

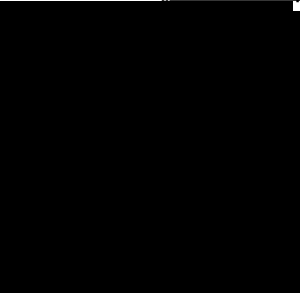



VERBALE DI ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO DI CARINI

Oggi 25/10/2024 alle ore 17.30 in Carini presso lo studio dell'amministrazione in via Lazio n.42 si è riunita in seconda convocazione, dopo che la prima era andata deserta, l'assemblea straordinaria dei condomini per discutere e deliberare sui seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Insediamento nuova amministrazione;
2. Approvazione preventivo tabelle millesimali;
3. Approvazione Bilancio Preventivo 2024;
4. Comunicazione importo oneri concessionari;
5. Situazione stabile e preventivi lavori tetto;
6. Situazione ascensori e approvazione preventivo messa in funzione;
7. Situazione Enel e Amap;
8. Comunicazione apertura C/c condominiale;
9. Preventivo assicurazione stabile;
10. Varie ed eventuali.

Alle ore 17:30 si dichiara aperta l'assemblea essendo presenti o delegati i Sig. condomini:

CONDOMINI	PIANO	MILLES.	ASS/PRE S	DELEGATO
			P	
			A	
			A	
			P	
			A	

			P	
			P	
			P	
			P	
			P	
			P	
			P	
			P	

i quali rappresentano delle quote raggiungendo il numero legale.

L'assemblea nomina Presidente [redacted] e segretario il Sig. [redacted]

Si passa quindi ad esaminare i punti posti all'ordine del giorno e più precisamente:

1. Per quanto concerne il primo punto all'ODG, a seguito della nomina quale amministratore del condominio, la società [redacted], in persona dell'amministratore [redacted], presenta ai condomini la propria gestione condominiale, i giorni di ricevimento, le modalità di approvazione dei bilanci.

L'amministratore comunica ai Condomini il codice fiscale Condominiale che è 97382530828 attribuito in data 12/06/2024 dall'Agenzia delle Entrate di Palermo.

In questi mesi l'amministrazione ha lavorato per organizzare il tanto lavoro da svolgere per il condominio e riuscire a far pervenire prima dell'assemblea i preventivi di spesa necessari, nonostante ciò si comunica che per i mesi di maggio, giugno, luglio ed agosto 2024 non verrà richiesto ai condomini alcun compenso, iniziando proprio dal mese di settembre la richiesta del proprio compenso.

2. Per quanto concerne le tabelle millesimali, viene presentato dall'amministrazione il preventivo dell' [redacted] e per un totale di 200 € già ivati e dai condomini il preventivo del geometra [redacted]

I condomini all'unanimità dei presenti approvano il preventivo del [redacted], che viene allegato al seguente verbale. (Allegato A) Tale preventivo indica una cifra di 130 € ad appartamento e 100 € a magazzino. Da questi importi sono esclusi il 5% comprensivo di Cassa geometri.

3. Viene presentato ai condomini il Bilancio previsionale 2024 da Settembre 2024 a Dicembre 2024. Tale bilancio ha un totale Tab. A di € 12369,68, un totale Tab. B di € 800 e tabella "Tabelle Millesimali" di € 3381. I condomini decidono all'unanimità di approvare il bilancio previsionale.

4. Per quanto riguarda la comunicazione degli oneri concessori, prende la parola [REDACTED] [REDACTED] nella qualità di consulente della liquidazione giudiziale della [REDACTED] rappresentando che per addivenire alla determinazione degli oneri concessori occorre dare incarico ad un tecnico abilitato che svolga gli opportuni accertamenti presso i competenti pubblici uffici, individuando la pratica edilizia da perseguire cui saranno correlati anche i relativi oneri. A questo proposito viene presentato dall'amministratore il preventivo dell' [REDACTED] per l'istruttoria, verifica dello stato della pratica e completamento della documentazione prevista, nonché calcolo degli oneri concessori e definizione con permesso in sanatoria. Si precisa che poiché il preventivo ha un tenore letterario generico, viene contattato telefonicamente [REDACTED] il quale precisa i termini del proprio incarico del modo sopra indicato impegnandosi anche alla redazione dell'eventuale computo metrico.

