compresa la modifica delle tabelle millesimali, saranno a carico del richiedente.

Resta tassativamente vietata la destinazione a sale da gioco, sanatori, dispensari, scuole, scuole di musica, canto e ballo ed altre attività che comportino l'uso di apparecchi che diffondono il rumore o esalazioni nocive.

E' inoltre vietato:

- a) gettare cose ingombranti e sostanze dannose nelle latrine, nei lavandini e nelle vasche da bagno;
- b) stendere biancheria, panni ed altro sulle finestre oppure collocarvi oggetti non decorosi;

la biancheria potrà essere stesa sulle terrazze però collocata sugli stendini che non oltrepassino

possibilmente l'altezza dei parapetti delle terrazze stesse;

- c) chiudere le terrazze con serramenti di alluminio o di altro materiale. E' permessa l'applicazione di tende da sole il cui modello e colore sarà deciso dall'Assemblea che comunque dovrà conservare l'uniformità estetica ed architettonica dell'edificio;

- d) tenere negli appartamenti e nei locali comuni animali di qualsiasi specie ad eccezione di uccelli, cani e gatti purchè non arrechino danni e disturbino la quiete degli altri Condomini.

I proprietari degli animali dovranno vigilare affinché gli stessi non deturpino le aree comuni, in particolare non facciano i propri bisogni fisiologici nell'area destinata a verde;

- e) sarà vietato turbare i vicini con schiamazzi, suoni cantati e danze nonchè usare apparecchi radiofonici, televisori e strumenti musicali in modo assordante e fastidioso, soprattutto nelle ore notturne;

- f) lasciare aperte le porte del proprio appartamento, i portoni d'ingresso e le porte dei locali comuni;

- g) tenere nei locali di proprietà esclusiva e nei locali comuni materiali infiammabili, esplosivi e corrosivi e svolgere attività comunque vietate dalle norme sulla prevenzione incendi;

- h) collocare sulle terrazze e sulle finestre vasi da fiore in posizione pericolosa; l'innaffiamento deve essere fatto senza bagnare e deturpare i muri ed in modo da non recare molestie;

- i) recare danno ai muri, alle scale, alle finiture ed agli impianti di qualsiasi genere, trasportando mobili e cose senza opportune cautele;

- l) recare danno a qualsiasi parte dei locali ed impianti comuni. Qualsiasi danno alla proprietà comune, provocato da incuria o colpa del singolo, dovrà essere tempestivamente riparato dallo stesso. Se il responsabile, diffidato dall'Amministratore, non vi provvederà immediatamente, la riparazione sarà disposta dall'Amministratore a spese del colpevole;

- m) praticare giochi che rechino danno al tappeto erboso;

- n) provvedere al lavaggio di automobili, motoveicoli ecc. nei locali ad uso comune;

- o) applicare alle finestre e portefinestre ulteriori serramenti esterni di alluminio, ferro e/o di qualsiasi altro materiale;

- p) manomettere impianti o parti di uso comune anche quelle che attraversano locali di proprietà esclusiva;

- q) installare antenne, utilizzare sistemi di diffusione di onde magnetiche od integrare con apparecchi vari quelle già in dotazione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministratore.

- r) utilizzare in appartamento zoccoli o scarpe onde evitare di arrecare molestia con rumori da calpestio.

Il Condomino od Inquilino che si assentasse per più giorni dalla propria abitazione è tenuto a provvedere alla chiusura del gas, dell'acqua e della corrente elettrica.



#### **- OBBLIGHI DI CIASCUN CONDOMINO**

Ogni condomino deve comunicare all'Amministratore:

- a) il proprio domicilio nel caso in cui egli non abiti nell'appartamento facente parte del condominio; in difetto si intenderà che egli, a tutti gli effetti legali, sia domiciliato nei locali di sua proprietà;
- b) il cambiamento sostanziale di destinazione dei propri locali entro 3 gg.;
- c) le generalità del nuovo proprietario e copia dell'atto di vendita nel caso egli abbia alienato in tutto od in parte la sua proprietà nel condominio;
- d) l'assicurazione di aver ceduto al nuovo proprietario anche la sua quota di comproprietà dei fondi comuni e di riserva;
- e) le generalità dell'inquilino qualora avesse affittato appartamento e garages o comunque concesso in uso;
- f) il Condomino proprietario od esclusivista di un'area verde ha l'obbligo della sua manutenzione a giardino essendo vietata ogni altra destinazione ed in particolare quella ad orto. Non potranno essere poste a dimora, in nessun caso, piante ad alto fusto;
- g) è fatto obbligo a ciascun condomino in rispetto della L. 10/91 di provvedere, nel proprio interesse ed a proprie spese, alle manutenzioni previste ed agli obblighi amministrativi per quanto riguarda il proprio impianto termico autonomo.

Il Condomino che avesse affittato o che avesse dato in uso ad altra persona le unità immobiliari di sua proprietà rimarrà responsabile in proprio e direttamente verso gli organi dell'amministrazione degli impegni assunti con il presente regolamento e di tutti gli altri eventuali che esso dovesse assumere in seguito a future deliberazioni dell'assemblea.

Pertanto, qualsiasi rapporto, sia esso di carattere amministrativo o comunque interessante il Condominio, non potrà esercitarsi che tra gli organi dell'amministrazione ed il condomino proprietario. Sarà inoltre cura del Condomino portare a conoscenza dell'inquilino gli obblighi assunti e di comunicare di volta in volta quelli che dovrà assumere, affinché l'inquilino stesso si adegui immediatamente alle disposizioni del condominio.

Ogni Condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie onde evitare danni alle proprietà degli altri o alle parti comuni egli a richiesta dell'Amministratore e previo tempestivo avviso, dovrà permettere a che all'interno dei locali di sua proprietà si proceda alle opportune ispezioni per la verifica dei lavori da farsi o che siano in corso di esecuzione sulle parti comuni dello stabile, nell'interesse sia del singolo che dell'intero condominio e per la verifica degli impianti. Il rifiuto da parte del proprietario o dell'inquilino a consentire l'ingresso nell'appartamento farà sì che esso sia tenuto al risarcimento dei danni che ne potessero derivare.

Ogni condomino od inquilino sarà tenuto a dare sollecita comunicazione all'Amministratore di qualsiasi guasto che per qualsiasi ragione potesse verificarsi, nei propri locali o nelle parti comuni, con possibilità di arrecare danno alle proprietà comuni o alle proprietà esclusive dei condomini confinanti. I danni causati dall'omissione o dalla ritardata denuncia del guasto saranno a carico del proprietario dell'appartamento in cui il guasto si è verificato, il quale potrà rivalersi verso l'inquilino o verso chiunque altro sia responsabile.

#### **Capitolo 4°**

#### **RIPARTIZIONE DELLE SPESE**

#### **Art. 14 - SPESE INERENTI A PARTI, COSE ED IMPIANTI COMUNI A TUTTI I CONDOMINI ED A GRUPPI DI CONDOMINI**

- 1) A tutti i condomini:



le spese per la conservazione e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti comuni a tutti i condomini di cui all'art. 4 comprese quelle per l'assicurazione dell'edificio, per l'amministrazione del condominio e tutte quelle che l'Assemblea deliberasse di assumere saranno ripartite fra tutti i condomini nelle proporzioni fissate dalla TAB. "A";

2) a gruppi di condomini:

a) le spese per la conservazione e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle scale saranno sostenute dai condomini come previsto dall'art. 1124 del C.C. secondo le carature millesimali previste nelle seguenti tabelle:

TAB. B - per le unità immobiliari contraddistinte dai SUB 8 - 11 - 12 - 18 - 19 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30;

TAB B1 - per le unità immobiliari contraddistinte dai SUB 2 - 5 - 6 - 16 - 17 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25;

b) le spese per la conservazione e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle rampe d'accesso ai garages, corsie di manovra e scale di sicurezza saranno sostenute dai condomini delle unità immobiliari contraddistinte dai SUB N. 11-19-21-22-23-24-25-26-27-28-29 e 30 relativamente alle sole unità previste nel piano interrato sulla base delle carature millesimali previste dalla tabella "C".

