

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da

**IFIS NPL SERVICING S.P.A. PER AMCO
ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.**

ESEC. IMM.RI R.G. 161/2024

Giudice: Dott.ssa Paola TORRESAN

CTU: geom. Nello CASAGRANDE

RAPPORTO DI STIMA

INDICE

0.00 PREMESSA.....	3
1.00 LOTTO UNICO	4
1.01 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE	4
1.02 IDENTIFICAZIONE CATASTALE	4
1.03 CONFINI.....	4
1.04 SERVITU' E VINCOLI	4
1.05 PROPRIETA' E PROVENIENZA	5
1.06 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	5
1.07 ISCRIZIONI E TRASCIZIONI IPOTECARIE.....	5
1.08 SPESE CONDOMINIALI.....	6
1.09 DESCRIZIONE DEI BENE	6
1.10 DESTINAZIONE URBANISTICA.....	7
1.11 CONFORMITA' EDILIZIA DEI FABBRICATI.....	7
1.12 DIVISIBILITA'	8
1.13 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO	8
1.14 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA	9
1.15 CONCLUSIONI.....	9
ALLEGATI.....	10

1.00 PREMESSA

Con provvedimento in data 31.01.2025 il Giudice Esecutore dott.ssa Paola TORRESAN ha nominato il sottoscritto Nello CASAGRANDE geometra libero professionista, con studio in Conegliano via Berto Barbarani 16, iscritto al n. 2020 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso, quale perito stimatore dei beni immobili in capo agli esecutati e di seguito descritti.

Esperate le indagini preliminari, le verifiche urbanistiche, compiuti i necessari sopralluoghi ed assunte le necessarie informazioni, si riporta nel seguito della presente relazione il risultato della stima eseguita.

Il compendio immobiliare è costituito sostanzialmente da un appartamento al piano primo con cantina e garage al piano terra, compresi in un fabbricato condominiale denominato "Condominio Bassano", sito in Comune di Conegliano in via Verona n. 2; trattandosi di una unità unica abitativa, viene creato pertanto un unico lotto.

LOTTO UNICO

Beni siti in via Verona n. 2 – CONEGLIANO - TV

1.01 UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' DEL BENE

Unità abitativa sviluppata su un unico livello, piano primo, con garage e cantina al piano terra, compresi in un fabbricato condominiale, ubicata in Comune di Conegliano in via Verona n. 2, in zona semicentrale a poca distanza dal centro della città. L'accesso alla proprietà avviene direttamente dalla strada comunale via Verona, laterale di viale Venezia (SS13 Pontebbana).

1.02 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il lotto è composto da un appartamento al piano primo, con garage e cantina al piano terra, indentificato come segue al Catasto Fabbricati:

Comune di Conegliano – Catasto Fabbricati

Sez. C Fg. 9 Mapp. 654 sub 3 via Verona P. T cat. C/6 cl. 5 11 mq RC € 47,21

Sez. C Fg. 9 Mapp. 654 sub 17 via Verona P. T cat. C/2 cl. 11 2 mq RC € 12,39

Sez. C Fg. 9 Mapp. 654 sub 20 via Verona P. 1 cat. A/2 cl. 2 7 vani RC € 704,96

Con diritto alle rispettive proporzionali quote di comproprietà sulle parti ed impianti comuni dell'edificio, sull'area coperta e scoperta di pertinenza, e su quanto altro previsto dal regolamento di condominio e dall'art. 1117 del C.C..

1.03 CONFINI

L'intero edificio confina da nord in senso orario con via Verona e viale Venezia e i seguenti mappali del foglio 22 del catasto terreni: 639, 640, 53, 1688, 489, 1031, 495, salvo se altri o variati.

1.04 SERVITU' E VINCOLI

L'accesso agli immobili, direttamente dalla via pubblica via Verona.

Servitù attive e passive inerenti, apparenti e non, anche se non risultanti dai pubblici

registri o dai titoli di acquisto, in particolare con quelle venutesi a creare a seguito del frazionamento dell'intero edificio e stabilite dalla legge e dal regolamento di condominio a carico di ciascun condomino.

1.05 PROPRIETA' E PROVENIENZA

L'intero compendio immobiliare risulta in proprietà degli Esecutati 1, 2 e 3, in ragione di 1/3 ciascuno, giusto atto di compravendita in data 10.02.2006 Rep. 101370 del Notaio Giuseppe Ferretto in Conegliano, ivi registrato il 06.03.2006 al n. 788 serie 1T e trascritto a Treviso il 07.03.2006 ai nn. 10758/6258.

1.06 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'intero compendio immobiliare, all'atto del sopralluogo, occupato dagli esecutati.

1.07 ISCRIZIONI E TRASCIZIONI IPOTECARIE

Nei beni oggetto di perizia risultano formalità:

1. **Ipoteca Volontaria** concessione a garanzia di mutuo atto Notaio Ferretto Giuseppe del 10 febbraio 2006 repertorio n. 101371/25929 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 7 marzo 2006 al numero generale 10768 e al numero particolare 2660 a favore di Veneto Banca Società Cooperativa Per Azioni con sede in Montebelluna (TV) C.F. 00208740266, per capitale di 160.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 288.000,00, durata 20 anni, a carico degli esecutati 1, 2, 3.

A margine della suddetta iscrizione sussiste il seguente annotamento:

In data 20 gennaio 2014 ai nn. 1603/145 di annotazione ad iscrizione (Surrogazione).

2. **Verbale di Pignoramento Immobili** atto Ufficiale Giudiziario Tribunale Di Treviso del 27 aprile 2024 repertorio n. 2774 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 22 maggio 2024 al numero generale 18423

e al numero particolare 13358 a favore di Amco-asset Management Company S.p.a. con sede in Napoli C.F. 05828330638, a carico degli esecutati 1, 2 e 3.

1.08 SPESE CONDOMINIALI

Come comunicato dall'amministratore di condominio Emmegi SAS di Bet Giovanni &C. di Conegliano, risultano da saldare le seguenti spese condominiali a carico degli esecutati: per l'anno 2023 € 7.059,45 e per l'anno 2024 € 7.051,43 per un totale di € 14.110,88. Complessivamente gli esecutati devono al condominio per tutte le spese condominiali non pagate, la somma di € 60.040,48.

1.09 DESCRIZIONE DEI BENE

Il compendio immobiliare è composto da un appartamento al piano primo con cantina e garage al piano terra, compreso in un fabbricato condominiale denominato condominio "Bassano", così composto:

- **Appartamento Piano Primo sub 20:** ingresso, soggiorno, cucina con terrazzo, tre camere, bagno e una lavanderia, per una superficie lorda commerciale di circa 94,00 mq di abitazione, terrazzi per 4.00 mq, considerando la superficie dei terrazzi al 25%, abbiamo una superficie convenzionale del piano quarto di: $94.00+(4.00 \times 25\%)= 95.00$ mq;

La proprietà utilizza inoltre una porzione di terrazzo sopra il garage, ma non risulta in proprietà e non è compresa sulla planimetria catastale; pertanto, non verrà considerata ai fini della valutazione.

- **Garage Piano terra Sub 3:** garage piccolo, in unico vano, con accesso direttamente da via Verona, per una superficie lorda di circa 11.00 mq, considerando la superficie al 50%, abbiamo una superficie convenzionale del garage arrotondata per eccesso a 6 mq;

- **Cantina Piano terra Sub 17:** cantina/magazzino in unico vano, per una superficie lorda di circa 2.00 mq, considerando la superficie al 50%, abbiamo una superficie

convenzionale della cantina pari ad 1 mq;

Complessivamente sommando appartamento, garage e cantina, abbiamo una superficie complessiva ragguagliata di circa $95.00+6.00+1,00= 102$ mq.

La struttura dell'edificio è in cemento armato, con tamponamenti in muratura, solai in laterocemento e copertura piana, le finiture sono di livello scadente e molto datate, con serramenti in legno completi di avvolgibili, porte interne in legno, pavimenti in piastrelle di ceramica nella zona giorno e bagno, in legno nella zona notte, finitura delle pareti ad intonaco grezzo-fino con idropittura. L'unità è dotata di impianto elettrico sottotraccia, ed impianto termico, il fabbricato è dotato di ascensore condominiale. Complessivamente il grado di manutenzione e conservazione dell'unità è scadente, nel bagno, da tempo, sono in corso dei lavori di manutenzione e non è inutilizzabile, parte dei pavimenti del corridoio notte sono stati tolti e nelle stanze vie è la presenza di muffe e umidità.

1.10 DESTINAZIONE URBANISTICA

Dalla visione del PI vigente l'intero compendio immobiliare ricade in "T2 - AT05" Tessuto Consolidato Residenziale, regolamentata dall'art. 29.1 delle NTO.

1.11 CONFORMITA' EDILIZIA DEI FABBRICATI

Le indagini svolte presso l'ufficio tecnico comunale hanno evidenziato che il fabbricato è stato costruito in base ai seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Licenza edilizia n. 73 prot. n. 8356 del 25.05.1970, che sostituisce la n. 11902/IV del 18.08.1969;
- Comunicazione difformità al progetto in data 07.02.1972 con pagamento sanzione;
- Abitabilità n. 20 del 08.02.1972;
- CILA per sostituzione di generatore di calore con nuovo generatore a condensazione Pratica n° 91004530266-11102017-1408 pratica 399/2017.

- Condono edilizio prot. 26008 del 01.10.1986 pratica che però non conteneva niente se non la domanda di condono senza riferimenti, senza grafici e mai integrata per cui il comune di Conegliano ha provveduto ad archivarla per decadenza dei termini.

Rispetto a quanto autorizzato risultano alcune difformità e più precisamente il ripostiglio trasformato in lavanderia e il garage leggermente più grande di quanto autorizzato, è necessario pertanto provvedere alla regolarizzazione urbanistica con una spesa ipotizzata di circa € 6.000,00.

1.12 DIVISIBILITA'

L'immobile così come strutturato non è divisibile.

1.13 STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alle visure delle mappe catastali ed al P.R.G. Comunale, in ottemperanza ai contenuti del quesito formulato, l'esperto stimatore provvederà a determinare il probabile valore venale degli immobili in oggetto, secondo quanto segue.

L'attuale e probabile valore commerciale di un bene sul mercato immobiliare viene convenzionalmente definito mediante la conoscenza del mercato immobiliare locale allo scopo confrontare il bene da stimare con il prezzo di altri beni simili, di cui è noto il valore, recentemente concretizzatosi con l'effettivo realizzo derivante dalla vendita. Pertanto il valore unitario di stima determinato ed esposto nella presente relazione, non è altro che il frutto di proprie dirette conoscenze del mercato immobiliare, nonché dei valori proposti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari, integrate con indagini presso agenzie immobiliari, operatori del settore, tecnici che svolgono l'attività professionale nell'ambito edilizio, le cui risultanze sono state dallo scrivente, mediate ed interpolate a definire il più probabile valore venale unitario degli immobili.

E' doveroso precisare che i valori esposti sono direttamente e significativamente influenzati dalla grave crisi persistente che attraversa il mercato immobiliare.

Alla luce di quanto sopra esposto si esprime il valore venale degli immobili applicando alla superficie commerciale il valore unitario:

LOTTO UNICO

Abitazione, garage e cantina mq 102 x €.	600,00=	€.	61.200,00=
A dedurre sanatoria a corpo		€.	-6.000,00=
<u>Spese condominiali non pagate(biennio)</u>		€.	<u>-14.110,88=</u>
TOTALE		€.	41.089,12=

Convenzionalmente arrotondato a:

€ 41.000,00=

(€ quarantunmila/00)

1.14 STIMA DEL VALORE DI VENDITA FORZATA

Il valore dei beni per la vendita forzata, considerate le circostanze, i tempi per il decreto di trasferimento, la mancanza di una garanzia e la persistente stagnazione del mercato immobiliare, che comporta un'inevitabile tendenza al ribasso dei valori di vendita, viene ridotto del 10% e quantificato dallo scrivente come segue:

LOTTO UNICO

€ 61.200,00 – 10%=		€	55.080,00=
A dedurre sanatoria a corpo		€.	-6.000,00=
<u>Spese condominiali non pagate(biennio)</u>		€.	<u>-14.110,88=</u>
TOTALE		€.	34.969,12=

Che arrotondiamo convenzionalmente a:

€ 35.000,00=

(€ trentacinquemila/00)

1.15 CONCLUSIONI

Nella speranza di aver assolto con sufficiente chiarezza il mandato conferitogli, ringrazio per la fiducia accordatami e rimango a disposizione per qualunque supplemento d'indagine o per qualsiasi chiarimento.

Conegliano, 10.09.2025

Il perito stimatore

Geom. Nello CASAGRANDE

ALLEGATI

LOTTO UNICO

- Vista aerea e stradario;
- Documentazione fotografica;
- Documentazione catastale;
- Documentazione Urbanistica;
- Titolo di proprietà e spese condominiali.