Il preventivo viene accettato all'unanimità dei condomini e allegato al seguente verbale.

5. Per quanto riguarda il quinto punto all'ordine del giorno, Il preventivo dei lavori tetto redatto dalla ditta [REDACTED] è stato approvato e inserito nel Bilancio Previsionale 2024, con un importo di € 6.600,00 comprensivo di IVA. Si precisa che un altro preventivo presentato dalla ditta [REDACTED] non viene preso in considerazione perchè interessa la copertura parzialmente.

6. Per quanto concerne il sesto punto all'odg i preventivi degli ascensori non possono essere valutati nelle more del perfezionamento della pratica e degli adempimenti correlati previsti per legge. L'amministrazione dichiara che gli impianti non sono messi in funzione.

7. Per quanto concerne il settimo punto all'odg l'amministrazione comunica ai condomini che è stata mandata pec a e-distribuzione per allaccio luce, ancora senza nessuna risposta.

Per quanto riguarda il servizio idrico è stata mandata comunicazione all' [REDACTED] che dopo essere stata rigettata la prima volta, è stata messa in lavorazione ed è in attesa di un sopralluogo e di preventivo. Questa sarà prontamente posto all'attenzione dell'assemblea.

8. Per quanto riguarda l'ottavo punto all'odg viene comunicato ai condomini che sarà aperto il c/c condominiale presso la filiale [REDACTED]. L'Iban sarà prontamente comunicato ai condomini.

9. Per quanto riguarda il nono punto all'odg l'amministrazione comunica che alla prossima riunione condominiale sarà presentato un preventivo da parte dell'amministrazione e dai condomini per lo stabile e sottoposto all'approvazione.

10. Per quanto riguarda il decimo punto all'odg, i condomini dopo avere valutato il preventivo della ditta [REDACTED] per ammattonamento della pavimentazione esterna e collocazione pluviale in rame decide di rimandare la decisione alla prossima riunione condominiale. Inoltre l'amministrazione comunica che farà pulire l'aiuola davanti all'ingresso delle due scale.

Non essendoci altro da deliberare alle ore 20.30 circa viene dichiarata chiusa l'assemblea condominiale.

Carini, 25/10/2024

Il Presidente

Il Segretario

BILANCIO PREVISIONALE 2024(Settembre -Dicembre 2024)

TABELLA "A"

PROPRIETA' (GENERALI)

MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 1.000,00
LAVORI STRAORDINARI TETTO	€ 6.600,00
RACCOMANDATE E SPESE POSTALI	€ 80,00
SPESE C/C BANCARIO	€ 50,00
ASSICURAZIONE STABILE	€ 0,00
SPESE TECNICO PER ONERI E ACCESSO ATTI	-€ 3.000,00
COMPENSO AMMINISTRAZIONE	€ 1.639,68
LAVORI STRAORDINARI PIAZZALE	
TOTALE	€ 12.369,68

TABELLA "B"

SCALA

PULIZIA SCALA	€ 300,00
ENEL ILLUMINAZIONE SCALA (20%)	€ -
MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 500,00
TOTALE	€ 800,00

TABELLA "C"

ASCENSORE

ENEL ASCENSORE (40%)	€ -
RIPRISTINO ASCENSORE	
TOTALE	€ -

TABELLA "TABELLE MILLESIMALI"

