

TRIBUNALE DI TREVISO

*_*_*

A seguito dell'incarico ricevuto dal dott. Luca Gobbato, curatore della procedura di valutare il bene immobile di proprietà della ed ubicato in Comune di Vazzola (Tv), il sottoscritto geom. Giovanni Simeoni, con studio in Treviso – Piazza G. Ancilotto civ.8, perito estimatore, ha eseguito le necessarie verifiche ed accertamenti riferite all'immobile ubicato in Comune di Vazzola (Tv).

Successivamente ha effettuato le visure catastali presso l'Ufficio del Territorio di Treviso - Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, richiedendo l'estratto di mappa del catasto terreni, le planimetrie catastali del catasto fabbricati e le visure catastali del bene.

Ha quindi effettuato visure di controllo e di aggiornamento delle Iscrizioni e delle Trascrizioni Pregiudizievoli presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso, Servizi di Pubblicità Immobiliare, già Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso.

Ha inoltre svolto accessi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vazzola (Tv), per le verifiche dei progetti del fabbricato e delle concessioni edilizie rilasciate, ciò ai fini dell'accertamento della conformità urbanistica dell'immobile.

Ha inoltre effettuato accesso presso l'immobile, unitamente al curatore, per verificare lo stato, caratteristiche e consistenza dei beni e redigendo all'uopo ampia documentazione fotografica nonchè svolgendo in loco delle misurazioni.

Sulla base degli accertamenti svolti si espone la seguente relazione estimativa.

FORMAZIONE DEI LOTTI

L'immobile è costituito da unica unità abitativa.

Viene conseguente formato un unico lotto.

**

LOTTO UNICO – per l'intero in piena proprietà

DESCRIZIONE CATASTALE ed intestazione delle proprietà

Ditta intestata

– pieno proprietario per la quota di 1/1

Agenzia delle Entrate di Treviso - UFFICIO DEL TERRITORIO
Catasto Fabbricati
Comune di Vazzola (codice L700)
Sez. B – foglio 5
mappale 1266 sub. 17 Via Damiano Chiesa piano 2 categ. A/2 cl. 2 vani 3
superficie catastale mq.50 RC€ 240,15

L'edificio nel quale è in essere l'unità immobiliare insiste sul mappale 1266 del foglio 17 del catasto terreni, ente urbano di mq.603.

E' compresa la quota di comproprietà sulle parti e sugli impianti comuni di cui gli articoli 1117 e segg. C.C. ed ai beni Comuni non Censibili individuati nell'elaborato planimetrico/elenco subalterni depositato presso gli uffici del Catasto.

PROVENIENZA

L'immobile è pervenuto all'esecutato mediante:

- atto di compravendita rep. n.102.654 del 4 maggio 2004 notaio dott. Francesco Imparato in Asolo (Tv).

CONFINI

L'unità abitativa censita con il mappale 1266 sub.17 situata al secondo piano dell'edificio confina, da nord in senso orario, con sub. 21, sub.16, muri perimetrali dello stabile, sub.12 salvo altri e/o variati.

DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

Trattasi di unità abitativa del tipo appartamento in essere in un fabbricato del tipo condominiale, denominato "Condominio Borgo Brugnera.", avente accesso da Via Damiano Chiesa nel Comune di Vazzola (Tv).

L'appartamento è situato al piano secondo dello stabile ed è così composto: ingresso, soggiorno/angolo cottura in unico ambiente, disimpegno, bagno, una camera da letto, L'accesso all'appartamento avviene attraverso il vano scala comune.

La superficie lorda dell'alloggio (da progetto licenziato) corrisponde a mq. 47 circa.

L'edificio ha struttura in laterocemento, con manto di copertura in coppi o similari.

L'alloggio ha discrete finiture interne, in uno stato di conservazione discreto, che si possono così riassumere: pareti delle stanze intonacate a civile e tinteggiate, pavimenti dei locali a giorno in ceramica, della camera da letto in parquet di legno; rivestimento delle pareti del bagno in piastrelle di ceramica, serramenti di finestre in legno con vetrocamera, oscuri in legno, davanzali e soglie in marmo, porte interne in legno (una risulta danneggiata), portoncino di ingresso blindato (*), battiscopa in legno.

(*) il portoncino di ingresso blindato risulta irrimediabilmente danneggiato e da sostituire.

L'immobile sembrerebbe dotato di impianto elettrico, idraulico e di riscaldamento

(manca la caldaia e mancano i radiatori).

Si precisa ciò in quanto l'immobile non è stato mai abitato e non appare possibile verificare con certezza la presenza di tutti gli impianti essendo posti all'interno delle murature.

Il vano scala condominiale ha portoncino in metallo e vetro e gradini delle scale rivestiti in marmo.

Il vano predisposto per l'ascensore risulta tamponato con un pannello di legno; si desume quindi mancare l'ascensore.

Le foto scattate all'atto del sopralluogo, che si allegano al presente elaborato, contribuiscono a descrivere l'abitazione in questione e le sue pertinenze.

SERVITU'

Acquisito l'atto di provenienza originario dei beni, al riguardo delle servitù, così viene riportato:

“viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura e con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive inerenti, ed in particolare con quanto derivante dalla proprietà del condominio”.

^^

TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI / ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' URBANISTICA

Si è trasmessa alla P.A. di Vazzola istanza di accesso agli atti per la visione delle pratiche edilizie riguardanti le unità immobiliari in questione.

L'ufficio tecnico Comunale ha sottoposto la documentazione e le concessioni edilizie che di seguito si richiamano:

- concessione edilizia n. 9149 in data 2.8.2002 al n. 8692 di prot.

Con precisazione che la successiva concessione edilizia in variante alla n. 9149, P.d.C. n. 9519 del 16.03.2005, intestata ad altra ditta, riguarda tutte le altre unità immobiliari presenti nello stabile, eccetto quella in oggetto.

**

ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITA' EDILIZIA'

Si sono rilevate delle difformità dello stato di fatto rispetto a quanto autorizzato dalla P.A.

Si è accertato:

- a) la realizzazione di ampliamento interno all'alloggio, che va a posizionarsi sulla zona del vano scale condominiale.
- b) Modifiche interne per diverso posizionamento di alcune pareti divisorie.
- c) ultimazione immobile con impianti e finiture senza il relativo titolo concessionario (appartamento acquisito al grezzo e le volture della concessione a terzi attinenti alle altre unità immobiliari presenti nel fabbricato, escludendo quella in oggetto).

SANABILITA' DEGLI ABUSI

A solo titolo indicativo, secondo le informazioni assunte presso l'ufficio tecnico comunale, per regolarizzare l'intervento di ultimazione (dallo stato grezzo al finito) dell'immobile, avvenuto senza il relativo titolo autorizzativo in corso di validità, si dovrà presentare apposita istanza/pratica in Comune con le relative dichiarazioni di conformità degli impianti; quindi successiva e finale richiesta di abitabilità con le relative istanze e dichiarazioni, integrando la richiesta, con l'occasione, per le modifiche interne riscontrate.

Per quanto concerne invece l'ampliamento dell'appartamento realizzato su vano

scale comune, tale regolarizzazione imporrebbe una autorizzazione del condominio, che non si può avere certezza di ottenere (in caso positivo si dovrà presentare apposita pratica in Comune e verificare l'esito dell'istruttoria).

In diverso caso si dovrà ripristinare la sagoma autorizzata dalla P.A., con spostamento degli impianti e scarichi e quindi realizzazione di parete divisoria dal vano scale secondo la conformazione dell'unità immobiliare così come autorizzata dalla P.A. ed altresì rappresentata nell'elaborato planimetrico del catasto.

Si quantificano, in via indicativa e sommaria, i costi inerenti la sistemazione delle opere con pratiche edilizie e/o ripristini, laddove non sanabili, pratiche edilizie e catastali, incluse spese tecniche, per complessivi € 16.000,00 circa (importo indicativo)

^^^

() Ulteriori precisazioni al riguardo della sanabilità delle opere ed alla quantificazione degli importi.*

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nella volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo neanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato

ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici e di fattibilità, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale ed altresì secondo le indicazioni verbali fornite dall'ufficio tecnico di Vazzola.

ACCERTAMENTO CONFORMITA' DELLE SCHEDE CATASTALI

Le schede catastali depositate presso gli Uffici del Catasto di Treviso riguardanti le unità immobiliari risultano corrispondere allo stato di fatto dell'immobile (che comprende l'ampliamento abusivo) ma non allo stato licenziato.

L'elaborato planimetrico catastale risulta conforme al progetto autorizzato ma difforme rispetto allo stato attuale dell'immobile (a seguito della porzione ampliata).

CERTIFICAZIONI IMPIANTI

In atti presso la P.A. non sono depositate dichiarazioni di conformità degli impianti.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dalla verifica della documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vazzola (Tv) non sono stati rinvenuti né l'Attestato di Qualificazione Energetica, né l'Attestato di Certificazione Energetica.

^^^

DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

La destinazione d'uso prevista dalla concessione edilizia rilasciata, così come anche catastalmente censito, è attualmente residenziale.

STATO DEGLI IMMOBILI - occupazioni

L'immobile all'atto del sopralluogo è risultato libero.

Per informazioni su eventuali occupazioni del bene si dovrà rivolgere richiesta al curatore.

SPESE CONDOMINIALI – REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Il fabbricato di cui le unità in oggetto fanno parte è disciplinato dalle norme contenute nel Regolamento di Condominio e relative tabelle millesimali che, ricevute dall'amministratore del condominio, si allegano.

Acquisito il regolamento di condominio, le tabelle millesimali ed i prospetti di rendiconto / consuntivo esercizio (documenti che si allegano) si evince che, per l'unità immobiliare in questione, le spese condominiali annue ammontano in variabili € 200,00 circa annue.

Alla data del ricevimento dei prospetti da parte dell'amministratore (21.02.2024) vi sarebbe un sospeso complessivo riguardante l'unità immobiliare in questione di circa € 4.523,25.

STIMA DEGLI IMMOBILI

Il criterio di stima adottato è stato quello di assegnare il valore in funzione dell'ubicazione dell'immobile, delle sue caratteristiche costruttive, consistenza, vetustà e stato manutentivo, considerata la zona in cui è inserito, la tipologia di

edifici nella zona, il contesto residenziale circondante il fabbricato.

Si è quindi considerata la distanza dai principali servizi quali banche, supermercati, farmacie ecc. presenti nelle frazioni limitrofe, la posizione del fabbricato nel centro abitato del Comune di Visnà di Vazzola (Tv).

Si è quindi considerata la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico del Comune di Vazzola.

Si sono quindi considerati i valori di mercato di immobili consimili nella zona, con assunzione di informazioni presso agenzie ed operatori immobiliari della zona per avvenute compravendite di unità abitative poste nelle vicinanze e con caratteristiche similari, l'attuale andamento del mercato immobiliare e quant'altro influente sul valore.

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

Sulla base delle considerazioni più sopra espresse, il sottoscritto valuta e stima gli immobili come segue:

Valore di mercato:

determinato sulla base del valore di mercato di immobili consimili nella zona, ottenuto dalla comparazione con compravendite recentemente effettuate, considerato quindi lo stato e condizione d'uso sia dell'immobile che degli impianti (solo visivamente osservati quest'ultimi).

- abitazione

mq. 47 x € 1.550,00 € 72.850,00

* riduzione al valore dell'immobile per
assenza di garanzia per vizi del bene venduto
e secondo la vendita mediante asta

a detrarre dal 10 al 25% =	arrotondati	- €	14.850,00
residuano		€	58.000,00
- a detrarre per regolarizzazioni edilizie, (sanatorie e/o ripristini)			
a corpo <u>indicativi</u>		- €	16.000,00
	residuano	€	42.000,00

(diconsi euro quarantaduemila/00)

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Si è provveduto ad effettuare in data 20.02.2024 un aggiornamento delle visure presso l' Agenzia delle Entrate di Treviso – Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Per l'immobile in questione si sono accertate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- Iscrizione per Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 04.05.2004 trascritta in data 07.05.2004 ai n.ri 19444 reg. gen. e n. 4635 reg. part. a favore di Veneto banca società cooperativa per azioni a responsabilità limitata con sede in Montebelluna (Tv) - CF 00208740266 (con successiva nota di restrizione dei beni e di surroga).