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da

**IFIS NPL SERVICING S.P.A. PER AMCO
ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.**

ESEC. IMM.RI R.G. 161/2024

Giudice: Dott.ssa Paola TORRESAN

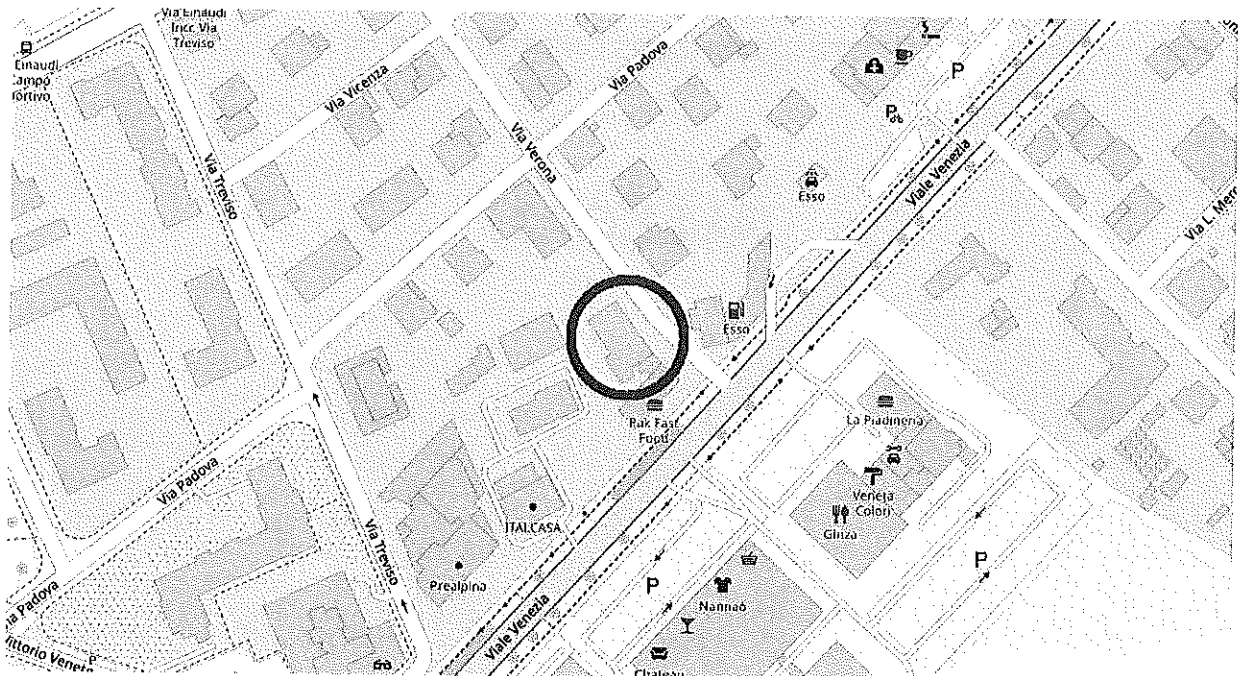
CTU: geom. Nello CASAGRANDE

ALLEGATI





VISTA AEREA



STRADARIO

Geom. Nello CASAGRANDE via Barbarani 16 - 31015 CONEGLIANO
 TEL 0438-370339 CELL. 348-3368188 EMAIL: nello@nellocasagrande.it



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Geom. Nello CASAGRANDE via Barbarani 16 - 31015 CONEGLIANO
TEL 0438-370339 CELL. 348-3368188 EMAIL: nello@nellocasagrande.it

Firmato Da: CASAGRANDE NELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7cf9f9a5d46b1da29af5104c4d4a072f





FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



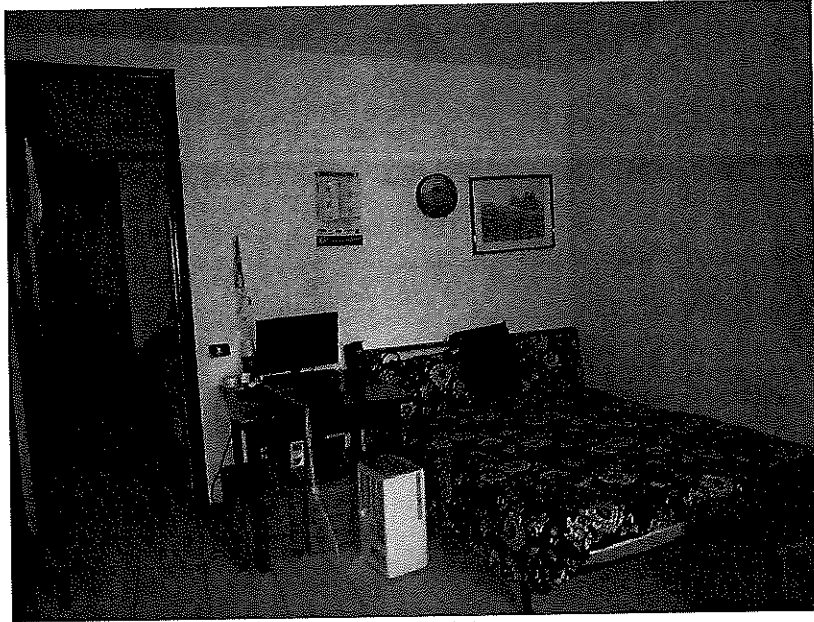


FOTO 04

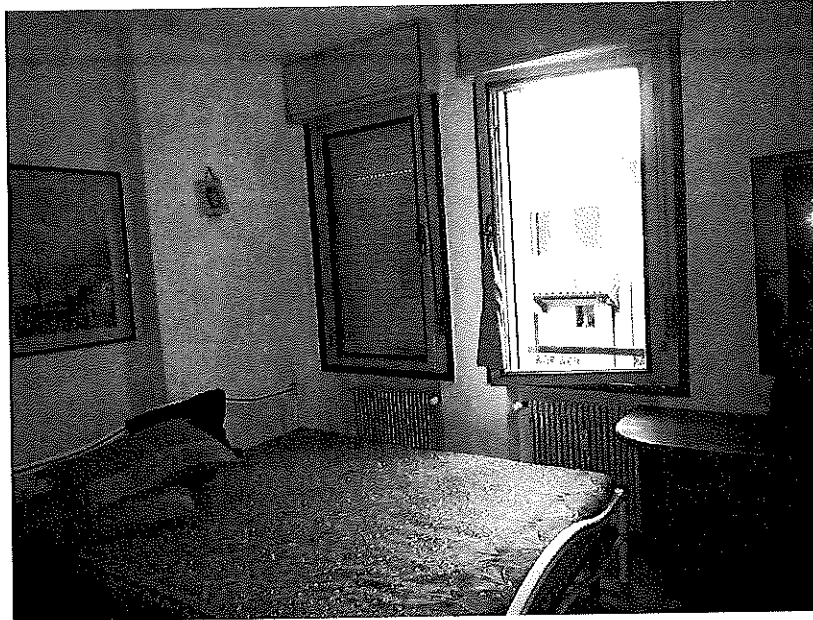


FOTO 05



FOTO 06



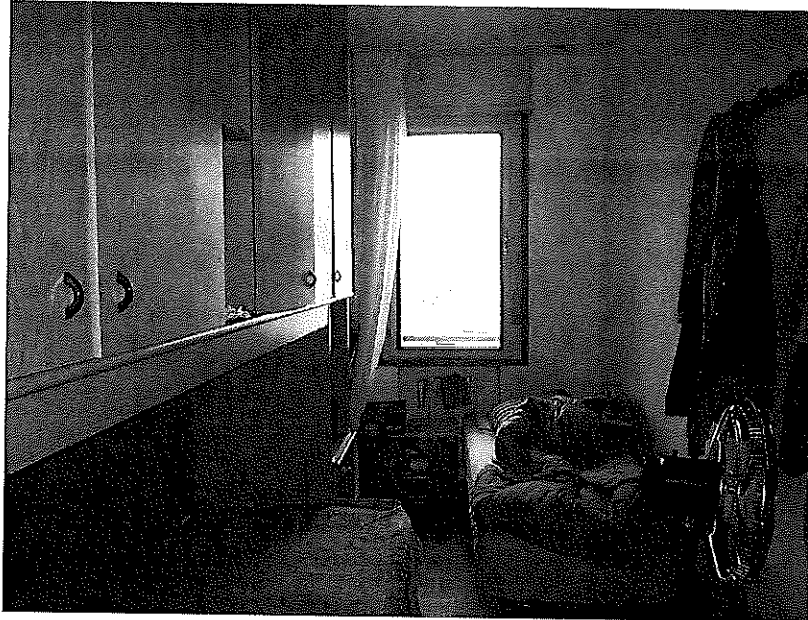


FOTO 07

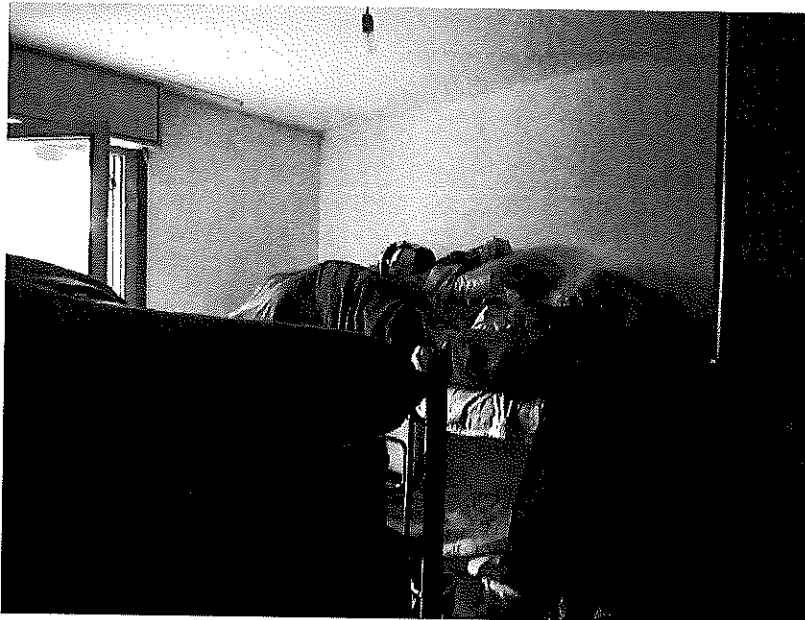


FOTO 08

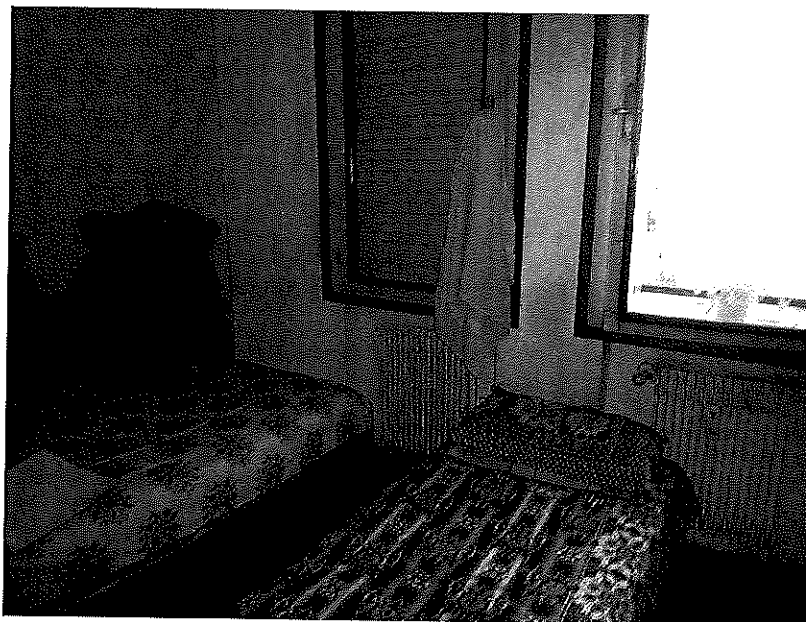


FOTO 09



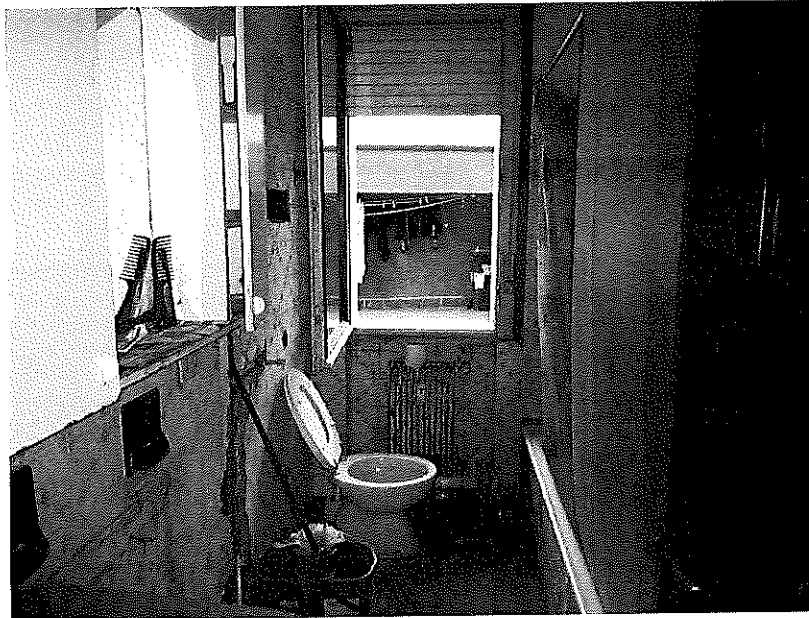


FOTO 10

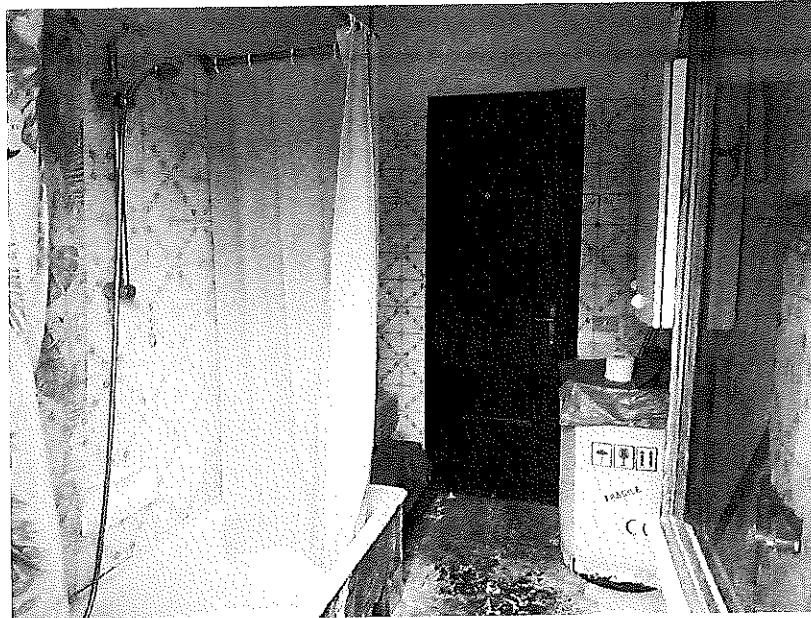


FOTO 11

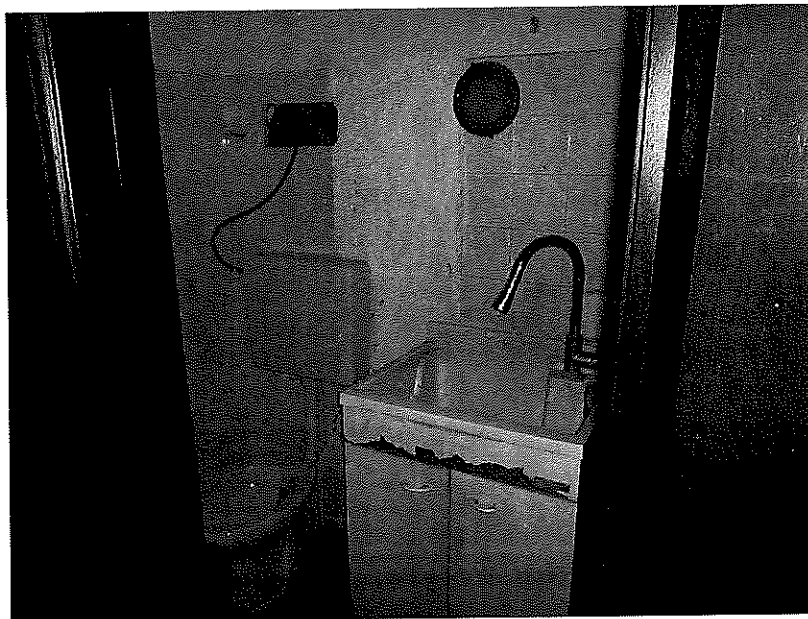


FOTO 12





FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15

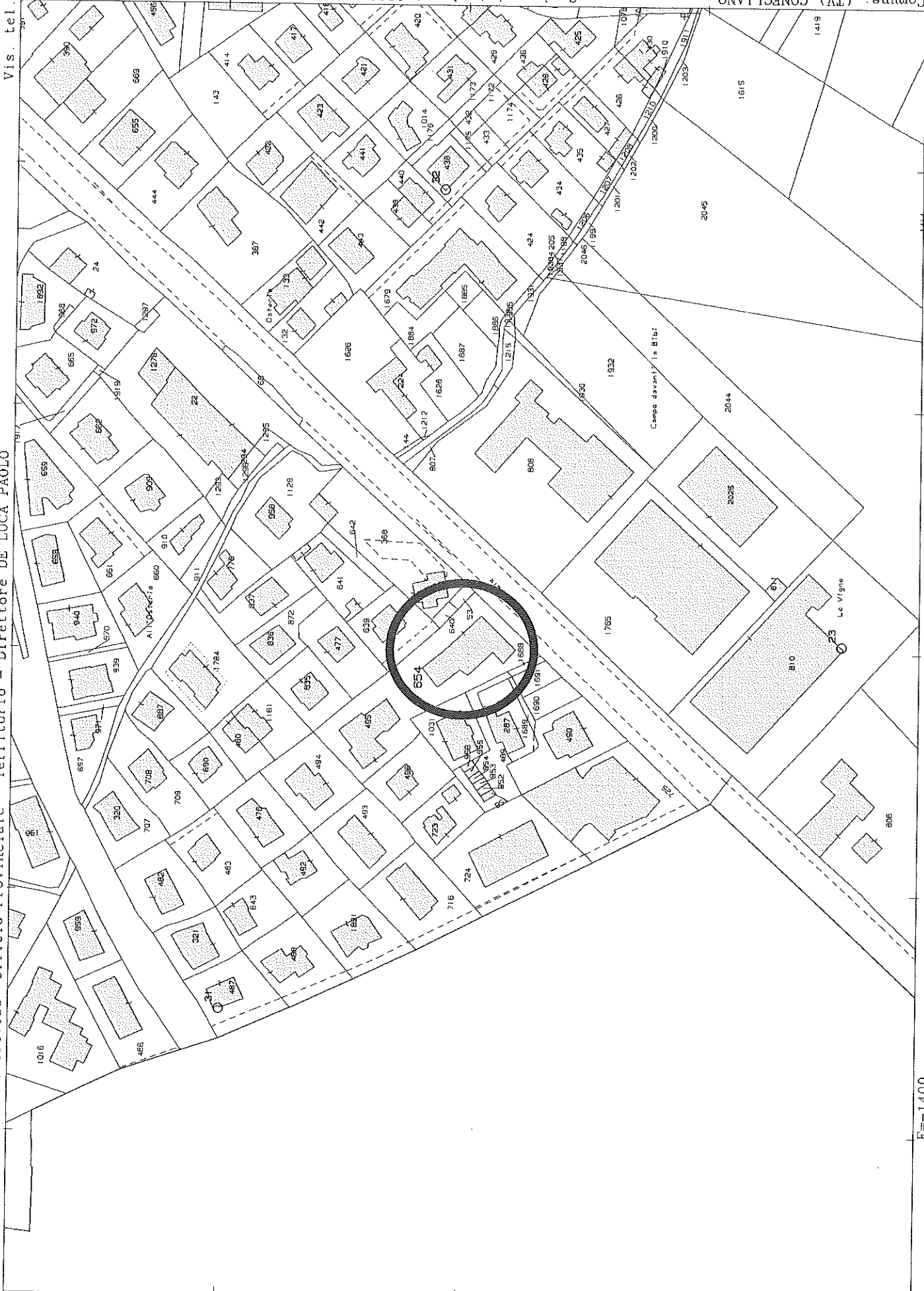


DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Geom. Nello CASAGRANDE via Barbarani 16 - 31015 CONEGLIANO
TEL 0438-370339 CELL. 348-3368188 EMAIL: nello@nellocasagrande.it

Firmato Da: CASAGRANDE NELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c9f9a5d46b1da29af5104c4d4a072f





Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2025

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di CONEGLIANO (C957) provincia TREVISO - Limitata al foglio: 9



Soggetto richiesto:



Totali immobili: di catasto fabbricati 3



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di CONEGLIANO (C957) (TV)
Sez. Urb. C Foglio 9 Particella 654 Subalterno 3
Partita: 5960

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di CONEGLIANO (C957) (TV)
Foglio 22 Particella 654

> Indirizzo

VIA VERONA Piano T

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> Dati di classamento

Rendita: Euro 47,21
Rendita: Lire 91.410
Categoria C/6⁹, Classe 5, Consistenza 11 m²

Impianto meccanografico del 30/06/1987



> **Dati di superficie**

Totale: 11 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/02/1972, prot. n. 504



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CONEGLIANO (C957) (TV)**
Sez. Urb. **C** Foglio **9** Particella **654** Subalterno **17**
Partita: **5960**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CONEGLIANO (C957) (TV)**
Foglio **22** Particella **654**

> **Indirizzo**

VIA VERONA Piano T

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 12,39**
Rendita: **Lire 24.000**
Categoria **C/2^b**, Classe **11**, Consistenza **2 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 2 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/02/1972, prot. n. 500





Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CONEGLIANO (C957) (TV)**
Sez. Urb. **C Foglio 9 Particella 654 Subalterno 20**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CONEGLIANO (C957) (TV)**
Foglio **22 Particella 654**

> **Indirizzo**

VIA VERONA Piano T - 1

VARIAZIONE del 27/09/2012 Pratica n. TV0210294 in
atti dal 27/09/2012 G. A. F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 25269.1/2012)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 704,96**
Categoria **A/2^o**, Classe **2**, Consistenza **7,0 vani**

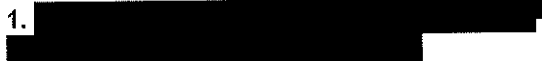
Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di superficie**


Totale: **95 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{d)}: **94 m²**


Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
11/02/1972, prot. n. 517

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 3**

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

1. Atto del 10/02/2006 Pubblico ufficiale FERRETTO
GIUSEPPE Sede CONEGLIANO (TV) Repertorio n.
101370 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 6258.1/2006 Reparto PI di TREVISO
in atti dal 08/03/2006

> 2. 
Diritto di: Proprieta' per 1/3 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

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



> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CONEGLIANO (C957)
Numero immobili: 3 Rendita: **euro 764,56** Vani: 7,0 Superficie: 13 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati



Totale immobili: 3 Rendita: **euro 764,56** Vani: 7,0 Superficie: 13 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) C/2: Magazzini e locali di deposito
- c) A/2: Abitazioni di tipo civile
- d) 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
- e) Codice fiscale collegato 
- f) Codice fiscale collegato 





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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