3381

€ -
€ -

TOTALE € 13.169,68

ACCETTA

Spett.le

90044 Carini (PA)

Oggetto: Prestazione Professionale per la redazione delle tabelle millesimali inerenti gli edifici condominiali siti nel comune di Carini (PA) in

con studio in

seguito di Vs. richiesta verbale redige il seguente preventivo per la prestazione professionale in oggetto, costituito da:

- Richiesta e prelevamento, tramite il servizio Sis.Ter, delle planimetrie catastali degli appartamenti/negozi/magazzini che compongono l'edificio condominiale;
- Sopralluogo degli appartamenti/negozi/magazzini costituenti l'edificio condominiale, e rilievo di tutte le unità immobiliari anche se sono o non sono conformi alle planimetrie catastali;
- Compilazione e redazione delle Tabelle millesimali con predisposizione delle tabelle: A di proprietà, B delle scale, C degli ascensori e D della copertura;
- Compilazione e redazione della relazione tecnica.


Il compenso per la prestazione indicata in oggetto, comprensivo delle voci succitate è così distinto:

- € 130,00 ad unità immobiliare adibite ad appartamento;
- € 100,00 ad unità immobiliare adibite a magazzino e/o negozi.

Sono esclusi dal totale che formerà l'intero compenso il 5% di Cassa Nazionale Geometri.

- Modalità di pagamento da definire con l'amministrazione condominiale.


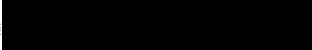

Firma del committente





ALLEGATO ~~1~~

Alla cortese attenzione del



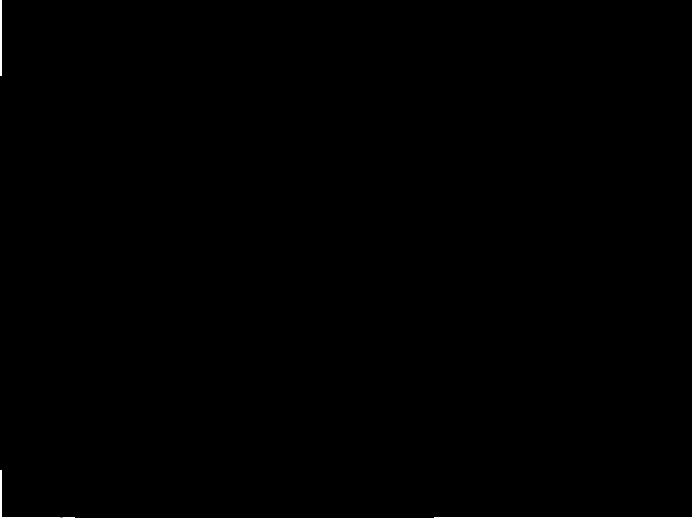
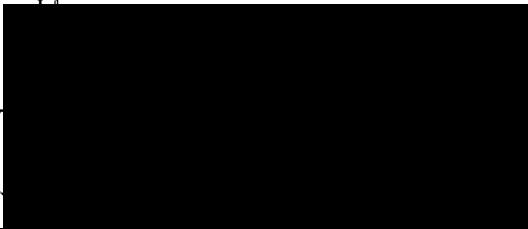
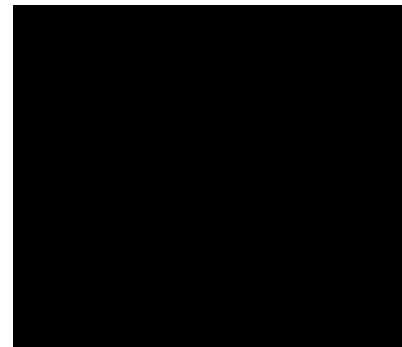
Il sottoscritto  con studio tecnico  ede operativa 

, a seguito di colloqui intercorsi per Le vie brevi, inerenti la richiesta del compenso relativo al calcolo degli oneri e oblazioni riferiti all'immobile di ) si precisa che lo stesso prevederà una istruttoria articolata e complessa nonché la verifica documentale di tutto ciò che è depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Carini, pertanto l'importo richiesto ammonta ad euro 3.000,00 oltre tributi dovuti per legge, con l'impegno di versare il 40% alla firma dell'incarico e la restante parte alla consegna dei documenti richiesti.