- Iscrizione per Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione del 12.09.2016 trascritta in data 15/09/2016 ai n.ri 30024 reg. generale – 5414 reg. particolare, a favore di Equitalia Servizi di riscossione spa con sede in Roma (Tv) - CF 13756881002

^^^

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- atto giudiziario – apertura della procedura di liquidazione giudiziale del

22.11.2023; trascrizione del 17.01.2024 ai n.ri 1677 di registro generale – n. 1191 di registro particolare, a favore di Massa dei Creditori

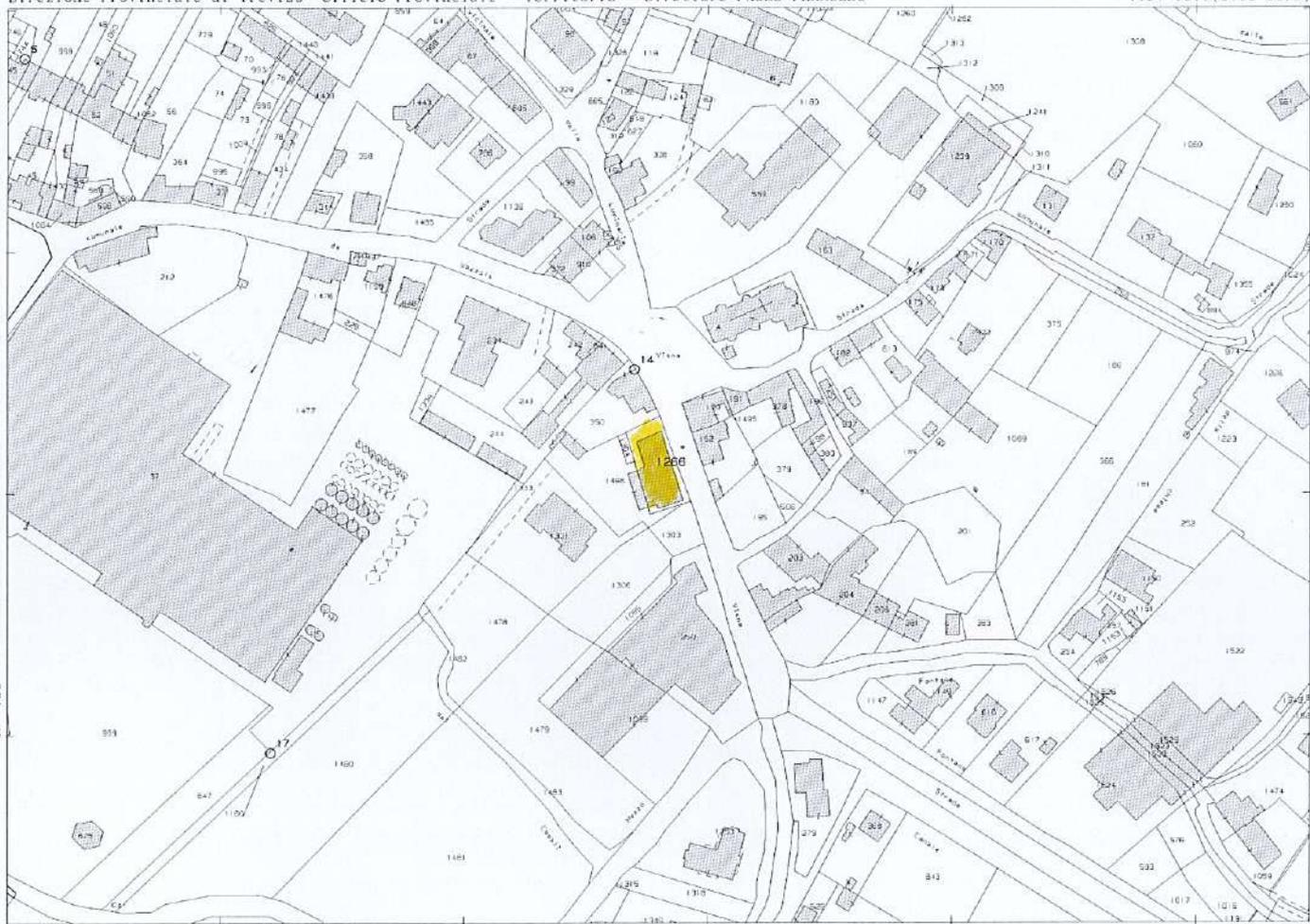
Treviso, lì 21 febbraio 2024

ALLEGATI:

- Estratto mappa – *Allegato n. 1*
- Visure catastali – *Allegato n. 2*
- Schede catastali – *Allegato n. 3*
- Documentazione fotografica – *Allegato n. 4*
- Atto di provenienza – *Allegato n. 5*
- Documentazione della P.A. – *Allegato n. 6*
- Visure Ag. Entrate – Servizi pubb. Imm. – *Allegato n. 7*
- Documentazione condominiale – *Allegato n.8*

Il Perito Estimatore
(geom. Giovanni Simeoni)

FIRMATO DIGITALMENTE



N=400

E=2500

1 Particella: 1266

Comune: (TV) VAZZOLA
Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 934.000 x 378.000 met.Hotcollo pratica III1539/2024
21-Feb-2024 10:58:41

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2023

Dati identificativi: Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **1266** Subalterno **17**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Foglio **17** Particella **1266**

Classamento:

Rendita: Euro **240,15**

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **3 vani**

Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **1266** Subalterno **17**

Indirizzo: **VIA DAMIANO CHIESA** Piano **2**

Dati di superficie: Totale: **50 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **50 m²**

> **Intestati catastali**

➤ **1.** (CF)

sede in **MONTEBELLUNA (TV)**

Diritto di: Proprieta' per **1/1**

> **Dati identificativi**

📅 dal **02/04/2003** al **06/09/2004**

Immobile predecessore

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Foglio **B5** Particella **1266** Subalterno **17**

COSTITUZIONE del 02/04/2003 Pratica n. 242595 in atti dal 02/04/2003 COSTITUZIONE (n. 1142.1/2003)

📅 dal **06/09/2004**

Immobile attuale

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **1266** Subalterno **17**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 06/09/2004 Pratica n. TV0301713 in atti dal 06/09/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 18512.1/2004)

> **Indirizzo**

📅 dal 02/04/2003 al 06/09/2004

Immobile predecessore

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Foglio **B5** Particella **1266** Subalterno **17**

VIA CHIESA DAMIANO Piano 2

COSTITUZIONE del 02/04/2003 Pratica n. 242595 in atti dal 02/04/2003 COSTITUZIONE (n. 1142.1/2003)

📅 dal 06/09/2004 al 12/01/2006

Immobile attuale

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **1266** Subalterno **17**

VIA CHIESA DAMIANO Piano 2

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 06/09/2004 Pratica n. TV0301713 in atti dal 06/09/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 18512.1/2004)

📅 dal 12/01/2006

Immobile attuale

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **1266** Subalterno **17**

VIA DAMIANO CHIESA Piano 2

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 12/01/2006 Pratica n. TV0006790 in atti dal 12/01/2006 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 396.1/2006)

> **Dati di classamento**

📅 dal 02/04/2003 al 06/09/2004

Immobile predecessore

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Foglio **B5** Particella **1266** Subalterno **17**

Categoria **F/3^o**, Consistenza **0 m²**

COSTITUZIONE del 02/04/2003 Pratica n. 242595 in atti dal 02/04/2003 COSTITUZIONE (n. 1142.1/2003)

📅 dal 06/09/2004 al 12/01/2006

Immobile attuale

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **1266** Subalterno **17**

Categoria **F/3^o**, Consistenza **0 m²**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 06/09/2004 Pratica n. TV0301713 in atti dal 06/09/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 18512.1/2004)

📅 dal 12/01/2006 al 10/03/2006

Immobile attuale

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **1266** Subalterno **17**

Rendita: **Euro 161,39**

Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**

ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 12/01/2006 Pratica n. TV0006790 in atti dal 12/01/2006 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 396.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 10/03/2006

Immobile attuale

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Sez. Urb. **B** Foglio **5** Particella **1266** Subalterno **17**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2006 Pratica n. TV0064846 in atti dal 10/03/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4037.1/2006) Notifica in corso con protocollo n. TV0102906 del 19/04/2006

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Rendita: Euro 240,15
Categoria A/2⁹⁾, Classe 2, Consistenza 3,0 vani

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Sez. Urb. **B Foglio 5 Particella 1266 Subalterno 17**

Totale: **50 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
12/01/2006, prot. n. TV0006790

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di VAZZOLA (L700)(TV) Foglio B5 Particella 1266 Sub. 17

> 1.

(CF

sede in

📅 dal 02/04/2003 al 06/09/2004

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

1. COSTITUZIONE del 02/04/2003 Pratica n. 242595
in atti dal 02/04/2003 COSTITUZIONE (n. 1142.1/2003)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VAZZOLA (L700)(TV) Sez. Urb. B Foglio 5 Particella 1266 Sub. 17

> 1.

(CF

sede in

📅 dal 04/05/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 04/05/2004 Pubblico ufficiale IMPARATO
FRANCESCO Sede ASOLO (TV) Repertorio n.
102654 - COMPRAVENDITA (DA) Nota
presentata con Modello Unico n. 12518.1/2004 Reparto
PI di TREVISO in atti dal 07/09/2004

> 1.

(CF

sede in

📅 dal 06/09/2004 al 04/05/2004

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. del 06/09/2004 Pratica n. TV0301713 in atti dal
06/09/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 18512.1/2004)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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) F/3: Unita' in corso di costruzione
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **20/12/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2023

Dati identificativi: Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Foglio 17 Particella **1266**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **603 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 23/01/2014 Pratica n. TV0013765 in atti dal 23/01/2014 presentato il 23/01/2014 (n. 13765.1/2014)

> **Dati identificativi**

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Foglio 17 Particella **1266**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 27/03/2003 Pratica n. 217407 in atti dal 27/03/2003 (n. 2921.1/2003)

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **VAZZOLA (L700) (TV)**

Sezione Urbana **B**

Foglio 5 Particella **1266**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **603 m²**

Tipo Mappale del 27/03/2003 Pratica n. 217407 in atti dal 27/03/2003 (n. 2921.1/2003)

Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **20/12/2023**
Ora: **12:06:11**
Numero Pratica: **T137884/2023**
Pag: **2 - Fine**

› **Altre variazioni**

Tipo Mappale del 23/01/2014 Pratica n. TV0013765 in
atti dal 23/01/2014 presentato il 23/01/2014 (n.
13765.1/2014)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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

Dichiarazione protocollo n. TV0006790 del 12/01/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vazzola

Via Chiesa Damiano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 5

Particella: 1266

Subalterno: 17

Compilata da:

Pittarello Eleonora

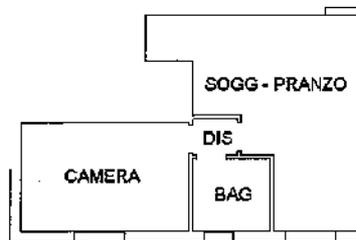
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Venezia

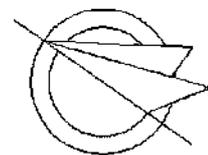
N. 2133

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO H=2,70



Ultima planimetria in atti

Data: 21/02/2024 - n. T71109 - Richiedente: SMNGNN65C31L407S

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2024 - Comune di VAZZOLA(L700) - < Sez. urbana B - Foglio 5 - Particella 1266 - Subalterno 17 >
VIA DAMIANO CHIESA Piano 2

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Signori Franco
Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 01759

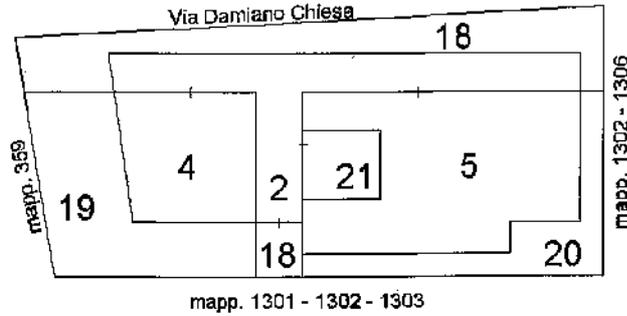
Comune di Vazzola
Sezione: B Foglio: 5 Particella: 1266

Protocollo n. TV0286386 del 04/12/2014
Tipo Mappale n. del

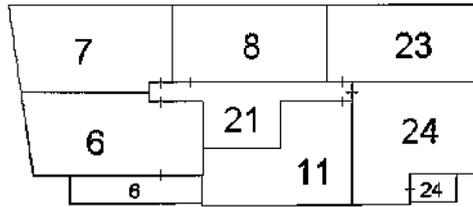
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

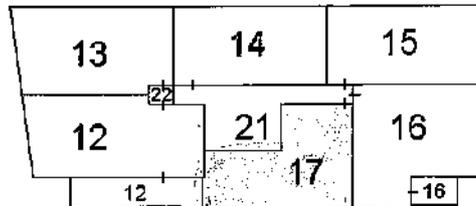
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



NORD

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2023 - Comune di VAZZOLA(I.700) - < Sez. urbana B - Foglio 5 Particella 1266 >

Ultima planimetria in atti

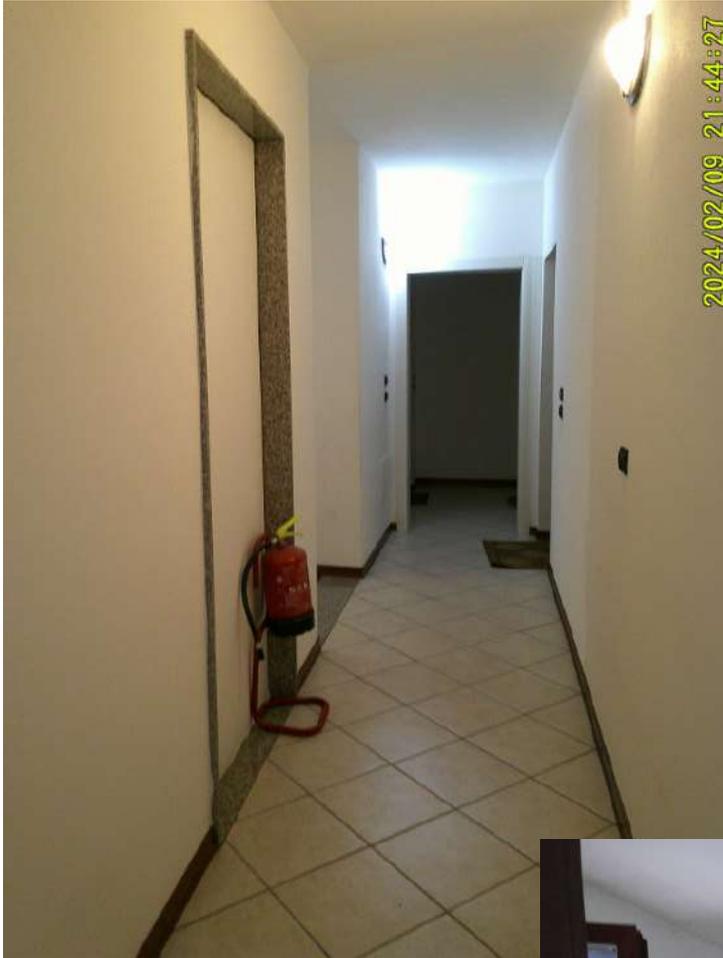
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune VAZZOLA	Sezione B	Foglio 5	Particella 1266	Tipo mappale	del:
-------------------	--------------	-------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/plazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESO
2	via damiano chiesa		T			B.C.N.C. (PORTICO) COMUNE A TUTTI I SUB
3						SOPPRESO
4	via damiano chiesa		T			NEGOZIO
5	via damiano chiesa		T			NEGOZIO
6	via damiano chiesa		1			ABITAZIONE
7	via damiano chiesa		1			ABITAZIONE
8	via damiano chiesa		1			ABITAZIONE
9						SOPPRESO
10						SOPPRESO
11	via damiano chiesa		1			ABITAZIONE
12	via damiano chiesa		2			ABITAZIONE
13	via damiano chiesa		2			ABITAZIONE
14	via damiano chiesa		2			ABITAZIONE
15	via damiano chiesa		2			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
16	via damiano chiesa		2			ABITAZIONE
17	via damiano chiesa		2			ABITAZIONE
18	via damiano chiesa		T			B.C.N.C. (AREA SCOPERTA) COMUNE A TUTTI I SUB
19	via damiano chiesa		T			AREA URBANA DI MQ. 93
20	via damiano chiesa		T			AREA URBANA DI MQ. 53
21	via damiano chiesa		T-1 - 2			B.C.N.C. (VANO SCALE E RIPOSTIGLIO) COMUNE AI SUB. DAL 6 AL 24
22	via damiano chiesa		2			B.C.N.C. (CORRIDOIO) COMUNE AI SUB 12 - 13
23	via damiano chiesa		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	via damiano chiesa		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Allegato n. 4
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