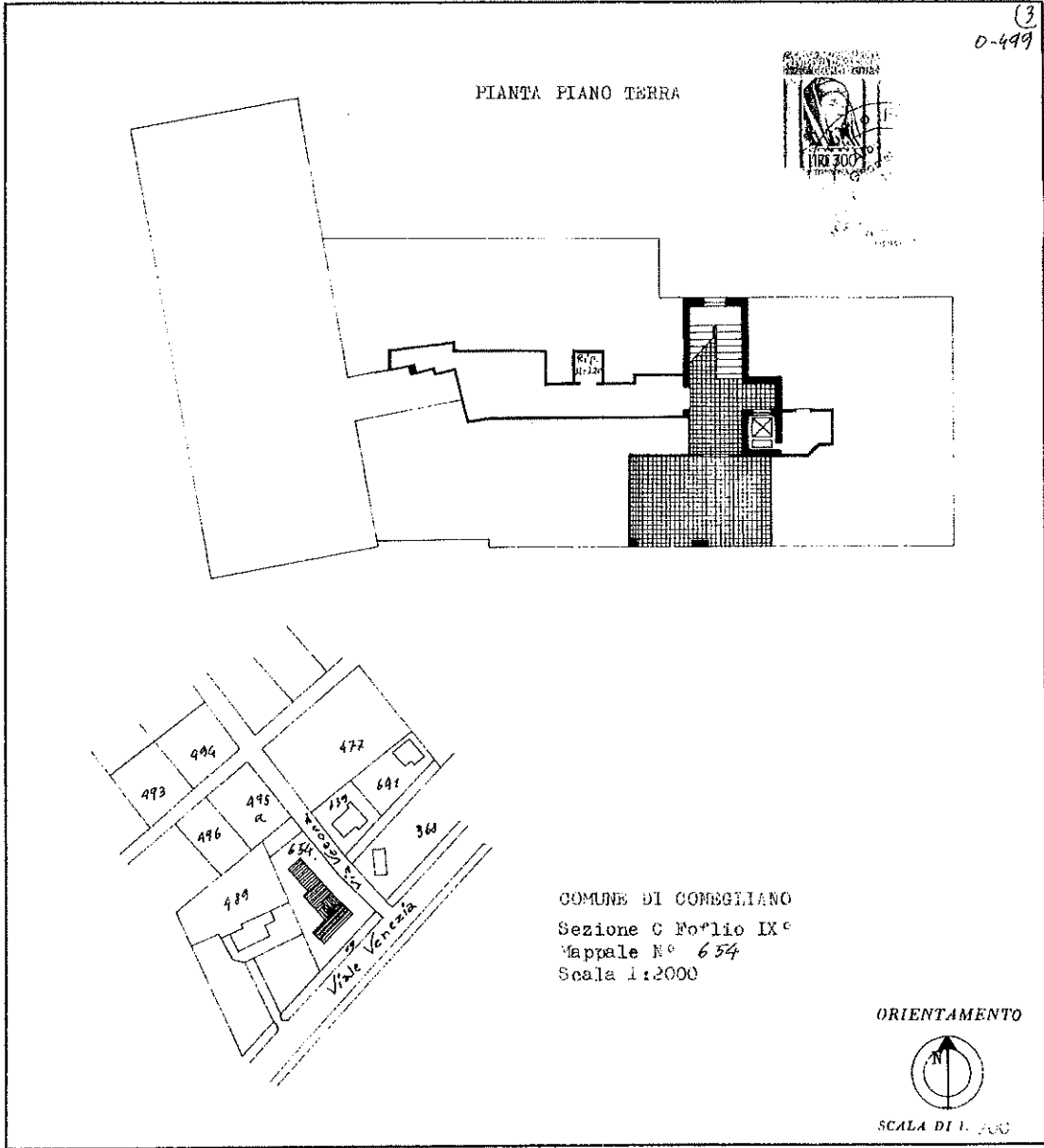
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1949, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CONEGLIANO, Via VERONA

Ditta Geom. FREGOLENTI URBANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
<p>DATA</p> <p>PROT. N°</p>	<p style="text-align: right;">Compilata dal Geom. URBANO FREGOLENTI <small>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</small></p> <p style="text-align: right;">Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso.</p> <p>DATA 3/3/72</p> <p>Firma: <i>Fregolenti Urbano</i></p>

Ultima planimetria in atti



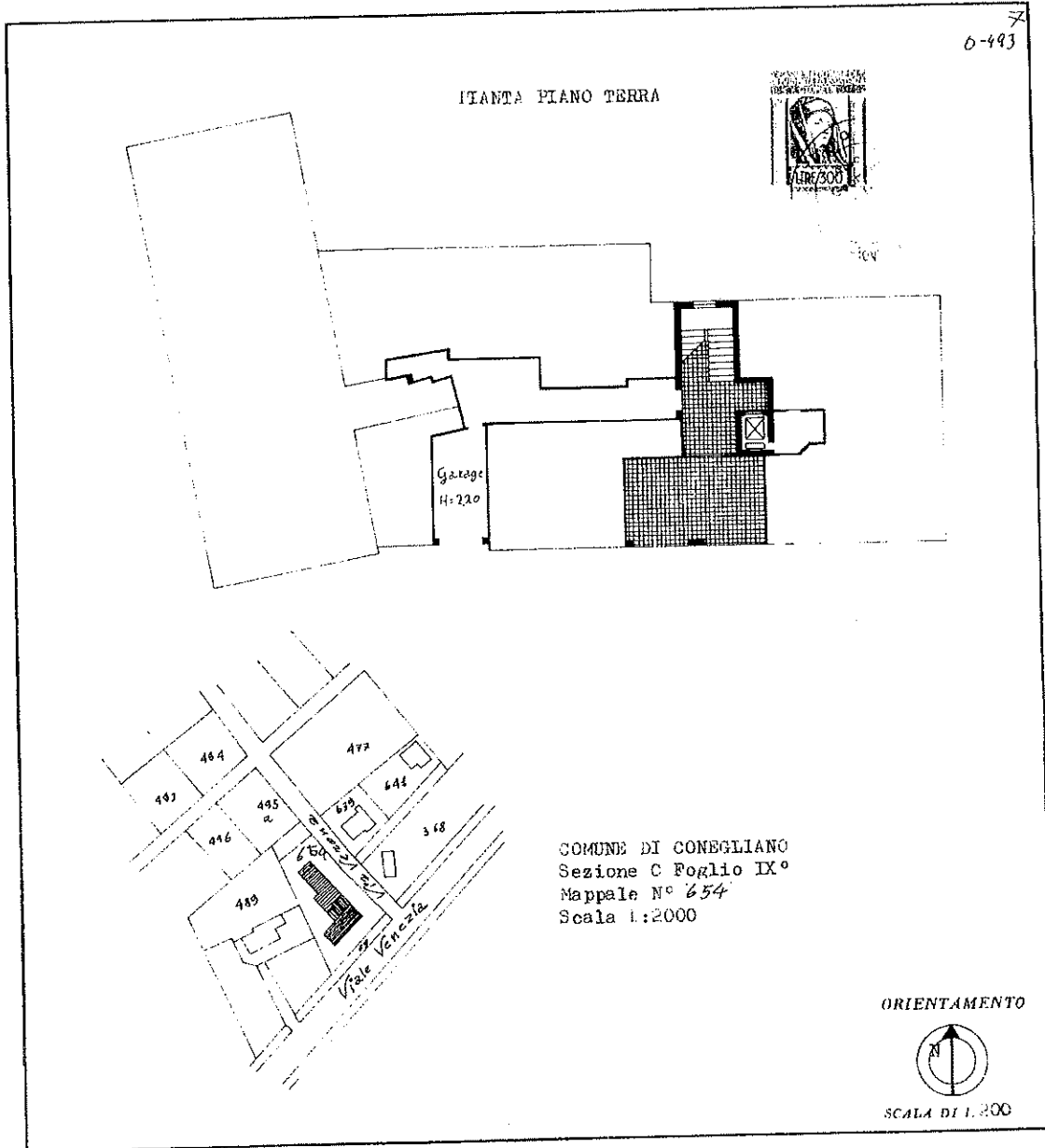
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



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

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CONEGLIANO, Via VERONA.
Ditta FREGOLENT Geom. URBANO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PREVISIO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	09 654 3
PROT. N°	

Compilata dal Geom. URBANO FREGOLENT
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Treviso

DATA 3/3/1971

Firma: *Fregolent Urbano*

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2025 - Comune di CONEGLIANO(C957) - < Sez. urbana C - Foglio 9 - Particella 654 - Subalterno 3 >
Firmato DZEAASABERNINIEMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c9f9a5d46b1da29af5104c4a4a072f



DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Geom. Nello CASAGRANDE via Barbarani 16 - 31015 CONEGLIANO
TEL. 0438-370339 CELL. 348-3368188 EMAIL: nello@nellocasagrande.it

Firmato Da: CASAGRANDE NELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7cf9fa5d46b1da29af5104c4d4a072f



Pratica N. 73

Marca
da bollo

COMUNE DI CONEGLIANO
PROVINCIA DI TREVISO

Prot. N. 8356 / IV

LICENZA EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. CONDOMINIO BASSANO

per essere autorizzato a costruire edificio urbano

in questo Comune al mapp. N. 210a- Sez. C F. IX in via VERONA
33a

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 20 MAGGIO 1970;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Vista la legge 17 agosto 1942, N. 1150;
n° 765 del 6.8.1967
Vista la legge Comunale e Provinciale;

<u>Zona di P.R.C. ESTENSIVAD II</u>	
Indice di abitabilità (m ² metri cubi/m ² mq.)	<u>2</u>
Superficie coperta (mq)	<u>1584</u>
Superficie coperta (mq)	<u>454</u>
.....	<u>4188</u>

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. CONDOMINIO BASSANO

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato ed alle seguenti condizioni:

LA PRESENTE LICENZA SOSTITUISCE QUELLA RILASCIATA IN DATA
18.8.1969 n° 11902/IV

I) che l'altezza dei piani abitabili sia al netto di m. 3, lo smaltimento dei liquami avvenga tramite fossa settica a tre scompartimenti conforme mod. allegato con allacciamento a regolare fognatura pubblica, al piano terreno sia riservato un idoneo vano alla raccolta temporanea dei raccoglitori dei rifiuti solidi domestici, il secondo gabinetto sia convenientemente aereato artificialmente.

La costruzione di cui alla presente licenza è soggetta
al c.d.d. n. 11902/IV
(De. bet. n. 11902/IV)
[Signature]

Firmato Da: CASAGRANDE NELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c9f9a5d46b1da29af6104c4d4e072f



1. - CHE SIANO SALVI, RISERVATI E RISPETTATI I DIRITTI DI TERZI;

2. - che per tutte le opere in conglomerato cementizio semplice od armato (compresi naturalmente i solai, soffittature, sottotegole e simili del tipo misto in laterizio e cemento armato) vengono osservate le prescrizioni di cui al R. D. 16 novembre 1939 n. 2229;

3. - che prima di iniziare i lavori, a norma dell'art. 4 del R. D. 16 novembre 1939 n. 2229, venga presentata denuncia all'Ufficio Tecnico Comunale, delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, da trasmettere per via d'Ufficio alla Prefettura di Treviso.

4. - che i lavori vengano eseguiti sotto la direzione e responsabilità di un Tecnico Abilitato regolarmente iscritto all'Albo Professionale;

5. - che seguito il tracciato delle fondazioni il richiedente o chi per esso chiederà il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale rilascerà sul posto verbale di eseguita visita che farà parte integrante della presente e dovrà esservi allegato.

LA MANCANZA DEL VERBALE ANNULLA LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE.

Il presente nulla osta viene concesso in presunzione della conformità delle opere alle Leggi e Regolamenti vigenti e non esonera dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente. In caso di infrazione, impregiudicata ogni azione penale, **non verrà rilasciata l'autorizzazione di abitabilità per l'intero fabbricato.**

Il nulla osta ha la validità di ~~SEI MESE~~ ^{UN ANNO} dalla data del presente atto. Le opere non iniziate entro tale termine non potranno essere iniziate se non previa denuncia e nuovo nulla osta.

Nonchè:

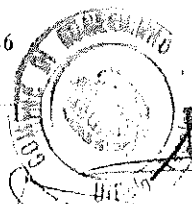
Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, debitamente vistati.

Conegliano, li 27.5.1970

Ai fini dell'applicazione della legge 5 marzo 1963 n. 246

il sottoscritto dichiara di ritirare oggi addì

la presente licenza edilizia.