Si esplicita inoltre che versamenti (diritti istruttoria , segreteria e marche) sono a carico dei condomini.

In attesa di vostro sollecito riscontro porgo distinti saluti

Carini li 25/10/2024



Handwritten signature

ALIA CORTES. ATTEZIONE DEL

CONDIZIONE



OGGETTO: PREVENTIVO DI SPESA PER LA COPERTURA/SALVATURA CON

N. 2 CASACCI DI MATERIALI SPECIFICI "MAPELASTIC", CON RETINA PORTA-INTORNO

E IL PASADGO CONTO TUTTO IL PERIMETRO CON BANDELLA DA 42

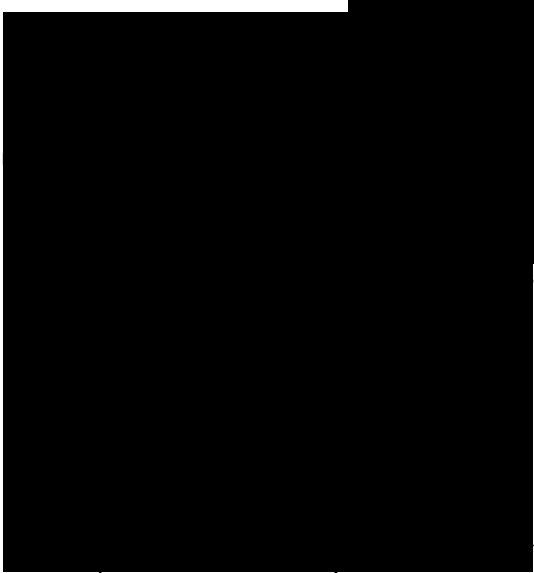
DEL CANTIERO LAVORI.

TUTTO IL VALORE COMPRESO DI MATERIALE

€ 6.000,00 + IVA



27/09/2017



To

Selego il Sig

matto A PA il

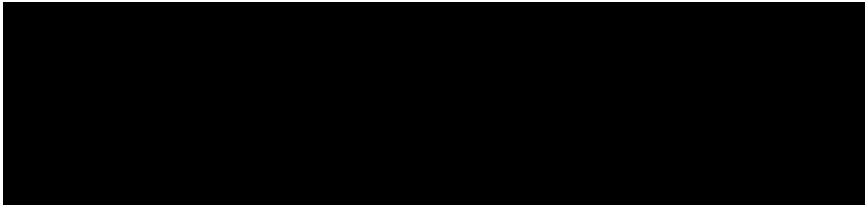
è presenziare in una voce
all'assemblea condominiale

dal giorno 25-10-2024

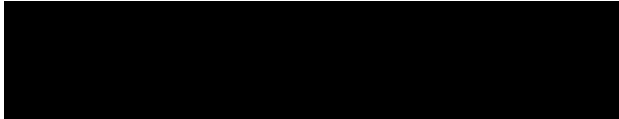
ore 17.30

25-10-2024

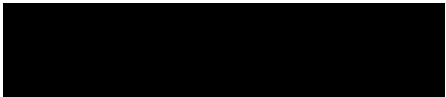
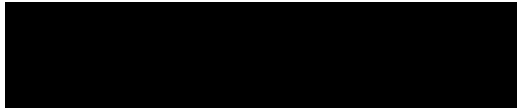
10 fotogrammi



