

n. 1470 Serie 3T

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Registro

N. Prot.

Data

63886
6 AGO. 2020

al sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431
(escluse le fattispecie di cui all'art. 1 commi 2 e 3)

CEDOLANZA SEPER

IL/ILLOCATORE/I⁽¹⁾

IN LOCAZIONE

AL/AI CONDUTTORE/I⁽²⁾ Sig./Soc

Sumi 4

€ 3000,00

che accetta/no, l'unita immobiliare posta in

Piazza
Via

BASSI UGO

n. 23, scala , piano 2, int.

composta di n. 3,5 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti accessori: CANTINA

arredobilitata⁽³⁾
non arredobilitata come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto, di cui forma parte integrante.

TABELLE MILLESIMALI:

Proprietà 80 Riscaldamento STUFA Acqua PORTABILE Altro
METANO

Estremi catastali identificativi e di classamento dell'immobile⁽⁴⁾

Foglio 53, Particella 23 - SUB 14, COD. comune M109

1. Il contratto è stipulato per la durata di ~~9~~ 4 anni, dal 01/09/2020 al 31/08/2024

s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il/locatore/i non comuniche/no al conduttore/i disdetta

del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, c. 1, della L. n. 431/1998, da recapitarsi mediante raccomandata almeno 6

mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la

procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria

intenzione con raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata

dovrà rispondere mediante raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In

mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In

mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle

medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta

(1) Indicare gli estremi identificativi del/del Locatore/i tanto nel caso di persona fisica che persona giuridica (In quest'ultimo caso specificare il n. iscriz trib. e gli estremi identificativi del rappr. legale), il Codice Fiscale/la Partita Iva, il/la domicilio/sede.

(2) Indicare gli estremi identificativi del/del Conduttore/i, il Codice Fiscale, gli estremi del documento di riconoscimento (tipo e numero) e/o quant'altro necessario a identificare con certezza il/conduttore/i.

(3) La durata minima è di anni quattro.

(*) Depennare la voce che non ricorre.

(**) Gli estremi sono rilevabili dalla visura catastale.



da recapitare mediante raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. 2. Il/i conduttore/i, qualora ricorrano

gravi motivi, potrà/nno recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante

raccomandata al/ai locatore/i con preavviso di sei mesi. 3. L'immobile è destinato esclusivamente ad uso di civile

abitazione del/i conduttore/i e delle persone attualmente conviventi. 4. Il/i conduttore/i non potrà/nno (col consenso
con la consento moglie e figli - famiglia potrà/nno ^(*)

scritto del/del locatore/i) sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto
esercitare ^(*)

del contratto in oggetto. 5. Il/i locatore/i dichiara/no espressamente di non esercitare l'opzione per la cedolare secca

secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 23/2011 restando con l'opzione esonerato/i dall'obbligo di inviare al/ai

conduttore/i la prevista comunicazione con lettera raccomandata⁽⁴⁾. Non potrà inoltre essere applicata alcuna

maggiorazione del canone di qualsivoglia natura in vigenza dell'opzione da esercitarsi con apposito modulo ufficiale.

6. Il canone annuo di locazione è convenuto in € *3000,00* che il/i conduttore/i si obbliga/no a corrispondere

nel domicilio di _____ in n. _____ rate eguali anticipate di € *250,00* ciascuna,

scadenti il *FINE* mese. Il canone ~~non sarà~~ ^{sarà ^(**)} aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei

prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate da _____ nella misura del _____ %.

7. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato

da pretese o eccezioni del/i conduttore/i, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone,

ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due

mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. n.

392/1978. 8. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie

per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria

manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito ~~non verrà~~ ^{verrà ^(*)} integrato con un aumento pari all'interesse legale

del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. 9. Il/i conduttore/i dovrà/nno consentire l'accesso all'unità

immobiliare, previo avviso, al/ai locatore/i, all'amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano -

motivandola - ragione. 10. Il/i locatore/i non ~~garantisce/no~~ ^{garantisce/no ^(*)} (art. 1490, c. 2 c.c.) il/i conduttore/i circa la conformità

degli impianti posti al servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in

(4) Vedasi il punto 8.3 della circolare Agenzia delle Entrate n. 26/E del 1° giugno 2011.
(**) in vigenza dell'opzione per la cedolare secca il canone non può essere aggiornato.

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Espresso Ed. INFORMATICA

materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati, ovvero

. Il/i locatore/i

consegna/no^(*)
non consegna/no al/al conduttore/i che concorda/no copia della documentazione amministrativa e tecnica sicurezza

impianti che costituisce allegato n. consegna/no^(*) al presente contratto; Il/i locatore/i non consegna/no al/al conduttore/i il

libretto d'uso e manutenzione ; Il/i locatore/i non consegna/no al/al

conduttore/i copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di collaudo 11. Il/i conduttore/i dichiara/no di essere

stato/i informato/i sulla prestazione energetica dell'immobile e di ricevere^(*) dal/i locatore/i la documentazione

comprensiva dell'attestato di prestazione energetica 12. Il/i conduttore/i

dichiara/no di aver visitato con attenzione l'immobile oggetto della locazione e di averlo trovato in buono stato locativo

e adatto all'uso convenuto non rinunciando a pretendere dal/i locatore/i l'adeguamento degli impianti e - così - di

prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode/i della

medesima. Il/i conduttore/i s'impegna/no a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui

l'ha/hanno ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

13. Il/i conduttore/i non potrà/anno apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed

alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del/i locatore/i. 14. A garanzia delle

obbligazioni tutte che assume/no con il presente contratto, il/i conduttore/i versa/no al/al locatore/i (che con la

firma del contratto ne rilascia/no quietanza) una somma di € 750,00 € pari a

(TRE) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. Il deposito

cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità

immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. 15. Sono interamente a carico del/i conduttore/i le

spese di: AUTONOMO

Prima di effettuare il pagamento, il/i conduttore/i avrà/avranno diritto di ottenere l'indicazione specifica delle

spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese

(*) Dipendere la voce che non ricorre.



		<p>effettuate. 16. Le spese di bollo per il presente contratto saranno a carico del/i conduttore/i. Il/i locatore/i</p>	
Reg. atti privati	IL PROCURATORE	<p>provvederà/anno alla registrazione del contratto dandone notizia al/i conduttore/i. Questi anticiperà/anno la quota</p>	
il		<p>di sua/loro spettanza, pari alla metà. Nel caso di esercizio da parte del/i locatore/i dell'opzione⁽⁵⁾ per la cedolare</p>	
Foglio		<p>secca, l'imposta di registro e l'imposta di bollo non andranno invece pagate. 17. A tutti gli effetti del presente</p>	a 1/2
Vol.		<p>contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il/i conduttore/i</p>	a 1/2
Esatti €		<p>elegge/ono domicilio nei locali a lui/loro locati. 18. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo,</p>	
Registrato a		<p>e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. 19. Il/i conduttore/i ^{autorizza/no} non autorizza/no il/i locatore/i a</p>	Notifica all'Autorità locale in data
al N.		<p>comunicare a terzi i suoi/loro dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione</p>	Notifica al Condominio in data
Esatti €		<p>(D.Lgs n. 196/2003.) 20. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle</p>	
		<p>disposizioni del codice civile e della L. 431/1998 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.</p>	
		<p>Varie ed eventuali:</p>	
		<p>Letto, approvato e sottoscritto <i>VOGHERA il 06/08/2020</i></p>	
		<p>Il/i Locatore/i _____ Il/i Conduttore/i _____</p>	
		<p>A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2,</p>	
		<p>3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 e 18.</p>	
		<p>Il/i Locatore/i _____ Il/i Conduttore/i _____</p>	
		<p>CLAUSOLE EVENTUALI</p>	
		<p>Il/i locatore/i ed il/i conduttore/i, nella stipula del presente contratto, sono/non sono assistiti rispettivamente</p>	
		<p>da _____ nella persona del Sig.</p>	
		<p>e da _____ nella persona del Sig.</p>	
		<p>p. Associazione⁽⁶⁾ _____ p. Sindacato conduttori⁽⁶⁾ _____</p>	
		<p>(5) E' possibile optare per la cedolare secca sia alla registrazione del contratto sia (per gli affitti pluriennali) negli anni successivi. Quando l'opzione non viene esercitata all'inizio le imposte di registro e di bollo versate non sono più rimborsabili.</p>	
		<p>(6) Solo se viene richiesta l'assistenza</p>	

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d



Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 06-08-2020, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TPQ, serie 3T, numero 1770

Codice Identificativo del Contratto: TPQ20T001770000GG

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: dal 01/09/2020 al 31/08/2024 - Data di stipula: 06/08/2020

Importo del canone: 3.000,00

Richiedente la registrazione: BNHMMMD70D09Z352U

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduuttori)

Locatori	

Conduuttori	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
M109	U	I		53	23	14	

Esercitata l'opzione per la cedolare secca

Imposta di registro:

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento:





silvano paolo <paolsilvano@gmail.com>

I: Fwd: PG 26833 RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI (Via Ugo Bassi)

1 messaggio

24 giugno 2022 09:43

----- Messaggio Originale -----

Inviato: mercoledì 22 giugno 2022 12:48
 Oggetto: Fwd: PG 26833 RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI (Via Ugo Bassi)

----- Messaggio inoltrato -----

Da: "
 A: "
 Inviato: Mercoledì, 22 giugno 2022 12:46:13
 Oggetto: Re: PG 26833 RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI (Via Ugo Bassi)

Gentile Architetto Giovanni Renzi,
 come da accordi telefonici le comunico l'importo per i diritti di visura per un importo di € 50,00 relativi alla richiesta in oggetto.

Detto importo può essere corrisposto anche a mezzo bonifico bancario utilizzando l'identico Codice Iban (COD IBAN:IT07Q0760111300000012829271)

riportato nel bollettino postale ed indicando nella causale: Diritti di visura e il numero di Protocollo generale dell'oggetto.

Le chiedo cortesemente di inviare scansione del bollettino o la ricevuta del bonifico stesso mezzo, cui seguirà nota protocollata relativamente all'esito della ricerca.

Cordialmente,
 ni

----- Messaggio originale -----

Da: "
 A: "
 Inviato: Venerdì, 10 giugno 2022 13:38:24
 Oggetto: Fwd: PG 26833 RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI (Via Ugo Bassi)

----- Messaggio inoltrato -----

Da: "
 A: "
 Inviato: Venerdì, 10 giugno 2022 13:36:02
 Oggetto: PG 26833 RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI (Via Ugo Bassi)

Gentile Architetto Giovanni Renzi,
 a far data dal 1971 al 1988 nulla risulta a nome degli allora proprietari a nome dei Sigg. così
 come

non risultano pratiche dal 1988 al 2006 riferite a
 Potrebbero risultare pratiche antecedenti il 1971, in questo caso potrei contattare l'Archivio Storico, sarebbe quindi
 necessario

i nominativi dei precedenti proprietari.
 Attendo riscontro stesso mezzo.