## Capitolo 5°

### ASSICURAZIONE, PERIMENTO, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO

#### Art. 15 - ASSICURAZIONI

E' fatto obbligo all'assemblea di deliberare la sottoscrizione di un contratto assicurativo per il fabbricato contro i danni prodotti da incendio e responsabilità civile, il premio di assicurazione sarà ripartito nelle proporzioni indicate nella TAB. "A". L'indennità liquidata in caso di sinistro, deve venire reimpiegata al ripristino del danno salvo il caso di perimento totale o di una parte che rappresenti i  $\frac{3}{4}$  del valore dell'edificio. Qualora l'indennità riscossa sia inferiore o superiore alla somma occorrente per la ricostruzione od il ripristino del danno prodotto, l'integrazione o la suddivisione della differenza in meno od in più verrà effettuata in base alla suddetta TAB. "A". Un perito scelto dall'assemblea stabilirà l'entità del danno subito dai vari condomini.

#### Art. 16 - DETERMINAZIONE DELLA PARTE DISTRUTTA

Agli effetti dell'art. 1128 del C.C. in caso di distruzione parziale, per determinare se la parte distrutta costituisce o meno i  $\frac{3}{4}$  del valore dell'intero edificio, si valuterà:

1° - il valore del fabbricato nella sua interezza al momento della parziale distruzione;

2° - il valore del fabbricato parzialmente distrutto e si raffronteranno tra questi due valori senza tener conto del valore del suolo.

#### Art. 17 - PERIMENTO TOTALE

In caso di perimento totale dell'edificio o di una parte che rappresenti i  $\frac{3}{4}$  del suo valore, il condomino od i condomini che intendessero vendere all'asta il suolo ed i materiali, sono tenuti a cedere agli altri condomini, qualora questi lo richiedessero i propri diritti su un valore di stima, che sarà determinato da un perito scelto di comune accordo od in caso contrario da



un perito d'ufficio nominato dal Pretore.

#### **Art. 18 - PERIMENTO PARZIALE**

Nel caso di perimento parziale dell'edificio, o della parte di proprietà comune, l'assemblea può deliberare la ricostruzione della parte comune che è stata distrutta, semprechè questa non superi i  $\frac{3}{4}$  del valore dell'intero edificio. Le spese per la ricostruzione della parte distrutta saranno ripartite secondo le rispettive quote di proprietà, e ciascun condomino sarà obbligato a ricostruire e riparare anche la parte di proprietà esclusiva di quel tanto necessario che permetta la ricostruzione delle altre proprietà esclusive. Qualora il condomino interessato non adempisse entro 3 mesi dalla deliberazione dell'assemblea in merito alla ricostruzione, sarà obbligato a cedere i suoi diritti sulle cose comuni anche sulle parti di sua esclusiva proprietà agli altri condomini o condomino che, a causa della mancata ricostruzione, in tutto od in parte, non possono ricostruire le cose comuni o le proprie rispettive proprietà esclusive.

Il corrispettivo per la cessione sarà in ogni caso determinato da un perito nominato di comune accordo; in caso di contestazione sarà nominato dal Pretore del luogo un perito d'ufficio.

### **Capitolo 6°**

#### **AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO**

##### **Art. 19 - ORGANI AMMINISTRATIVI DEL CONDOMINIO**

L'amministrazione del condominio è affidata ai seguenti organi:

- a) all'assemblea;
- b) al Consiglio dei Condomini;
- c) all'Amministratore.

##### **Art. 20 - NOMINA E REVOCA DELL'AMMINISTRATORE**

L'assemblea nomina l'Amministratore con la maggioranza stabilita del 2° Comma dell'articolo 1136 del C.C.

Le funzioni dell'Amministratore sono regolate dagli artt. 1130 - 1131 - 1133 del C.C.

L'Amministratore dura in carica un anno, ed alla scadenza potrà essere riconfermato dall'assemblea. Qualora l'assemblea intendesse revocare la nomina dell'Amministratore nel corso della gestione, essa lo potrà fare qualora vi siano giustificati motivi e dopo aver notificato per iscritto all'Amministratore i motivi del provvedimento.

L'Amministratore revocato o dimissionario ha l'obbligo di rendere conto della gestione e deve in ogni caso consegnare al suo successore, ed in sua mancanza al Consiglio dei Condomini, tutti i documenti e gli atti relativi alla sua gestione entro 30 gg. dalla comunicazione della revoca o delle sue dimissioni, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso col condominio.

L'Amministratore, sotto la sua personale responsabilità, nell'adempimento del suo mandato può farsi coadiuvare da persone di sua fiducia.

##### **Art. 21 - CONSIGLIO DEI CONDOMINI E SUE FUNZIONI**

Il Consiglio dei Condomini è nominato dall'assemblea con le maggioranze previste dai Comma 2° e 3° dell'art. 1136 del C.C.

Il Consiglio è formato da due membri che durano in carica 2 anni; è compito del Consiglio dei Condomini di esercitare il controllo amministrativo- tecnico- contabile sulla gestione del condominio, vagliare e decidere sull'esecuzione di urgenti spese straordinarie di notevole entità, aiutare e consigliare l'Amministratore e sostituirlo nelle sue assenze. Il Consiglio deve controllare il rendiconto di gestione dell'Amministratore.

Qualora per qualsiasi motivo venisse a mancare un membro del Consiglio, gli altri nomineranno di comune accordo un'altro condomino, salvo la rettifica e l'eventuale sostituzione de-

cisa dall'assemblea che verrà convocata.

#### **Art. 22 - COMPENSO DELL'AMMINISTRATORE**

All'Amministratore spetta un compenso che verrà stabilito dall'assemblea.

#### **Art. 23 - COMPITI DELL'AMMINISTRATORE**

L'Amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, pulizia, illuminazione dei locali comuni, manutenzioni ed in genere tutte le altre spese necessarie al funzionamento del condominio.

All'uopo egli compila un preventivo della spesa occorrente per la gestione durante l'esercizio ed il prospetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri e relative tabelle millesimali stabilite dal presente regolamento; il preventivo ed il prospetto di ripartizione dovrà venire sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei condomini e, ad approvazione avvenuta, ciascun condomino sarà tenuto al versamento della sua quota di contributo nei termini e nei modi chiesti dall'Amministratore.

L'Amministratore provvede inoltre:

- all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea e ad assicurare l'osservanza dei regolamenti;
- alla riscossione dei contributi, delle eventuali rendite e delle indennità di assicurazione;
- al pagamento delle spese alle relative scadenze;
- a derimere, se possibile le eventuali divergenze che potessero sorgere fra i condomini relativamente all'uso dei servizi comuni.

L'Amministratore non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria salvo che essi non abbiano carattere urgente ed inderogabile e sia intervenuto il parere favorevole del Consiglio dei Condomini, fermo restando l'obbligo di comunicare il provvedimento preso nella prossima assemblea.

L'Amministratore stabilirà le norme, gli orari ed i turni per i servizi comuni in relazione alle discipline del presente regolamento, dopo aver ottenuto il parere favorevole del Consiglio dei Condomini.

Le norme dettate dall'Amministratore, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie e vincolanti per i condomini, salvo ricorso al Consiglio di Condominio o all'assemblea, del condomino che si ritenga leso dei suoi diritti.

I reclami riferiti all'uso delle cose ed impianti comuni devono essere inoltrati, per iscritto, all'Amministratore. L'Amministratore deve tenere:

- a) il Registro dei Verbali dell'assemblea;
- b) il Libro Cassa;
- c) un'elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio e della residenza qualora non abbiano dimora abituale nel condominio;
- d) gli estremi del titolo di acquisto della proprietà e dei singoli condomini;
- e) un tipo planimetrico per ogni piano dell'edificio;
- f) un'inventario delle cose di proprietà del condominio.