con

verbale in data

Detti componenti della cui identità personale e suddette

vesti io Notaio sono certo dopo aver concordemente e con il

mio consenso rinunciato alla presenza dei testimoni, convengo-

no e stipulano quanto segue:-----

Articolo 1) - La società

a mezzo legale rappresentante, vende alla società

che, come sopra

rappresentanta, acquista, l'unità immobiliare eretta sul

M.N. 1266 E.U. di mq. 603 del foglio 17 del C.T., attualmente

allo stato grezzo, e precisamente la seguente sita in:-----

-----COMUNE DI VAZZOLA-----

Catasto Fabbricati:-----

-----Sezione B - Foglio 5-----

M.N. 1266 sub 17 Via Damiano Chiesa - (P 2)-----

unità in corso di costruzione-----

- Oggetto del presente trasferimento è anche la comproprietà

su tutte le parti, cose ed impianti comuni dell'intero fabbri-

cato ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del C.C. ed in partico-

lare i seguenti beni:-----

M.N. 1266 sub 1 Via Damiano Chiesa b.c.n.c. (scoperto)-----

comune a tutti i sub-----

M.N. 1266 sub 2 Via Damiano Chiesa b.c.n.c. (porticato)-----

comune a tutti i sub-----

M.N. 1266 sub 3 Via Damiano Chiesa b.c.n.c. (vano scale-----

ed ascensore) comune a tutti i sub-----

Dette unità risultano identificate nell'elaborato planimetrico
relativo all'accatastamento presentato in data 2.4.2003 e re-
gistrato al n.242595 di prot.-----

Si precisa inoltre che il suddetto M.N.1266 (già M.N.1264 - ex
246/a del C.T.) E.U. di mq.603 è stato oggetto di Mod.3/SPC.,
presentato in data 14.3.2003 e registrato al n.217407 di
prot.-----

La Parte venditrice si impegna inoltre a redarre, a propria
cure e spese, il regolamento di condominio, con unite le ta-
belle millesimali, nel più breve tempo possibile, nonché la
parte stessa dichiara che i garages citati nel permesso a co-
struire più avanti ricordato, verranno trasferiti non appena
saranno completati e verrà redatto il relativo accatastamento.

Confini dell'intero stabile: nord M.N.350, est strada, ovest e
sud M.N.1266.-----

Articolo 2) - Quanto sopra viene compravenduto nello stato di
fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non
a misura e con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù atti-
ve e passive inerenti, ed in particolare con quanto derivante
dalla proprietà in condominio.-----

Articolo 3) - Il prezzo è stato convenuto in

. netto dell'I.V.A., somma

che la Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di

aver ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente, a mezzo legale rappresentante, alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.-----

Articolo 4) - La Parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso di quanto venduto e la libertà da pesi, vincoli, oneri pregiudizievoli di qualsiasi specie e presta garanzia per ogni caso di spoglio, molestia od evizione

Il legale rappresentante della Parte venditrice dichiara che quanto in oggetto, con altro, è gravato da un'iscrizione ipotecaria in data 4.7.2002 ai nn.27193/5599 a favore della "Banca di Credito Cooperativo della Marca Società Cooperativa a responsabilità limitata", di Euro 1.255.000,00, in corso di restrizione in forza dell'atto autenticato nella firma in data odierna al n. 102.653 di mio rep., in termini per le formalità.-----

La Parte venditrice, come sopra rappresentata, presta inoltre le garanzie proprie del costruttore, dichiarando di aver eseguito l'edificazione a propria cura e spese, a regola d'arte e senza ledere i diritti di terzi.-----

Articolo 5) - La Parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.-----

Articolo 6) - Si precisa che l'area sulla quale è stato eretto il fabbricato, di cui quanto in oggetto fa parte, è pervenuto

alla Parte venditrice in forza dell'atto di compravendita in data 2.7.2002 n.91469 di mio rep., registrato a Montebelluna il 17.7.2002 al n.2140 Atti Pubblici, trascritto a Treviso il 4.7.2002 ai nn.27192/19151.-----

Articolo 7) - Con riferimento al disposto delle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia la Parte venditrice, a mezzo legale rappresentante, previo richiamo da me Notaio effettuato a sensi degli artt.47 e 48 del D.P.R.28.12.2000, n.445, circa le sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. predetto, cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, attesta e dichiara che le opere originarie di costruzione del fabbricato, ora demolito, sono iniziate in data anteriore al primo settembre 1967 e che, con riferimento al disposto delle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia la Parte stessa dichiara inoltre che è stata rilasciata, dal Comune di Vazzola, concessione edilizia per ristrutturazione con ampliamento e costruzione di fabbricati residenziali e commerciali in data 2.8.2002 al n.8592 di prot., e n.9149 di Conc., e che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere ulteriori concessioni edilizie, concessioni ad edificare, permessi a costruire o in sanatoria e pertanto quanto in oggetto è liberamente commerciabile.-----

Articolo 8) - Il legale rappresentante della Parte venditrice mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato, dal Responsabile del Servizio del Comune di Vazzola in

data 16.4.2004 al n.4849 di prot., dichiarando che dal giorno del rilascio di detto certificato ad oggi non è intervenuta alcuna modificazione degli strumenti urbanistici. Detto certificato si allega sub A) a quest'atto.-----

Articolo 9) - La Parte acquirente chiede, per il presente acquisto, l'applicazione delle imposte di Registro, Trascrizione e Catastale in misura fissa, in quanto trattasi di operazione effettuata da impresa costruttrice e quindi soggetta ad I.V.A.-----

Articolo 10) - Le spese e tasse tutte di quest'atto e conseguenti sono a carico della Parte acquirente.-----

Le Parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, e da me letto ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono qui di seguito ed a margine dell'altro foglio come Notaio.-----

Lo scritto occupa sei pagine di due fogli.-----



A



COMUNE DI VAZZOLA

PROVINCIA DI TREVISO

Prot.n. 4849

Vazzola, li 16/04/2004

UFFICIO TECNICO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTO** il vigente Piano Regolatore Comunale, entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel B.U.R. Veneto del 29/10/1993;
- VISTA** la vigente 1^a Variante parziale al P.R.G., approvata con D.G.R.V. n.2141 del 07/07/2000, approvata dalla Regione Veneto e pubblicata nel B.U.R. n. 69 del 01/08/2000;
- VISTA** la vigente 3^a Variante parziale al P.R.G., approvata con D.C.C. n.53 del 29/12/2003;
- VISTA** la 2^a Variante parziale al P.R.G., adottata con deliberazione di C.C. n.1 in data 30/01/2003, n.8 in data 14/05/2003 e n.24 in data 11/09/2003, in fase di approvazione da parte della Regione Veneto;
- VISTI** gli artt.48 e 71 della Legge Regionale 27/06/1985, n. 61;
- VISTO** l'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 N.380;
- VISTA** la richiesta del Sig. In qualità di tecnico incaricato dalla ditta quest'ultima avente sede a
-, presentata il 24/03/2004;
- VISTI** gli atti d'ufficio;

DICHIARA

ai sensi del vigente PRG, e della 2^a Variante parziale al PRG, adottata, la seguente destinazione urbanistica:

(*) **Map. n.1226 - Fg. 17**

tutto in: **ZONA "A" - CENTRO STORICO (art.21 N.T.A.);**

UMI (art.21 N.T.A.);

parte in: **"PIAZZA, PERCORSO PEDONALE, PORTICI" (art.65 N.T.A.);**

(*) **Si approva correzione**
Vazzola, li 03.05.2004

Il Responsabile del Servizio f.

Geom. Gianni Borsato



ART. 21 - ZONE "A" - CENTRI STORICI

1) **DESTINAZIONI:** In queste zone sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso:

- abitazioni ed annessi alla residenza; uffici pubblici e privati, studi professionali o commerciali, ambulatori medici, banche;
- limitatamente ai piani terreni; negozi, depositi commerciali e magazzini, botteghe artigianali ed artigianato di servizio, escluse attività quali autoriparazioni carrozzerie ed elettrauti;
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar;
- attività socio-culturali e ricreative.

2) INTERVENTI AMMESSI

- In queste zone, l'attuazione del Piano avviene di norma per intervento diretto (concessione edilizia singola riferita a una U.M.I.), eccetto i casi in cui l'attuazione del P.R.G. avviene tramite strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.
- La concessione edilizia singola, dove ammessa, dovrà riguardare in ogni caso una U.M.I. ossia un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza e comunque, nel caso di fabbricati a schiera e/o cortina, almeno una unità edilizia autonoma, dotata cioè di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti (distributivo, funzionale, tipologico, stilistico, ecc.).
- In questo caso il progetto dovrà riguardare anche almeno una unità edilizia autonoma contigua a livello prospettico e prevedere la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza.
- Nel rispetto di tutte le presenti norme, la concessione edilizia singola potrà consentire anche demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni nei termini stabiliti dal grado di protezione e/o dalle sagome limite, cambi di destinazione d'uso.
- I volumi precari condonati in centro storico ai sensi della Legge n. 47/85 e della Legge n. 724/94 e non classificati con il grado 5A dovranno essere accorpali all'unità edilizia principale.
- La concessione edilizia singola si applica anche nelle nuove costruzioni nel caso in cui, l'indicazione della capacità edificatoria, inclusa all'interno delle sagome limite, non sia compresa in ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo.
- Sono definiti in grafia delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 gli ambiti dei Piani Attuativi e le unità minime di intervento (U.M.I.); esse, salvo diversa indicazione cartografica, sono da ritenersi coincidenti con la unità edilizia e devono in ogni caso essere estese ad

SERVER\internet\Foto\Documenti\CDU\CDU 1004\martarelli-edilizia_3876_A5+art.21+65.doc

Piazza Vittorio Emanuele, 103 - 31028 VAZZOLA - Cod. Fisc. 82002690269 - Tel. 0438.4408 - Fax 0438.440812

E-Mail: comune.vazzola@mail.emmenet.it - www.comune.vazzola.tv.it



COMUNE DI VAZZOLA

PROVINCIA DI TREVISO

edifici ed ambiti fondiari di forma e dimensioni tali da non compromettere l'attuazione degli interventi successivi. Devono in ogni caso essere estese all'intero edificio a tutta sagoma ed a tutta altezza.

- È obbligatorio per le unità minime di intervento (U.M.I.) la presentazione di un progetto unitario esteso unicamente all'U.M.I.
- È consentita comunque l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato relativo all'U.M.I.
- Nel caso di inerzia di uno o più degli aventi titolo, si applicano, a seconda dei casi, le disposizioni degli artt. 18-62 della L.R. 27/06/1985 N. 61. Sono ammessi comparti volontari di esecuzione comprendenti più U.M.I. purché nella loro interesse.
- Il perimetro dei centri storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.
- Nella zona "A" denominata "Borgo Malanotte" è prescritto il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici prima del rilascio di autorizzazioni o concessioni.
- Prima dell'approvazione dei progetti unitari relativi alla U.M.I. e degli strumenti urbanistici attuativi, sono ammessi soltanto gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della Legge 5/08/1978 N. 457, secondo quanto previsto all'art. 14 della Legge 178/92 e cioè che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, comunque nel rispetto del grado di protezione assegnato. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25% delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni.
- La cartografia del P.R.G. prescrive tutti ed i soli interventi ammessi, in relazione dei caratteri dell'edificio, attraverso gradi di protezione, ottenuti dalla disaggregazione dei tipi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 457, secondo i due modelli d'intervento indicati nel precedente articolo 16.
- In ogni caso, tutti gli interventi possono aver luogo solo nel rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere rispettate anche dagli strumenti attuativi:
 - a) riutilizzo dei materiali esistenti e comunque utilizzazione di materiali tradizionali;
 - b) gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale con colore incorporato od a calce;
 - c) nel caso le murature esterne fossero originariamente a vista, sarà consentita la sola rabboccatura delle fughe con trattamento impermeabile trasparente;
 - d) divieto assoluto di persiane (avvolgibili) esterne e di serramenti metallici od in materiale plastico; serramenti metallici potranno essere concessi per motivate ragioni tecniche esclusivamente su fori di dimensioni eccezionali;
 - e) mantenimento dell'andamento, delle pendenze, degli aggetti e dei materiali di copertura, la mantellata dovrà essere comunque esclusivamente in coppi;
 - f) divieto assoluto di superfelazioni;
 - g) eventuali locali accessori (magazzini, autorimesse, ecc.) ove non potessero essere ricavati all'interno del volume esistente, dovranno essere realizzati nel sottosuolo ed opportunamente ricoperti di terreno di riporto;
 - h) dovrà far parte integrante degli elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.
- I nuovi edifici dovranno essere costruiti all'interno delle sagome limite appositamente indicate nelle tavole di progetto del P.R.G. in scala 1:2000, uniformandosi ai caratteri dell'architettura tradizionale tenendo conto dei problemi di inserimento con l'edilizia esistente applicando i seguenti indici e prescrizioni.

Caratteri dell'edificazione: dovranno essere conseguenti alle preesistenze limitrofe, reinterpretando i caratteri della architettura tradizionale.

Altezze: non superiori a quelle degli edifici circostanti di valore storico-artistico, con grado di protezione 1), 2), 3).