Cordialmente.



27/09/22, 12:50

Gmail - I: Fwd: PG 26833 RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI (Via Ugo Bassi)

 **scansione bollettino.pdf**
497K

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d





Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2022

Data: 27/01/2022 - Ora: 17.38.18 Segue

Visura n.: T301633 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VOGHERA (Codice: M109) Provincia di PAVIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 53 Particella: 23 Sub.: 14

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte**: 61 m ²	
1		53	23	14			A/4	4	3,5 vani	Euro 121,11	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA UGO BASSI n. 74 piano: S1-2;										
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M109 - Sezione - Foglio 53 - Particella 2074
Codice Comune M109 - Sezione - Foglio 53 - Particella 2075
Codice Comune M109 - Sezione - Foglio 53 - Particella 2076
Codice Comune M109 - Sezione - Foglio 53 - Particella 2645

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		53	23	14			A/4	4	3,5 vani	Euro 121,11	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/05/2011 protocollo n. PV0169012 in atti dal 04/05/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 89608.1/2011)
Indirizzo	VIA UGO BASSI n. 74 piano: S1-2;										
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2022

Data: 27/01/2022 - Ora: 17.38.18 Segue

Visura n.: T301633 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	23	14		A/4	4	3,5 vani		Catastale	Euro 121,11	VARIAZIONE del 04/05/2010 protocollo n. PV0090790 in atti dal 04/05/2010 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-MIGLIOR RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 7639.1/2010)
Indirizzo , VIA UGO BASSI n. 74 piano: SI-2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	23	14		A/4	4	3,5 vani		Catastale	Euro 121,11 L. 234.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , CORSO XXVII MARZO n. 74 piano: P2-S1;												
Notifica - , Partita 3988 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		53	23	14		A/4	4	3,5 vani		Catastale	L. 805	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , CORSO XXVII MARZO n. 74 piano: P2-S1;												
Notifica - , Partita 3988 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 30/05/2006

N. 1	CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA			(') Proprietà' per 1/1	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/06/2006 Repertorio n.: 57349				
Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 3600.1/2006)				



Direzione Provinciale di Pavia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/01/2022

Data: 27/01/2022 - Ora: 17.38.18 Fine

Visura n.: T301633 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 21/04/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/05/2006
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/1988 Voltura in atti dal 06/08/1999 Repertorio n.: 58720 Rogante: CARIDI Sede: VOGHERA Registrazione: UR Sede: VOGHERA n. 676 del 11/05/1988 (n. 4049.1/1990)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 21/04/1988
2			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 21/04/1988
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

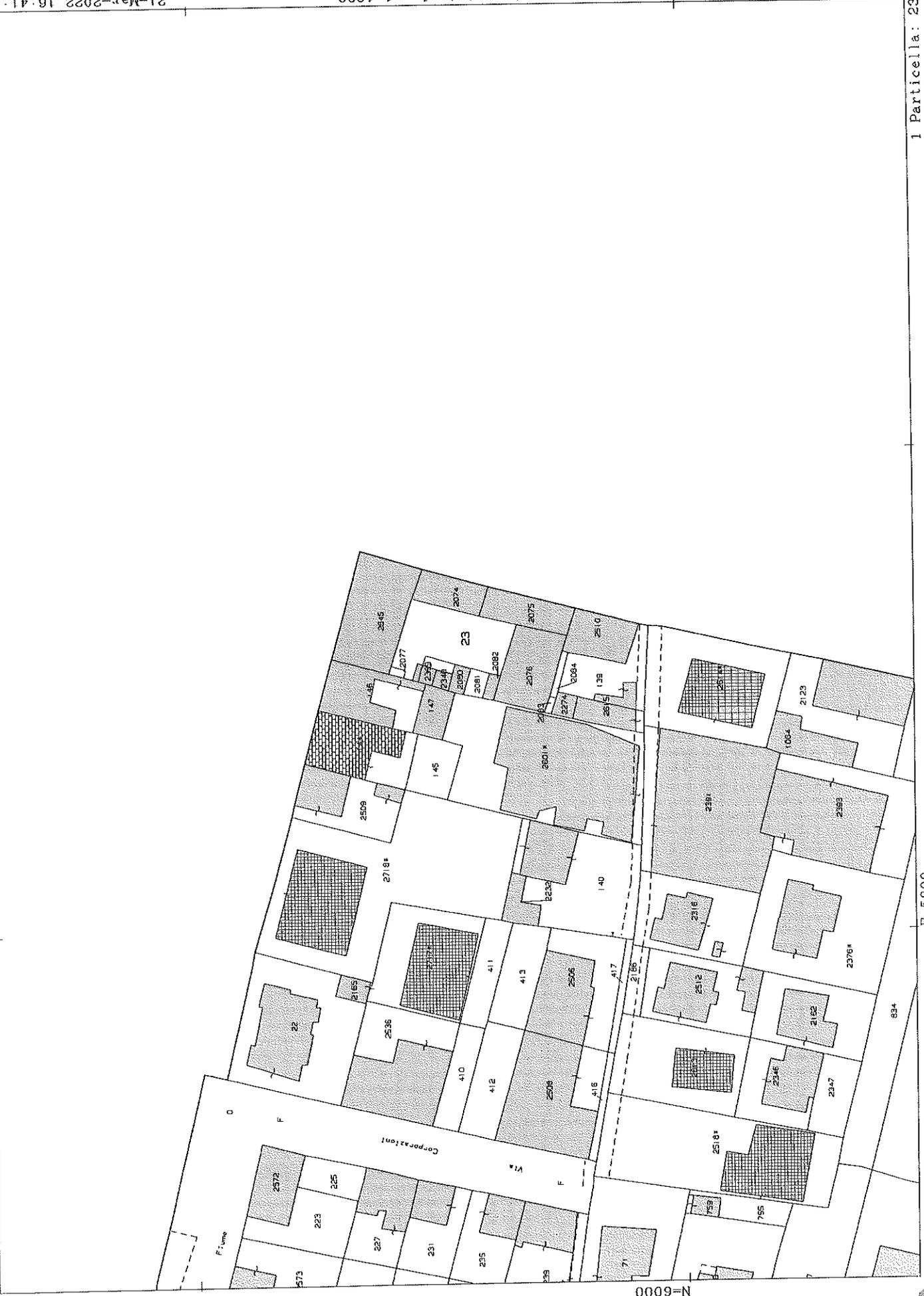
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





N=6000

1 Particella: 23

E=5800

Firmato Da: GIOVANNI RENZI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 16fd08d



Direzione Provinciale di PAVIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di VOGHERA

Data 21/03/2022 Ora 16:34:40
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T342930 del 21/03/2022

per dati anagrafici
 Richiedente RNZGNN

Dati della richiesta

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT
 Tipo di formalità: Tutte
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/12/1989 al	21/03/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1979 al	30/11/1989

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita	Sesso	Codice fiscale
Data di nascita		

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/06/2006 - Registro Particolare
 Pubblico ufficiale Repertorio
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in VOGHERA(PV)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 10/06/2006 - Registro Particolare
 Pubblico ufficiale Repertorio
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in VOGHERA(PV)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/2009 - Registro Particolare
 Pubblico ufficiale
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Direzione Provinciale di PAVIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di VOGHERA

Data 21/03/2022 Ora 16:34:40
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T342930 del 21/03/2022

per dati anagrafici
Richiedente RNZGNN

Immobili siti in VOGHERA(PV)
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/09/2020 - Registro Particolare ... gistro Genera^l
Pubblico ufficiale
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in VOGHERA(PV)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 342930 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:33:50

Richiedente RNZGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 42 del 10/06/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio
Data	30/05/2006	Codice fiscale
Notaio		
Sede		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 65.000,00	Tasso interesse annuo 4.9%	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese € 65.000,00	Totale € 130.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 30 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico		SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	M109 - VOGHERA	(PV)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	53	Particella	23	Subalterno 14
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3.5 vani	
Indirizzo	VIA UGO BASSI				N. civico 23
Piano	2-S1				



Ispezione telematica

n. T1 342930 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:33:50

Richiedente RNZGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 42

del 10/06/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale -

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome F

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Nome --

1 Per il diritto di PROPRIETA'

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 SARA' RIMBORSATO DALLA PARTE MUTUATARIA IN ANNI 30 MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 RATE MENSILI, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CON DECORRENZA DAL PRIMO GIORNO DEL MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DI STIPULA DELL'ISCRIVENDO ATTO E CON SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI CIASCUN MESE A FAR TEMPO DAL 30 GIUGNO 2006 FINO AL 31 MAGGIO 2036. IL TASSO, VALIDO FINO ALLA FINE DEL MESE DI STIPULA, E' DETERMINATO NELLA MISURA DEL 4,90% E RESTERA' FISSO PER IL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO. TALE TASSO VIENE ANCHE PRESO IN CONSIDERAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLA FRANCESE LA CUI QUOTA CAPITALE NON MUTERA' IN SEGUITO, ANCHE IN CASO DI EVENTUALE VARIAZIONE DEL TASSO. SUCCESSIVAMENTE IL TASSO VARIERA' OGNI MESE E SARA' PARI ALLA MEDIA MENSILE, RELATIVA AL MESE PRECEDENTE DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI DETERMINATO CON DIVISORE 365 (366 PER ANNO BISESTILE) RILEVATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA E PUBBLICATO DI NORMA SU "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, CON MAGGIORAZIONE DI UNO SPREAD DI 1,90 PUNTI PERCENTUALI. NEL CASO IN CUI, PER QUALSIASI MOTIVO, NON FOSSE DISPONIBILE LA MEDIA DEI TASSI DI CUI SOPRA, LA BANCA FARA' RIFERIMENTO AL TASSO PRIME RATE DELLA BANCA MUTUANTE. IN OGNI CASO IL TASSO COSI' DETERMINATO NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AL LIMITE MASSIMO PREVISTO AI SENSI DELLA L. 7.3.1996 N. 108. IN TAL CASO, IL MUTUATARIO AVRA' FACOLTA' DI RECEDERE DAL CONTRATTO ENTRO TRE MESI DALLA COMUNICAZIONE CHE NE SARA' DATA DALLA BANCA. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) E' AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL MUTUO IL 5,132%. OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA ALLA SCADENZA, SIA NEL CASO DI RITARDO NEL PAGAMENTO DELLE RATE PER CAPITALE, INTERESSE, SPESE ED ACCESSORI, COME PURE NEL CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI DECADENZA DAL



Ispezione telematica

n. T1 342930 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:33:50

Richiedente RNZGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 42 del 10/06/2006

BENEFICIO DEL TERMINE (O DI PROCEDURE CONCORSUALI ACARICO DELLA PARTE MUTUATARIA)
PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA DEL 2,50% ANNUO IN
PIU' DEL TASSO TEMPO PER TEMPO APPLICATO AL FINANZIAMENTO, PER TUTTO IL PERIODO CHE
DECORRERA' DAL GIORNO DELLA SCADENZA A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO; IN OGNI CASO IL
TASSO DI MORA NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AL LIMITE MASSIMO PREVISTO AI SENSI DELLA LEGGE
7.3.1996 N. 108. SU DETTIINTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. NELLA
GARANZIA IPOTECARIA E' COMPRESA LA RESPONSABILITA' DI PROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI
CONDOMINIALI.