delega il

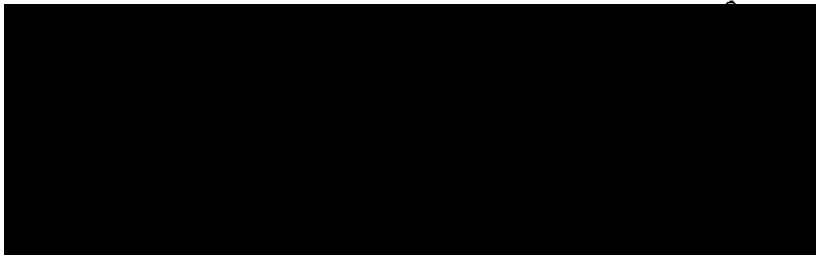


INFO



è partecipare in una
reca all'esercente del 25.10.24 delle
ore 17,30 sede in Conizi in via
Luis 42

Conizi 25.10.24



C

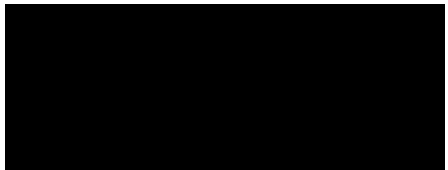
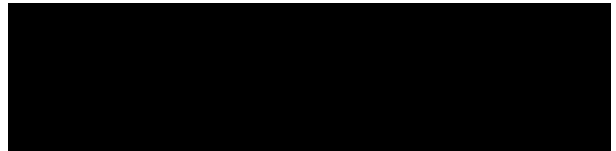


Si invita la S/v a partecipare all'assemblea ordinaria dei condomini che si terrà in Carini, presso lo studio dell'amministrazione in via Lazio n.42, il giorno **24 OTTOBRE 2024 alle ore 8.00**, in prima convocazione, ed eventualmente qualora questa andasse deserta, nello stesso luogo, il giorno **25 OTTOBRE 2024 ALLE ORE 17:30**, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente

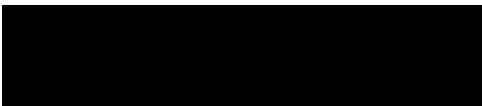
ORDINE DEL GIORNO:

1. Insediamento nuova amministrazione;
2. Approvazione preventivo tabelle millesimali;
3. Approvazione Bilancio Preventivo 2024;
4. Comunicazione importo oneri concessionari;
5. Situazione stabile e preventivi lavori tetto;
6. Situazione ascensori e approvazione preventivo messa in funzione;
7. Situazione Enel e Amap;
8. Comunicazione apertura C/c condominiale;
9. Preventivo assicurazione stabile;
10. Varie ed eventuali.

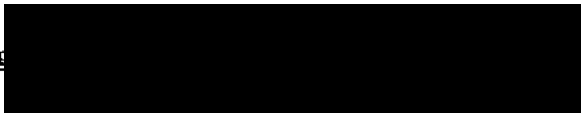
Carini, lì 27/09/2024



Io sottoscritto

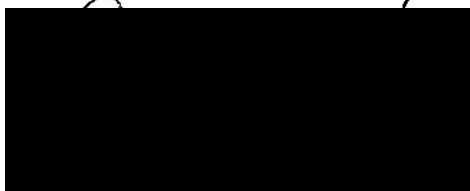


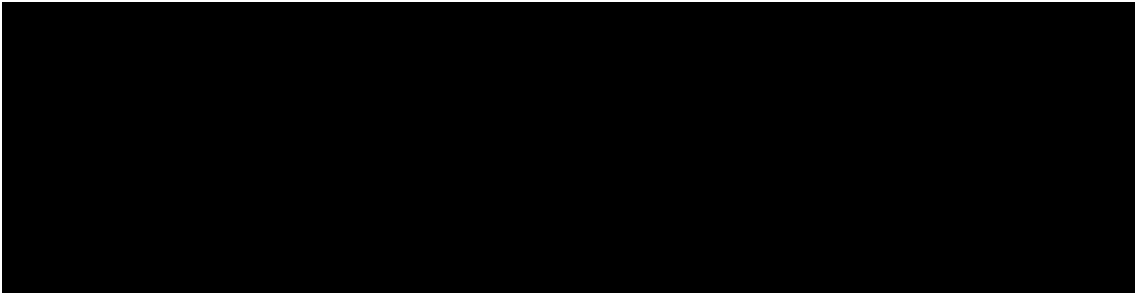
delego il Sig



a rappresentare in assemblea.