I libri di cui ai punti "a" e "b" devono avere le pagine numerate progressivamente e devono essere a disposizione dei singoli condomini che ne facciano richiesta presso lo Studio dell'Amministratore.

#### **Art. 24 - PRESTAZIONI CHE ESORBITANO DAI COMPITI DELL'AMMINISTRATORE**

I condomini potranno rivolgersi all'Amministratore per prestazioni inerenti le parti e servizi comuni e non anche per prestazioni inerenti a parti e servizi di proprietà esclusiva del singolo.



#### **Art. 25 - ESAZIONE DELLE QUOTE CONDOMINIALI**

Le quote condominiali saranno versate da ciascun condomino sul conto corrente aperto presso la Banca scelta dall'Amministratore con il consenso del Consiglio dei Condomini in quattro rate trimestrali anticipate. Gli importi da versare saranno quelli risultanti dalla ripartizione delle spese indicate dal preventivo, oltre gli eventuali saldi in sede di bilancio consuntivo approvato dall'Assemblea.

Con deliberazione a maggioranza l'Assemblea potrà prevedere la costituzione di un fondo di riserva per le spese di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 1135 del C.C. 1° comma, punto 4.

#### **Art. 26 - AMMENDE**

La mancata osservanza, da parte dei condomini delle norme del presente regolamento che comportano obblighi precisi può essere punita con un'ammenda. L'entità e le modalità di applicazione di tale ammenda verranno stabilite dall'Assemblea dei condomini.

#### **Art. 27 - CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E PAGAMENTO**

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno al 30 Ottobre; le quote risultanti e di spettanza richieste dall'Amministratore dovranno essere pagate entro 10 gg. dalla richiesta; qualora trascorrono 30 gg. senza che il condomino effettui il pagamento, verrà applicato un interesse di mora pari al tasso bancario corrente e l'Amministratore procederà alla riscossione per via legale. L'importo dell'interesse di mora sarà devoluto al fondo di riserva.

#### **Art. 28 - RAPPRESENTANZA LEGALE**

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio a norma dell'art.1131 del C.C. Questo potere gli viene conferito limitatamente alla tutela dei diritti sulle cose comuni e degli interessi comuni, giacchè, per quanto riguarda le singole proprietà individuali esclusive ed i diritti ad esse inerenti, la rappresentanza legale spetta al condomino proprietario.

### **Capitolo 7°**

#### **ASSEMBLEE E DELIBERAZIONI**

#### **Art. 29 - CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA**

L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 60 gg. dalla chiusura dell'esercizio per l'esame e l'approvazione del rendiconto e del bilancio preventivo e la ripartizione della spesa;

l'assemblea si riunisce in via straordinaria quando l'Amministratore od il Consiglio dei Condomini lo ritenga necessario, e ne abbiano avuto richiesta scritta e motivata da almeno un condomino. L'assemblea è convocata mediante avviso individuale da inviarsi dall'Amministratore con lettera raccomandata a mezzo posta o mediante raccomandata a mano, almeno cinque giorni prima della data fissata.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, l'ordine del giorno con gli argomenti trattati da sottoporre alla deliberazione dell'assemblea e la data dell'adunanza in seconda convocazione che dovrà essere fissata il giorno successivo alla prima, ma non oltre 10 gg. dalla medesima.

All'avviso di convocazione dell'assemblea ordinaria, che si terrà ogni anno dovranno essere allegate:

copia del rendiconto dell'esercizio trascorso e copia del bilancio preventivo e del riparto spese relative al nuovo esercizio. L'ordine del giorno dovrà pure contenere ogni proposta di cui i condomini domandino l'iscrizione, purchè notificata per iscritto all'Amministratore almeno 20 gg. prima della chiusura dell'esercizio finanziario. I convenuti all'assemblea dei condomi-

ni, trascorsi 15 minuti dall'ora d'inizio fissata, nomineranno di volta in volta un Presidente ed un Segretario scegliendoli fra i presenti all'assemblea.

#### **Art. 30 - DIRITTO DI VOTO E DELEGA**

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona, che non sia l'Amministratore, mediante delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione; non sono concesse più di tre deleghe alla stessa persona. Qualora unità immobiliari appartengano a più persone in proprietà indivisa esse possono, a termini dell'art. 1105 del C.C. riunirsi separatamente ed in base al principio maggioritario per valore, designare il loro rappresentante ovvero deliberare di non partecipare all'assemblea; qualora non attuassero tale norma il Presidente dell'assemblea provvederà per sorteggio alla designazione del rappresentante.

#### **Art. 31 - A CHI SPETTA INTERVENIRE ALL'ASSEMBLEA**

Alla seduta dell'assemblea hanno diritto di intervenire tutti i condomini. Nel caso vi sia contestazione circa la proprietà di una unità immobiliare, avrà diritto di intervenire chi detiene il possesso dell'unità stessa a termini dell'art. 1140 e 1148 del C.C.

Se una unità immobiliare è stata concessa in enfiteusi, il diritto di intervenire all'assemblea spetterà all'enfiteuta; in caso di usufrutto o di diritto di abitazione si applicano le norme di attuazione del C.C.

#### **Art. 32 - VALIDITA' PER LA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA**

L'assemblea è regolarmente costituita in 1° e 2° convocazione quando siano state osservate tutte le disposizioni e le norme richieste dall'art. 1136 del C.C.

La validità della costituzione dell'assemblea viene accertata dal Presidente all'inizio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.

#### **Art. 33 - ARGOMENTI POSTI IN DISCUSSIONE NELL'ORDINE DEL GIORNO**

Si possono discutere solo gli argomenti posti espressamente nell'ordine del giorno e contenuti nell'avviso di convocazione. La discussione potrà proseguire il giorno successivo solo quando ciò sia stato previsto nell'avviso di convocazione.

In tale eventualità dovrà essere riaccertata la validità della costituzione dell'assemblea con le norme di cui al precedente art. 32.

#### **Art. 34 - VOTAZIONI**

Le votazioni devono sempre farsi o per alzata di mano o per appello nominale. Spetta al Presidente proclamare l'esito della votazione.

#### **Art. 35 - VALIDITA' DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA**

Le deliberazioni dell'assemblea saranno valide se approvate con la maggioranza prevista dal C.C. a seconda dell'oggetto da deliberare.

#### **Art. 36 - VERBALI DI ASSEMBLEA**

Il verbale della seduta deve contenere un sunto della discussione e l'esito delle singole votazioni.

Devono essere scritte nel verbale tutte le dichiarazioni di cui si chiede l'iscrizione.

#### **Art. 37 - ASSEMBLEE PARZIALI PER COSE O SERVIZI IN PROPRIETA' SOLO DI PARTE DEI CONDOMINI**

Trattandosi di deliberazioni inerenti cose o parti in proprietà solo di parte dei condomini, tali



deliberazioni saranno prese col solo intervento dei proprietari interessati e con la maggioranza di legge prescritta a seconda dell'oggetto da esaminare.

In tal caso la determinazione del valore di cui all'art. 1136 del C.C. è data dalla tabella di proprietà relativa alle parti e servizi di cui gli stessi sono proprietari ed il numero dei partecipanti è rappresentato dal numero dei condomini costituenti il gruppo proprietario.

Qualora le deliberazioni del gruppo stesso dovessero interferire con gli interessi dell'intero condominio, esse saranno sottoposte all'esame ed alla decisione dell'assemblea generale del condominio.

#### **Art. 38 - OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERAZIONI**

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti o per gli assenti, salvo il diritto di opposizione previsto dall'art. 1137 del C.C., Comma 2°.

#### **Art. 39 - CONDOMINI MOROSI**

In caso di mora nel pagamento dei contributi, che si sia protratto per oltre un mese, l'assemblea potrà sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che siano suscettibili di godimento separato.