Ispezione telematica

n. T1 342930 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:33:50

Richiedente RNZGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 41 del 24/07/2009

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data

Pubblico ufficiale

Sede

Numero di repertorio

Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M109 - VOGHERA (PV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 53

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Piano P2S1

Particella 23

Consistenza 3,5 vani

Subalterno

14



Ispezione telematica

n. T1 342930 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:33:50

Richiedente RNZGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 41

del 24/07/2009

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome l

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

Richiedente RNZGNN

n. T1 342930 del 21/03/2022
Inizio ispezione 21/03/2022 16:33:50
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. _____
Registro particolare n. _____ Presentazione n. 6 del 15/09/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data _____ Numero di repertorio _____
Pubblico ufficiale _____ Codice fiscale _____
Sede _____

Dati relativi alla convenzione

Specie _____
Descrizione _____
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente
Codice fiscale _____
Indirizzo _____

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M109 - VOGHERA (PV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 53 Particella 23 Subalterno 14
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3,5 vani
Indirizzo VIA UGO BASSI N. civico 74
Piano S1-2



Ispezione telematica

n. T1 342930 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:33:50

Richiedente RNZGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 6

del 15/09/2020

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

VISTO L'ATTO DI PRECETTO NOTIFICATO IN DATA 15/05/2020 CON IL OUALE LA SOCIETA' RAPPRESENTATA E DIFESA DALL' UFFICIALE GIUDIZIARIO HA SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO A CARICO DEL L'IMMOBILE SITO IN VOGHERA (PV) ALLA VIA UGO BASSI., E COME INDICATO DALLA SOCIETA' CREDITICE PIGNORANTE, HA INGIUNTO ALLO STESSO DEBITORE DI ASTENERSI DA QUALUNQUE ATTO DIRETTO A SOTTRARRE ALLA GARANZIA DEL CREDITO PER CUI SI PROCEDE LA QUOTA DI 1/1 DI SUA PROPRIETA' DEL PREDETTO IMMOBILE. AI SENSI DELLA LEGGE 14/05/2005 N.80, L'UFFICIALE GIUDIZIARIO HA INVITATO IL DEBITORE AD EFFETTUARE PRESSO LA CANCELLERIA DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE LA DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O L'ELEZIONE DI DOMICILIO IN UNO DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO IN CUI HA SEDE IL GIUDICE COMPETENTE PER L'ESECUZIONE CON L'AVVERTIMENTO CHE, IN MANCANZA, OVVERO IN CASO DI IRREPERIBILITA' PRESSO LA RESIDENZA DICHIARATA O IL DOMICILIO ELETTO, LE SUCCESSIVE COMUNICAZIONI A LUI DIRETTE SARANNO EFFETTUATE PRESSO LA CANCELLERIA DELLO STESSO GIUDICE. INOLTRE L'UFFICIALE GIUDIZIARIO HA AVVERTITO IL DEBITORE, AI SENSI DEL L'ART.495 C.P.C., PUO' CHIEDERE DI SOSTITUIRE ALLE COSE PIGNORATE UNA SOMMA DI DENARO PARI ALL'IMPORTO DOVUTO ALLA SOCIETA' CREDITRICE, COMPENSATIVO DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DELLE SPESE, OLTRE CHE DELLE SPESE DI ESECUZIONE, CON DEPOSITO, A PENA DI INAMMISSIBILITA', IN CANCELLERIA PRIMA CHE SIA DISPOSTA LA VENDITA O L'ASSEGNAZIONE A NORMA DEGLI ARTT. 530, 522 E 569 C.P.C. DELLA RELATIVA ISTANZA UNITAMENTE AD UNA SOMMA DI DENARO NON INFERIORE AD UN SESTO DELL'IMPORTO DEL CREDITO PER CUI E' STATO ESEGUITO IL PIGNORAMENTO E DEI CREDITI DEI CREDITORI IN TERVENUTI INDICATI NEI



Ispezione telematica

n. T1 342930 del 21/03/2022

Inizio ispezione 21/03/2022 16:33:50

Richiedente RNZGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 6 del 15/09/2020

RISPETTIVI ATTI DI INTERVENTO, DEDOTTI I VERSAMENTI EFFETTUATI DI CUI DEVE ESSERE DATA PROVA DOCUMENTALE. L'UFFICIALE GIUDIZIALE HA AVVERTITO IL DEBITORE CHE A NORMA DELL'ART. 615, SECONDO COMMA, TERZO PERIODO, C.P.C. L'OPPOSIZIONE E' INAMMISSIBILE SE E' PROPOSTA DOPO CHE E' STATA DISPOSTA LA VENDITA O L'ASSEGNAZIONE A NORMA DEGLI ARTT. 530, 522 E 569 C.P.C., SALVO CHE SIA FONDATA SU FATTI SOPRAVVENUTI OVVERO CHE L'OPPOSIZIONE DIMOSTRI DI NON AVER POTUTO PROPORLA TEMPESTIVAMENTE PER CAUSA A LUI NON IMPUTABILE.



Si tratta degli ambiti della città consolidata, aventi destinazione prevalentemente residenziale, posti al di fuori del centro storico.

2. Suddivisione.

Gli ambiti del tessuto consolidato residenziale sono così suddivisi:

- ambiti residenziali, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio ad alta densità – ZTS2
- ambiti residenziali, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio a bassa densità – ZTS3
- ambiti residenziali, di conservazione e recupero, con impianto tipologico a villa o palazzina – ZTS4
- ambiti residenziali, di recente formazione ad alta densità - ZTR 1
- ambiti residenziali, aperti a media densità - ZTR 2
- ambiti residenziali, aperti a bassa densità - ZTR 3
- ambiti residenziali, aperti a bassissima densità - ZTR 4
- ambiti residenziali, con alta incidenza di verde privato – ZTVP

Articolo 26. Ambiti residenziali, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio ad alta densità – ZTS2

1. Definizione

Il Piano delle Regole identifica come "Ambito residenziale, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio ad alta densità – ZTS2" le parti di territorio comunale, a prevalente destinazione residenziale, site in prossimità del centro storico del capoluogo, caratterizzate da un tessuto esistente prevalentemente compatto ed integro, comprendenti edifici che, per le soluzioni architettoniche, tipologiche, distributive e aggregative, costituiscono un patrimonio edilizio e urbanistico di valore storico-ambientale e di interesse per la tipologia insediativa locale.

2. Zone di recupero

Gli ambiti residenziali ZTS2 vengono considerati "zone di recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi dell'articolo 27 della legge 5.8.1978, n. 457.

3. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano delle Regole per gli ambiti residenziali ZTS2 sono:

- riduzione delle diffuse situazioni di degrado
- avviare interventi finalizzati alla conservazione, riqualificazione, risanamento e migliore utilizzazione del patrimonio urbanistico edilizio esistente
- proporre interventi tesi all'individuazione e alla valorizzazione dei caratteri tradizionali dell'edilizia locale

4. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

DESTINAZIONI	ARTICOLAZIONE		SI	NO
RESIDENZIALI	R1	Abitazioni	●	
		V Vicinato	●	
COMMERCIALI e PARA- COMMERCIALI	C1 (*)	M1 Medie < m ² 600	●	
		M2 Medie < m ² 2500 alloggio custode		●
		GS Grandi > m ² 2500 alloggio custode		●
		COMMERCIO INGROSSO	C2	Commercio ingrosso alloggio custode
DIREZIONALI	D1	Uffici	●	
	D2	Att.priv.culturali sociali	●	
RICETTIVE	RI 1	Attrezzature ricettive	●	
ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		●

DESTINAZIONI	ARTICOLAZIONE		SI	NO
PRODUTTIVE	AP1	Manifatturiere		●
		alloggio custode		●
	AP2	Depositi a cielo aperto		●
	AP3	Depositi-magazzini alloggio custode		●
AGRICOLE	AP4	Rottamazione		●
	A1	Abitazioni agricole		●
	A2	Infrastrutture agric.		●
	A3	Allevamenti		●
ST. SERVIZIO	A4	Coltivazioni		●
	SS	Stazioni di servizio		●
SERVIZI vedi Piano del Servizi	SR	Pubblici	●	
	E	Interesse generale	●	
	P	Privati d'interesse pubbl.	●	

Nota destinazione C1 (*):

- L'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e di media distribuzione è consentito sia per il settore alimentare sia per il settore non alimentare.

5. Modalità di attuazione

Gli interventi sono assentiti nel seguente modo:

- per interventi conservativi o di ampliamento nei limiti di $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$: titolo abilitativo diretto
- per interventi di sostituzione con recupero del volume esistente ed $I_f > 2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$: piano di recupero.

6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti.

L'edificazione nei lotti liberi, la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovranno avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

I_f	=	il valore maggiore tra la densità esistente e $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
H_e	=	il valore esistente per interventi di recupero, per nuove costruzioni massimo 15,50 m
D_c	=	5,00 m
D_s	=	secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo 5,00 m
D_f	=	10,00 m
R_c	=	50%
R_o	=	80%
A_f	=	20%
N_p	=	un albero ogni 40 m^2 di A_f
S_{Pp}	=	$1,00 \text{ m}^2$ ogni 10 m^3 di volume di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento

7. Prescrizioni tipo-morfologiche generali

I materiali, le finiture, i colori, le proporzioni e partiture delle facciate, le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali della tradizione locale. Sarà quindi prevalente l'uso di materiali tradizionali per rivestimenti, pavimentazioni e finiture, nonché l'uso dei colori delle terre.

Le coperture saranno a falde ed il materiale di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi.

Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere realizzate con materiali tradizionali non impermeabili, mantenendo e valorizzando le zone verdi e le piantumazioni.

8. Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche

Negli interventi di recupero sugli edifici che costituiscono cortina edilizia o lungo strade e piazze, e spazi pubblici in genere, il piano individua le seguenti prescrizioni morfologiche specifiche:

- a) gli interventi devono tendere a mantenere integre ovvero a recuperare l'integrità delle facciate verso strade e piazze, e spazi pubblici in genere, ed elementi strutturali e tipologici di valore compresi i portici, gli androni, i solai, etc.;
- b) sono ammessi allargamenti delle aperture esistenti al piano terra per attività commerciali solo a seguito di accurate valutazioni caso per caso in rapporto all'equilibrio compositivo della facciata;
- c) nel caso siano presenti elementi decorativi pregevoli (balconcini in ferro battuto, stucchi, cornici, aperture originali, etc.) l'intervento deve garantirne l'integrità e la tutela;
- d) nel caso di Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione RE 1 e di nuova costruzione NC, la scelta tipologica e distributiva deve rapportarsi all'impianto storico esistente; non è pertanto ammessa l'edificazione di edifici isolati in mezzo al lotto e non rapportati al contesto; la progettazione dei prospetti su strada e sugli spazi pubblici dovrà inoltre essere finalizzata al mantenimento dei caratteri architettonici, urbanistici ed ambientali della zona. In particolare dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni architettoniche compositive:
 - attenzione nella articolazione dei prospetti su strada, con obbligo di rispettare i rapporti dimensionali delle aperture esterne, i materiali e le tipologie costruttive, in funzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso;
 - obbligo di allineamento lungo strada.



9. Salvaguardia del verde privato

Per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento che comportino modifiche della sistemazione a verde dei lotti, in sede di procedura abilitativa dovrà essere dimostrata la salvaguardia degli alberi ed il mantenimento della loro qualità e della loro quantità complessiva, anche attraverso trapianti o nuovi impianti.

Nelle aree destinate a verde devono essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono (un elenco delle specie arboree ed arbustive consigliate è riportato in allegato alle presenti norme), assicurando la massima permeabilità possibile degli spazi aperti.

10. Edifici esistenti

Per gli edifici esistenti aventi destinazione conforme ma difformi rispetto agli indici e parametri urbanistici ed edilizi, sono sempre consentiti tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

11. Spazi aperti

Gli spazi liberi di qualità devono essere tutelati nei caratteri esistenti, sia come potenziamento del verde privato sia come permeabilità delle sistemazioni a cortile:

- a) nel caso di spazi a parco e giardino storico di pregio occorre garantire la massima tutela e riqualificazione, dato il loro significato storico architettonico e ambientale. Gli interventi devono perciò tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e rispettare l'andamento naturale del terreno;
- b) nel caso di pavimentazioni in pietra di pregio esistenti, si prevede la conservazione delle stesse, senza possibilità che vengano sostituite. Per le aree scoperte destinate a essere pavimentate in pietra (sono compresi ciottoli di fiume, beole, porfido), come rilevato in sede di progetto, ogni intervento previsto sull'unità edilizia deve tendere ad una adeguata sistemazione, garantendo la permeabilità del terreno sottostante;
- c) nel caso di superfici permeabili pertinenziali, che non rientrano nelle classificazioni sopra esposte, deve essere mantenuto il più alto tasso di permeabilità, con soluzioni e materiali che mantengano inalterata, in superficie ed in profondità, la capacità del suolo di filtrare le acque meteoriche verso le falde acquifere;
- d) per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento che comportino modifiche della sistemazione a verde dei lotti, in sede di procedura abilitativa dovrà essere dimostrata la salvaguardia degli alberi ed il mantenimento della loro qualità e della loro quantità complessiva, anche attraverso trapianti o nuovi impianti;
- e) nelle aree destinate a verde devono essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono (un elenco delle specie arboree ed arbustive consigliate è riportato in allegato alle presenti norme), assicurando la massima permeabilità possibile degli spazi aperti.

Articolo 27. Ambiti residenziali, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio a bassa densità – ZTS3

1. Definizione

Il Piano delle Regole identifica come "Ambito residenziale, di riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio a bassa densità – ZTS3" le parti di territorio comunale, a prevalente destinazione residenziale, site ambiti esterni al centro storico del capoluogo, caratterizzate da un tessuto esistente prevalentemente compatto ed integro, comprendenti edifici che, per le soluzioni architettoniche, tipologiche, distributive e aggregative, costituiscono un patrimonio edilizio e urbanistico di valore storico-ambientale e di interesse per la tipologia insediativa locale.

2. Zone di recupero

Gli ambiti residenziali ZTS3 vengono considerati "zone di recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi dell'articolo 27 della legge 5.8.1978, n. 457.

3. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano delle Regole per gli ambiti residenziali ZTS3 sono:

- riduzione delle diffuse situazioni di degrado
- avviare interventi finalizzati alla conservazione, riqualificazione, risanamento e migliore utilizzazione del patrimonio urbanistico edilizio esistente



STUDIO NOTARILE MAGNANI
Broni (Pv) - Via E. Togni n. 53 tel. 0385/56181 fax 0385/56177



Rep. n.	Racc. n.
COMPRAVENDITA <i>Repubblica Italiana</i> Il trenta maggio duemilasei (30.5.2006) in Voghera, Via Matteotti n. 33	
davanti a me dott. _____	
sono comparsi i signori Parte venditrice	
Parte acquirente _____ (cognome) _____ (nome).	
_____ che dichiara di conoscere la lingua italiana e di essere uno straniero regolarmente soggiornante in Italia (permesso di soggiorno : _____ § rilasciato dalla Questura di _____)	
Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, promettono di non essere soggetti a procedure concorsuali, di essere capaci di agire e poi convengono quanto segue.	
Art. 1 (Consenso e immobile)	
1. Il signor _____ vende al signor _____ che acquista, la seguente unità immobiliare, facente parte del fabbricato condominiale in angolo tra il Corso XXVII Marzo e la Via Ugo Bassi, posto in Comune di VOGHERA (Pv) e precisamente l'appartamento al secondo piano del corpo di fabbricato al civico numero 23 di Via Ugo Bassi, composto da due vani, cucina e servizio, con cantina al piano seminterrato del corpo di fabbricato al civico numero 74 di Corso XXVII Marzo, censito al Catasto Fabbricati come segue: Foglio 53, mappale n. 23 sub. 14, Corso XXVII Marzo n. 74 (P2-S1), Categoria A/4, Classe 4, vani 3,5, Rendita Euro 121,11	
Art. 2 (Parti comuni)	
1. Nella compravendita è compresa la relativa quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato condominiale - in cui l'unità immobiliare, oggetto del presente atto, è compresa - parti comuni identificate, in quanto rappresentabili e rappresentate, nelle planimetrie e negli elaborati di accatastamento dell'intero fabbricato, tali per legge (art. 1117 cod. civ.) o per destinazione.	
Art. 3 (Coerenze)	

Registrato a Stradella
il 30/5/06
al n. 1019
serie XI



1. L'appartamento confina a nord con il prospetto sul cortile comune, ad est con la scala comune, con piccolo tratto di ballatoio e con il prospetto sul cortile comune, a sud e ad ovest con proprietà di terzi; la cantina confina a nord con il corridoio comune, ad est con cantina di terzi, a sud con il cortile comune, ad ovest con cantina di terzi.

2. Il tutto salvo migliori confini e come in fatto.

Art. 4

(Prezzo pattuito)

1. Il prezzo pattuito dalle parti è di Euro 65.000,00 (sessantacinquemila Euro e zero centesimi), somma che il venditore dichiara di aver prima d'ora ricevuto dall'acquirente, al quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Art. 5

(Imponibile fiscale)

1. L'acquirente richiede a me notaio, ex comma 497, art. 1, L. 23.12.2005, n. 266, che la base imponibile degli immobili trasferiti, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituito dal valore catastale automatico (valore fiscale) - determinato, ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del T.U. sull'imposta di registro, secondo il meccanismo della "valutazione automatica", valore pari ad Euro 13.988,21 (121,11 x 115,50 perchè trattasi di prima casa d'abitazione) - e non dal corrispettivo pattuito, indicato in atto al precedente articolo, dichiarando di rientrare nelle previsioni normative di applicazione della disciplina, consistendo, il presente atto, in una cessione tra persone fisiche, che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto un immobile ad uso abitativo.

Art. 6

(Dichiarazioni fiscali)

1. Le parti, venditore ed acquirente, dichiarano che tra loro non ricorre alcuno dei rapporti previsti dall'art. 26 d.p.r. 26.4.1986 n. 131.

2. L'acquirente chiede l'applicazione dell'imposta di registro del 3%, delle imposte di trascrizione e catastale in misura fissa, dichiarando:

a) che il trasferimento ha per oggetto una casa d'abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al d.m. 2.8.1969 (come dichiarato anche dal venditore);

b) che l'immobile è ubicato nel territorio del Comune in cui ha la sua residenza, di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa d'abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato, neppure per quote su tutto il territorio italiano dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa d'abitazione acquistata con le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa d'abitazione;

c) di essere edotto delle conseguenze previste in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento (per atto a titolo oneroso o gratuito) dell'immobile acquistato entro i cinque anni da oggi (penalità o soprattassa pari alla differenza fra l'imposta calcolata nella misura ordinaria e l'imposta calcolata con l'agevolazione aumentata del 30%, interessi di mora), salvo che, entro un anno dall'alienazione dell'immobile in oggetto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a sua abitazione principale.

Art. 7
(Provenienza)

1. L'appartamento è pervenuto al venditore per compravendita
effettuata con atto ricevuto dal not.
di rep. registrato a
Voghera in data

Art. 8
(Patti e garanzie)

1. La vendita è effettuata non a misura ma a corpo, con l'appartamento nello stato di fatto e di diritto, consistenza e manutenzione in cui si trova - stato di fatto ben noto all'acquirente - con gli inerenti diritti, accessioni, pertinenze, azioni, oneri, servitù attive, passive, apparenti e non apparenti.
2. Gli effetti giuridici ed economici decorrono da oggi.
3. Il venditore presta tutte le più ampie garanzie di legge, garantendo:
 - a) la piena ed esclusiva proprietà, la libertà da privilegi anche fiscali, da ipoteche, da garanzie reali e trascrizioni pregiudizievoli in genere;
 - b) dall'evizione anche parziale;
 - c) di essere al corrente nel pagamento di qualsiasi onere condominiale, sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, dandosi atto che tutte le spese condominiali esigibili alla data odierna sono a carico del venditore.
4. Le parti, concordemente fra loro, dichiarano che comunicheranno, al più presto, all'amministratore di condominio - di cui conoscono il domicilio - la data di mutamento di titolarità dell'immobile, le generalità ed il domicilio dell'acquirente.
5. Eventuali imposte, tasse, oneri, riguardanti l'appartamento in oggetto sono a carico del venditore sino ad oggi, anche se sorti, accertati o iscritti a ruolo posteriormente, purché dipendenti da presupposti o fatti anteriori ad oggi.
6. I rapporti tra le unità immobiliari, che compongono il fabbricato condominiale, sono disciplinati dalle norme del codice civile in materia di condominio degli edifici (artt. 1117 s.s. cod. civ.).
7. Imposte, spese e competenze del presente atto sono a carico dell'acquirente.
8. Una copia, conforme all'originale, di questo atto, completa degli estremi di registrazione e della relativa nota di trascrizione, sarà fornita al solo acquirente, al quale competono le spese del presente atto e per il rilascio di una copia conforme all'originale. Il venditore prende atto che, a norma di legge (artt. 743 c.p.c. e 78 L. 89/1913), la copia dell'atto gli sarà fornita solo su espressa richiesta, in copia conforme all'originale, dietro pagamento delle spese di copia.
9. Al presente atto si applica la riduzione degli onorari notarili ex comma 497, art. 1, L. 23.12.2005, n. 266.