Superfici coperte: non superiori a quelle indicate all'interno delle sagome limite nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000.

Distanze: le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

- 1) dalle strade: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000. Negli altri casi pari a ml.5,00 fatto salvo l'eventuale rispetto degli allineamenti esistenti, comunque nel rispetto del Codice della Strada.
- 2) dagli edifici: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000. Negli altri casi pari a ml.10,00 tra pareti finestrate antistanti e ml.5,00 da pareti cieche; è ammessa la costruzione in aderenza.

\\SERVER\utenza\Patrizia\Documenti\CD\DCDU 2004\martarello-ed\dm0_3876_A5\art.21+65.doc

Piazza Vittorio Emanuele, 103 - 31028 VAZZOLA - Cod. Fisc. 82002690269 - Tel. 0438.4408 - Fax 0438.440812

E-Mail: comune.vazzola@mail.emmenet.it - www.comune.vazzola.tv.it



COMUNE DI VAZZOLA

PROVINCIA DI TREVISO

3) dai confini: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000. Negli altri casi pari a ml.5,00. È ammessa la costruzione a confine o a distanza inferiore a ml. 5,00 previo accordo tra i confinanti.

ART. 65 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti nelle zone o sottozone, vengono definiti da precise indicazioni riportate nelle tavole di progetto (1:2000) relativamente alle seguenti caratteristiche specifiche:

- a) **Allineamenti:** prescrizione di adeguamento degli interventi alle linee determinate dalle preesistenze o dai grafici di progetto.
- b) **Portici:** prescrizioni di definire organismi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, ecc.), da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe.
Passaggi coperti: elementi pubblici, di uso pubblico o privato, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua.
- Sagome limite nuovi edifici:** limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.
- e) **Coni visuali significativi:** prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata; limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni in modo da non eliminare tali possibilità visuali preesistenti. Tale prescrizione prevede l'inedificabilità per una profondità di ml. 200.
- f) **Percorsi pedonali:** tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni, tra punti significativi dell'insediamento urbano, anche recuperando percorsi di retaggio storico caduti in obsolescenza. In essi viene escluso il traffico veicolare.
- g) **Scalinato:** prescrizione di collegamento non veicolare tra due punti del tessuto urbano a quote altimetriche diverse, per i quali è auspicabile un collegamento.
- h) **Filaria alberi alto fusto:** prescrizione relativa alla previsione di conservazione o piantumazione di essenze tipiche della zona, in funzione dell'accentuazione di percorsi principali e di divisioni naturali tra aree.
- i) **Piazze pedonali:** prescrizione relativa a spazi destinati prevalentemente ad uso pedonale. Essi dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni. Potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:2000 ferme restando le quantità di P.R.G., purché in presenza di un Piano Attuativo.
- l) **Corti:** indicazione di spazi comuni ad una pluralità di residenze o di funzioni miste (abitazioni, commercio, annessi agricoli, artigianato, ecc.).
- m) **Altezze particolari:** definizione di altezze prescrittive per casi particolarmente emergenti nel tessuto urbano. Il rispetto di tali altezze è pertanto obbligatorio in sede di Piano Attuativo o di progetto esecutivo.
- n) **Viabilità di progetto:** indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati in sede di progetto esecutivo i tracciati e le dimensioni.

La presente si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.-

COMUNE DI VAZZOLA

diritti di segreteria -

rimborso spese e stampati -

* versati Euro 25,00

* 23/06/04 data firma



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.F.
Geon. Gianni Borsato



COMUNE DI VAZZOLA

(Provincia di Treviso)
Servizio Edilizia privata

prot. n. 8692 del 02/08/2002

PRATICA n. 8711

concessione n. 9149

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

(art. 1 Legge 28/01/1977 n.10; art. 76 punto 4 L.R. 61/85)

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata

VISTA la domanda in atti al n. 8692 di protocollo presentata in data 02/08/2002 ed integrata il 4,9,17,23 settembre ed il 01,07 e 12 ottobre 2002;
dalla Ditta "

intesa ad ottenere la concessione per i seguenti lavori: RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO E COSTRUZIONE DI FABBRICATI RESIDENZIALI E COMMERCIALI
da eseguirsi in **VIA DAMIANO CHIESA** su terreno cos' censito in Catasto: Comune di Vazzola - Fg. 17, mapp. 246, 1066;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da: STUDIO TECNICO ASSOCIATO S.M.P. con sede in MESTRE-VE Via A. Fusinato, 12;

VISTO il parere della COMMISSIONE EDILIZIA n. 15 in data 28/08/2002 e n.16 in data 10/10/2002 con esito **favorevole con le seguenti prescrizioni:**

- A) Per il fabbricato con grado di protezione mantenere la sporgenza delle terrazze prospettanti sulla strada, la piazzetta e la strada di PRG, fino ad un massimo di 10 cm. ed in armonia con quelle del piano primo. Le terrazze posizionate presso il cambio di direzione del muro perimetrale non dovranno costituire superficie coperta, evitando di costituire qualsivoglia servitu' su proprieta' di terzi.
- B) Il marciapiede su via D.Chiesa e la piazzetta devono essere realizzati con materiali e caratteristiche pari a quelle da impiegarsi nell'opera pubblica di sistemazione di Piazza Dante.
- C) Adeguare il progetto alla L.13/89, in particolare i servizi igienici che dovranno presentare condizioni di maggior funzionalita' per gli spazi di manovra.
- D) La strada di penetrazione deve avere larghezza minima di m.6,00 con marciapiedi di m.1,50, i materiali impiegati nella realizzazione ed i sottoservizi saranno pari a quelli tradizionalmente utilizzati nel territorio comunale, da definire con il Settore LL.PP. ed in relazione all'opera pubblica sulla vicina Piazza Dante.
- E) La parte fuori terra del nuovo edificio da erigere nella sagoma limite dovra' armonizzarsi con quello avente grado di protezione, rivedere le soluzioni formali e distributive alla luce della tipologia (simbolica ed indicativa) prevista dall'art.66 delle NTA e denominata "conseguente all'antica"; particolare attenzione va riposta sul vano scale, la copertura, le terrazze, ecc..
- F) Garantire il ricavo del passaggio o "accesso prescritto" previsto dal PRG sul mapp.n.244.
- G) Vedere le prescrizioni d'ufficio da indicarsi con proprie determinazioni.
- H) Devono essere ricavate le quantità di magazzino e posti auto/garage ai sensi dell'art.30 del R.E.;

VISTA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- impianti L. 46/60, in data 28/09/2002 ;
- relazione geologica, in data 23/09/2002;
- VIGILI DEL FUOCO DI TREVISO, n. 5485 in data 23/09/2002;
- IMPATTO ACUSTICO LEGGE 447/95, in data 06/09/2002;
- barriere L.13/89, in data 05/09/2002;

VISTA L'INTEGRAZIONE DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA IN DATA 07/10/2002;

VISTO il parere del Responsabile del Procedimento;

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

VISTO il P.R.G. vigente con allegate Norme 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, 23/12/1996 n. 662, 15/05/1997 n. 127, 23/05/1997 n. 135, il decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 e loro successive modifiche ed integrazioni;
 VISTE le Leggi Regionali del 27/06/1985 n. 61, del 31/10/1994 n. 63 del 05/05/1998 n. 21 e loro successive modifiche ed integrazioni;



ACCERTATO che il totale degli oneri concessori dovuti ammonta a complessivi euro **15.100,56** e nella tabella allegata, si evidenzia in dettaglio la loro ripartizione, la situazione degli eventuali pagamenti effettuati e degli eventuali ratei residui:

Oneri Dovuti	Importi/Rate Pagate	Importi/Rate da Pagare
Costo di Costruzione		
Residenza Euro 5.411,54	il 04/10/2002 ric. 1019 2.487,46	da versare ENTRO SEI MESI DALLA DATA DI INIZIO LAVORI Euro 2.487,46
No Resid. Euro 2.880,00		da versare ALL'ABITABILITA' E NON DOPO 60 GG DA FINE LAVORI Euro 3.316,62
Totale Euro 8.291,54	tot. pagato in Euro 2.487,46	tot. da pagare in Euro 5.804,08
Oneri di Urbanizzazione		
Primari Euro 1.749,73	il 04/10/2002 ric. 1019 1.702,27	da versare ENTRO 180 GG DAL RILASCIO DELLA CONCESSIONE Euro 1.702,25
Secondari Euro 5.059,29		da versare ENTRO 360 GG DAL RILASCIO DELLA CONCESSIONE Euro 1.702,25
		da versare ENTRO 540 GG DAL RILASCIO DELLA CONCESSIONE Euro 1.702,25
Totale Euro 6.809,02	tot. pagato in Euro 1.702,27	tot. da pagare in Euro 5.106,75
totale Euro 15.100,56	tot. pagato in Euro 4.189,73	tot. da pagare in Euro 10.910,83

VISTE inoltre, le seguenti Polizze fidejussorie prodotte a garanzia delle rate da pagare:
 Polizza n. emessa da ... in data 04/10/2002 per Euro 5.106,75;
 Polizza n. emessa da ... in data 04/10/2002 per Euro 5.804,08;

CONCEDE



alla Ditta "

l'esecuzione delle seguenti opere: RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO E COSTRUZIONE DI FABBRICATI RESIDENZIALI E COMMERCIALI secondo gli allegati grafici di progetto (*relazione tecnica, Tavola n.1,3,4,5,6,7,9,10,11,13,*) 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.

PRESCRIZIONI

COMMISSIONI EDILIZIE:

- A) Per il fabbricato con grado di protezione mantenere la sporgenza delle terrazze prospettanti sulla strada, la piazzetta e la strada di PRG, fino ad un massimo di 10 cm. ed in armonia con quelle del piano primo. Le terrazze posizionate presso il cambio di direzione del muro

perimetrale non dovranno costituire superficie coperta, evitando di costituire qualsivoglia servitu' su proprietà di terzi.

- B) Il marciapiede su via Chiesa e la piazzetta devono essere realizzati con materiali e caratteristiche pari a quelle da impiegarsi nell'opera pubblica di sistemazione di Piazza Dante.
- C) Adeguare il progetto alla L.13/89, in particolare i servizi igienici che dovranno presentare condizioni di maggior funzionalità per gli spazi di manovra.
La strada di penetrazione deve avere larghezza minima di m.6,00 con marciapiedi di m.1,50, i materiali impiegati nella realizzazione ed i sottoservizi saranno pari a quelli tradizionalmente utilizzati nel territorio comunale, da definire con il Settore LL.PP. ed in relazione all'opera pubblica sulla vicina Piazza Dante.
- E) La parte fuori terra del nuovo edificio da erigere nella sagoma limite dovrà armonizzarsi con quello avente grado di protezione, rivedere le soluzioni formali e distributive alla luce delle tipologia (simbolica ed indicativa) prevista dall'art.66 delle NTA e denominata "conseguente all'antica"; particolare attenzione va riposta sul vano scale, la copertura, le terrazze, ecc..
- F) Garantire il ricavo del passaggio o "accesso prescritto" previsto dal PRG sul mapp.n.244.
- G) Vedere le prescrizioni d'ufficio da indicarsi con proprie determinazioni.
- H) Devono essere ricavate le quantità di magazzino e posti auto/garage ai sensi dell'art.30 del R.E.

D'UFFICIO:

- 1- la concessione edilizia viene rilasciata esclusivamente per il fabbricato A e l'autorimessa;
- 2- non devono essere realizzate sopraelevazioni a distanza inferiore dai confini e comunque nel rispetto della distanza dai fabbricati;
- 3- il parere ULSS e' relativo al fabbricato A ed all'autorimessa;
- 4- i servizi igienici siano conformi all'art.62 del RE, previa dotazione di aperture finestrate di almeno mq 0,40 e nel rispetto del Codice Civile;
- 5- Tipologia: visti i tabulati e l'art.66 delle NTA del PRG, la tipologia dovrà essere del genere "conseguente all'antica", precisamente deve ispirarsi alle preesistenze. Le finiture degli edifici, tra l'altro, devono essere in armonia;
- 6- la strada dovrà avere le dimensioni ed essere fornita di sottoservizi standard tradizionalmente utilizzati nel territorio comunale, la cessione della stessa e la sua eventuale realizzazione a scomputo vanno gestite con atto d'obbligo provvisto della documentazione progettuale di rito (progetto), previo parere dell'Amministrazione;
- 7- qualsivoglia intervento di realizzazione di opere e/o sistemazione dell'area avente destinazione urbanistica di "viabilità di progetto" non dovranno costituire pregiudizio ad eventuali azioni da parte dell'Amministrazione Comunale
- 8- Autorimessa – oltre alle prescrizioni dei VV.F., adeguarsi al DM 1/2/1986;
- 9- Vincolo d'uso: prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità e/o prima dell'emissione di documenti equipollenti, dovrà essere prodotto atto notarile di "vincolo di destinazione d'uso pubblico", registrato e trascritto, relativo alle parti da destinarsi ad uso pubblico (portici, percorsi e piazzetta);
- 10-Fognature: le acque meteoriche vanno smaltite in sede privata.

ULSS:

- A.1- fognatura: vedi nota specifica di cui sopra, e' fatto salvo il collegamento alla rete consortile
- A.2- L.13/89: vedi nota specifica di cui sopra
- A.3- i bagni al piano terra (negozi) devono essere dotati di impianto di aerazione forzata
- A.4 - gli elementi di divisione delle unita' devono essere realizzate con spessori e materiali idonei a garantire la massima silenziosità;
- A.5- il piano interrato non rispetta il DM 1-2-1986;

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

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

I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato; almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la richiesta al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre i punti di immissione degli scarichi nella fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

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 è 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.

Inoltre, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere ottenuta l'autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile di C.C.P.N. 09867354890 presso l'Uff. Postale di Treviso, a norma degli articoli 17 e 18 della Legge 02/02/1974, n. 64.