Comunque, trascorso il mese, l'Amministratore, sentito il parere del Consiglio dei Condomini, dovrà agire a termini di legge per il recupero dei contributi non pagati.

#### **Art. 40 - ASTENSIONE DAL VOTO**

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni aventi per oggetto cose o servizi sui quali non hanno diritti di proprietà. Devono parimenti astenersi dal voto i singoli condomini per i quali esistano ragioni di incompatibilità con la deliberazione da prendere o che abbiano rapporti di forniture o lavori col condominio.

### **Capitolo 8°**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 41 - IMPOSTE E TASSE**

Ogni condomino supporterà in proprio, tasse, imposte canoni ecc., presenti e futuri che per qualsiasi causa gravassero sulla parte di immobile di sua proprietà.

Le tasse ed imposte che gravassero globalmente sull'immobile verranno ripartite in ragione della quota di attribuzione di proprietà. Ogni condomino si obbliga, agli effetti delle imposte, di far conoscere agli uffici pubblici il riparto in conformità alle quote di comproprietà.

#### **Art. 42 - VERTENZE**

Qualora insorgessero vertenze o dissidi fra i condomini ovvero fra questi e l'Amministratore, le parti sono tenute a rivolgersi dapprima al Consiglio dei Condomini e successivamente, in caso di mancata composizione della vertenza, ad un arbitro nominato di comune accordo fra le parti per ritentare un amichevole componimento della controversia.

#### **Art. 43 - AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO FINO AL COMPIMENTO DEL 2° ANNO DAL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'**

Fino al compimento del 2° anno dal rilascio del certificato di abitabilità l'amministrazione sarà tenuta dalla ditta Committente "PAVAN ADRIANA, GARETTO CRISTINA, GARET-

TO ALESSANDRO", domiciliata presso Garetto Alessandro con sede in Spresiano (TV) -



Via Luigi Luzzati n. 18, la quale ha la facoltà di dare mandato ad un terzo per l'esercizio di tale funzione.

L'amministratore nominato ha comunque l'obbligo del rendiconto al termine di ogni singolo esercizio finanziario.

Al termine del secondo esercizio finanziario la nomina dell'amministratore sarà di competenza dell'Assemblea dei Condomini con le maggioranze previste dall'art. 1136 del C.C.

**Art. 44 - RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

Per quanto non contemplato nel presente regolamento, si rinvia alle disposizioni in materia contenute nel Codice Civile.







## ALLEGATO 18

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2

Tabella Millesimali "Residence Mario"

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com



RESIDENCE MARIO - via Nazionale 55-57 - SPRESIANO (TV)

TABELLE MILLESIMALI

Proprietario	PROPRIETA'	SCALA A	SCALA B	SPAZI ESTERNI	INTERRATO	AMMINISTRAZIONE	MANUT. FABBRICATO A	MANUT. FABBRICATO B
A1	89,471	89,460		89,471	97,124	89,471	178,920	
A2	68,603	68,593		68,603	83,660	68,603	137,180	
A3	89,537	89,526		89,537	97,451	89,537	179,050	
A4	129,806	388,407		129,806	111,046	129,806	259,580	
A5	122,648	364,014		122,648	111,046	122,648	245,270	
B1	89,472		89,483	89,472	97,124	89,472		178,970
B2	68,464		68,475	68,464	82,974	68,464		136,940
B3	89,531		89,542	89,531	97,418	89,531		179,080
B4	129,806		388,441	129,806	111,046	129,806		259,650
B5	122,662		364,059	122,662	111,111	122,662		245,360
<b>Totale millesimi</b>		1000,000	1000,000	1000,000	1000,000	1000,000	1000,000	1000,000

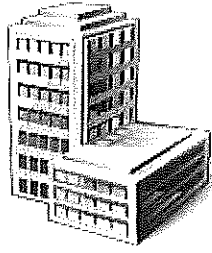


## ALLEGATO 19

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**  
Bilancio Consuntivo esercizio ordinario 2022/2023 e  
Bilancio Preventivo esercizio ordinario 2023/2024  
"Residence Mario"

R.G.E. 221 / 2022      ARCHITETTO LUCA LORENZON  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com





## Residence "MARIO"

Via Nazionale, 55 - 57  
31027 Spresiano (TV)  
Cod. fisc. 94066260269

# Rendiconto consuntivo

## Esercizio Ordinario 2022/2023

(01/03/2022 - 28/02/2023)

*Amministratore  
Dalle Mule Rag. Moreno*

ARUBAPEC S.p.A. - Amministrazioni Condominiali - Certificato TV 10/1  
Spresiano, Via Montello 71 c - Conegliano, Viale Italia 194 - amministrazionidalle@le.com - 335.122435  
Atti di cui sopra in conformità a quanto stabilito dalla legge e n. 4 del 14.01.2013, art. 26.01.2013



Residence MARIO  
Via Nazionale, 55 - 57  
31027 Spresiano TV  
C.F. 94066260269

---

## Nota esplicativa sintetica della gestione Esercizio 2022/2023 (dal 01/03/2022 al 28/02/2023)

Egr. Sigg.ri Condòmini,

si relaziona, in modo sintetico, sui fatti e sulle informazioni principali che hanno caratterizzato l'esercizio 2022/2023 del Vs. Condòmino, chiuso al 28/02/2023. (art. 1130-bis c.c. legge n. 220/2012)

-Il rendiconto è stato elaborato con un criterio misto, come di seguito specificato:

- a - Si è utilizzato il criterio di Competenza per le spese condominiali; tale criterio prevede che nel rendiconto vengano inserite tutte le spese relative al periodo di gestione 01/03/2022-28/02/2023;
- b - Si è usato invece il criterio di Cassa per le entrate condominiali, inserendo quindi nel rendiconto solo quei versamenti fatti dai Condòmini per quote condominiali, che sono state versate nel conto corrente del Condòmino nel periodo 01/03/2022-28/02/2023. Non sono quindi stati conteggiati nel rendiconto tutti i versamenti effettuati dopo il 28/02/2023.

Riguardo la contabilità dell'esercizio, al 28/02/2023 si rileva che:

- Le spese totali della gestione ammontano a 5.157,78 - Euro: 937,78 Euro in più rispetto a quanto preventivato (4.220,00 Euro).
- Il totale delle rate incassate ammonta a 6.321,31 euro, mentre il totale rate emesse per il bilancio corrente ammonta a 11.309,93 euro.

Il fascicolo allegato è composto da tre parti:

Bilancio consuntivo, Bilancio dettagliato per conto, Ripartizione delle spese.

Nel Bilancio dettagliato per conto sono indicati i seguenti campi: data fattura, fornitore, descrizione della spesa.

Al 28/02/2023 risulta un fondo morosità per un importo totale di 2.087,38 euro.

Con i migliori saluti.