Art. 9
(Regime patrimoniale ex art. 2659, comma 1 n. 1, cod. civ.)

1. Ai fini della trascrizione del presente atto, il venditore dichiara di essere celibe, l'acquirente dichiara di essere celibe.

Art. 10

(Dichiarazioni urbanistiche)

1. Il venditore, da me notaio reso edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445 in caso di dichiarazioni mendaci o false attestazioni, dichiara, a sensi dell'art. 47 del precitato d.p.r., che la costruzione del fabbricato condominiale, in cui l'appartamento è posto, è stata iniziata anteriormente all'1.9.1967; dichiara che successivamente, nell'appartamento in oggetto, non sono stati realizzati altri interventi edilizi per i quali fosse stato necessario un titolo abilitativo.

Art. 11

(Dichiarazioni sostitutive di certificazioni)

1. Le dichiarazioni, rese dalle parti in questo atto, in merito a dati anagrafici, a stato civile, regimi patrimoniali, numeri fiscali, libertà da procedure concorsuali, capacità di agire, sono autocertificate dalle parti stesse, rese come dichiarazioni sostitutive di certificazioni, ai sensi dell'art. 46 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445, consapevoli le parti delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso d.p.r. 445/2000 in caso di dichiarazioni false o mendaci.

Ho letto l'atto ai componententi che l'approvano.

Consta di due fogli scritti da persona di mia fiducia e da me Notaio per otto facciate.

Firmato:



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005, che si rilascia ad uso fiscale.

Stradella, 22 gennaio 2022.



Data: 13 ottobre 2022, 20:04:05
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: renzi.6820@oamilano.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: Perizia CTU RGE 266/2020 Tribunale di Pavia
Allegati: postacert.eml (468.3 KB) **Messaggio di posta elettronica**
dati.cert.xml (1.1 KB)
smime.p7s (9.2 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 13/10/2022 alle ore 20:04:05 (+0200) il messaggio "Perizia CTU RGE 266/2020 Tribunale di Pavia" proveniente da "renzi.6820@oamilano.it" ed indirizzato a "gianlucadelimasouza@avvocatinapoli.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: 1709E9BF.012651FA.D2848824.B8F5FDB0.posta-certificata@legalmail.it

Delivery receipt

The message "Perizia CTU RGE 266/2020 Tribunale di Pavia" sent by "renzi.6820@oamilano.it", on 13/10/2022 at 20:04:05 (+0200) and addressed to "gianlucadelimasouza@avvocatinapoli.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: 1709E9BF.012651FA.D2848824.B8F5FDB0.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

Data: 13 ottobre 2022, 20:04:02
Da: GIOVANNI RENZI <renzi.6820@oamilano.it>
A: gianlucadelimasouza@avvocatinapoli.legalmail.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: Perizia CTU RGE 266/2020 Tribunale di Pavia
Allegato: E20-0266 perizia.pdf (466.8 KB)
Egr. avv.
Le invio copia della perizia che sarà depositata domani per via telematica presso il tribunale di Pavia

cordiali saluti

Arch. Giovanni Renzi



--



TRIBUNALE DI PAVIA

n. 266/2020

CONTRO

(c/o Cancelleria delle Esecuzioni Civili Tribunale di Pavia)

Oggetto: ATTESTAZIONE trasmissione copia perizia

Il sottoscritto Arch. Giovanni Renzi, con studio in Milano Via Washington 3, in qualità di CTU incaricato nella procedura in epigrafe,

DICHIARA

Di aver trasmesso a mezzo posta elettronica e deposito presso la cancelleria delle esecuzioni civili del Tribunale di Pavia, copia della perizia depositata, al creditore procedente ed agli esecutati come sopra elencati.

Con osservanza.

Milano, li 14.10.2022

Il CTU
Arch. Giovanni Renzi





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: PAVIA

Comune: VOGHERA

Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA

Codice zona: D1

Microzona: 2

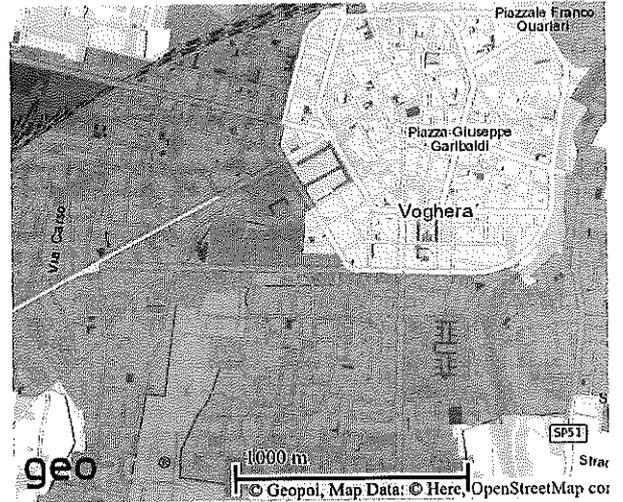
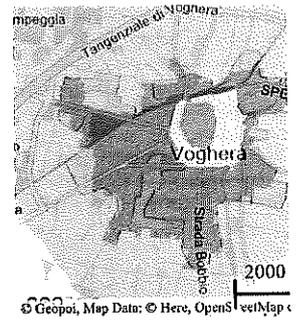
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1100	1300	L	3,1	3,7	L
Abitazioni civili	Ottimo	1350	1700	L	4	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1200	1500	L			
Abitazioni di tipo economico	Normale	710	950	L			
Abitazioni di tipo economico	Scadente	260	360	L			
Box	Normale	1100	1300	L	4,7	5,6	L
Ville e Villini	Ottimo	1400	1500	L			
Ville e Villini	Normale	1200	1300	L			

[Stampa](#)[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



QUOTAZIONI IMMOBILIARI > LOMBARDIA > PAVIA (PV) > VOGHERA

Voghera (PV)

Via Ugo Bassi, 27058 Voghera Pv, Italia

ZONA PERIFERICA

📍 Posizione Zona

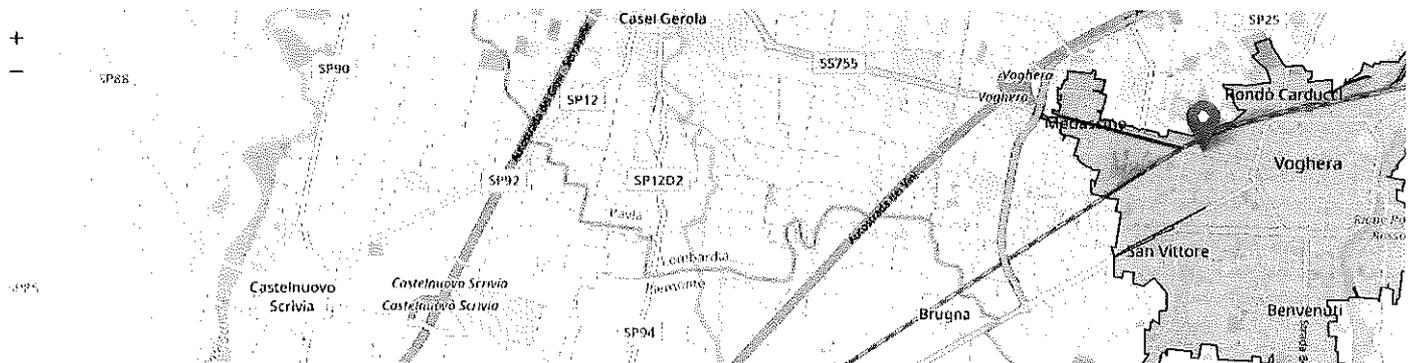
Semiperiferia

🏠 Tipologia Prevalente

Abitazioni Civili

Tutte le Statistiche di Zona ?

Passa a Borsino PRO



📍 **Stima Online**

Seleziona la tipologia da valuta

Tipo contratto...

proceedi

Quotazioni Immobiliari di Zona

Esperti di Zona



Quotazioni
Abitazioni & Ville



Quotazioni
Uffici & Negozi



Quotazioni
Box & Posti auto



Quotazioni
Locali & Capannoni



Sei un Agente
Immobiliare
esperto di questa
Zona ?