L'inizio dei lavori di cui alla presente concessione è subordinato inoltre, ove ne ricorreranno le condizioni, al Nulla Osta dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Treviso, come è subordinato sempre ne ricorresse il caso al Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

L'inizio dei lavori rimarrà altresì condizionato alla presentazione della documentazione prevista dalla n. 10 del 9/1/1991 e successive modificazioni ed integrazioni, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Il concessionario deve inoltre osservare il rispetto delle seguenti norme:

Decreto legislativo 11.05.1999 n. 152 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento e successive modificazioni ed integrazioni, nonché il Regolamento di fognatura comunale;

Legge 9 gennaio 1991 n. 10 relativa all'uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;

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) e successiva Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e relativo D.P.C.M. 14 novembre 1997 sulle "determinazione dei requisiti passivi degli edifici;

D.P.R. 164/1955 e D.P.R. 547/1955 relativi alla normativa antinfortunistica;

D.L.vo 14 agosto 1996 n. 494 sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili.

In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 1,00x0,50 nel quale devono essere indicati: il Titolare e gli estremi dell'autorizzazione, il Direttore dei Lavori specificando se trattasi di opera in economia, l'Assuntore dei Lavori specificando se trattasi di lavori in economia, il Progettista degli impianti, ove previsto per Legge, l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento, la data di inizio dei lavori.

Il cantiere deve essere per quanto possibile recintato, in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati. All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, ecc.) atte ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.

L'eventuale materiale di risulta da demolizioni e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata.

Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi, o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta.

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 del/i richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

addi 17/10/02

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
Pettenò Geom. Giorgio -



RELATA DI NOTIFICA

La Ditta sottoscritta si obbliga alla esecuzione ed alla osservanza di tutte le prescrizioni ed adempimenti contenuti nella presente. Da atto inoltre, con la presente, di aver ricevuto copia della concessione e degli atti allegati alla stessa.

Addi

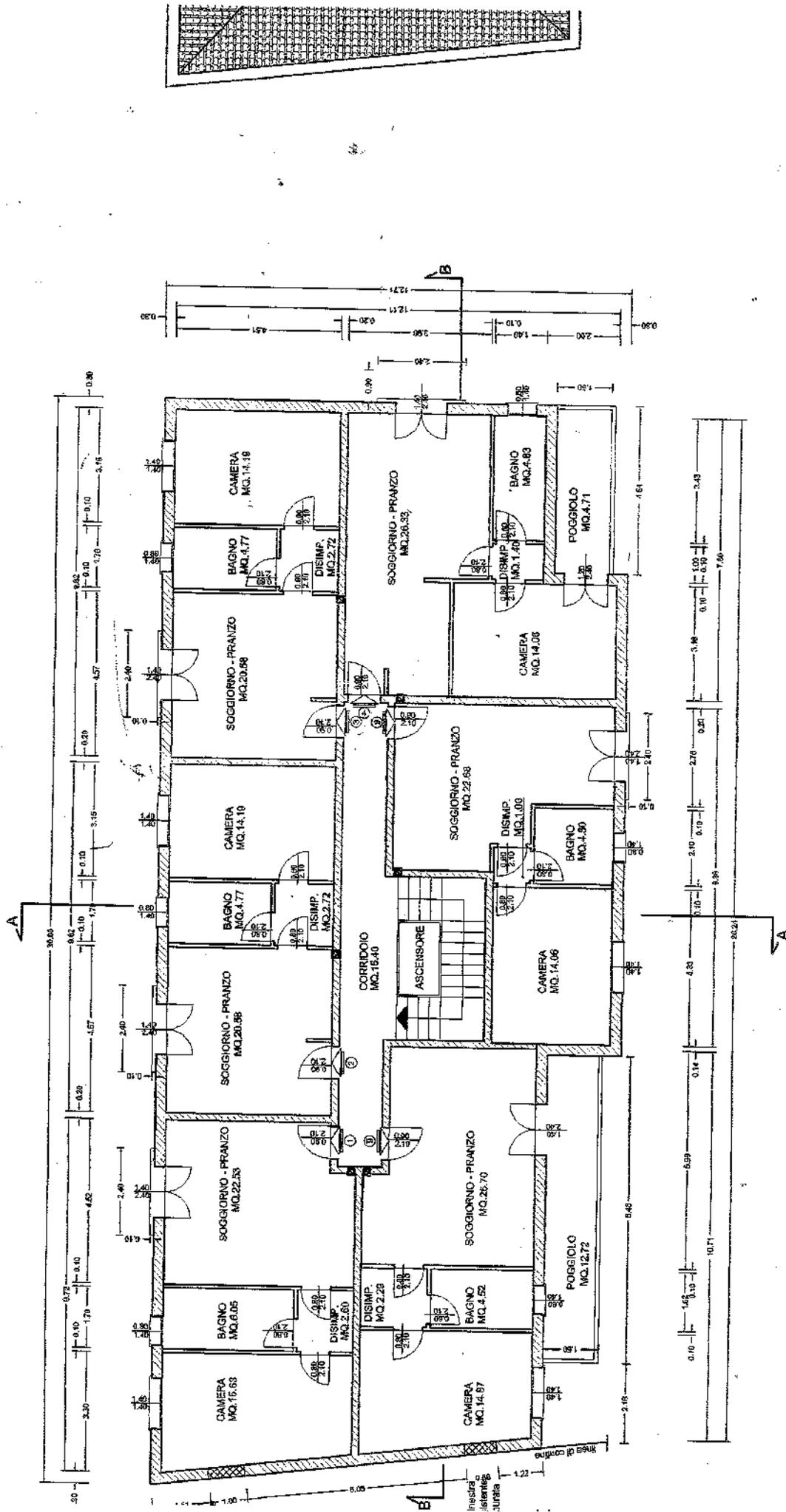
18/10/02

firma per ricevuta
(concessionario o suo incaricato)

il funzionario comunale

877

Reg. Edilizia Privata



PIANTA PIANO SECONDO

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

Data 20/02/2024 Ora 17:28:54
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T375797 del 20/02/2024

per denominazione

Motivazione incarico Tribunale

Richiedente SMNGNN

Dati della richiesta

Codice fiscale: 03756750265 - Ricerca estesa in AT

Periodo da ispezionare: dal 04/05/2004 al 20/02/2024

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 04/05/2004 al 20/02/2024

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 20/02/2024

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

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.

Con sede in

Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 20/02/2024 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/05/2004 - Registro Particolare 12518 Registro Generale 19443
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 102654/27196 del 04/05/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VAZZOLA(TV)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/05/2004 - Registro Particolare 4635 Registro Generale 19444
Pubblico ufficiale IMPARATO FRANCESCO Repertorio 102655/27197 del 04/05/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

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

Data 20/02/2024 Ora 17:28:54
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T375797 del 20/02/2024

per denominazione

Motivazione incarico Tribunale

Richiedente SMNGNN

Immobili siti in VAZZOLA(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2526 del 04/07/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 2527 del 04/07/2012 (SURROGA AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL D.LGS. 385/1993)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/2005 - Registro Particolare 25912 Registro Generale 43111
Pubblico ufficiale ACCONCIA OLEG NICOLA Repertorio 90100/5952 del 26/09/2005
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in VAZZOLA(TV)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 15/09/2016 - Registro Particolare 5414 Registro Generale 30024
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1304/11316 del 12/09/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in VAZZOLA(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/01/2024 - Registro Particolare 1191 Registro Generale 1677
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 173 del 22/11/2023
ATTO GIUDIZIARIO - APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in VAZZOLA(TV)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

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

Motivazione incarico Tribunale fallimento

n. T1 375797 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37

Richiedente SMNGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19443

Registro particolare n. 12518

Presentazione n. 83 del 07/05/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/05/2004
Notaio IMPARATO FRANCESCO
Sede ASOLO (TV)

Numero di repertorio 102654/27196
Codice fiscale MPR FNC.53H09 L407 D

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L700 - VAZZOLA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B Foglio 5 Particella 1266 Subalterno 17
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA DAMIANO CHIESA N. civico -
Piano 2

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L700 - VAZZOLA (TV)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale fallimenti n. T1 375797 del 20/02/2024
Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37
Richiedente SMNGNN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19443
Registro particolare n. 12518 Presentazione n. 83 del 07/05/2004

Sezione urbana	B	Foglio 5	Particella	1266	Subalterno	1
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA DAMIANO CHIESA					
Immobile n. 2						
Comune	L700 - VAZZOLA		(TV)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	B	Foglio 5	Particella	1266	Subalterno	2
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA DAMIANO CHIESA					
Immobile n. 3						
Comune	L700 - VAZZOLA		(TV)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	B	Foglio 5	Particella	1266	Subalterno	3
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA DAMIANO CHIESA					

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale -
Sede -
Codice fiscale -
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale -
Sede -
Codice fiscale -
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale fallimento

n. T1 375797 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37

Richiedente SMINGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19443

Registro particolare n. 12518

Presentazione n. 83 del 07/05/2004

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL M.N. 1266 SUB 17 E' IN CORSO DI COSTRUZIONE.

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale fallimenti n. T1.375797 del 20/02/2024
Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37
Richiedente SMNGNN Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19444
Registro particolare n. 4635 Presentazione n. 84 del 07/05/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/05/2004 Numero di repertorio 102655/27197
Notaio IMPARATO FRANCESCO Codice fiscale MPR FNC 53H09 L407 D
Sede ASOLO (TV)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 60.000,00 Tasso interesse annuo 4.186% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 48.000,00 Totale € 108.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L700 - VAZZOLA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B Foglio 5 Particella 1266 Subalterno 17
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA DAMIANO CHIESA N. civico -
Piano 2

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale

n. T1 375797 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37

Richiedente SMNGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19444

Registro particolare n. 4635

Presentazione n. 84 del 07/05/2004

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	L700 - VAZZOLA	(TV)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	B Foglio 5	Particella	1266	Subalterno 1
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DAMIANO CHIESA			N. civico -

Immobile n. 2

Comune	L700 - VAZZOLA	(TV)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	B Foglio 5	Particella	1266	Subalterno 2
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DAMIANO CHIESA			N. civico -

Immobile n. 3

Comune	L700 - VAZZOLA	(TV)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	B Foglio 5	Particella	1266	Subalterno 3
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DAMIANO CHIESA			N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede	MONTEBELLUNA	(TV)		
Codice fiscale	00208740266	Domicilio ipotecario eletto	MONTEBELLUNA PIAZZA	
			G. B. DALL'ARMI N. 1	

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale fallimento

n. T1.375797 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37

Richiedente SMNGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19444

Registro particolare n. 4635

Presentazione n. 84 del 07/05/2004

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

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)

IL MUTUO VIENE CONCESSO AI SENSI DELL'ART.38 DEL TESTO UNICO - D.LGS N.385 - DEL 1 SETTEMBRE 1993. LA DURATA DEL MUTUO VIENE STABILITA IN MESI 108 A DECORRERE DALL'1.6.2005 E CON SCADENZA AL 31.5.2014, OLTRE AD UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DALLA DATA DI SITPULA DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE AL 31.5.2005. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE SULLA SOMMA MUTUATATA L'INTERESSE ANNUO NOMINALE DEL 4,186% (QUATTRO VIRGOLA CENTOOTTANTASEI PERCENTO) PARI A 2,25 PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI LETTERA PUNTUALE, RILEVATO ALLA FINE DEL MESE DI MARZO 2004. DETTO TASSO SARA' SOGGETTO A REVISIONE TRIMESTRALE, PRENDENDO IN CONSIDERAZIONE L'EURIBOR 360 (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI LETTERA PUNTUALE, RILEVATO ALLA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE; L'EVENTUALE VARIAZIONE AVRA' EFFICACIA DALLA SCADENZA SUCCESSIVA RISPETTO AL TRIMESTRE SOLARE IN CUI SI E' VERIFICATA LA RILEVAZIONE. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE L'I.S.C. - INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 4,488% (QUATTRO VIRGOLA QUATTROCENTOTTANTOTTO PER CENTO). CONTEGGIO INTERESSI: ANNO COMMERCIALE DIVISORE 360. SULLE SOMME DOVUTE DALLA PARTE MUTUATARIA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTOE NON PAGATE IN TERMINI, LA BANCA AVRA' IL DIRITTO DI PRETENDERE GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO APPLICATO ALLA RATA SCADUTA, SENZA PREGIUDIZIO PER LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO, SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA NON POTRA', COMUNQUE, SUPERARE IL SAGGIO DI INTERESSE PREVISTO DALLA LEGGE 7 MARZO 1996 N.108. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, COME PREVISTO AL SUCCESSIVO ART.15, LA BANCA AVRA' ALTRESI' IL DIRITTO DI PRETENDERE SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO E DALLA DATA DI RISOLUZIONE IL MEDESIMO TASSO DI MORA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 47 C.C. E 30 C.P.C., LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO ALL'INDIRIZZO DENUNCIATO IN CONTRATTO, OVVERO, IN CASO DI NON REPERIBILITA', PRESSO LA CASA MUNICIPALE DEL COMUNE DI VAZZOLA AL QUALE DOMICILIO ELETTO LA BANCA RESTA AUTORIZZATA A NOTIFICARE, OVE OCCORRA E RIMOSSA OGNI POSSIBILE ECCEZIONE, IL PRESENTE CONTRATTO QUALE TITOLO ESECUTIVO, IL PRECETTO, IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE ED OGNI SUCCESSIVO ATTO DI PROCEDURA. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SEDE DI MONTEBELLUNA. L'IMMOBILE OGGETTO DI IPOTECA E' IN CORSO DI DEFINIZIONE.