L'Amministratore  
Dalle Mule Rag. Moreno



*Dalle Mule*

Spresiano, 21/03/2023



Conto/Sottoconto	Tabella	Attribuzione	Importi	Totali
<b>SPESE GENERALI</b>				
Assicurazione fabbricato	PROPRIETA'	Pr	-932,50	
Manutenzione fabbricato	PROPRIETA'	Pr	-73,20	
Spese patrimoniali	PROPRIETA'	Pr	-145,91	<b>-1.151,61</b>
<b>MANUTENZIONE ORDINARIA</b>				
Manutenzione ordinaria	PROPRIETA'	Co	-396,68	
Espurgo	PROPRIETA'	Co	-401,50	<b>-798,18</b>
<b>SCALA A</b>				
Energia Elettrica - 37,5%	SCALA A	Co	-313,47	<b>-313,47</b>
<b>SCALA B</b>				
Energia Elettrica - 37,5%	SCALA B	Co	-313,46	<b>-313,46</b>
<b>SPAZI ESTERNI</b>				
Energia elettrica - 25%	SPAZI ESTERNI	Co	-208,89	
Acquedotto	SPAZI ESTERNI	Co	-18,78	
Manutenzioni esterne	SPAZI ESTERNI	Co	-178,81	<b>-406,48</b>
<b>INTERRATO</b>				
Prevenzione incendi	INTERRATO	Co	-46,20	<b>-46,20</b>
<b>MANUTENZIONE FABB. B</b>				
Manutenzione fabbricato B	MANUT. FABBRICATO B	Co	-232,98	
Sostituzione serratura portoncino	PARTI UGUALI SCALA B	Pr	-116,88	<b>-349,86</b>
<b>AMMINISTRAZIONE</b>				
Compenso Amministratore	AMMINISTRAZIONE	50% Pr, 50% Co	-852,00	
Spese amministrative e varie	AMMINISTRAZIONE	Pr	-108,80	
Gestione conto corrente bancario	AMMINISTRAZIONE	Pr	-193,18	
Cancelleria, spese postali	AMMINISTRAZIONE	Pr	-25,20	<b>-1.179,18</b>
<b>FONDO CASSA</b>				
Fondo morosità	PROPRIETA'	Pr	-500,00	<b>-500,00</b>
<b>Spese personali</b>				
				<b>-99,34</b>
		<b>TOTALE</b>		<b>-5.157,78</b>

Totale gestione	-5.157,78
Saldi di fine es. precedente	-7.100,09
Rate versate	6.335,51
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-5.922,36</b>



	Importo	Parziale sottoconto	Totale
<b>SPESE GENERALI</b>			
<b>Assicurazione fabbricato</b>			
· 08/07/22 - (G13) - AXA ASSICURAZIONI SPA - Polizza fabbricato	-932,50	<b>-932,50</b>	
<b>Manutenzione fabbricato</b>			
· 01/03/22 - (G2) - GESTIRSI SERVICE SRL - Pubblicazione ed Aggiornamento informativa privacy - canone 2022 - Fatt. 16437	-73,20	<b>-73,20</b>	
<b>Spese patrimoniali</b>			
· 28/02/23 - (G58) - ZORZI Avv. ANDREA - Consulenza ed assistenza stragiudiziale in assemblea del 01/06/2022 - Fatt. proforma 17	-145,91	<b>-145,91</b>	
<b>Tot. SPESE GENERALI</b>			<b>-1.151,61</b>
<b>MANUTENZIONE ORDINARIA</b>			
<b>Manutenzione ordinaria</b>			
· 11/08/22 - (G20) - . - Acquisto detersivi per pulizia scale (scontrino sig.ra Ponte)	-14,20		
· 31/08/22 - (G17) - EUROCERT SRL - Ispezione a 2 anni - Cancelli - Fatt. 41072	-154,33		
· 29/09/22 - (G24) - EUROCERT SRL - Ispezione periodica a 5 anni - Messa a terra - Fatt. 46194	-106,15		
· 15/02/23 - (G42) - ECO CERTIFICAZIONI SPA - Verifica periodica degli impianti elettrici di messa a terra - Fatt. 23-05680	-122,00	<b>-396,68</b>	
<b>Espurgo</b>			
· 30/12/22 - (G34) - BORDIGNON AMBIENTE SRL - Espurgo impianto fognario del condominio - Fatt. 0/3090	-401,50	<b>-401,50</b>	
<b>Tot. MANUTENZIONE ORDINARIA</b>			<b>-798,18</b>
<b>SCALA A</b>			
<b>Energia Elettrica - 37,5%</b>			
· 01/03/22 - (G1) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Dic. 2021 - Gen. 2022 - Fatt.2011957043	-44,61		
· 19/04/22 - (G7) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Feb. - Mar. 2022 - Fatt.2012107575	-41,46		
· 20/06/22 - (G12) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Apr. - Mag. 2022 - Fatt.2012205901	-37,11		
· 01/09/22 - (G19) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Giu. - Lug. 2022 - Fatt. 2012430219	-46,66		
· 05/09/22 - (G23) - UNOGAS ENERGIA SPA - Agosto 2022 - Fatt.11259936	-25,88		
· 04/10/22 - (G26) - UNOGAS ENERGIA SPA - Settembre 2022 - Fatt.11443878	-35,61		
· 05/11/22 - (G27) - UNOGAS ENERGIA SPA - Ottobre 2022 - Fatt.11700842	-28,13		
· 05/12/22 - (G33) - UNOGAS ENERGIA SPA - Novembre 2022 - Fatt.11853955	-16,88		
· 07/01/23 - (G38) - UNOGAS ENERGIA SPA - Dicembre 2022 - Fatt.10023252	-21,00		
· 06/02/23 - (G41) - UNOGAS ENERGIA SPA - Gennaio 2023 - Fatt.10245177	-16,13	<b>-313,47</b>	
<b>Tot. SCALA A</b>			<b>-313,47</b>
<b>SCALA B</b>			
<b>Energia Elettrica - 37,5%</b>			
· 01/03/22 - (G1) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Dic. 2021 - Gen. 2022 - Fatt.2011957043	-44,61		
· 19/04/22 - (G7) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Feb. - Mar. 2022 - Fatt.2012107575	-41,46		



	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· 20/06/22 - (G12) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Apr. - Mag. 2022 - Fatt.2012205901	-37,11		
· 01/09/22 - (G19) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Giu. - Lug. 2022 - Fatt. 2012430219	-46,65		
· 05/09/22 - (G23) - UNOGAS ENERGIA SPA - Agosto 2022 - Fatt.11259936	-25,88		
· 04/10/22 - (G26) - UNOGAS ENERGIA SPA - Settembre 2022 - Fatt. 11443878	-35,61		
· 05/11/22 - (G27) - UNOGAS ENERGIA SPA - Ottobre 2022 - Fatt. 11700842	-28,13		
· 05/12/22 - (G33) - UNOGAS ENERGIA SPA - Novembre 2022 - Fatt. 11853955	-16,88		
· 07/01/23 - (G38) - UNOGAS ENERGIA SPA - Dicembre 2022 - Fatt. 10023252	-21,00		
· 06/02/23 - (G41) - UNOGAS ENERGIA SPA - Gennaio 2023 - Fatt. 10245177	-16,13	-313,46	
<b>Tot. SCALA B</b>			<b>-313,46</b>
<b>SPAZI ESTERNI</b>			
<b>Energia elettrica - 25%</b>			
· 01/03/22 - (G1) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Dic. 2021 - Gen. 2022 - Fatt.2011957043	-29,73		
· 19/04/22 - (G7) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Feb. - Mar. 2022 - Fatt.2012107575	-27,64		
· 20/06/22 - (G12) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Apr. - Mag. 2022 - Fatt.2012205901	-24,73		
· 01/09/22 - (G19) - EDISON ENERGIA S.p.A. - Giu. - Lug. 2022 - Fatt. 2012430219	-31,10		
· 05/09/22 - (G23) - UNOGAS ENERGIA SPA - Agosto 2022 - Fatt.11259936	-17,24		
· 04/10/22 - (G26) - UNOGAS ENERGIA SPA - Settembre 2022 - Fatt. 11443878	-23,73		
· 05/11/22 - (G27) - UNOGAS ENERGIA SPA - Ottobre 2022 - Fatt. 11700842	-18,74		
· 05/12/22 - (G33) - UNOGAS ENERGIA SPA - Novembre 2022 - Fatt. 11853955	-11,24		
· 07/01/23 - (G38) - UNOGAS ENERGIA SPA - Dicembre 2022 - Fatt. 10023252	-14,00		
· 06/02/23 - (G41) - UNOGAS ENERGIA SPA - Gennaio 2023 - Fatt. 10245177	-10,74	-208,89	
<b>Acquedotto</b>			
· 17/05/22 - (G10) - ALTO TREVIGIANO SERVIZI S.r.l. - Periodo 01/02/2022 - 30/04/2022 - Fatt.299831	-9,26		
· 07/11/22 - (G28) - ALTO TREVIGIANO SERVIZI S.r.l. - Periodo 01/08/2022 - 31/10/2022 - Fatt.722505	-9,52	-18,78	
<b>Manutenzioni esterne</b>			
· 01/03/22 - (G4) - CONTARINA S.P.A. - Gestione bidone vegetale (non inserita nella gestione 2021/2022)	-61,58		
· 01/03/22 - (G11) - . - Acquisto diserbante, pompa diserbante, togli ragnatele (scontrini sig Cattelan)	-58,40		
· 06/06/22 - (G14) - CONTARINA S.P.A. - Gestione bidone Vegetale - Fatt. 0001714/00020	-58,83	-178,81	
<b>Tot. SPAZI ESTERNI</b>			<b>-406,48</b>
<b>INTERRATO</b>			
<b>Prevenzione incendi</b>			
· 18/03/22 - (G5) - SECURITY DOCTOR SRL - Controllo estintori e porte tagliafuoco - Fatt.320	-23,10		
· 06/09/22 - (G21) - SECURITY DOCTOR SRL - Controllo estintori e porte tagliafuoco - Fatt. 1/795	-23,10	-46,20	
<b>Tot. INTERRATO</b>			<b>-46,20</b>
<b>MANUTENZIONE FABB. B</b>			
<b>Manutenzione fabbricato B</b>			
· 11/08/22 - (G15) - COLUSSO SAS - Sistemazione porta interrato	-103,40		