Collabora con noi

INFORMAZIONI

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



☆☆☆

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **1.636**

Valore medio

Euro **1.824**

Valore massimo

Euro **2.012**

Valuta subito
questo immobile

Servizi Immobiliari

A partire da 110€



Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

PROCEDI

Valore minimo

Euro **937**

Valore medio

Euro **1.037**

Valore massimo

Euro **1.136**

Valuta subito questo immobile



Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo

Euro **1.263**

Valore medio

Euro **1.364**

Valore massimo

Euro **1.464**

Valuta subito questo immobile

Facebook

Twitter

WhatsApp

Stampa



10/10/2022 16:23

10/10/2022 16:23

CONTRATTI

- > [Termini e Condizioni](#)
- > [Cookie Policy](#)
- > [Privacy Policy](#)

- > [Agenti Immobiliari](#)

f

Home

PRODOTTI & SERVIZI

- > [Borsino Service Srl](#)
- > [Chi Siamo](#)
- > [Contattaci](#)

- > [Valutazioni Certificate](#)
- > [BorsinoPro](#)
- > [AgenziePro](#)
- > [API Dati Immobiliari](#)

Area • Rondo Carducci, Medassino Voghera ✕

 MODIFICA

Accedi

 Filtri

SALVA

Lista

 Mappa

Immobiliare.it > area disegnata su mappa

2 risultati

 Più rilevanti ∨

Bilocale via San Francesco D'Assisi, Voghera

€ 39.000  2 locali  65 m² superficie  1 bagno  6 piano

 CHIAMA

 MESSAGGIO

 VISITA



Bilocale via del Merlo, Voghera

€ 35.000  2 locali  48 m² superficie  1 bagno  5 piano

 CHIAMA

 MESSAGGIO

 VISITA



Condominio "EX CASA NEGRI"
C.so XXVII Marzo 140 - Voghera

**CONVOCAZIONE
DELL'ASSEMBLEA**

Sig. _____ scala _____ interno _____ ‰ _____

Si invita la S.V. all'ASSEMBLEA ordinaria che si terrà presso lo Studio _____
_____ il giorno 12.05.2019 alle ore 05:00 in prima convocazione e, nel
caso non si raggiunga il numero legale, **il giorno lunedì'13 maggio '19 alle ore 21:00** in seconda
convocazione, per deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. **Punto:** approvazione bilancio consuntivo per la gestione 01.01.2018 – 31.12.2018 e relativo stato di riparto
2. **Punto:** approvazione bilancio preventivo per la gestione 01.01.2019 – 31.12.2019 e relativo riparto in rate
3. **Punto:** nomina amministratore per la gestione 01.01.2019 – 31.12.2019
4. **Punto:** messa in sicurezza e rifacimento frontalini lato cortile già caduti in parte. Esame preventivi e delibera di spesa
5. **Punto:** varie ed eventuali

Voghera, li 02 maggio '19

l'Amministratore

ASSEMBLEA ordinaria/straordinaria

data _____

Il sottoscritto _____

scala _____ interno _____ ‰ _____ delega a rappresentarlo il

Sig. _____

approvando fin da ora, senza riserve, il suo operato.

Firma _____



CONDOMINIO "EX CASA NEGRI"
Via Ugo Bassi - C.so XXVII Marzo
27058 Voghera PV

Bilancio consuntivo gestione 01.01.2018 - 31.12.2018

Spese proprietari

Assicurazione a tutto il 17.02.2019	€ 1.041,00
Banca Popolare di Sondrio 1° trim. 2018	€ 41,00
Banca Popolare di Sondrio 2° trim. 2018	€ 42,50
Banca Popolare di Sondrio 3° trim. 2018	€ 42,50
Banca Popolare di Sondrio 4° trim. 2018	€ 42,50
Studio Marchese - fatt. n. 341/18 - Mod. 770/18 e certificazioni uniche 2018	€ 222,04
Ditta Cepele B. - fatt. n. 30/18 - ripristino tegole scivolate	€ 80,00
I.S.I. - fatt. n. 1501/18 - spese messa in mora ASM per solleciti	€ 984,03
Raccomandate	€ 61,81
Amministrazione	€ 1.400,00
Spese fotocopie, postali, telefono e sala	€ 200,00
Totale	€ 4.157,38

Debiti al tutto il 2013 da ripartire per singola scala

SCALA A	Totale € 508,17
SCALA C	Totale € 667,56

Debiti a tutto il 2016 da ripartire tra tutti i condomini

Totale € 2.511,43

Dibiti Marras e Benhassine 2017 da ripartire tra tutti i condomini

Totale € 722,69

Spese generali ASM per luce 6673

ASM per illuminazione dal 30/11/2017 al 28/02/2018	€ 72,50
ASM per illuminazione dal 28/02/2018 al 30/04/2018	€ 52,50
ASM per illuminazione dal 30/04/2018 al 30/06/2018	€ 53,00
ASM per illuminazione dal 30/06/2018 al 31/08/2018	€ 55,00
ASM per illuminazione dal 31/08/2018 al 31/10/2018	€ 53,00
ASM per illuminazione dal 31/10/2018 al 31/12/2018	€ 54,50
Totale	€ 340,50

Spese manutenzioni scale

Scala "A"	Totale € -
Scala "B"	Totale € -
Ditta TM Impianti - fatt. n. 421/18 - verifica elettroserratura porta ingresso	€ 36,60
Scala "C"	Totale € 36,60

Acqua potabile

PAVIA ACQUE per acqua potabile 1° trimestre 2018	€ 1.214,45
PAVIA ACQUE per acqua potabile 2° trimestre 2018	€ 1.115,30
PAVIA ACQUE per acqua potabile 3° trimestre 2018	€ 1.637,10
PAVIA ACQUE per acqua potabile 4° trimestre 2018	€ 1.006,40
Lettura contatori	€ 40,00
Totale	€ 5.013,25

Totale spese sostenute per la gestione 2018 € 13.957,58



CONDOMINIO "EX CASA NEGRI"
Via Ugo Bassi - C.so XXVII Marzo
27058 Voghera PV

Bilancio preventivo gestione 01.01.2019 - 31.12.2019

Spese proprietari

Assicurazione	€ 1.050,00
Amministrazione	€ 1.400,00
Spese fotocopie, postali, telefono e sala	€ 200,00
Consulente per fiscalità del condominio	€ 220,00
Spese varie	€ 500,00
Raccomandate	€ 100,00
Banca Popolare di Sondrio	€ 180,00

Totale € 3.650,00

Debiti

Totale € 861,96

Spese proprietari di scala
Scala "A"

Totale € -

Scala "B"

Totale € -

Scala "C"

Totale € -

Spese generali

ASM per illuminazione	€ 350,00
Spese varie	€ 300,00

Totale € 650,00

Spese manutenzioni scale
Scala "A"

Totale € 100,00

Scala "B"

Totale € 100,00

Scala "C"

Totale € 100,00

Acqua potabile

PAVIA ACQUE per acqua potabile	€ 5.000,00
Lettura contatori	€ 40,00

Totale € 5.040,00

Totale spese previste per la gestione 2019 € 10.501,96

Ammin. Gestione Immobili s.c.s.
di Piatto Eleno & C.
Via S. Ambrogio 7 - 27058 Voghera (PV) 41073
P.IVA: 01923140188



CONDOMINIO "EX CASA NEGRI"
Via Ugo Bassi - C.so XXVII Marzo
27058 Voghera PV

Rate da versare per la gestione 2019

	1° rata 15-mag-19	2° rata 15-lug-19	3° rata 15-set-19
Scala "A"			
	190,00	190,00	190,00
	170,00	170,00	170,00
	85,00	85,00	85,00
	55,00	55,00	55,00
	220,00	220,00	220,00
	75,00	75,00	75,00
	155,00	155,00	155,00
	415,00	415,00	415,00
	80,00	80,00	80,00
	240,00	240,00	240,00
	65,00	65,00	65,00
	25,00	25,00	25,00
Scala "B"			
	115,00	115,00	115,00
	110,00	110,00	110,00
Scala "C"			
	85,00	85,00	85,00
	45,00	45,00	45,00
	75,00	75,00	75,00
	70,00	70,00	70,00
	125,00	125,00	125,00
	45,00	45,00	45,00
	20,00	20,00	20,00
	70,00	70,00	70,00
	275,00	275,00	275,00
	155,00	155,00	155,00
	130,00	130,00	130,00
	50,00	50,00	50,00
	85,00	85,00	85,00
	35,00	35,00	35,00
	100,00	100,00	100,00
	50,00	50,00	50,00
	40,00	40,00	40,00
	15,00		
	40,00		
	30,00		
	30,00		
	30,00		
TOTALE	3.600,00	3.455,00	3.455,00

Alla prima rata verrà aggiunto/sottratto il saldo della gestione 2018.

Ammin. Gestione Immobili s.r.l.
di Ratto Elena & C.
Via S. Ambrogio, 17C - Tel. 0383/41073
27058 VOGHERA (PV)
P.IVA: 01923140188



Gentile Condomino

in ottemperanza alle misure restrittive per la lotta contro il coronavirus non è possibile svolgere regolarmente le assemblee di condominio. Questo sta producendo forti ritardi e necessarie riorganizzazioni delle attività del mio studio.

Ho quindi deciso di inviarvi, in unico file, il rendiconto analitico delle spese riferite alla gestione 2019 con il relativo riparto in virtù di millesimi; il bilancio preventivo per la gestione 2020, che rispecchia quello dell'anno precedente, con il relativo calcolo delle rate.

Allego anche l'avviso di pagamento con la richiesta di versare, solo tramite bonifico bancario da effettuarsi presso l'istituto in cui voi siete correntisti, il saldo della gestione 2019 e la prima rata della gestione 2020 entro il 01.06.2020.

Siamo sempre reperibili **PER LE URGENZE** alle mail:

- info@gestioneimmobili.it
- amministrazione@gestioneimmobili.it

e ai telefoni cellulari:

- [+39058541073](tel:+39058541073)
- [+39058541073](tel:+39058541073)

Certa di una vostra collaborazione, porgo cordiali saluti.

Ammin. Gestione Immobili s.a.s.
di Ratto Elena & C.
Via S. Ambrogio, 17C - Tel. 0585 41073
27068 VOGHERA (PV)
P.N.A: 01923140188



CONDOMINIO "EX CASA NEGRI"
Via Ugo Bassi - C.so XXVII Marzo
27058 Voghera PV

Bilancio consuntivo gestione 01.01.2019 - 31.12.2019

Spese proprietari

Assicurazione a tutto il 17.02.2020	€ 1.050,50
Banca Popolare di Sondrio 1° trim. 2019	€ 41,12
Banca Popolare di Sondrio 2° trim. 2019	€ 50,70
Banca Popolare di Sondrio 3° trim. 2019	€ 55,20
Banca Popolare di Sondrio 4° trim. 2019	€ 56,70
Ditta cepele B. - fattura n. 20/2020 sistemazione tegole	€ 200,00
Studio Marchese - fatt. n.322/E - Mod. 770/19 e certificazioni uniche 2019	€ 222,04
Raccomandate	€ 36,78
Amministrazione	€ 1.400,00
Spese fotocopie, postali, telefono e sala	€ 200,00
Totale	€ 3.313,04

Dibiti Marras e Benhassine 2018 da ripartire tra tutti i condomini

Totale € 959,36

Spese generali ASM per luce 6673

ASM per illuminazione dal 31/12/2018 al 28/02/2019	€ 48,50
ASM per illuminazione dal 28/02/2019 al 30/04/2019	€ 58,50
ASM per illuminazione dal 30/04/2019 al 30/06/2019	€ 58,50
ASM per illuminazione dal 30/06/2019 al 31/08/2019	€ 59,00
ASM per illuminazione dal 31/08/2019 al 31/10/2019	€ 59,00
ASM per illuminazione dal 31/10/2019 al 31/12/2019	€ 60,00
Totale	€ 343,50

Spese manutenzioni scale

Scala "A"

Totale € -

Scala "B"

Totale € -

Ditta Alcafer - fatt. n. 83/19 - rimozione chiave rotta

€ 55,00

Scala "C"