IL SINDACO

(cav. uff. M. Salvador)

[Handwritten signature]





DAL VERSANTE

MUNICIPALITÀ DI TREVISO

Parte riservata all'Ufficio dei Conti Correnti

Conegliano, 8 febbraio 1972

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

- visto l'art. 107 e seguenti del vigente Regolamento Comunale d'Igiene;
- visto il certificato rilasciato dall'Ufficiale sanitario in data 22-12-1971
- udito il parere dell'Ingegnere Comunale

IL SINDACO
DICHIARA E CERTIFICA

che la costruzione del fabbricato
ad uso abitazioni

sito in Via Verona

civico N. 2

di proprietà della Ditta CONDOMINIO "BASSANO"

composto di piani 6 abitazioni N. 11 vani utili 57 vani accessori 30

altri vani 12 negozi con accessori 11 uffici -

è stata autorizzata in data 27-5-1970 Prot. N. 8356 /IV

che il tracciamento delle fondazioni è stato controllato in data 11-6-1970

che i lavori sono stati ultimati in data 18-12-1971

che la costruzione è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo presentato ed approvato a sensi dell'art. 220 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, e con la osservanza delle Norme dettate dal Regolamento Edilizio Comunale, e del Piano Regolatore Generale;

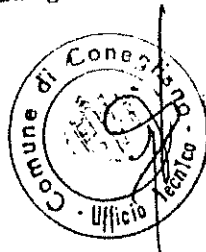
visto gli artt. 221 e 226 del T. U. delle leggi Sanitarie sopracitate;

vista la licenza d'uso della Prefettura di Treviso rilasciato in data 7-12-1971 N. 46937/IV
per le opere in conglomerato cementizio di cui alla Legge 16 novembre 1939, n. 2229;

AUTORIZZA

l'abitabilità del fabbricato sopradescritto per tutti gli effetti di legge alla data 22-12-1971

Importo contributo opere di
urbanizzazione 792.000=
Importo annuo 150.000=



IL SINDACO

[Handwritten signature]

Cassa Edilizia 107 - 10 bl. 4 - 71

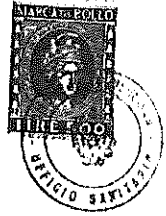
contrario al rilascio del certificato di prevenzione incendi

EU
48

firmato Da: CAROGRANDE-NELLO Emesso Da: ARUBAPEG-S.P.A. NG-CA-3-Servizi: 7cf98a5d46b1da29af5104cfd4a0721

Domanda del 21.12.1971 COMUNE DI CONEGLIANO

Ufficio d'Igiene



Prot. N° 8356 /SAN.

li, 22.12.1971

43
40

Io sottoscritto Dr. Giuseppe Marceca, Ufficiale Sanitario, visto il verbale relativo all'ispezione eseguita in data 22.12.1971 da personale di quest'Ufficio, alla casa di nuova costruzione, sita in via Verona, autorizzata dal Sig. Sindaco con licenza edilizia N° 8356/IV° del 25.5.1970, intestata alla Ditta Fregolent Geom. Urbano condominio "BASSANO", composta come più avanti indicato, certifico che:

- 1)-La costruzione NON E' in conformità del progetto approvato dal Sig. Sindaco XXXXX
- 2)-I muri sono sufficientemente prosciugati;
- 3)-Non esiste difetto di aria e di luce;
- 4)-Lo smaltimento delle acque luride, delle materie escrementizie e di altri rifiuti avviene in modo da non inquinare il sottosuolo due fossa settiche a tre scompartimenti con due pozzetti di ispezione prima dell'allacciamento alla Pognatura pubblica.
- 5)-Le latrine, gli acquedotti, gli scarichi sono costruiti in modo da evitare esalazioni dannose od infiltrazioni;
- 6)-L'acqua potabile è garantita da inquinamento;
- 7)-Non sussistono altre manifeste cause di insalubrità.

Procedimentoibile

COMPOSIZIONE DEL FABBRICATO

Piano scantinato: uso	<u>magazzino</u>	vani	<u>1</u>	access.	<u>1</u>	app.	<u>1</u>	
" terreno	<u>ingeg.</u>	<u>12 cant.</u>	<u>3</u>	vani	<u>16</u>	access.	<u>3</u>	
" primo	"	<u>abitazioni</u>	<u>11</u>	vani	<u>11</u>	access.	<u>7</u>	
" secondo	"	<u>abitazioni</u>	<u>11</u>	vani	<u>11</u>	access.	<u>7</u>	
" terzo	"	<u>abitazioni</u>	<u>13</u>	vani	<u>13</u>	access.	<u>4</u>	
" quarto	"	<u>abitazioni</u>	<u>13</u>	vani	<u>13</u>	access.	<u>4</u>	
<u>mansarde</u>	quinto	"	<u>abitazioni</u>	<u>9</u>	vani	<u>9</u>	access.	<u>5</u>
			<u>73</u>			<u>30</u>	<u>14</u>	

Richiaro pertanto che nulla osta dal punto di vista igienico sanitario che la casa sia abitata dal 22.12.1971 ad accessione il negozio del piano terreno perché non ultimato.

Via Verona n° 21

24-XU-71



L'UFFICIALE SANITARIO
(Dr. Giuseppe Marceca)

N.B. - Il presente verbale non costituisce autorizzazione all'abitabilità. Questa va rilasciata dal Sindaco.

COPIA



COMUNE DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

PROT. n° 2612 /IV° Conegliano, li 7 febbraio 1972

Al Sig. **COND. "BASSANO"**
(committente e titolare della licenza)

Via Verona, 2

e p.c. all'Impresa Edile Assuntoria ^{CONEGLIANO} Lavori
Impresa **FRASCOLINI Geom. Urbano**
Via Rivette - loc. Solighetto **PIEVE DI SOLIGO**

e p.c. al Direttore dei Lavori

Ing. Vittorio Zucchi

Via Brandolini

e p.c. alla **RIPARTIZIONE FINANZE DEL COMUNE** ^{PIEVE DI SOLIGO}

*reputo
D. M. 2/8
del 2.2.72*

All'atto del sopralluogo da parte del Vigile Sanitario per accertare l'abitabilità del suo fabbricato in Via **Verona** sono state rilevate le seguenti modifiche costruttive rispetto a quanto autorizzato con licenza edilizia n° **0356/IV°** del **25.5.70**

DIFFORMITÀ A PROGETTO AUTORIZZATO.-

Ai sensi degli artt. 32 e 41 della Legge 17.8.1942 n° 1150 modificata dalla Legge 6.8.1967 n° 765 ed in base al Regolamento Edilizio del Comune, tali variazioni costruttive costituiscono infrazione e sono soggette ad una ammenda per un importo fino ad un milione.

E' pure salva la facoltà del Comune di chiedere la restituzione in pristino dei lavori eseguiti in difformità al progetto approvato dalla Commissione Edilizia ed oggetto della ricordata licenza edilizia oppure, ma solo in casi particolari, di chiedere il pagamento oltre alla suddetta ammenda, di una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere abusivamente eseguite.

Per quanto riguarda l'ammenda ed al fine di evitare altri provvedimenti, la invito a versare entro 15 (quindici) giorni dalla notifica della presente la somma di **L. 150.000,00** (centocinquanta mila ~~-----~~) in cassa Comunale, avvertendola che in caso di mancato o insufficiente versamento dovrà procedere nei confronti della S.A. e degli altri coresponsabili (Impresario - Direttore Dei Lavori) ai sensi dell'art. 41 della Legge 17.8.1942 n° 1150 modificata.

Copia della presente viene trasmessa alla Ripartizione Finanze per gli adempimenti di cui all'ultimo comma dello art. 41 della Legge ricordata.



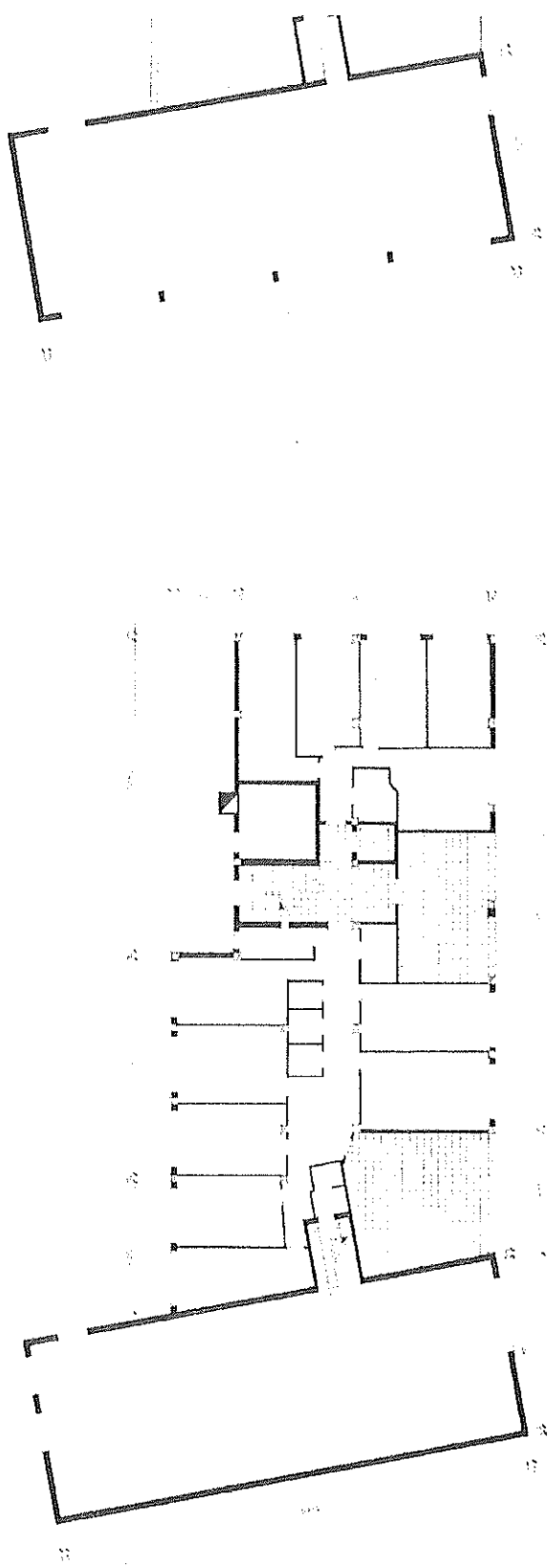
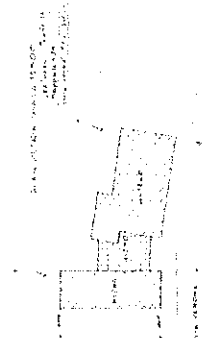
AL SINDACO
(Dott. Umberto Antonello)

PROGETTO

PRODOTTORE

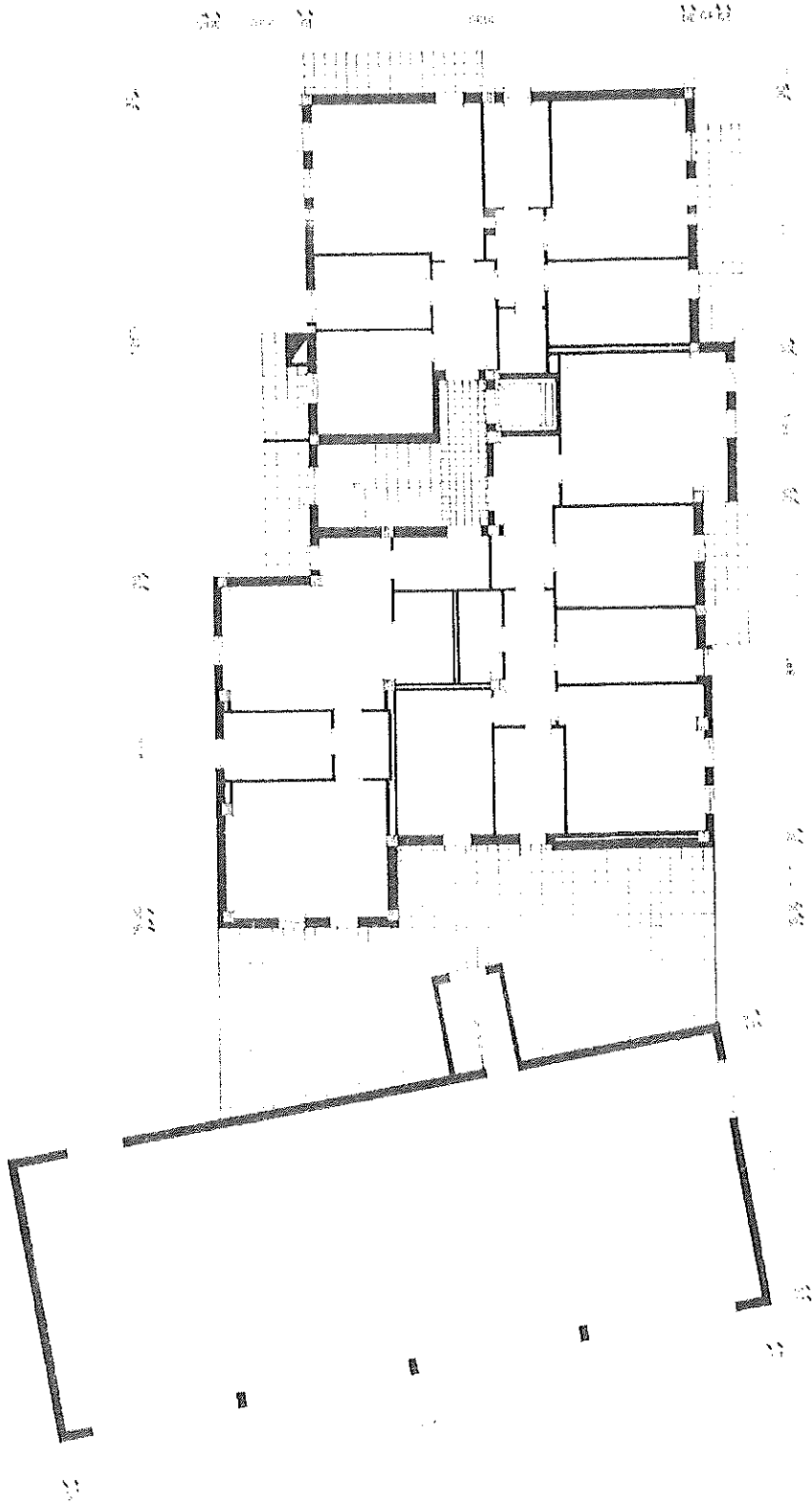
PRODOTTORE

ing. [signature]