	Importo	Parziale sottoconto	Totale
(scala B) - Fatt. 1703 · 01/12/22 - (G29) - COLUSSO SAS - Sistemazione incontro elettrico porta ingresso (Scala B) - Fatt. 2699	-129,58	-232,98	
<b>Sostituzione serratura portoncino</b> · 29/12/22 - (G36) - COLUSSO SAS - Sostituzione cilindro e copia chiavi (2 pz per ogni proprietario) - Fatt. 3000	-116,88	-116,88	
<b>Tot. MANUTENZIONE FABB. B</b>			<b>-349,86</b>
<b>AMMINISTRAZIONE</b>			
<b>Compenso Amministratore</b> · 28/02/23 - (G44) - DALLE MULE Rag. MORENO - - Compenso per amministrazione condominiale dal 01/03/2022 al 28/02/2023 - Fatt. proforma 5	-852,00	-852,00	
<b>Spese amministrative e varie</b> · 01/06/22 - (G9) - - Libro verbali · 30/11/22 - (G31) - MULTIDIALOGO srl a Socio Unico - Canone annuo per servizio di fatturazione elettronica con conservazione a norma dM 17/6/14, art.21, c.3DPR n. 633/1972 - Fatt. 142369B_2022 · 28/02/23 - (G44) - DALLE MULE Rag. MORENO - - Rimborso spese di studio - Fatt. proforma 5	-15,00 -48,80 -45,00	-108,80	
<b>Gestione conto corrente bancario</b> · 31/03/22 - (G46) - BANCA DELLA MARCA - Spese gestione c/c · 01/04/22 - (G47) - BANCA DELLA MARCA - Imposta di bollo · 30/06/22 - (G48) - BANCA DELLA MARCA - Spese gestione c/c · 01/07/22 - (G49) - BANCA DELLA MARCA - Imposta di bollo · 30/09/22 - (G50) - BANCA DELLA MARCA - Spese gestione c/c · 01/10/22 - (G51) - BANCA DELLA MARCA - Imposta di bollo · 31/12/22 - (G52) - BANCA DELLA MARCA - Spese gestione c/c · 01/01/23 - (G53) - BANCA DELLA MARCA - Imposta di bollo · 28/02/23 - (G54) - BANCA DELLA MARCA - Spese gestione c/c	-1,25 -25,00 -20,75 -25,00 -27,50 -25,00 -25,25 -25,00 -18,43	-193,18	
<b>Cancelleria, spese postali</b> · 01/03/22 - (G8) - DALLE MULE Rag. MORENO - Invio convocazione prima assemblea straordinaria	-25,20	-25,20	
<b>Tot. AMMINISTRAZIONE</b>			<b>-1.179,18</b>
<b>FONDO CASSA</b>			
<b>Fondo morosità</b> · 28/02/23 - (V1) - Accantonamento fondo	-500,00	-500,00	
<b>Tot. FONDO CASSA</b>			<b>-500,00</b>
<b>Spese personali</b>			
· B4 CATTELAN LUIGI - 01/03/22 - (P1) - - Rimborso acquisto diserbante, pompa diserbante, toglì ragnatele (scontrini 2020-2021)	58,40		
· (10 un.an.) - 30/05/22 - (P2) - DOCUMENTI POSTALI SRL - Convocazione assemblea - Fatt. 51521_2022	-5,83		
· (12 un.an.) - 29/06/22 - (P3) - DOCUMENTI POSTALI SRL - Invio verbale di assemblea - Fatt. 64594_2022	-21,39		
· (3 un.an.) - 29/09/22 - (P4) - DOCUMENTI POSTALI SRL - Sollecito di pagamento - Fatt. 96866_2022	-10,52		
· (3 un.an.) - 28/02/23 - (P5) - DALLE MULE Rag. MORENO - Predisposizione ed invio solleciti di pagamento quote condominiali scadute - Fatt. proforma 5	-120,00		
· B1 PONTE IRENE - 28/02/23 - (P6) - - Storno spese ex proprietario Zanatta	-2,54		
· B1 ZANATTA DORINO - 28/02/23 - (P7) - - Storno spese ex proprietario Zanatta	2,54		
<b>TOTALE</b>			<b>-99,34</b>
			<b>-5.157,78</b>

Totale gestione	-5.157,78
Saldi di fine es. precedente	-7.100,09
Rate versate	6.335,51
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-5.922,36</b>

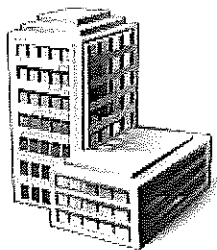


Consuntivo ripartizioni per unità / anagrafica - Bilancio 2022-23

Residence MARIO - C. Fisc. 94066260269  
Via Nazionale, 55 - 57 - 31027 Spresiano (TV)

Palazzina 1		SPESE GENERALI	mill.	MANUTENZIONE ORDINARIA	SCALA A	SCALA B	SPAZI ESTERNI	INTERRATO	MANUTENZIONE FABBRICATO (MANUT. B)	MANUTENZIONE FABBR. B (PART. UGUALI SCALA B)	AMMINISTRAZIONE	FONDO CASSA	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
A1	Pr	STRAMARE ALESSIO	89.471	-71,41	-28,04	0,00	-36,37	-4,49	0,00	0,00	-105,48	-44,74	-54,47	-448,03	-3.581,44	0,00	4.029,47
A2	Pr		68.603	-54,75	-21,50	0,00	-27,89	-3,87	0,00	0,00	-80,89	-34,30	-0,03	-302,23	-567,08	500,00	-369,31
A3	Pr		89.537	-71,47	-28,06	0,00	-36,39	-4,50	0,00	0,00	-105,59	-44,77	-43,52	-437,40	-273,24	449,12	-261,52
A4	Pr		129.806	-103,61	-121,75	0,00	-52,77	-5,13	0,00	0,00	-153,06	-64,90	-9,16	-659,86	-306,71	745,10	-221,47
A5	Pr		122.642	-97,89	-114,11	0,00	-49,85	-5,13	0,00	0,00	-144,62	-61,32	-43,54	-657,71	-301,13	853,15	-105,59
Totale Scala A			500.065	-399,13	-313,46	0,00	-203,27	-23,12	0,00	0,00	-589,64	-250,03	-150,72	-2.505,23	-4.933,18	2.547,37	-4.891,04
B1	Pr		89.472	-67,11	0,00	-26,36	-34,17	-4,22	-41,70	-23,38	-99,15	-42,04	-5,95	-440,90	130,84	213,66	-86,38
B2	Pr		68.464	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-51,58	-34,23	-0,02	-188,05	-280,79	432,78	-36,06
B3	Pr		89.531	-71,47	0,00	-28,07	-36,39	-4,50	-41,72	-23,38	-105,58	-44,77	-0,02	-459,00	-380,79	240,00	-599,79
B4	Pr		129.806	-103,61	0,00	-121,76	-52,77	-5,13	-60,49	-23,38	-153,06	-64,90	58,38	-676,20	-639,31	1.223,85	-91,66
B5	Pr		122.662	-97,91	0,00	-114,12	-49,85	-5,13	-57,16	-23,38	-144,65	-61,33	-0,02	-694,81	-501,89	1.053,99	-142,71
Totale Scala B			499.935	-399,08	0,00	-313,46	-203,19	-23,09	-232,97	-116,90	-589,55	-249,97	51,38	-2.652,52	-2.166,91	3.788,14	-1.031,29
Arrotidamenti			-0,04	0,01	-0,01		-0,02	0,01	-0,01	0,02	0,01			-0,03			-0,03
TOTALE COMPLESSIVO			1000.000	-798,18	-313,47	-313,46	-406,48	-46,20	-232,98	-116,88	-1.179,18	-600,00	-99,34	-5.157,78	-7.100,09	6.335,51	-5.922,36