Totale € 55,00

Acqua potabile

PAVIA ACQUE per acqua potabile 1° trimestre 2019	€ 816,85
PAVIA ACQUE per acqua potabile 2° trimestre 2019	€ 977,70
PAVIA ACQUE per acqua potabile 3° trimestre 2019	€ 750,00
PAVIA ACQUE per acqua potabile 4° trimestre 2019	€ 1.085,44
Lettura contatori	€ 40,00
Totale	€ 3.669,99

Totale spese sostenute per la gestione 2019 € 8.340,89

Ammin. Gestione Immobili s.a.s.
di Ratto Elena & C.
Via S. Ambrogio 12C Tel. 0388 41073
27058 VOGHERA (PV)
P.IVA: 01923140188



Scala "A"	Proprietari		Esercizio generali		Manutenzione		Acqua potabile		Spese personali	Totale spese	Totale versato	Saldo	
	M/M	€	M/M	€	M/M	€	Let. 2018	Consumo				Debito	Credito
1	48,552	207,43	48,552	16,68	67,80	0,00	311	386		515,07	-525,53	-1.040,60	22,87
2	114,019	487,13	114,019	39,17	158,95	0,00	475	485		487,13	510,00	-973,06	
21	30,589	130,69	30,589	10,51	41,40	0,00	958	1,012		77,96	-895,10	-86,20	72,24
3	81,948	350,11	81,948	28,15	98,30	0,00	2,175	2,259		141,20	660,00		
4	40,980	175,08	40,980	14,08	68,58	0,00	1,074	1,141		587,76	256,77	-228,26	
5	39,941	170,64	39,941	13,72	27,65	0,00	6	58		189,16	-39,10	-249,59	
5	43,626	186,39	43,626	14,99	0,00	0,00	52			506,36	351,92	-213,63	348,67
6	37,877	161,83	37,877	13,01	24,20	0,00	525			213,63	0,00		
7	36,741	156,97	36,741	12,62	24,20	0,00				371,33	720,00	-97,91	70,45
8	43,626	186,39	43,626	14,99	511,08	0,00				186,39	88,48		
9										131,37	201,82		
10													
101	41,516	177,37	41,516	14,26	17,30	0,00	1,972	1,999		296,38	345,00	48,62	
11	40,686	173,83	40,686	13,98	28,98	0,00	132	175		280,91	330,00	49,09	
12					75,26	0,00							
13	30,169	128,89	30,169	10,36	24,20	3,73	2,115	2,129		197,30	255,00	57,70	
14	31,122	132,97	31,122	10,69	28,98	4,46	659	728		132,97	135,00	2,03	
141	31,912	136,34	31,912	10,96	28,98	4,46	1,490	1,552		282,84	225,00	-57,84	19,44
15	31,273	133,61	31,273	10,74	28,98	4,46				190,56	210,00		
16	31,757	135,68	31,757	10,91	28,98	4,46				389,35	-480,13	-869,48	
17	31,555	134,82	31,555	10,84	24,84	3,83	335	370		151,15	60,00	-91,15	
171	32,319	138,08	32,319	11,10	28,98	4,46	677	713		227,07	-6,30	-233,37	
18	31,673	135,32	31,673	10,88	0,00	0,00	919	980		293,31	257,33	-35,98	
19	30,924	132,12	30,924	10,62	33,97	3,83				340,17	0,00	-340,17	
20	33,817	144,48	33,817	11,62	24,84	5,23	258	323		383,22	390,00	6,78	
21	23,836	101,84	23,836	8,19	28,60	4,41	1,814	1,886		144,48	150,00	5,52	
22	32,476	138,75	32,476	11,16	75,68	11,66				269,02	255,00	-14,02	3,16
221	2,085	8,91	2,085	0,72	357,03	55,00				101,84	105,00	3,16	
23	7,494	32,02	7,494	2,57	28,60	4,41				101,84	105,00	3,16	
231	5,829	24,90	5,829	2,00	75,68	11,66				291,92	300,00	8,08	
24	5,829	24,90	5,829	2,00	75,68	11,66				138,75	150,00	11,25	
241	5,829	24,90	5,829	2,00	75,68	11,66				100,40	120,00	19,60	
T	1.000,00	4.272,40	1.000,00	343,50			946,00		0,00	8.340,89	4.292,15	-4.805,82	757,08

di Ratto Elena & S.
 di Ratto Elena & S.
 Via S. Ambrogio 1703 - tel. 0585 47073
 P.M.A. 0100221A0109



CONDOMINIO "EX CASA NEGRI"
Via Ugo Bassi - C.so XXVII Marzo
27058 Voghera PV

Bilancio preventivo gestione 01.01.2020 - 31.12.2020

Spese proprietari

Assicurazione	€ 1.050,00
Amministrazione	€ 1.400,00
Spese fotocopie, postali, telefono e sala	€ 200,00
Consulente per fiscalità del condominio	€ 220,00
Spese varie	€ 500,00
Raccomandate	€ 100,00
Banca Popolare di Sondrio	€ 200,00
Totale	€ 3.670,00

Debiti l **Totale € 730,47**

Spese proprietari di scala
Scala "A" **Totale € -**

Scala "B" **Totale € -**

Scala "C" **Totale € -**

Spese generali

ASM per illuminazione	€ 350,00
Spese varie	€ 300,00
Totale	€ 650,00

Spese manutenzioni scale
Scala "A" **Totale € 100,00**

Scala "B" **Totale € 100,00**

Scala "C" **Totale € 100,00**

Acqua potabile

PAVIA ACQUE per acqua potabile	€ 4.500,00
Lettura contatori	€ 40,00
Totale	€ 4.540,00

Totale spese previste per la gestione 2020 € 9.890,47

Ammin. Gestione Immobili s.a.s.
di Rotta Elena & C.
Via S. Ambrogio 11 - Tel. 0382 41073
27058 VOGHERA (PV)
P.IVA: 01923140188



CONDOMINIO "EX CASA NEGRI"
Via Ugo Bassi - C.so XXVII Marzo
27058 Voghera PV

Rate da versare per la gestione 2020

	1° rata 01-giu-20	2° rata 01-ago-20	3° rata 01-ott-20
Scala "A"			
	205,00	205,00	205,00
	190,00	190,00	190,00
	40,00	40,00	40,00
	55,00	55,00	55,00
	230,00	230,00	230,00
	75,00	75,00	75,00
	200,00	200,00	200,00
	185,00	185,00	185,00
	80,00	80,00	80,00
	145,00	145,00	145,00
	65,00	65,00	65,00
	55,00	55,00	55,00
Scala "B"			
	125,00	125,00	125,00
	120,00	120,00	120,00
Scala "C"			
	75,00	75,00	75,00
	45,00	45,00	45,00
	120,00	120,00	120,00
	75,00	75,00	75,00
	155,00	155,00	155,00
	45,00	45,00	45,00
	65,00	65,00	65,00
	90,00	90,00	90,00
	115,00	115,00	115,00
	135,00	135,00	135,00
	150,00	150,00	150,00
	50,00	50,00	50,00
	115,00	115,00	115,00
	35,00	35,00	35,00
	125,00	125,00	125,00
	50,00	50,00	50,00
	45,00	45,00	45,00
	15,00		
	40,00		
	30,00		
	30,00		
	30,00		
TOTALE	3.405,00	3.260,00	3.260,00

Alla prima rata verrà aggiunto/sottratto il saldo della gestione 2019.

Imm. Gestione Immobili s.a.s.
di Ratto Elena & C.
Via S. Ambrogio, 17C - Tel. 0392 41073
27058 VOGHERA (PV)
PVA: 01202140128



Condominio "Ex casa Negri"
Corso XXVII MARZO 140 - Voghera

**CONVOCAZIONE
DELL'ASSEMBLEA**

Sig. _____ scala _____ interno _____ ‰ _____

Si invita la S.V. all'ASSEMBLEA ordinaria che si terrà presso lo Studio
_____ il giorno 26/09/2021 alle ore 05:00 in prima convocazione e, nel
caso non si raggiunga il numero legale, il giorno **LUNEDÌ 27 SETTEMBRE '21 ALLE ORE
17:30 NEL CORTILE DEL CONDOMINIO** in seconda convocazione, per deliberare sul
seguinte

ordine del giorno

1. **Punto:** approvazione rendiconto gestione 2019 e relativo riparto (già inviato ai condomini)
2. **Punto:** approvazione rendiconto gestione 2020 e relativo riparto
3. **Punto:** approvazione bilancio preventivo gestione 2021 e relativo riparto in rate
4. **Punto:** nomina amministratore gestione 2021
5. **Punto:** comunicazione in merito all'operato di ASM Voghera e delibera circa un nuovo gestore di energia elettrica
6. **Punto:** varie ed eventuali

Voghera, li 16 settembre '21

L'Amministratore

Ammin. Gestione Immobili s.a.s.
di Roffo Eleng & C.
Via S. Ambrogio, 17C - Tel. 0884 41073
27064 VOGHERA (PV)
P. IVA: 01923140188

Per coloro che parteciperanno di persona all'assemblea, si raccomanda di:

1. Presentarsi con la mascherina che **NON** potrà essere tolta e nemmeno abbassata per tutta la durata dell'assemblea;
2. Mantenere la distanza di almeno un metro tra le persone per tutta la durata dell'assemblea.
3. Si prega di partecipare solo in assenza di ogni sintomo di malattia e solo con la temperatura corporea inferiore a 37,5 °C.
4. Si raccomanda la presenza di un solo componente per ogni unità abitativa.



DELEGA

ASSEMBLEA ordinaria/straordinaria

data _____

Il sottoscritto _____

scala _____ interno _____ ‰ _____ delega a rappresentarlo il

Sig. _____

approvando fin da ora, senza riserve, il suo operato.