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale

n. T1 375797 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37

Richiedente SMNGNN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 4635 del 07/05/2004

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 04/07/2012 Servizio di P.I. di TREVISO
Registro particolare n. 2526 Registro generale n. 20647
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 04/07/2012 Servizio di P.I. di TREVISO
Registro particolare n. 2527 Registro generale n. 20648
Tipo di atto: 0800 - SURROGA AI SENSI DELL'ART. 120 QUATER DEL D.
LGS. 385/1993

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale : n. T1 375797 del 20/02/2024
Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37
Richiedente SMNGNN Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione UTC: 2016-09-14T14:13:16.544175+02:00
Registro generale n. 30024
Registro particolare n. 5414 Presentazione n. 93 del 15/09/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO
Data 12/09/2016 Numero di repertorio 1304/11316
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 0424 RUOLO
Capitale € 100.942,59 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 201.885,18

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 L700 - VAZZOLA (TV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana B Foglio 5 Particella 1266 Subalterno 17
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3,0 vani

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale	n. T1 375797 del 20/02/2024
	Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37
Richiedente SMNGNN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2016-09-14T14:13:16.544175+02:00
Registro generale n. 30024	
Registro particolare n. 5414	Presentazione n. 93 del 15/09/2016

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
Denominazione o ragione sociale
Sede
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: 11376201500001739000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 07082015 NUMERO DI RUOLO: 56, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6X, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 22122010 NUMERO DI RUOLO: 585, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6X, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 22072011 NUMERO DI RUOLO: 1728, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CTVN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 12122008 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, 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

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale

n. T1.375797 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37

Richiedente SMNGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1677

Registro particolare n. 1191

Presentazione n. 10 del 17/01/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 22/11/2023

Numero di repertorio 173

Autorità emittente TRIBUNALE DI TREVISO

Codice fiscale 800 279 50262

Sede TREVISO (TV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente DR. LUCA GOBBATO

Indirizzo VIA MONTEGRAPPA 1/1 MONTEBELLUNA (TV)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L700 - VAZZOLA (TV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana B Foglio 5

Particella 1266

Subalterno 17

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza 3 vani

Indirizzo VIA DAMIANO CHIESA

N. civico -

Piano 2

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L700 - VAZZOLA (TV)

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale

n. T1 375797 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37

Richiedente SMNGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1677

Registro particolare n. 1191

Presentazione n. 10 del 17/01/2024

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	B Foglio 5	Particella	1266	Subalterno	2
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA DAMIANO CHIESA				
Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	L700 - VAZZOLA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	B Foglio 5	Particella	1266	Subalterno	18
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA DAMIANO CHIESA				
Piano	T				
Immobile n. 3					
Comune	L700 - VAZZOLA (TV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	B Foglio 5	Particella	1266	Subalterno	21
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	VIA DAMIANO CHIESA				
Piano	1 2 T				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITOR'

Sede

Codice fiscale -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di -

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di -

Per la quota di -

Ispezione telematica

Motivazione incarico Tribunale

n. T1 375797 del 20/02/2024

Inizio ispezione 20/02/2024 17:28:37

Richiedente SMNGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1677

Registro particolare n. 1191

Presentazione n. 10 del 17/01/2024

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO DEL PRESENTE ATTO E SUE CONSEGUENZ E AI^{II} SENSI
DELL'ART. 146 DPR 30.05.02 N.115.

BORGO BRUGNERA

Via Damiano Chiesa - Visna
31020 VAZZOLA (TV)

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Oggetto: forma oggetto del presente Regolamento di Condominio il fabbricato avente destinazione residenziale, costruito sull'area così censita in Catasto:

CORPO A: COMUNE DI VAZZOLA (TV)
SEZIONE B
FOGLIO 5
PARTICELLA 1266

CORPO B: COMUNE DI VAZZOLA (TV)
SEZIONE B
FOGLIO 5
PARTICELLA 1331

Questo regolamento - redatto nel rispetto, in riferimento ed in conformità alle specifiche norme del Codice Civile nonché della vigente Legislazione che regola la disciplina in materia - ha lo scopo di regolare ed ordinare la convivenza dei condomini dello stabile in oggetto.

Tutte le norme in esso contenute sono pertanto obbligatorie per tutti i condomini, loro eredi ed aventi causa e, nella parte in cui spetti, per tutti i Locatari (Inquilini).

Art. 1 VALORI PROPORZIONALI DELLA PROPRIETA' ESCLUSIVA DEI CONDOMINI

Per tutti gli effetti, i valori proporzionali della proprietà esclusiva di ciascun Condomino, ragguagliata a quello dell'intero complesso, ritenuto questo uguale a mille, sono indicati nella tabella dei millesimi di proprietà "A"

Art. 2 PARTI COSE ED IMPIANTI DI PROPRIETA' AD USO COMUNE INDIVISIBILI A TUTTI I CONDOMINI

Sono di proprietà comune a tutti i Condomini nelle proporzioni indicate nelle tabelle dei millesimi di proprietà "A":

- il suolo su cui sorge l'edificio e l'area circostante;
- il sottosuolo;
- le opere di fondazione e i muri di contenimento;
- le strutture in cemento armato del fabbricato ed i muri maestri, ed in genere tutte le altre strutture portanti;
- i muri di riempimento delle facciate esterne;
- le opere decorative delle facciate compresi le tinteggiature ed il rivestimento;
- il tetto;
- i cornicioni del tetto, le grondaie ed i pluviali, i pozzetti di scarico delle acque piovane e i relativi collettori;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune quali gli impianti e le reti tecnologiche di fognatura, acqua, gas, energia elettrica, antenne centralizzate e citofono, fino al punto di diramazione per gli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini;
- in generale tutte le parti ed impianti dell'edificio necessarie all'uso comune di tutti i partecipanti al condominio e quelle tali da escludere, per le loro intrinseche caratteristiche, l'uso e/o la proprietà e/o l'utilizzazione separata da parte di un gruppo di condomini;
- quant'altro previsto dalla legge e qui non specificato, fatta eccezione per quanto indicato negli articoli seguenti.

Art. 3 PARTI COSE ED IMPIANTI AD USO COMUNE INDIVISIBILI AD UNA PARTE DEI CONDOMINI

Il vano scala e vano ascensore identificati dal subalterno n° 3 del mappale 1226 sono in uso comune ad una parte dei condomini e più precisamente ai proprietari delle unità contrassegnate con i subalterni dal n° 6 al n° 17.

Il vano scala, ascensore e locali tecnici identificati dal subalterno n° 4 del mappale 1331 sono in uso comune ad una parte dei condomini e più precisamente ai proprietari delle unità contrassegnate con i subalterni dal n° 5 al n° 26 e dal n° 32 al n° 41 (del mappale 1331 corpo B).

L'area di manovra, la rampa di accesso e vano scale del garage identificati dal subalterno n° 2 del mappale 1331, sono in uso comune ad una parte dei condomini e più precisamente ai proprietari delle unità contrassegnate con i subalterni dal n° 12 al n° 17 del mappale 1226 (corpo A) e dai subalterni dal n° 5 al n° 26 del mappale 1331 (corpo B).

Lo scoperto comune, identificato dal subalterno n° 1 del mappale 1331 è in uso comune ai condomini tutti e più precisamente ai proprietari di tutte le unità insistenti nei mappali 1331 e 1266.

Art. 4 MODIFICA DEL VALORE DELLE QUOTE

La modifica del valore delle quote di proprietà esclusiva e quindi ai valori delle altre tabelle che ad esse saranno proporzionali, potranno farsi soltanto nei casi previsti dalle Disposizioni di attuazione del C.C. e con il consenso dell'Assemblea o con sentenza dell'Autorità Giudiziaria.

Art. 5 INDIVISIBILITA' DELLE PARTI E DEI DIVERSI SERVIZI COMUNI

Le parti e i servizi comuni sono indivisibili.

L'Assemblea potrà deliberare eventuali divisioni soltanto con il consenso di tutti i partecipanti e nel rispetto di quanto prescrive il C.C.

Art. 6 INNOVAZIONI O MODIFICHE SULLE COSE COMUNI

Qualora un Condomino intendesse eseguire sia nell'interesse proprio che del Condominio, opere che comportino innovazioni, esse dovranno ottenere la preventiva approvazione dell'Assemblea con le maggioranze qualificate e previste dagli art. 1120-1121 del C.C.

Qualora il Condomino intendesse eseguire solo delle modificazioni per il miglior godimento della cosa comune, egli dovrà in ogni caso sottoporla 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 semplice.

Sono comunque vietate le innovazioni che potessero recare pregiudizio alla stabilità e sicurezza del fabbricato e che ne alterino il decoro architettonico.

Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa, avendo tuttavia il diritto, in qualunque tempo, di parteciparne ai vantaggi contribuendo per la loro quota alle spese di esecuzione e di manutenzione dell'opera.

Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei Condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.

Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese straordinarie di conservazione delle parti comuni, per le quali non è ammesso alla minoranza di sottrarsi al contributo.

Art. 7 SPESE FATTE DAL CONDOMINO SULLE COSE COMUNI

Per tutte le spese che verranno fatte dal Condomino senza preventiva autorizzazione si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 1134 del C.C.

Qualora le spese riguardino opere o lavori non autorizzati o non urgenti, al Condomino potrà farsi obbligo del ripristino della cosa comune.

La certezza di una prolungata assenza o l'irreperibilità dell'Amministratore o limitatamente ai casi di estrema necessità ed urgenza, potrà giustificare e rendere attuabile l'intervento di uno o più Condomini fermo restando per il/i medesimo/i l'obbligo della preventiva e tempestiva comunicazione scritta all'Amministratore a mezzo lettera raccomandata postale.

Art. 8 DIVIETI E OBBLIGHI

Al fine di tutelare i reciproci diritti individuali e nel contempo permettere una civile ed armoniosa convivenza nell'ambito del Condominio, si richiama l'attenzione di tutti i condomini ed Inquilini sui seguenti obblighi e divieti, con il cortese e fermo invito di porre agli stessi la più corretta osservanza.

E' RIGOROSAMENTE VIETATO

- occupare, anche temporaneamente, le cose, gli spazi e i locali di proprietà comune; l'Assemblea potrà autorizzare l'occupazione temporanea di parti comuni per deposito di materiali ed attrezzi relativi a lavori da eseguire nelle parti comuni o di proprietà esclusiva dei Condomini, purché sia limitata nello spazio e come durata al minimo indispensabile, e sempre che tali materiali ed attrezzi non impediscano agli altri partecipanti di farne parimenti uso, secondo il loro diritto; per lavori di modesta entità, l'autorizzazione potrà essere data dall'Amministratore, a Suo insindacabile giudizio;
- eseguire scavi nel sottosuolo, tranne che ciò sia indispensabile per collocarvi condutture; in taluni casi, però, occorrerà ne sia fatta preventiva comunicazione all'Amministrazione per ogni eventuale controllo;
- stendere biancheria che rechi molestia o tolga luce ai locali sottostanti o che sia visibile dalla pubblica via e dalle parti comuni del Condominio; al fine di regolamentare più precisamente tale argomento, i condomini concorderanno mediante apposita delibera assembleare, le modalità ed i luoghi che eventualmente saranno ritenuti idonei a tale operazione;
- gettare sostanze ingombranti e/o corrosive negli scarichi degli accessori igienici, dei lavelli e nei lavandini; i danni arrecati alle condutture di scarico comuni saranno addebitati al diretto responsabile, se individuabile, ovvero al responsabile in solido (coloro che usufruiscono della stessa tubazione) se la colpevolezza individuale risulterà dubbia ed incerta;
- gettare immondizie o qualsiasi altro oggetto nelle parti comuni dell'edificio;
- scaricare qualsivoglia sostanza, ad eccezione dell'acqua, nelle caditoie, griglie e pozzetti delle aree comuni;
- cambiare destinazione o aggravare i diritti di uso già esistenti dell'area scoperta destinata a passaggio pedonale, che dovrà rimanere a tale uso esclusivo nell'interesse dei Condomini;
- collocare vasi da fiori nelle parti comuni dell'edificio, sui davanzali delle finestre, sui balconi od in posizioni comunque tali da risultare pericolose; dev'essere evitato ed in ogni caso evitare che l'innaffiamento degli stessi possa essere causa di stillicidio, di danneggiamento e deturpamento della costruzione o di molestia alle persone e cose; tale punto potrà trovare deroga esclusivamente a mezzo di apposita delibera assembleare che dovrà opportunamente regolamentare e specificare modalità e luoghi di collocamento.
- far sostare, anche temporaneamente, davanti all'accesso o in prossimità della rampa di accesso ai garages o nell'area di manovra antistante i garages, vetture, biciclette, moto di qualsiasi genere, nonché i veicoli ingombranti che possano impedire l'uso di queste parti comuni; l'Amministratore viene, comunque, autorizzato a far rimuovere gli automezzi che impediscano l'uso delle parti comuni e ad agire per il recupero delle relative spese.
- applicare targhe, tabelle, insegne, lastre, placche, manifesti, ecc. in qualsivoglia parte comune dell'edificio; sono ammesse le sole targhette per l'indicazione identificativa, in corrispondenza dei campanelli e/o portoncini d'ingresso alle singole unità; targhe o tabelle (purché decorose e limitatamente comunque alle pareti di propria competenza), dovranno preventivamente essere autorizzate dall'Amministratore e dall'Assemblea dei Condomini.
- l'infissione di qualsiasi punta che possa danneggiare i rivestimenti, le tinteggiature sia interne che esterne, e qualsivoglia altro paramento delle parti ed impianti comuni;
- gettare oggetti e/o rifiuti dalle proprie finestre e dai poggiali;
- recare danno alle strutture ed alle rifiniture delle parti comuni (intonaci, murature, coperture,

rivestimenti, pavimenti, ringhiere, aiuole, impermeabilizzazioni, impianti, ecc.) nonché la manomissione delle stesse:

- applicare antenne radio televisive e qualsivoglia altra attrezzatura fissa o mobile sui poggioli;
- il deposito anche momentaneo o temporaneo di materiali infiammabili, esplosivi, emananti esalazioni nocive o sgradevoli e comunque pericolosi in qualsiasi vano e parte dell'edificio, ed in particolare nei luoghi comuni;
- depositare anche provvisoriamente e/o temporaneamente biciclette, motorini, carrozzelle, passeggini, ecc. negli spazi comuni; i veicoli in parola dovranno essere ricoverati esclusivamente nei garage individuali; l'Amministratore viene, comunque, autorizzato a far rimuovere i mezzi che impediscano l'uso delle parti comuni e ad agire per il recupero delle relative spese.
- manomettere gli impianti e i servizi comuni.