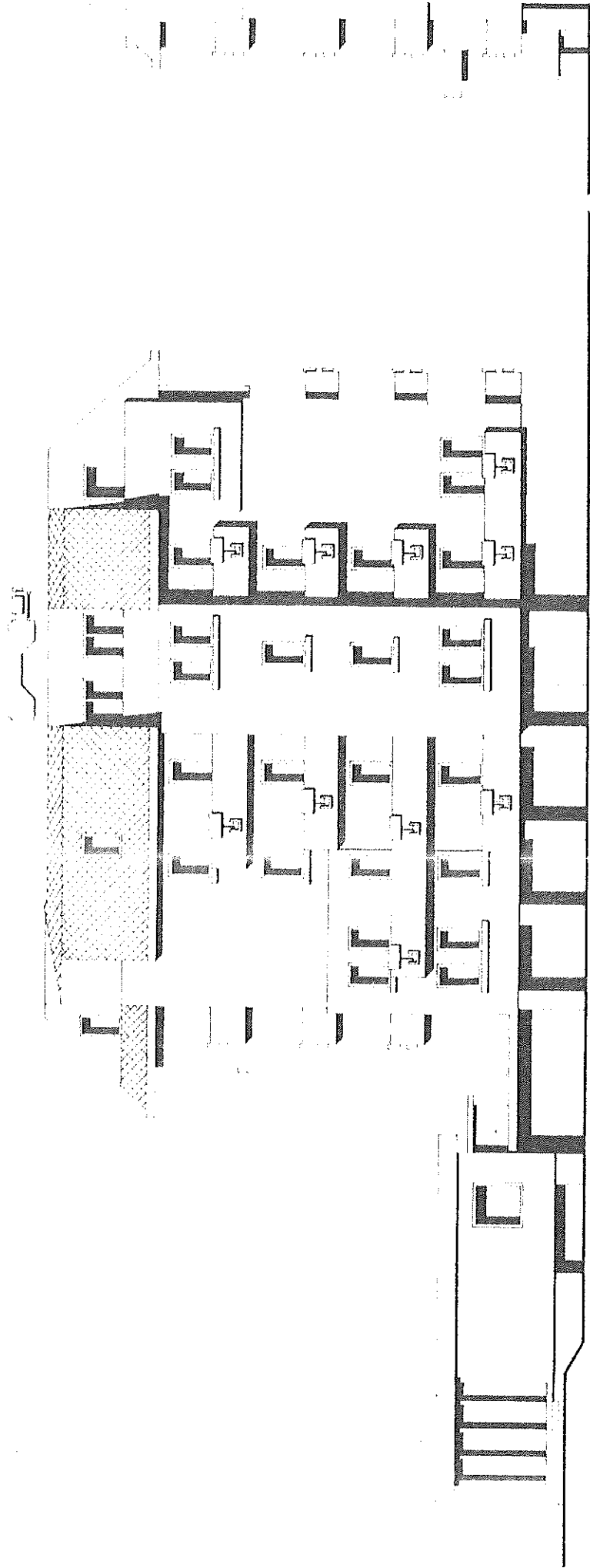
PUNTA DIANO FERRO





PIANTA PIANO PRIMO



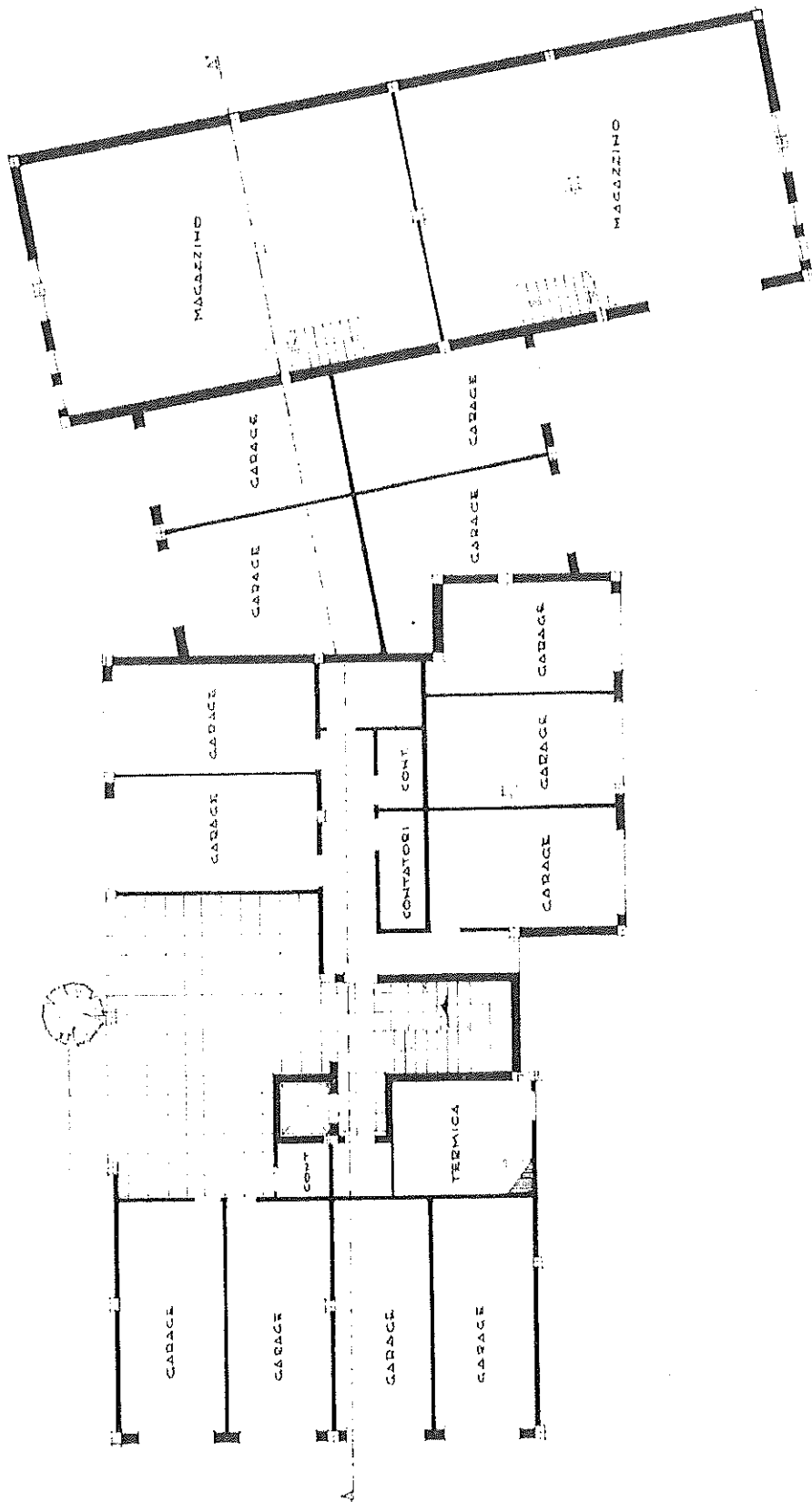


PROSPETTO 157



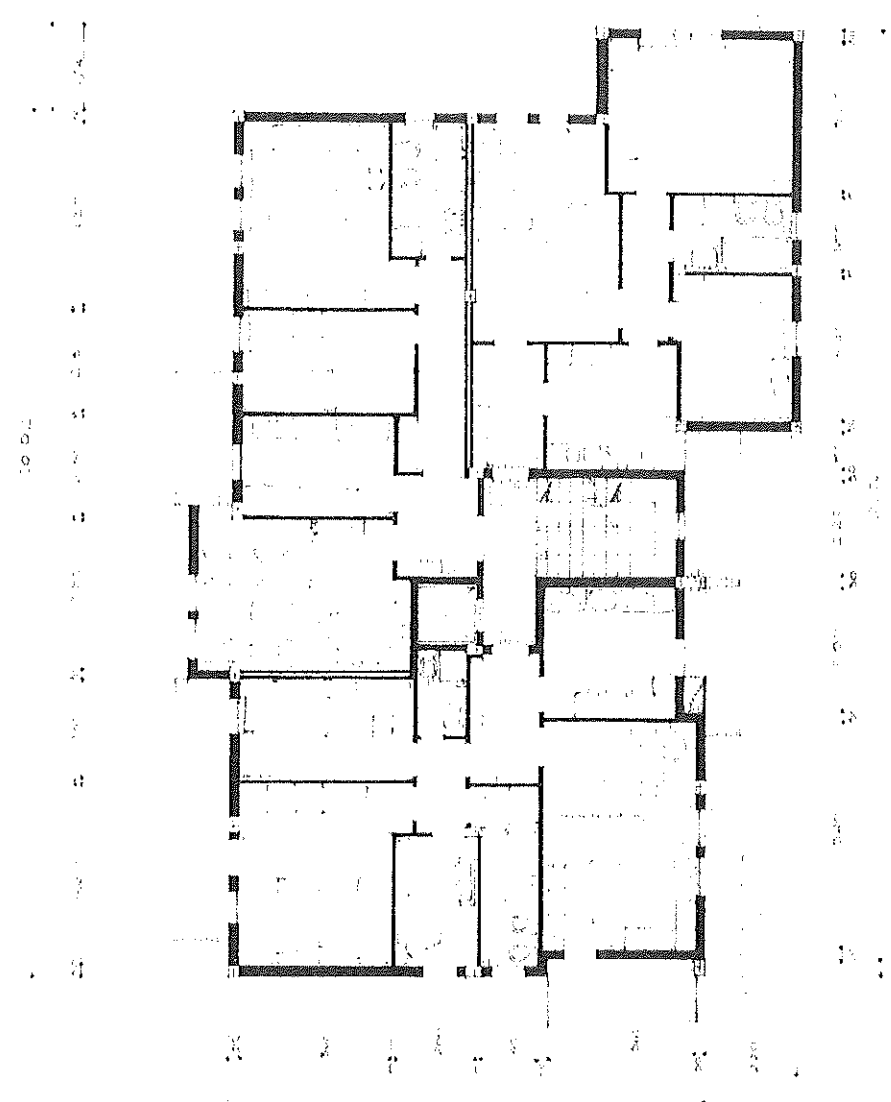
1

CONDOMINIO "BASSANO"
PIANO TERRA



2

CONDOMINIO "BASSANO"
PIANO 1° 2° 3° 4°



CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento di L. 291.000

Lire 291.000

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da BET GIOVANNI

residente in MARENO DI PAVE

Codice Fiscale BTE GNN AS DOZEP4CIV

addi

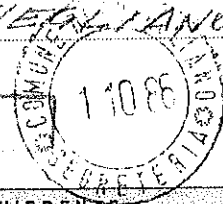
VENETO 30004 dell'Ufficio accettante
590 L'UFFICIALE POSTALE
30/08/86
Cartellino del bollettario

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

CONEGLIANO



RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

NUMERO DI CODICE FISCALE _____

RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA _____

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	DATA DI NASCITA giorno _____ mese _____ anno _____	STATO CIVILE <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> V <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> D	TITOLO DI STUDIO _____
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____		PROVINCIA (isola) _____	
CONDIZIONE PROFESSIONALE <input checked="" type="checkbox"/> /	QUALIFICA <input checked="" type="checkbox"/> /	ATTIVITÀ ECONOMICA <input type="checkbox"/>	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

750

MOD. 47/03-11

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	3	228.000			19,00	
47/85-B	1	22.000			8,00	
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE +12%		291.000				

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1 si

2 no

In altro comune

3 si

4 no

Data

30.09.1986

Firma del richiedente





CITTÀ DI CONEGLIANO

Provincia di Treviso

AREA SERVIZI AL TERRITORIO – SPORTELLO UNICO PER L'IMPRESA E L'EDILIZIA

Via Luigi Einaudi, 136 - tel. 0438 413304 - fax 0438 413260

e-mail: sportellounico@comune.conegliano.tv.it

Responsabile unico del procedimento: Fava geom. Loris
Il dirigente dall'Area Servizi al Territorio: Canato arch. Carlo

27/03/2004

Protocollo n. 5764 /SU

Conegliano,

Oggetto: Domanda di sanatoria edilizia prot. n. 26008 del 10-10-1986 pratica di condono – non definitiva – presentata dalla ditta [REDACTED]
Leggi 28/02/1985, n. 47 – 23/12/1994 n. 724 – 23/12/1996 n. 662 – 27/12/1997 n. 449.
Nuova richiesta integrazione documenti, non presentati, ai sensi dell'art. 39 della L. 724/1994 e successive modifiche ed aggiunte.
Procedimento n. CND - 3256 - 1986

RACCOMANDATA A.R.