Firma _____



CONDominio "EX CASA NEGRI"
Via Ugo Bassi - C.so XXVII Marzo
27058 Voghera PV

Bilancio consuntivo gestione 01.01.2020 - 31.12.2020

Spese proprietari

Assicurazione a tutto il 17.02.2021	€ 1.060,00
Banca Popolare di Sondrio 1° trim. 2020	€ 51,88
Banca Popolare di Sondrio 2° trim. 2020	€ 49,80
Banca Popolare di Sondrio 3° trim. 2020	€ 51,30
Banca Popolare di Sondrio 4° trim. 2020	€ 55,90
Ditta SAO - fattura n. 1126 spurgo e videoispezione	€ 427,00
Ditta Cepele B. - fattura n. 44/2020 sistemazione scarico	€ 570,00
Ditta Paola - fatt n. 11/2020 sistemazione frontalino balcone	€ 187,00
Raccomandate	€ 19,37
Amministrazione	€ 1.400,00
Spese fotocopie, postali, telefono e sala	€ 200,00
Totale	€ 4.072,25

Dibiti Marras e Benhassine 2019 da ripartire tra tutti i condomini **Totale € 553,80**

Spese generali ASM per luce 6673

ASM per illuminazione dal 31/12/2019 al 28/02/2020	€ 55,50
ASM per illuminazione dal 28/02/2020 al 30/04/2020	€ 54,00
ASM per illuminazione dal 30/04/2020 al 30/06/2020	€ 46,50
ASM per illuminazione dal 30/06/2020 al 31/08/2020	€ 51,00
ASM per illuminazione dal 31/08/2020 al 31/10/2020	€ 54,50
ASM per illuminazione dal 31/10/2020 al 31/12/2020	€ 55,50
Totale	€ 317,00

Spese manutenzioni scale

Scala "A" **Totale € -**

Scala "B" **Totale € -**

Ditta Tm impianti - fattura n. 74/2020 controllo citofono
Scala "C" **Totale € 36,60**

Acqua potabile

PAVIA ACQUE per acqua potabile 1° trimestre 2020	€ 1.016,38
PAVIA ACQUE per acqua potabile 2° trimestre 2020	€ 816,10
PAVIA ACQUE per acqua potabile 3° trimestre 2020	€ 760,51
PAVIA ACQUE per acqua potabile 4° trimestre 2020	€ 936,57
Lettura contatori	€ -
Totale	€ 3.529,56

Totale spese sostenute per la gestione 2020 € 8.509,21

Ammin. Gestione Immobili s.a.s.
di Raffaella Elena
Via S. Ambrogio, 17 - Tel. 0383 41073
27058 VOGHERA (PV)
P. IVA: 01929140188



CONDOMINIO "EX CASA NEGRI"

Via Ugo Bassi - C.so XXVII Marzo - 27058 Voghera PV

Ripartizione delle spese sostenute nella gestione 01.01.2020 - 31.12.2020

C/C	Proprietari		Esercizio generali		Manutenzione		Acqua potabile		Spese personali	Totale spese	Totale versato	Saldo	
	M/M	€	M/M	€	M/M	€	Letto 2019	Letto 2020				Consumo	€
1	48,552	224,60	48,552	15,39	67,80	0,00	386	493	107	253,47	615,00		
2	114,019	527,46			158,95	0,00					493,46	-124,68	121,54
21			114,019	36,14		0,00	485		10	23,69	402,78	-933,06	13,80
3	30,589	141,51	30,589	9,70	41,40	0,00	1,012	1,120	108	255,83	165,00	-588,67	22,43
4	81,948	379,10	81,948	25,98	98,30	0,00					72,24	-992,89	
5	40,980	189,58	40,980	12,99	68,58	0,00	2,259	2,520	261	618,27	600,00	-215,70	
5	39,941	184,77	39,941	12,66		0,00	1,141	1,277	136	322,16	370,00	-167,81	
6	43,626	201,82	43,626	13,83	27,65	0,00	58	154	96	23,69	0,00	-210,92	25,98
7	37,877	175,22	37,877	12,01	0,00	0,00			10	201,82	195,00	-6,82	80,11
8	36,741	169,97	36,741	11,65	24,20	0,00							
9	43,626	201,82	43,626	13,83	24,20	0,00			30	71,06	165,00		
91					511,08	0,00							
Totale scala "A"													
10					17,30	0,00							
101						0,00							
11	41,516	192,06	41,516	13,16	28,98	0,00	1,999	2,080	81	191,88	423,62	-6,93	26,53
12	40,686	188,22	40,686	12,90	28,98	0,00	176	246	70	165,82	360,00		
Totale scala "B"													
13	30,169	139,56	30,169	9,56	24,20	2,48	2,129	2,146	17	40,27	225,00		33,12
14	31,122	143,97	31,122	9,87	28,98	2,97	728	804	76	180,03	135,00	-8,97	167,13
141						2,97							40,60
15	31,912	147,63	31,912	10,12	28,98	2,97	1,552	1,603	51	120,81	869,48	-1,147,85	
16	31,273	144,67	31,273	9,91	28,98	2,97							
17	31,757	146,91	31,757	10,07	28,98	2,97	370	410	40	94,75	135,00	-11,91	87,21
171						2,97							64,10
18	31,555	145,98	31,555	10,00	24,84	2,55	713	755	42	282,22	270,00	-275,00	82,78
19	32,319	149,51	32,319	10,25	28,98	2,97							
20	31,673	146,52	31,673	10,04	0,00	0,00	980	1,087	107	253,47	0,00	-106,44	41,13
21	30,924	143,06	30,924	9,80	24,84	2,55							
22	33,817	156,44	33,817	10,72	33,97	3,48	323	397	74	175,29	50,00	-106,44	155,50
221						3,48							155,50
23	23,836	110,27	23,836	7,56	28,60	2,93	1,886	1,960	74	175,29	345,00	-5,27	189,22
231						2,93							189,22
24	32,476	150,24	32,476	10,29	75,68	7,76			20	47,38	375,00	-0,24	69,57
241						7,76							69,57
Totale scala "C"													
25	2,085	9,65	2,085	0,66	357,03	36,60							4,69
26	7,494	34,67	7,494	2,38									
27	5,829	26,97	5,829	1,85									
28	5,829	26,97	5,829	1,85									
29	5,829	26,97	5,829	1,85									
TOTALE													
	1,000,00	4,626,05	1,000,00	317,00					1,490,00	3,529,56	5,698,09	-4,038,94	1,227,82
									0,00	8,509,21			

Art. 17, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. f) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. h) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. i) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. l) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. m) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. n) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. o) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. p) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. q) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. r) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. s) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. t) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. u) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. v) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. w) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. x) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. y) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. z) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. aa) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ab) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ac) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ad) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ae) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. af) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ag) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ah) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ai) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. aj) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ak) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. al) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. am) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. an) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ao) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ap) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. aq) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ar) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. as) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. at) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. au) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. av) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. aw) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ax) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ay) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. az) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ba) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bb) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bc) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bd) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. be) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bf) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bg) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bh) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bi) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bj) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bk) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bl) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bm) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bn) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bo) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bp) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bq) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. br) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bs) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bt) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bu) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bv) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bw) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bx) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. by) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. bz) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ca) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cb) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cc) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cd) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ce) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cf) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cg) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ch) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ci) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cj) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ck) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cl) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cm) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cn) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. co) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cp) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cq) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cr) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cs) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ct) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cu) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cv) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cw) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cx) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cy) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. cz) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. da) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. db) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dc) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dd) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. de) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. df) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dg) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dh) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. di) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dj) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dk) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dl) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dm) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dn) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. do) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dp) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dq) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dr) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ds) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dt) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. du) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dv) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dw) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dx) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dy) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. dz) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ea) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. eb) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ec) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ed) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ee) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ef) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. eg) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. eh) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ei) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ej) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ek) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. el) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. em) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. en) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. eo) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ep) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. eq) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. er) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. es) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. et) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. eu) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ev) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ew) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ex) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ey) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ez) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fa) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fb) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fc) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fd) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fe) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ff) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fg) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fh) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fi) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fj) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fk) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fl) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fm) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fn) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fo) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fp) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fq) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fr) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fs) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ft) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fu) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fv) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fw) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fx) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fy) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. fz) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ga) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gb) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gc) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gd) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. ge) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gf) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gg) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gh) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gi) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gj) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gk) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gl) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gm) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gn) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. go) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gp) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gq) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gr) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gs) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gt) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gu) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gv) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma 1, lett. gw) del D.Lgs. n. 46/2001
 Art. 17, comma

CONDOMINIO "EX CASA NEGRI"
Via Ugo Bassi - C.so XXVII Marzo
27058 Voghera PV

Bilancio preventivo gestione 01.01.2021 - 31.12.2021

Spese proprietari

Assicurazione	€ 1.100,00
Amministrazione	€ 1.400,00
Spese fotocopie, postali, telefono e sala	€ 200,00
Consulente per fiscalità del condominio	€ 220,00
Spese varie	€ 500,00
Raccomandate	€ 100,00
Banca Popolare di Sondrio	€ 200,00
Totale	€ 3.720,00

Totale € 447,40

Spese proprietari di scala
Scala "A"

Totale € -

Scala "B"

Totale € -

Scala "C"

Totale € -

Spese generali

ASM per illuminazione	€ 350,00
Spese varie	€ 300,00
Totale	€ 650,00

Spese manutenzioni scale
Scala "A"

Totale € 100,00

Scala "B"

Totale € 100,00

Scala "C"

Totale € 100,00

Acqua potabile

PAVIA ACQUE per acqua potabile	€ 3.600,00
Lettura contatori	€ -
Totale	€ 3.600,00

Totale spese previste per la gestione 2021 € 8.717,40

Ammin. Gestione Immobili s.a.s.
di Ratto Elena & C.
Via S. Ambrogio, 17C - Tel. 0383 41073
27060 VOGHERA (PV)
P.IVA: 01923140188



CONDOMINIO "EX CASA NEGRI"
 Via Ugo Bassi - C.so XXVII Marzo
 27058 Voghera PV

Rate da versare per la gestione 2021

	1° rata 01-ott-21	2° rata 01-dic-21	3° rata 01-feb-22
Scala "A"			
	165,00	165,00	165,00
	165,00	165,00	165,00
	30,00	30,00	30,00
	50,00	50,00	50,00
	225,00	225,00	225,00
	70,00	70,00	70,00
	275,00	275,00	275,00
	180,00	180,00	180,00
	65,00	65,00	65,00
	135,00	135,00	135,00
	60,00	60,00	60,00
	35,00	35,00	35,00
Scala "B"			
	145,00	145,00	145,00
	135,00	135,00	135,00
Scala "C"			
	65,00	65,00	65,00
	45,00	45,00	45,00
	70,00	70,00	70,00
	65,00	65,00	65,00
	95,00	95,00	95,00
	45,00	45,00	45,00
	50,00	50,00	50,00
	70,00	70,00	70,00
	90,00	90,00	90,00
	90,00	90,00	90,00
	140,00	140,00	140,00
	50,00	50,00	50,00
	70,00	70,00	70,00
	35,00	35,00	35,00
	70,00	70,00	70,00
	45,00	45,00	45,00
	30,00	30,00	30,00
	10,00		
	40,00		
	30,00		
	30,00		
	30,00		
TOTALE	3.000,00	2.860,00	2.860,00

Alla prima rata verrà aggiunto/sottratto il saldo della gestione 2020

Ammin. Gestione Immobili s.a.s.
 di Rotta Elena & C.
 Via S. Ambrogio, 10 - 09031 073
 27058 VOGHERA (PV)
 P.IVA 03021010128