E' OBBLIGATORIO

- rispettare e far rispettare il massimo silenzio durante le ore di riposo ed in particolare dalle ore 23 00 alle ore 7.00;
- provvedere regolarmente alla chiusura dei portoni (basculanti) dei garage, dei portoncini degli ingressi principali, dei portoncini di accesso del piano interrato, dell'eventuale cancello carrajo e di quello pedonale, nonché di tutte le altre porte e portoni;
- non usare, all'interno degli alloggi, calzature che possano disturbare gli occupanti del piano sottostante;
- vietare ai propri figli qualsiasi gioco che possa danneggiare le parti comuni dell'immobile od arrecare disturbo e/o molestia agli altri occupanti dello stabile;
- impiegare eventuali stendiroi mobili esclusivamente aventi altezza inferiore al corrimano dei poggioli e comunque in posizione tale che non siano visibili dalla pubblica via e dalle parti comuni del Condominio; al fine di regolamentare più precisamente tale argomento, i condomini concorderanno mediante apposita delibera assembleare, le modalità ed i luoghi che saranno ritenuti idonei a tale operazione;
- parcheggiare le vetture, motocicli e biciclette nelle aree all'uso destinate, in maniera tale da non ostacolare le manovre, la sosta ed il transito, per l'accesso ai garage, alle parti comuni o alle aree pedonali in genere.
- mantenere in modo decoroso e armonico le aree (giardini, balconi ecc.) di proprietà e/o in uso esclusivo

Tenuto conto che l'edificio è stato progettato e costruito per il numero di piani previsti e con le caratteristiche approvate dalle competenti Autorità, resterà tassativamente vietata ogni sopraelevazione anche parziale di qualsiasi parte dell'edificio, sia essa a carattere provvisorio o duraturo e a qualsiasi uso destinata.

Art. 9 LIMITAZIONI ALL'USO ED ALLA DESTINAZIONE

L'edificio costruito con destinazione residenziale potrà ospitare nelle sue unità immobiliari attività che siano conformi a quanto previsto dal Regolamento Comunale, dalle normative ABL e dalle leggi vigenti in materia.

E' quindi rigorosamente vietato destinare tali unità immobiliari a qualsivoglia altro uso che possa turbare la tranquillità, il pacifico godimento e la sicurezza dei Condomini o sia contrario alla stabilità, all'igiene, al decoro, alla serietà dell'immobile stesso.

Ogni Condomino potrà cambiare destinazione alle proprie unità immobiliari purchè la nuova destinazione, ed i lavori, siano compatibili con le norme urbanistiche vigenti nel Comune.

Per tali variazioni di destinazione è richiesta l'approvazione degli organi condominiali.

Nei garage al piano interrato è vietato l'uso di fiamme libere, depositare sostanze infiammabili combustibili, eseguire riparazioni o prove motori.

L'applicazione di tendaggi nelle terrazze e nei giardini, e di eventuali sistemi di oscuramento nei fori di tutti i locali dovrà essere preventivamente concordata tramite l'Assemblea al fine di garantire un'uniformità

estetica e funzionale.

Sarà inoltre vietato:

- erigere prefabbricati di qualsiasi natura sui poggioli o terrazze atti a ricavarne ulteriori vani e che comunque alterino l'aspetto esterno dell'immobile;
- spolverare e battere tappeti, coperte, stracci, ecc. sui davanzali dei balconi e dalle finestre; al fine di regolamentare più precisamente tale argomento, i condomini concorderanno mediante apposita delibera assembleare, le modalità ed i luoghi che saranno ritenuti idonei a tale operazione;
- tenere animali di qualsiasi specie, negli alloggi e nelle altre unità non residenziali di proprietà individuale nonché nelle parti comuni dell'edificio, quando possono dare molestia o disturbo agli abitanti dell'immobile; in ogni caso gli animali non potranno essere lasciati liberi nelle parti comuni del Condominio;
- sovraccaricare o percuotere i pavimenti dei propri ambienti e terrazze, poiché da ciò potrà derivare danno ai solai ed ai soffitti sottostanti;
- far ristagnare acqua od altri liquidi sui pavimenti, tanto da permettere la loro infiltrazione nei solai;
- tenere apparecchi sonori con tonalità troppo alta, usare elettrodomestici rumorosi e in ogni caso provocare disturbo, comunque dopo le ore 22.00 e prima delle ore 7.00 la rumorosità dovrà essere tale da non essere intesa dai Condomini vicini;
- manomettere gli impianti di uso comune anche per quelle parti comuni che passano nei locali e nelle aree di proprietà e/o uso esclusivo;
- fare varianti anche interne all'immobile che possano pregiudicare la simmetria, l'estetica, la solidità e la sicurezza dell'immobile stesso.

Art. 10 OBBLIGHI DI CIASCUN CONDOMINO

Il cambiamento sostanziale di destinazione dei propri locali dovrà essere sempre comunicato all'Amministratore

Ogni Condomino ha l'obbligo di comunicare tempestivamente per iscritto all'Amministratore:

- il proprio domicilio e/o residenza (e ogni futura variazione) 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;
- ogni variazione nella conduzione dei Suoi locali e le generalità degli inquilini, nel caso detti locali siano concessi in locazione a terzi; il ritardo o l'omissione di comunicazione di tali dati comporterà l'esonero per l'Amministratore dal rivalersi delle spese condominiali sull'Inquilino che ha lasciato l'unità locata, con conseguente addebito delle stesse al Proprietario;
- le generalità del/dei nuovi proprietari e copia dell'atto di vendita nel caso egli abbia alienato in tutto o in parte la sua quota (l'obbligo di presentazione degli atti di trapasso della proprietà spetterà ai nuovi proprietari se questi saranno subentrati in successione o per qualsiasi altra causa);
- l'assicurazione di aver ceduto al nuovo proprietario anche l'eventuale quota di comproprietà dei fondi comuni di riserva.

Qualora l'alloggio rimanga temporaneamente disabitato, il Condomino (o il Conduttore) dovrà preventivamente comunicare all'Amministratore il recapito del depositario di copia delle chiavi, o del luogo in cui si reca, al fine di permettere l'accesso all'alloggio stesso nel caso si verificasse la necessità ed urgenza d'intervento, con piena responsabilità per le conseguenze eventuali dell'omissione di tali comunicazioni.

Il Condomino che avesse locato o che avesse comunque dato in consegna ad altra persona il proprio appartamento o locali, dovrà rispondere in proprio e direttamente verso gli organi dell'Amministrazione, degli impegni assunti con il presente Regolamento e tutti gli altri eventuali che Esso dovesse assumere in seguito alle 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.

Il Condomino sarà obbligato inoltre a far conoscere all'Inquilino gli obblighi assunti e comunicare di volta in volta quelli che andrà ad assumere, affinché l'Inquilino si impegni e si adegui immediatamente alle disposizioni del Condominio.

Ogni Condomino è obbligato ad eseguire o far eseguire nei locali di Sua proprietà le opere di riparazione e quegli interventi necessari al fine di evitare danni alle proprietà degli altri o alle parti comuni. La cui omissione possa danneggiare gli impianti, la stabilità, l'estetica ed il decoro dell'edificio, fermo restando, in ogni caso, l'obbligo della comunicazione scritta all'Amministratore della data di inizio lavori.

Il Condomino deve consentire che nell'interno dei locali di Sua proprietà si proceda, previo congruo avviso e con i dovuti riguardi, alle ispezioni ed all'esecuzione delle opere che l'Amministratore, o chi per esso, ritenesse necessarie effettuare per la buona conservazione delle parti comuni dell'edificio nell'interesse del Condominio o/o dei singoli Condomini.

Il rifiuto da parte del Proprietario o dell'Inquilino a consentire l'ingresso darà luogo alla richiesta di risarcimento dei danni che ne potessero derivare.

Ogni Condomino o Inquilino sarà tenuto a dare sollecitamente notizie all'Amministrazione di qualunque guasto che, per qualsiasi ragione, venisse a verificarsi nei propri locali o nelle parti comuni da Lui tenute in uso, che possano comunque recare danno alla proprietà comune o degli altri confinanti.

I danni causati dall'omissione o dal ritardo della denuncia del guasto saranno a carico del Proprietario dell'appartamento in cui il guasto si sarà verificato, il quale potrà rivalersi sull'Inquilino o verso chiunque altro sia il vero responsabile.

Ciascun Condomino è responsabile anche per danni provocati dal Suo personale dipendente o di servizio.

Tutti gli impianti e servizi condominiali che attraversano le singole unità immobiliari sono di proprietà comune e costituiscono servitù a carico della singola proprietà ed a favore degli altri Condomini.

Ciascun Condomino si obbliga, di conseguenza, a non danneggiare le cose comuni ed al risarcimento del danno nel caso ciò avvenga, ed altresì a permettere, in caso di guasto delle medesime, l'esecuzione delle opportune riparazioni.

Art. 11 SPESE INERENTI A PARTI, COSE ED IMPIANTI COMUNI

Nessun Condomino può sottrarsi per alcuna ragione al pagamento del contributo delle spese mediante abbandono o rinuncia alla comproprietà dei beni anzidetti, sia che si riferiscano ad opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, sia si riferiscano ad innovazioni (deliberate ai sensi di legge) atte a migliorare l'uso comune delle cose stesse.

Le spese dovranno essere corrisposte da ciascun Condomino anche quando i suoi locali risultassero disabitati per periodi più o meno lunghi.

Le spese per la conservazione e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti comuni a tutti i Condomini saranno ripartite nella proporzioni indicate nella tabella dei millesimi di proprietà "A".

Le spese per la conservazione e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti comuni ai singoli gruppi di Condomini saranno ripartite nelle proporzioni indicate nella tabelle "A1", "A2", "A3", "B1" e "B2".

Tra le spese da suddividere secondo detti valori si ricordano:

- l'energia elettrica per l'illuminazione delle parti comuni;
- il compenso ed eventuali contributi per l'addetto/a alla pulizia delle parti comuni in parola;
- i materiali per la suocitata pulizia;
- la ritinteggiatura periodica di detti vani, parti e locali comuni.

L'onere relativo al compenso dell'amministratore compete per intero ai Proprietari; diversamente, se l'immobile è locato, spetta per metà al Condomino non residente e per metà al Conduttore (Inquilino); la ripartizione fra le unità sarà effettuata nelle proporzioni indicate nella tabella "A" dei millesimi di proprietà. Verranno ripartite e conteggiate individualmente le spese specificatamente personali (solleciti di pagamento, addebiti per interventi relativi alla unità di proprietà, ecc.).

Il pagamento delle quote condominiali dovrà intervenire alle scadenze prefissate, anche in caso di contestazioni, senza possibilità di frapposizione di eccezione alcuna.

Il mancato o tardivo pagamento oltre i 10 giorni delle suindicate quote comporterà l'applicazione di interessi di mora in misura pari al tasso legale.

Art. 12 FONDO DI RISERVA

Verrà inizialmente costituito un fondo di riserva con un contributo fisso che verrà quantificato in occasione della prima assemblea condominiale (si dovrà stabilire una quota da attribuire ad ogni millesimo di

proprietà in ragione della tabella di proprietà generale "A")
 Il capitale costituente tale fondo sarà depositato dall'Amministratore su un libretto (bancario e/o postale) intestato al condominio e i relativi interessi si cumuleranno al capitale, integrando il fondo di riserva stesso.
 Gli interessi di mora per ritardato pagamento di cui all'Art. 12 andranno versati sul fondo di riserva.

L'Amministratore potrà utilizzare tale fondo.

- * per provvedere, in via di urgenza, alle opere di manutenzione straordinaria e ad altri interventi (che pur rivestano carattere di urgenza) relativa ai beni comuni; (il reintegro del fondo dovrà essere attribuito ai condomini tutti, in ragione delle rispettive quote)
- * per sopperire a eventuali ritardi od omissioni nel versamento delle quote condominiali; (il reintegro del fondo dovrà essere attribuito ai condomini il cui inadempimento abbia dato luogo e occasionato il prelievo);

Annualmente, in occasione dell'assemblea ordinaria, verrà deciso l'eventuale incremento della somma depositata.

Art. 13 ORGANI AMMINISTRATIVI DEL CONDOMINIO

L'Amministrazione sarà affidata ai seguenti organi:

- all'Assemblea
- all'Amministratore

Art. 14 NOMINA DELL'AMMINISTRATORE

L'Amministratore del Condominio verrà nominato, con carica annuale, dall'Assemblea dei Condomini, che concorderà con lo stesso l'entità del compenso per le sue prestazioni.

In mancanza di accordi precisi, il compenso si attesterà a valori medi di mercato (indicati dalle Associazioni o Collegi Professionali).

Nel compenso annuo dell'Amministratore sono inclusi:

- la presenza ad una Riunione Ordinaria per ogni esercizio,
- la redazione del Preventivo e del Consuntivo di Spesa annuali e dei relativi Piani di Riparto;
- la tenuta contabile nel corso dell'esercizio annuo;
- l'effettuazione dei sopralluoghi ordinariamente e strettamente necessari per il buon funzionamento degli impianti e la regolarità dei servizi;
- la gestione ordinaria degli impianti e servizi comuni;
- i colloqui e le consultazioni con altri tecnici e professionisti, strettamente attinenti all'ordinaria conduzione ed amministrazione.

Oltre al pagamento del compenso e relative imposte e tasse, all'Amministratore dovranno essere rufuse tutte le spese dallo stesso sostenute per l'espletamento del suo mandato.

In qualunque tempo è facoltà dell'Amministratore di rassegnare le proprie dimissioni, e dell'Assemblea di revocare la nomina qualora venissero appurati gravi motivi o dubbi sul legittimo operato dello stesso.

Entro 30 giorni consecutivi dalla data della revoca o delle dimissioni dell'Amministratore, l'Assemblea dovrà provvedere alla nomina del nuovo Amministratore ed altresì attuare quanto necessario per permettere il passaggio delle consegne e conseguente continuità della gestione dei servizi comuni.

L'Amministratore revocato o dimissionario avrà l'obbligo di consegnare al suo successore, tutti i documenti e gli atti relativi alla gestione, entro 30 giorni dalla comunicazione della revoca o delle sue dimissioni, indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso con il Condominio.