## *Residence* **"MARIO"**

*Via Nazionale, 55 - 57*  
*31027 Spresiano (TV)*  
*Cod. fisc. 94066260269*

# **Bilancio preventivo**

**Esercizio Ordinario 2023/2024 REV. 01**  
(01/03/2023 - 29/02/2024)

*Amministratore*  
**Dalle Mule Rag. Moreno**

DALLE MULE Rag. MORENO - Amministrazioni Condominiali - Certificato TUV Italia al nr.1081  
Spresiano, Via Montello 71/c - Conegliano, Viale Italia 194 - amministrazionidalle mule@gmail.com - 335.1224358  
Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013



## Bilancio preventivo per conto e tabella

Residence MARIO - C. Fisc. 94066260269

Via Nazionale, 55 - 57 - 31027 Spresiano (TV)

Esercizio ordinario "2023/2024  
REV. 01"

Periodo: 01/03/2023 - 29/02/2024

Conto/Sottoconto	Tabella	Attribuzione	Importi	Totali
<b>SPESE GENERALI</b>				
Assicurazione fabbricato	PROPRIETA'	Pr	-950,00	
Manutenzione fabbricato	PROPRIETA'	Pr	-100,00	
Manutenzione grondaie	PROPRIETA'	Pr	-1.450,00	<b>-2.500,00</b>
<b>MANUTENZIONE ORDINARIA</b>				
Manutenzione ordinaria	PROPRIETA'	Co	-200,00	
Espurgo	PROPRIETA'	Co	-400,00	<b>-600,00</b>
<b>SCALA A - CIV. 57</b>				
Energia Elettrica - 37,5%	SCALA A	Co	-350,00	
Manutenzione ordinaria	SCALA A	Co	-250,00	<b>-600,00</b>
<b>SCALA B - CIV. 55</b>				
Energia Elettrica - 37,5%	SCALA B	Co	-350,00	
Manutenzione ordinaria	SCALA B	Co	-250,00	<b>-600,00</b>
<b>SPAZI ESTERNI</b>				
Energia elettrica - 25%	SPAZI ESTERNI	Co	-250,00	
Acquedotto	SPAZI ESTERNI	Co	-50,00	
Manutenzioni esterne	SPAZI ESTERNI	Co	-600,00	<b>-900,00</b>
<b>INTERRATO</b>				
Prevenzione incendi	INTERRATO	Co	-100,00	<b>-100,00</b>
<b>AMMINISTRAZIONE</b>				
Compenso Amministratore	AMMINISTRAZIONE	50% Pr, 50% Co	-1.000,00	
Spese amministrative e varie	AMMINISTRAZIONE	Pr	-100,00	
Gestione conto corrente bancario	AMMINISTRAZIONE	Pr	-150,00	
Adempimenti fiscali	AMMINISTRAZIONE	Pr	-180,00	<b>-1.430,00</b>
<b>FONDO CASSA</b>				
Fondo morosità	PROPRIETA'	Pr	-500,00	<b>-500,00</b>
<b>TOTALE</b>				<b>-7.230,00</b>

Totale gestione	-7.230,00
Saldi di fine es. precedente	-5.922,36
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-13.152,36</b>



**Preventivo ripartizioni per unità / anagrafica - Bilancio preventivo 2023-24**

Residence MARIO - C. Fisc. 94066260269  
Via Nazionale, 55 - 57 - 31027 Spresiano (TV)

Palazzina 1		Spese GENERALI mill.	MANUTENZIONE NE ORDINARIA	SCALA A - CIV. 57	SCALA B - CIV. 55	SPAZI ESTERNI	INTERRATO	AMMINISTRA ZIONE	FONDO CASSA	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Saldo
A1	Pr	-223,68	89,471	-53,68	0,00	-80,52	-9,71	-127,95	-44,74	-593,96	-4.029,49	-4.623,45
A2	Pr	-171,50	68,603	-41,16	0,00	-61,74	-8,37	-98,10	-34,30	-456,33	-369,33	-225,66
A3	Pr	-223,84	89,537	-53,71	0,00	-80,58	-9,75	-128,04	-44,77	-594,41	-261,53	-855,94
A4	Pr	-324,52	129,806	-77,88	0,00	-116,82	-11,10	-185,63	-64,90	-1.013,89	-221,47	-943,09
A5	Pr	-306,62	122,648	-73,59	0,00	-110,38	-11,10	-175,39	-61,32	-956,80	-105,69	-239,20
<b>Totale Scala A</b>		<b>-1.250,16</b>	<b>500,065</b>	<b>-300,03</b>	<b>0,00</b>	<b>-450,04</b>	<b>-50,03</b>	<b>-715,11</b>	<b>-250,03</b>	<b>-3.615,39</b>	<b>-4.891,09</b>	<b>-6.790,92</b>
B1	Pr,	-223,68	89,472	-53,68	0,00	-80,52	-9,71	-127,95	-44,74	-593,97	-96,38	0,00
B2	Pr	-171,16	68,464	0,00	0,00	0,00	0,00	-63,67	-34,23	-269,06	-36,06	0,00
B3	Pr	-223,82	89,531	-53,72	0,00	-80,58	-9,74	-128,03	-44,77	-594,39	-599,77	-794,16
B4	Pr	-324,52	129,806	-77,88	0,00	-116,82	-11,10	-185,63	-64,90	-1.013,91	-91,66	-253,47
B5	Pr	-306,66	122,662	-73,59	0,00	-110,40	-11,11	-175,41	-61,33	-956,93	-142,71	-239,21
<b>Totale Scala B</b>		<b>-1.249,84</b>	<b>499,935</b>	<b>-299,95</b>	<b>0,00</b>	<b>-449,94</b>	<b>-49,96</b>	<b>-714,92</b>	<b>-249,97</b>	<b>-3.614,58</b>	<b>-1.031,28</b>	<b>-1.325,89</b>
Arrofondamenti				-0,02	-0,01	-0,02	-0,01	0,03		-0,03	0,01	-0,02
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>-2.500,00</b>	<b>1000,000</b>	<b>-600,00</b>	<b>-600,00</b>	<b>-900,00</b>	<b>-100,00</b>	<b>-1.430,00</b>	<b>-500,00</b>	<b>-7.230,00</b>	<b>-5.922,36</b>	<b>-8.116,83</b>