Alla Ditta: [REDACTED]

In data 30-09-1988 prot. n. 26008 veniva richiesto alla S.V., di integrare la domanda di sanatoria edilizia in oggetto.

La pratica di condono edilizio non è a tutt'oggi definitiva, in quanto non sono stati prodotti i seguenti documenti:

1. Documentazione fotografica;
2. Elaborati grafici in triplice copia;
3. Prova dell'avvenuto accatastamento;
4. Dichiarazione dello stato dei lavori con relazione tecnica;
5. Copia titolo di proprietà;
6. Dichiarazione sostitutiva atto notorio con cui si dichiara l'epoca dell'abuso;

L'art. 39 – comma 4 della L. 724/94, così come integrato dall'art. 2 della L. 662/96 e dall'art. 49 della L. 449/1997, dispone che la mancata presentazione dei documenti previsti per legge, entro il termine di tre mesi dalla espressa richiesta di integrazione, comporta l'improcedibilità della domanda ed il diniego del permesso di costruire in sanatoria.

Si fa presente che la mancata definizione della pratica comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal capo II° della L. R. 27/06/1985 n. 61 e dal capo II° del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

S'invita pertanto la S.V. a regolarizzare la domanda di sanatoria edilizia in oggetto entro tre mesi



**SPESE CONDOMINIALI
E
TITOLO DI PROPRIETA'**

Geom. Nello CASAGRANDE via Barbarani 16 - 31015 CONEGLIANO
TEL 0438-370339 CELL. 348-3368188 EMAIL: nello@nellocasagrande.it

Firmato Da: CASAGRANDE NELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7cf9f9a5cd46b1da29af5104c44a072f



Conto economico

consuntivo

Gestione Bilancio 2023/2023

CONSUNTIVO 01.01.23 - 31.12.23

Capitoli di spesa Conti	Uscite	Entrate	Totali
FONDO RISERVA			
FONDO RISERVA GENERALI DI PROPRIETA'	- 24,02		- 24,02
ASSICURAZIONE	- 120,90		
COMPETENZE AMMINISTRAZIONE	- 204,60		
SPESE UFFICIO	- 23,25		
IVA SU FATTURAZIONE	- 50,13		
MANUTENZIONE E PROPRIETA'	- 236,42		
ADEMPIMENTI FISCALI	- 51,06		
PARTI UGUALI PROPR. APP.TI	- 9,82		- 696,18
LAVORI RIQUALIFICAZIONE C.T.			
SUB. 3 QUOTA LAVORI RIQ. C.T.	- 1.411,98		- 1.411,98
ESERCIZIO RISCALDAMENTO			
RISCALDAMENTO FATTURE GAS	- 1.730,13		
F.M. Centrale Termica TAB II	- 72,08		- 1.802,21
SPESA RISCAL. ACQUA			
SPESA ENERGIA RISC.ACQUA CALDA	1.802,21		1.802,21
RISCALDAMENTO UNITA' A CONSUMO			
CONSUMI ENERGIA PER UNITA'	- 852,38		
SPESA ENERGIA ACS	- 3.424,15		- 4.276,53
PIAVE SERVIZI SRL			
FATTURE ACQUEDOTTO	- 2.915,46		- 2.915,46
ESERCIZIO ASCENSORE			
MANUTENZIONE ASCENSORE	- 89,23		
F.M. PER ASCENSORE	- 46,74		- 135,97
ESERCIZIO SCALE			
FONDO IMBIANCATURA	- 9,28		
PULIZIA SCALE	- 154,70		
ILLUMINAZIONE SCALE	- 12,84		- 176,82
MANUTENZIONE ORDINARIA			
GIARDINAGGIO	- 21,65		
FOGNATURA	- 100,37		
VARIE MANUTENZIONE ORDINARIA	- 30,33		
SPESE BANCARIE	- 58,26		- 210,61
INDIVIDUALI			
SPESE POSTALI	- 17,50		
PARTI UGUALI ABITANTI	- 14,80		- 32,30
Totale spese	- 9.879,86		- 9.879,86



Conto economico

preventivo

Gestione Bilancio 2024/2024

PREVENTIVO 01.01.24 - 31.12.24

Capitoli di spesa Conti	Uscite	Entrate	Totali
FONDO RISERVA			
FONDO RISERVA	- 23,99		- 23,99
GENERALI DI PROPRIETA'			
ASSICURAZIONE	- 130,20		
COMPETENZE AMMINISTRAZIONE	- 204,60		
SPESE UFFICIO	- 23,25		
IVA SU FATTURAZIONE	- 50,13		
MANUTENZIONE E PROPRIETA'	- 186,00		
ADEMPIMENTI FISCALI	- 51,15		
SPESE LEGALI RECUPERO CREDITI	- 186,00		- 831,33
LAVORI RIQUALIFICAZIONE C.T.			
SUB. 3 QUOTA LAVORI RIQ. C.T.	- 1.412,00		- 1.412,00
SPESA RISCAL. ACQUA			
SPESA ENERGIA RISC.ACQUA CALDA	- 625,65		- 625,65
RISCALDAMENTO UNITA' A CONSUMO			
RISCALDAMENTO UNITA'	- 927,62		- 927,62
PIAVE SERVIZI SRL			
FATTURE ACQUEDOTTO	- 2.979,01		- 2.979,01
ESERCIZIO ASCENSORE			
MANUTENZIONE ASCENSORE	- 78,00		
F.M. PER ASCENSORE	- 52,00		- 130,00
ESERCIZIO SCALE			
FONDO IMBIANCATURA	- 9,28		
PULIZIA SCALE	- 157,12		
ILLUMINAZIONE SCALE	- 14,28		
MANUTENZIONE ORD. SCALE	- 7,14		- 187,83
MANUTENZIONE ORDINARIA			
GIARDINAGGIO	- 25,77		
FOGNATURA	- 154,66		
VARIE MANUTENZIONE ORDINARIA	- 93,00		
PARTI UGUALI ABITANTI app.II	- 21,43		
SPESE BANCARIE	- 55,80		- 350,66
INDIVIDUALI			
SPESE POSTALI ED INDIVIDUALI	- 33,33		- 33,33
<hr/>			
Totale spese	- 7.501,43		- 7.501,43
Cessati pregressi - Saldo Iniziale			
<hr/>			
TOTALI e SALDO	- 7.501,43		- 7.501,43



Conto economico

consuntivo

Bilancio CONSUNTIVO 01.01.23 - 31.12.23
Gestione 2023/2023

Capitoli di spesa Conti	Uscite	Entrate	Totali
FONDO RISERVA			
FONDO RISERVA	- 24,02		- 24,02
GENERALI DI PROPRIETA'			
ASSICURAZIONE	- 120,90		
COMPETENZE AMMINISTRAZIONE	- 204,60		
SPESE UFFICIO	- 23,25		
IVA SU FATTURAZIONE	- 50,13		
MANUTENZIONE E PROPRIETA'	- 236,42		
ADEMPIMENTI FISCALI	- 51,08		
PARTI UGUALI PROPR. APP.TI	- 9,82		- 696,18
LAVORI RIQUALIFICAZIONE C.T.			
SUB. 3 QUOTA LAVORI RIQ. C.T.	- 1.411,98		- 1.411,98
ESERCIZIO RISCALDAMENTO			
RISCALDAMENTO FATTURE GAS	- 1.730,13		
F.M. Centrale Termica TAB II	- 72,08		- 1.802,21
SPESA RISCAL. ACQUA			
SPESA ENERGIA RISC.ACQUA CALDA	1.802,21		1.802,21
RISCALDAMENTO UNITA' A CONSUMO			
CONSUMI ENERGIA PER UNITA'	- 852,38		
(31/12/2023 - prt. 000091) Addebito quota involontaria e volontaria calcolo spesa climatizzazione invernale Sub. 3	- 852,38		
SPESA ENERGIA ACS	- 3.424,15		
(31/12/2023 - prt. 000107) Addebito quota involontaria e volontaria energia termica per Acqua Calda Sanitaria Sub. 3	- 3.424,15		- 4.276,53
PIAVE SERVIZI SRL			
FATTURE ACQUEDOTTO	- 2.915,46		- 2.915,46
ESERCIZIO ASCENSORE			
MANUTENZIONE ASCENSORE	- 89,23		
F.M. PER ASCENSORE	- 46,74		- 135,97
ESERCIZIO SCALE			
FONDO IMBIANCATURA	- 9,28		
PULIZIA SCALE	- 154,70		
ILLUMINAZIONE SCALE	- 12,84		- 176,82
MANUTENZIONE ORDINARIA			
GIARDINAGGIO	- 21,65		
FOGNATURA	- 100,37		
VARIE MANUTENZIONE ORDINARIA	- 30,33		
SPESE BANCARIE	- 58,26		- 210,61
INDIVIDUALI			
SPESE POSTALI	- 17,50		
(05/07/2023 - prt. 000003) Raccomandata convocazione assemblea ordinaria (Propr.)	- 11,00		
(20/07/2023 - prt. 000005) Raccomandata verbale assemblea ordinaria Sub. 2-3-4-6-8-14-15-(Propr.)	- 6,50		
PARTI UGUALI ABITANTI	- 14,80		- 32,30
Totale spese	- 9.879,86		- 9.879,86
Saldo iniziale	- 45.479,60		- 45.479,60
Acconti		2.820,41	
(21/07/2023 - prog. 10) Vers. Budia Srl per ULLAH IKRAM bb		389,80	
(16/08/2023 - prog. 15) Vers. Budia Srl per Sanhu ULLAH IKRAM		371,20	
(21/09/2023 - prog. 29) Vers. Budia Srl per ULLAH IKRAM bb		352,40	
(23/10/2023 - prog. 40) Vers. Budia Srl per ULLAH IKRAM bb		371,00	
(21/11/2023 - prog. 47) Vers. Budia srl per ULLAH IKRAM bb		389,41	
(21/12/2023 - prog. 57) Vers. Budia Srl per ULLAH IKRAM bb		364,60	
(12/01/2024 - prog. 61) Vers. Budia srl per Ullah ULLAH IKRAM bb		582,00	2.820,41
TOTALI e SALDO	- 55.359,46	2.820,41	- 52.539,05



Conto economico

preventivo

Bilancio PREVENTIVO 01.01.24 - 31.12.24

Gestione 2024/2024

Capitoli di spesa Conti	Uscite	Entrate	Totali
FONDO RISERVA			
FONDO RISERVA	- 23,99		- 23,99
GENERALI DI PROPRIETA'			
ASSICURAZIONE	- 130,20		
COMPETENZE AMMINISTRAZIONE	- 204,60		
SPESE UFFICIO	- 23,25		
IVA SU FATTURAZIONE	- 50,13		
MANUTENZIONE E PROPRIETA'	- 186,00		
ADEMPIMENTI FISCALI	- 51,15		
SPESE LEGALI RECUPERO CREDITI	- 186,00		- 831,33
LAVORI RIQUALIFICAZIONE G.T.			
SUB. 3 QUOTA LAVORI RIQ. C.T.	- 1.412,00		- 1.412,00
SPESA RISCAL. ACQUA			
SPESA ENERGIA RISC.ACQUA CALDA	- 625,65		- 625,65
RISCALDAMENTO UNITA' A CONSUMO			
RISCALDAMENTO UNITA'	- 927,62		- 927,62
PIAVE SERVIZI SRL			
FATTURE ACQUEDOTTO	- 2.979,01		- 2.979,01
ESERCIZIO ASCENSORE			
MANUTENZIONE ASCENSORE	- 78,00		
F.M. PER ASCENSORE	- 52,00		- 130,00
ESERCIZIO SCALE			
FONDO IMBIANCATURA	- 9,28		
PULIZIA SCALE	- 157,12		
ILLUMINAZIONE SCALE	- 14,28		
MANUTENZIONE ORD. SCALE	- 7,14		- 187,83
MANUTENZIONE ORDINARIA			
GIARDINAGGIO	- 25,77		
FOGNATURA	- 154,66		
VARIE MANUTENZIONE ORDINARIA	- 93,00		
PARTI UGUALI ABITANTI app.ti	- 21,43		
SPESE BANCARIE	- 55,80		- 350,66
INDIVIDUALI			
SPESE POSTALI ED INDIVIDUALI	- 33,33		- 33,33
Totale spese	- 7.501,43		- 7.501,43
Saldo iniziale	- 52.539,05		- 52.539,05
Cessati pregressi - Saldo iniziale			
TOTALI e SALDO	- 60.040,48		- 60.040,48

Firmato Da: CASAGRANDE NELLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c9f9a5d46b1da29af5104c4d4a072f



0049

Imposta di Bollo
assolta ai sensi
dell'art. 1-bis
della tariffa,
parte 1^a, allegata
al D.P.R. 26/10/72
n° 642