Art. 15 COMPITI DELL'AMMINISTRATORE

Quali compiti dell'Amministratore vengono richiamati:

- l'esecuzione delle delibere dell'Assemblea e la cura dell'osservanza del Regolamento,
- la redazione del Preventivo di Spesa annuale o del relativo Piano di Riparto;
- gli atti di ordinaria amministrazione;
- la riscossione degli acconti per il pagamento delle spese condominiali e la liquidazione delle stesse;
- la redazione del Rendiconto Finale annuale della gestione ed annesso relativo Piano di Riparto delle spese sostenute;

- tutti gli atti ed azioni necessarie per la buona conservazione dell'immobile e per la regolare conduzione e gestione degli impianti e dei servizi.

L'Amministratore, ai sensi dell'art. 1131 del C.C., ha la rappresentanza legale del condominio.

Tutte le norme emanate dall'Amministratore nell'ambito dei poteri allo stesso conferiti, sono obbligatorie per tutti i Condomini ed Inquilini; esse dovranno tuttavia, pena la decadenza, essere approvate e ratificate dall'Assemblea nel corso della prima Riunione Ordinaria o Straordinaria.

Tutti i reclami e le divergenze, le richieste di visione e/o rilascio di copia di documentazione e qualsiasi altra comunicazione relativa e riguardante il Condominio, dovranno in ogni caso essere diramate esclusivamente all'Amministratore e solamente per iscritto a mezzo lettera raccomandata postale.

L'Amministratore non potrà né ordinare né far eseguire opere di straordinaria amministrazione senza la preventiva autorizzazione (delibera) dell'Assemblea.

Nel caso di interventi di carattere urgente ed estremamente necessari, Egli dovrà, contestualmente all'avvio dei lavori, darne tempestiva comunicazione scritta ai Condomini e giustificare l'operato nel corso di una Riunione Straordinaria che dovrà essere convocata ed aver luogo entro i 30 giorni successivi alla data in cui si è verificato l'evento.

L'Amministratore dovrà tenere:

- i Verbali delle Assemblee;
- il Libro Cassa delle Entrate e uscite, o un adeguato supporto meccanografico;
- l'elenco dei Proprietari con le loro generalità e l'elencazione del domicilio e della residenza, qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio.

Art. 16 CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO

Salvo diversa deliberazione assembleare, l'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 31 Dicembre.

La somma risultante a debito dei singoli Condomini (e per la loro parte gli Inquilini) deve essere corrisposta entro 10 giorni consecutivi dall'approvazione del Consuntivo delle Spese da parte dell'Assemblea.

Lo stesso termine di 10 giorni vale anche per il versamento di tutte le altre quote da versarsi all'inizio o durante l'esercizio finanziario dalla data di richiesta da parte dell'Amministratore.

E' facoltà dell'Amministratore di provvedere alla riscossione legale delle somme richieste e/o dovute e non pagate.

Art. 17 CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea Ordinaria dovrà essere convocata almeno una volta all'anno ed aver luogo entro il quadrimestre successivo alla data di chiusura dell'esercizio.

L'Assemblea Straordinaria potrà essere convocata dall'Amministratore ogni qualvolta Egli lo ritenga opportuno e/o necessario, oppure a seguito richiesta scritta, inoltrata al Medesimo a mezzo raccomandata postale, da parte di due o più Condomini rappresentanti oltre un sesto del valore in millesimi dell'edificio.

La convocazione dell'Assemblea, sia in riunione Ordinaria che in Riunione Straordinaria, dovrà essere effettuata mediante avviso individuale trasmesso a mezzo lettera raccomandata postale ed inviato almeno 5 giorni prima della data fissata per la riunione.

L'Assemblea Ordinaria riunita annualmente dovrà:

- approvare il Rendiconto del Consuntivo annuo dell'esercizio precedente e il Preventivo di Spesa per l'esercizio successivo, con i relativi Piani di Riparto delle singole quote;
- provvedere alla riconferma dell'incarico dell'Amministratore, ovvero all'eventuale revoca dell'Amministratore in carica con conseguente nuova nomina;
- definire il compenso dell'Amministratore.

Art. 18 NOMINA PRESIDENTE E SEGRETARIO

I convenuti all'Assemblea dei Condomini, trascorsi quindici minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta un Presidente ed un Segretario.

Art. 19 DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA

Ogni Condomino avrà diritto a farsi rappresentare nell'Assemblea da altre persone, con delega scritta.
Non sono ammesse più di tre deleghe alla stessa persona.

Art. 20 VALIDITA' PER LA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'Assemblea è regolarmente costituita in prima e seconda convocazione quando siano state osservate tutte le norme richieste dall'art. 1136 del C.C.

La validità della costituzione dell'Assemblea si accerta all'inizio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata.

Art. 21 ARGOMENTI POSTI IN DISCUSSIONE

Si possono discutere solo gli argomenti posti all'ordine del giorno (contenuti nell'avviso di convocazione).

Art. 22 VOTAZIONI

Le votazioni devono sempre farsi per appello nominale e non in segreto.
Spetta al Presidente proclamare l'esito della votazione.

Art. 23 DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA

La deliberazione dell'Assemblea sarà valida se approvata con la maggioranza prevista dalla Legge a seconda dell'oggetto da deliberare.

Le delibere, non impugnate nei termini di Legge, divergono operanti ed obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti.

L'astensione dalla votazione delle deliberazioni preclude ogni successivo ricorso ed impugnazione.

Art. 24 VERBALE DELLE SEDUTE

Il verbale delle sedute deve contenere un sunto delle discussioni e l'esito delle singole votazioni.

Il verbale deve essere sempre sottoscritto dal Presidente e dal Segretario (mansione che potrà essere rivestita anche dall'Amministratore).

Il verbale dell'Assemblea potrà essere inviato in copia a tutti i Condomini che ne facciano richiesta, e per opportuna conoscenza nei casi specifici, anche a tutti gli Inquilini, entro i 60 giorni successivi alla data della riunione.

Art. 25 ASTENSIONE DAL VOTO

I singoli Condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni aventi per oggetto cose o servizi comuni ai quali non hanno interesse.

Devono parimenti astenersi dal voto i singoli Condomini per i quali esistono ragioni di incompatibilità con la deliberazione da prendere e che abbiano rapporti di forniture o di lavori con il Condominio.

Art. 26 ASSEMBLEE PARZIALI PER COSE O SERVIZI IN PROPRIETA' AD ALCUNI SOLTANTO DEI CONDOMINI

Trattandosi di deliberazioni inerenti a cose, servizi e parti comuni in proprietà ad alcuni soltanto dei Condomini, queste deliberazioni saranno prese per il solo intervento dei Proprietari interessati e con la maggioranza di Legge prescritta a seconda dell'oggetto delle deliberazioni da prendere.

In tale caso la determinazione del valore di cui all'art. 1136 del C.C. è data dalle cose o servizi di cui gli stessi sono proprietari e il numero dei partecipanti è rappresentato dal gruppo di 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. 27 ASSEMBLEE FORMALI PER COSE, PARTI O SERVIZI IN USO AD ALCUNI SOLTANTO DEI CONDOMINI

Qualora una cosa, una parte o un servizio comune siano in uso ad un gruppo soltanto di Condomini, tale gruppo interessato delibererà con i criteri del precedente Art.26 sui problemi limitati al suo esclusivo

interesse.

Per tutte le altre cose di interesse comune a tutti i Condomini delibererà l'Assemblea composta da tutti i Condomini Proprietari.

Art. 28 TASSE E IMPOSTE

Ogni Condomino supporterà in proprio le tasse, le imposte comunali, ecc., presenti e future per qualsiasi causa gravante nella parte di immobili di Sua proprietà.

Le tasse ed imposte che gravassero invece globalmente sull'immobile verranno ripartite in ragione delle quote 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. 29 EMANAZIONE DI NORME

All'Amministratore è concessa l'autorizzazione ad emanare norme per disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune ai termini dell'art. 1130 del C.C., ma in nessun caso potrà agire in contrasto con le norme contenute nel presente regolamento.

Art. 30 VERTENZE

Qualora insorgessero vertenze o dissidi fra i Condomini, ovvero fra questi e l'Amministratore, le parti sono tenute a rivolgersi ad un Arbitro nominato di comune accordo fra le parti stesse per tentare un amichevole componimento della controversia prima di adire all'Autorità Giudiziaria.

Art. 31 ACCESSO ALLE PROPRIETA'

Ciascun Condomino non può opporsi alla visita nella Sua proprietà individuale da parte dell'Amministratore, né può impedire che nella Sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti o necessari che interessino le parti comuni dell'edificio, salvo risarcimento dei danni conseguenti alle opere, e con esclusione del risarcimento per limitazione temporanea e parziale del godimento delle unità esclusive, se non nella misura in cui sia dovuto all'eventuale Conduttore a norma dell'art. 1584 del C.C.

Art. 32 DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento si fa richiamo alle disposizioni di Legge vigenti sul Condominio.

CONDOMINIO BORGO BRUGNERA
Complesso Condominiale in VISNA' DI VAZZOLA (TV)
VIA DAMIANO CHIESA

Descrizione delle Tabelle millesimali

TABELLA "A"

valori millesimali di proprietà generale ai mappali 1266 e 1331

Ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni agli edifici esistenti nei mappali n° 1266 e 1331.

In particolare viene considerata in tale ripartizione l'area identificata dal subalterno n° 1 del mappale 1331.

TABELLA "A1"

valori millesimali di proprietà del corpo A (mappale 1266)

Ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni ai subalterni dal n° 1 al n° 17 del mappale 1266.

TABELLA "A2"

valori millesimali di proprietà del corpo B (mappale 1331)

Ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni ai subalterni dal n° 5 al n° 14 del mappale 1331.

TABELLA "A3"

valori millesimali di proprietà dell'area di manovra, rampe di accesso e vano scala del garage interrato (Sub 2 del mappale 1266)

ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area di manovra, rampe di accesso e vano scala del garage interrato identificati dal subalterno n° 2, comune ai subalterni dal n° 5 al n° 26 del mappale 1331 ed ai subalterni dal n° 12 al n° 17 del mappale 1266.

TABELLA "B1"

valori millesimali scala e ascensore (Sub 3 mappale 1266)

Ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del vano scala, ascensore e locali tecnici identificati dal subalterno n° 3 e comune ai subalterni dal n° 6 al n° 17 del mappale 1266.

TABELLA "B2"

valori millesimali vano scala, ascensore e locali tecnici (Sub 4 mappale 1331)

Ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del vano scala, ascensore e locali tecnici identificati dal subalterno n° 4 e comune ai subalterni dal n° 5 al n° 26 e dal n° 32 al n° 41 del mappale 1331.

CONDOMINIO BORGO BRUGNERA

TABELLE MILLESIMALI

	A	B	C	D	E	F	G
	SUB mappale-1266	SUB mappale-1331	TABELLA "A"	TABELLA "A1"	TABELLA "A2"	TABELLA "A3"	TABELLA "A2"
1	4		93 ✓	176 ✓			
2	5		225 ✓	416 ✓			
3	6		20 ✓	36 ✓			76
4	7		19 ✓	35 ✓			73
5	8		17 ✓	31 ✓			65
6	9		17 ✓	31 ✓			65
7	10		19 ✓	35 ✓			73
8	11		17 ✓	30 ✓			64
9	13		21 ✓	39 ✓		115 ✓	103
10	13		20 ✓	37 ✓		119 ✓	104
11	14		17 ✓	32 ✓		93 ✓	89
12	15		17 ✓	32 ✓		94 ✓	89
13	16		20 ✓	34 ✓		106 ✓	100
14	17		18 ✓	34 ✓		100 ✓	94
15		5	4 ✓		8	21 ✓	6
16		6	3 ✓		7	17 ✓	5
17		7	3 ✓		7	17 ✓	5
18		8	3 ✓		7	17 ✓	5
19		9	3 ✓		7	17 ✓	5
20		10	3 ✓		7	17 ✓	4
21		11	3 ✓		7	17 ✓	4
22		12	3 ✓		7	17 ✓	4
23		13	3 ✓		7	17 ✓	4
24		14	3 ✓		7	17 ✓	4
25		15	3 ✓		7	17 ✓	4
26		16	3 ✓		8	20 ✓	5
27		17	3 ✓		6	16 ✓	4
28		18	3 ✓		7	17 ✓	4
29		19	3 ✓		6	17 ✓	4
30		20	3 ✓		7	17 ✓	5
31		21	3 ✓		6	16 ✓	4
32		22	3 ✓		7	17 ✓	4
33		23	3 ✓		6	16 ✓	4
34		24	3 ✓		6	16 ✓	4
35		25	3 ✓		7	17 ✓	4
36		26	3 ✓		7	17 ✓	5
37		27	22 ✓		18		
38		28	22 ✓		48		
39		29	23 ✓		30		
40		30	23 ✓		49		
41		31	23 ✓		50		
42		32	24 ✓		61		76
43		33	28 ✓		61		75
44		34	26 ✓		52		71
45		35	29 ✓		61		76
46		36	26 ✓		57		71
47		37	29 ✓		63		102
48		38	29 ✓		63		102
49		39	27 ✓		52		102
50		40	29 ✓		63		110
51		41	27 ✓		59		102
			1000	1000	1000	1000	1000

9-11-1000

50,1

Prospetto Tabelle

Condominio CONDOMINIO BORGO BRUGNERA C.F. :91031520264 - C. Fisc. 91031520264
 Piazza Dante 24 - 31028 VAZZOLA (TV)
 INTESA SAN PAOLO - IBAN IT30 M 03069 61761 100000005804

Esercizio ordinario "2022/2023"
 Periodo: 01/02/2022 - 31/01/2023

Condominio	PROPORZIONE GENERALE
01 [REDACTED]	95
02 [REDACTED]	228
03 [REDACTED]	20
04 [REDACTED]	19
05 [REDACTED]	17
06 [REDACTED]	20
07 [REDACTED]	22
08 [REDACTED]	20
09 [REDACTED]	23
10 [REDACTED]	20
11 [REDACTED]	17
12 [REDACTED]	17
13 [REDACTED]	20
14 EDIL PARK SRL (P,Co)	18
Totale BLDCCG A	554
15 [REDACTED]	25
16 [REDACTED]	26
17 [REDACTED]	25
18 [REDACTED] (Pr)	25
19 [REDACTED] (Co)	26
20 [REDACTED]	31