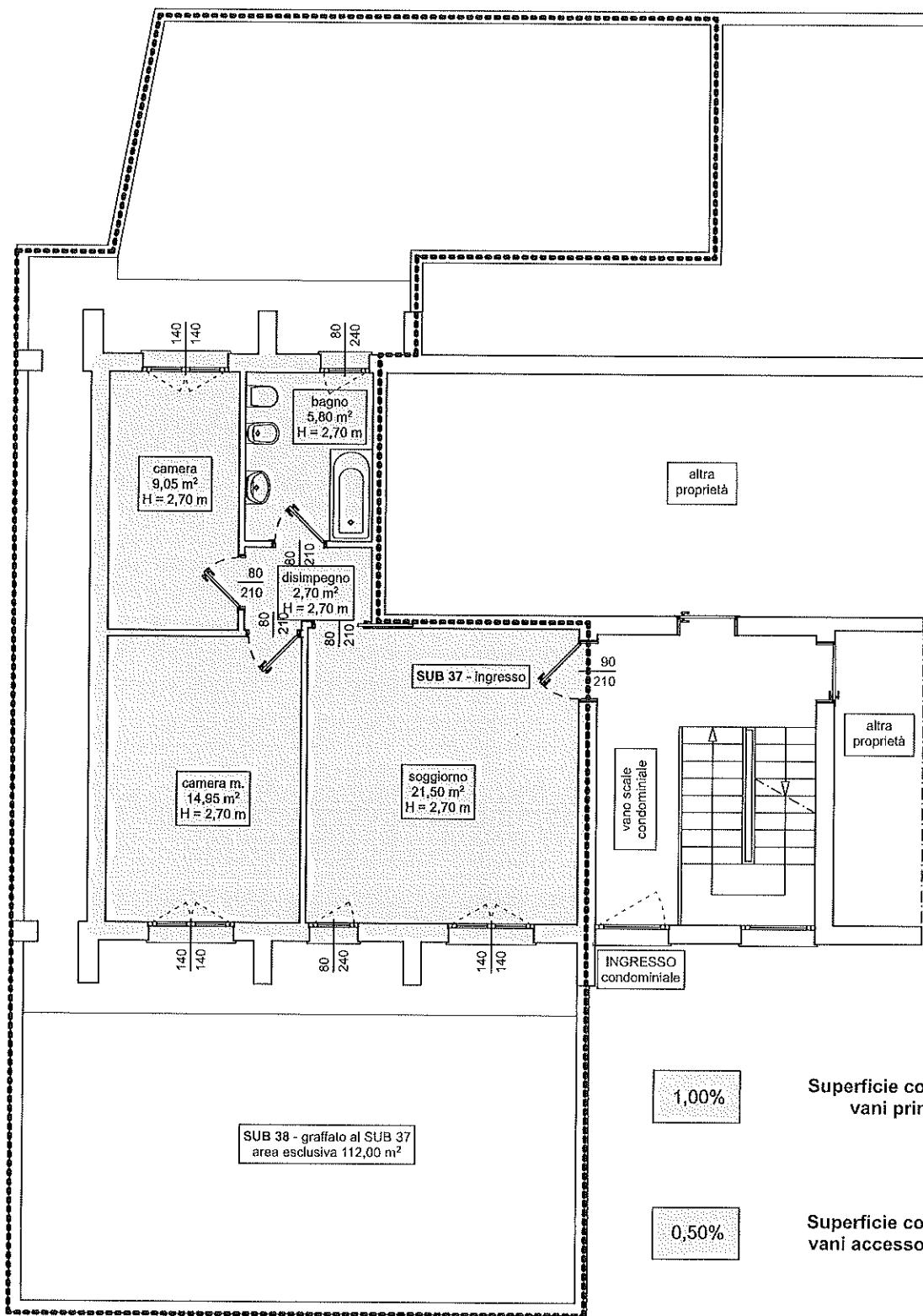


## ALLEGATO 20

Esecuzione Immobiliare n. **R.G.E. 2 2 1 / 2 0 2 2**  
Rappresentazione grafica con individuazione della  
superficie commerciale dell'unità residenziale  
oggetto della presente esecuzione immobiliare  
- Architetto Luca Lorenzon

**R.G.E. 221 / 2022 - ARCHITETTO LUCA LORENZON**  
P.zza Sant'Andrea n.6 - 31100 Treviso - T. 0422 348394 C. 348 7420420  
- luca.lorenzon2@archiworldpec.it - architetto.lorenzon@gmail.com





SUB 38 - graffato al SUB 37  
area esclusiva 112,00 m²

1,00%

Superficie commerciale  
vani principali

0,50%

Superficie commerciale  
vani accessori - garage

SUPERFICIE COMMERCIALE - PIANTA PIANO TERRA APPARTAMENTO - scala 1:100



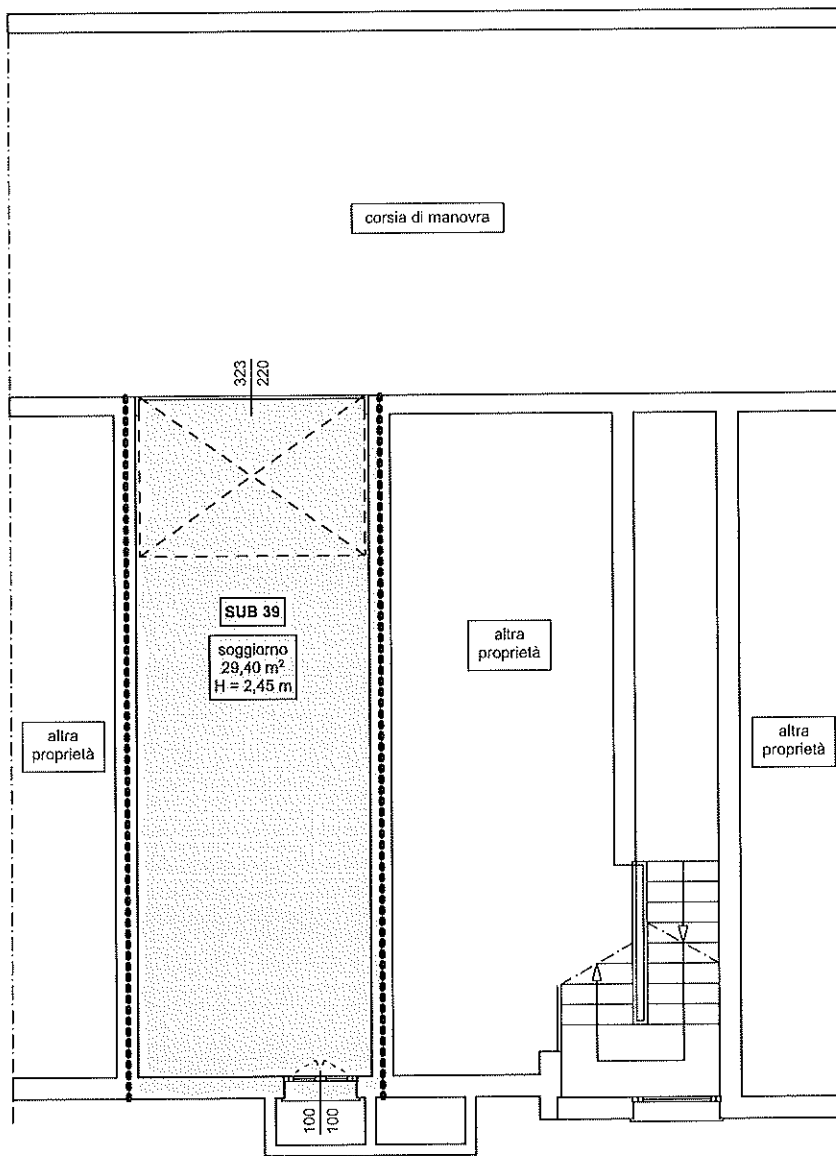


1,00%

Superficie commerciale  
vani principali

0,50%

Superficie commerciale  
vani accessori - garage



SUPERFICIE COM. - PIANTA PIANO INTERRATO GARAGE - scala 1:100