Repertorio n. 101.370 ===== Raccolta n. 25.928 =====

===== COMPRAVENDITA =====

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

Il dieci febbraio duemilasei (10/02/2006). =====

Registrato a CONEGLIANO

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

n. 06-03-2006

Avanti a me dottor GIUSEPPE FERRETTO, Notaio in Conegliano, iscritto
nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori: =====

n. 488 1^aT

Esattile € 2.985,00

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

i quali intervengono nel presente atto, oltre che in proprio, anche nella loro
veste di procuratori speciali del signor: =====

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

in forza della procura speciale da me Notaio autenticata nella firma in data 9



0050

febbraio 2006 al n. 101.363 di Repertorio, che in originale viene allegata al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per espressa dispensa dei comparenti.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali,

premeso

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

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

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

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

tutto ciò premeso

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

ART.1

cedono e vendono

quest'ultimo a mezzo dei costituiti suoi procuratori,

(1)

congiuntamente, ed in parti uguali fra loro, quale bene personale, accettano ed acquistano le porzioni immobiliari (appartamento al piano primo nonchè

0051

ripostiglio e garage al piano terra) facenti parte del fabbricato denominato
"CONDOMINIO BASSANO" sito in Comune di Conegliano (TV), via Ve-
rona n. 2 e precisamente: =====

Catasto dei Fabbricati: =====

===== Comune di: CONEGLIANO =====

===== Sezione C / Foglio 9 (nove): =====

Mapp. 654 sub. 20 (venti), via Verona, piano 1, Cat. A/2, Cl. 2, cons.vani 7,
R.C. € 704,96; =====

Mapp. 654 sub. 3 (tre), via Verona, piano T, Cat. C/6, Cl. 5, cons.mq. 11,
R.C. € 47,21; =====

Mapp. 654 sub. 17 (diciassette), via Verona, piano T, Cat. C/2, Cl. 11,
cons.mq. 2, R.C. € 12,39; =====

Con diritto alle rispettive proporzionali quote di comproprietà sulle parti ed
impianti comuni dell'edificio, sull'area coperta e scoperta di pertinenza, e su
quanto altro previsto dal regolamento di condominio e dall'art.1117 del

Codice Civile, in quanto sussistenti, ed in particolare su quanto indicato nelle
tabelle millesimali, che trovansi allegate sotto la lettera A) all'atto in data

18 febbraio 1972, al n. 11609 di Repertorio del Notaio dr.Marino Broli di
Conegliano, trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità

Immobiliare di Treviso in data 16 maggio 1972, ai nn. 9389/8279. =====

Confinante l'intero edificio: =====

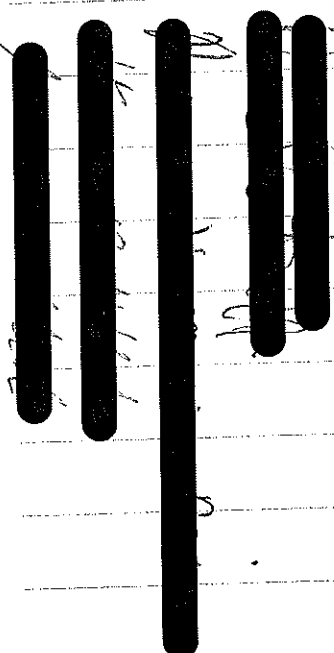
con strada, con scoperto condominiale; =====

salvo altri o variati. =====

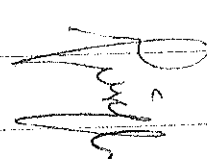
ART.2 - Agli effetti catastali ed a tutti gli effetti la parte venditrice dichiara
che quanto oggi venduto è ad essa pervenuto in forza dell'atto di compraven-

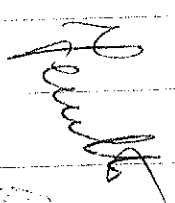
0052

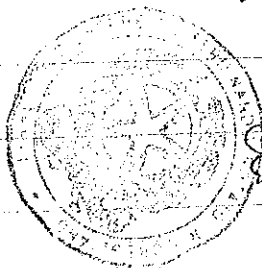
dita in data 20 maggio 1999, n. 247953 di Repertorio del Notaio dr. Paolo Valvo di Conegliano, registrato a Conegliano in data 7 giugno 1999, al n. 1212, Serie IV, trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 4 giugno 1999, ai nn. 19702/12959. ==

 ART.3 - Avviene la compravendita con riguardo allo stato e grado attuale di quanto oggi venduto considerati gli immobili a corpo e non a misura, con ogni annesso, infisso e pertinenza, con ogni azione, ragione e servitù attiva e passiva inerente, apparente e non, anche se non risultante dai pubblici registri o dai titoli di provenienza, ed in particolare con quelle venutesi a creare a seguito del frazionamento dell'intero edificio e stabilite e poste in essere dalla Legge e dal regolamento di condominio a carico di ciascun condomino; nonchè con tutti i patti di cui all'art. 3 del suddetto atto di provenienza al quale le parti fanno espresso rinvio con ogni conseguente effetto di Legge, con ogni utile e peso relativo. =====

La parte venditrice si impegna ed obbliga a consegnare gli immobili in oggetto liberi da persone e cose anche interposte entro e non oltre il 18 febbraio 2006. =====


ART.4 - Garantisce la parte venditrice la piena e legittima proprietà di quanto oggi venduto e la libertà del medesimo da ogni vincolo, onere o ipoteca, volendo, in caso contrario, risponderne come per Legge, ad eccezione di quanto in appresso precisato. =====


La parte venditrice precisa e la parte acquirente prende atto, con ogni conseguente effetto di Legge, che gli immobili in oggetto sono gravati della iscrizione ipotecaria accesa presso l'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 4 giugno 1999, ai nn. 19703/4081, a



favore della "Rolo Banca 1473 S.p.A.", con sede in Bologna (BO), relativamente alla quale è stato rilasciato l'assenso alla cancellazione totale di ipoteca di cui all'atto da me Notaio autentificato in data odierna al n. 101.369 ----- di rep., in corso di registrazione perchè nei termini; ===== formalità che la parte venditrice medesima si impegna a cancellare, a totali sue cure e spese, quanto prima possibile, volendo in caso contrario risponderne come per Legge. =====

ART.5 - Ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 come integrato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n.301, la parte venditrice, dichiara: =====

- che il fabbricato sopra citato è stato edificato in forza della licenza edilizia rilasciata dal Comune di Conegliano in data 27 maggio 1970 n. 73 pratica n. 8356/IV di Prot.; =====

- che è stato rilasciata dal detto Comune il certificato di abitabilità n. 20 in data 8 febbraio 1972; =====

- che a tutt' oggi i lavori eseguiti sono conformi ai progetti a suo tempo approvati e non sono state eseguite altre opere, ovvero mutamenti di destinazione d' uso, tali da richiedere licenze edilizie, concessioni ad edificare, concessioni in sanatoria o permessi di costruire, ai sensi della vigente normativa urbanistica, ad eccezione di quanto in appresso precisato: =====

- che, ai sensi dell' art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, sono state presentate al Comune di Conegliano: =====

- in data 1 ottobre 1986, prot. n. 26008, domanda di sanatoria per abusi edilizi di cui alla Legge suddetta, relativamente alle unità immobiliari oggetto del

0054

presente contratto, e che è stata assolta totalmente l'oblazione relativa, (pari a complessive Lire 150.000= corrispondenti ad Euro 77,47=), di cui all' art. 35 della Legge n.47/85 come risulta dalla relativa ricevuta di versamento effettuato presso l'Ufficio Postale di Conegliano - Succ. 1 in data 30 settembre 1986, n. 590; (relativamente alle porzioni immobiliari oggi compravendute)

- in data 16 settembre 1986, prot. n. 24544, domanda di sanatoria per abusi edilizi di cui alla Legge suddetta, relativamente alle unità immobiliari oggetto del presente contratto, e che è stata assolta totalmente l'oblazione relativa, (pari a complessive Lire 224.000= corrispondenti ad Euro 115,69=), di cui all' art. 35 della Legge n.47/85 come risulta dalla relativa ricevuta di versamento effettuato presso l'Ufficio Postale di Conegliano in data 16 settembre 1986, n. 573; (relativamente alle parti comuni);

- che non è stato preso alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi dell' art. 41 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, di cui alle Leggi 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

- che, ai sensi dell'art. 30 del succitato Testo Unico (già art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47), l'area pertinenziale al fabbricato di cui trattasi è inferiore a mq. 5.000.

ART.6 - La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza delle vigenti disposizioni sull'antiterrorismo.

ART.7 - Il prezzo viene dichiarato e confermato nella somma di Euro 146.000,00 (centoquarantaseimila virgola zero zero), che la parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni e qualsiasi ipoteca legale.



0055

Ai sensi dell' art. 1 comma 497 Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte acquirente fa a me Notaio apposita richiesta affinché la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986 indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito e quindi su un valore catastale pari ad Euro 88.306,68 (ottantottomilatrecentosei virgola sessantotto) trattandosi di compravendita tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze come pure conferma per quanto di sua competenza l'odierna parte venditrice. =====

ART.8 - Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono assunte dalle parti a norma di Legge. =====

La parte venditrice e la parte acquirente, ciascuna per quanto di propria spettanza, in tema di agevolazioni per acquisto di c.d. "prima casa", di cui alla Legge 28 dicembre 1995, n. 549, art. 3 -comma 131-, dichiarano quanto segue: =====

-a- che la parte venditrice non agisce nell' esercizio di impresa, arte o professione; =====

-b- che gli immobili di cui trattasi non hanno caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969; =====

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

-d- che l' acquisto avviene nel Comune di residenza della parte acquirente; =

0057

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

E' dattiloscritto tutto da persona di mia fiducia su di tre fogli per otto intere facciate e fin qui della nona. =====

[Redacted text block]

Giuseppe Penella



TV
Trascritto il 07/03/2006 N. 10758 Reg. Gen
d'ord. ed al N. 6258 Reg. Part.

ALLEGATO A) REP. N. 101370 e RACC. N. 25928

===== PROCURA SPECIALE =====

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di Legge, il sottoscritto signor: =====

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

nomina e costituisce in suoi procuratori speciali i signori: =====

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

affinchè in nome, vece, conto ed interesse di esso mandante, con firma congiunta fra loro, abbiano ad acquistare, per la quota di 1/3 (un terzo) ed unitamente ad essi procuratori, le porzioni immobiliari (appartamento al piano primo nonchè ripostiglio e garage al piano terra) facenti parte del fabbricato denominato "CONDOMINIO BASSANO" sito in Comune di Conegliano (TV), via Verona n. 2. =====

Allo scopo il sottoscritto conferisce ai nominati procuratori ogni e più ampia facoltà al riguardo ed in particolare li autorizza ad intervenire nell' atto di acquisto e sottoscriverlo, meglio descrivere gli immobili in oggetto; convenire e pagare il prezzo pattuito o dichiarare di averlo già pagato, ricevendo liberatoria quietanza di saldo; fare la dichiarazione di cui Legge 19 maggio 1975, n.151; =====



0059



0060

convenire tutti quei patti, clausole e condizioni che riterrà di stabilire nell'interesse di esso mandante senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma. ==

Il tutto con promessa di avere fin d'ora per rato e valido sotto gli obblighi di Legge l'operato dei nominati procuratori e da esaurirsi in unico contesto. ===

[REDACTED] di stato civile libero. =====

[REDACTED]

Repertorio n. 101.363 =====

===== AUTENTICA DI FIRMA =====

Io sottoscritto dr. GIUSEPPE FERRETTO, Notaio in Conegliano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni con il mio consenso, attesto che il signor: =====

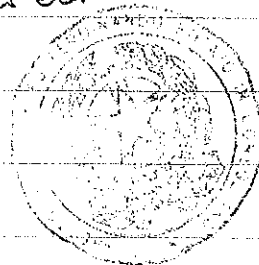
[REDACTED]

[REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha sottoscritto alla mia presenza l'atto che precede. =====

Conegliano li nove febbraio duemilasei (09/02/2006). =====

Giuseppe Ferretto





Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO

IL DELEGATO DAL CONSERVATORE CAPO

CERTIFICA

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma digitale rilasciato da ARUBA S.p.A., riproduce, in copia autentica ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 07.03.2005 n. 82 (CAD), l'originale atto notarile su supporto analogico conservato in Archivio (D.P.C.M. 21.03.2013 tab. A). La presente copia informatica è composta di n. **12 (dodici)** fasciate complessive. A richiesta, si spedisce in esenzione da bollo per consulenza tecnica giudiziaria.

f.to: Il Delegato dal Conservatore Capo

bolletta nr. 1873 dd. 12 AGO. 2025 per € 42,00

(Regolamento n. 265/2012 – artt. 8, 11)