Firma



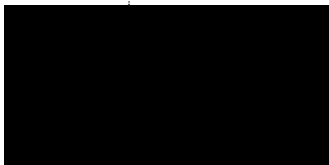
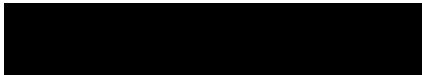


Si invita la S/ a partecipare all'assemblea ordinaria dei condomini che si terrà in Carini, presso lo studio dell'amministrazione in via Lazio n.42, il giorno **24 OTTOBRE 2024 alle ore 8.00**, in prima convocazione, ed eventualmente e qualora questa andasse deserta, nello stesso luogo, il giorno **25 OTTOBRE 2024 ALLE ORE 17:30**, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente

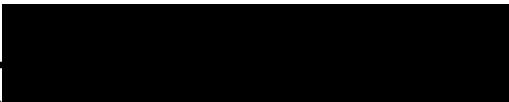
ORDINE DEL GIORNO:

1. Insediamento nuova amministrazione;
2. Approvazione preventivo tabelle millesimali;
3. Approvazione Bilancio Preventivo 2024;
4. Comunicazione importo oneri concessori;
5. Situazione stabile e preventivi lavori tetto;
6. Situazione ascensori e approvazione preventivo messa in funzione;
7. Situazione Enel e Amap;
8. Comunicazione apertura C/o condominiale;
9. Preventivo assicurazione stabile;
10. Varie ed eventuali.

Carini li 27/09/2024



Io sottoscritto

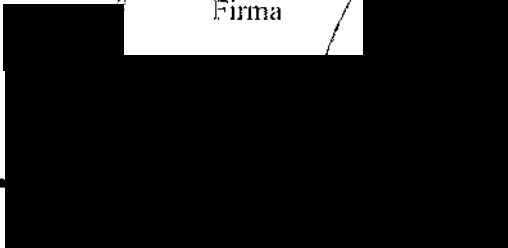


go il S

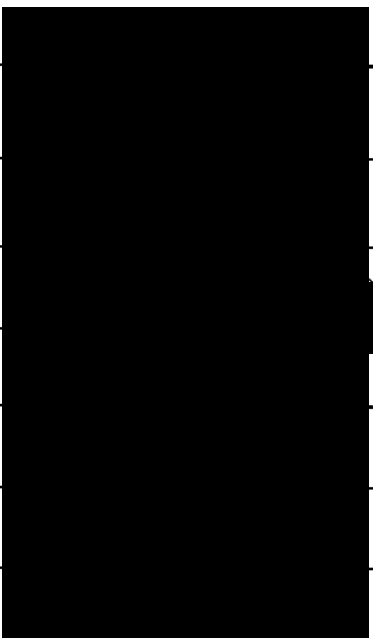


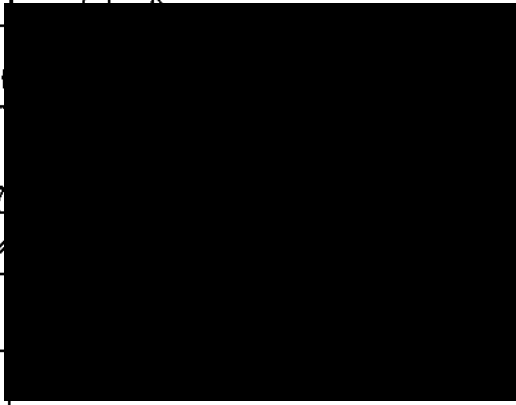
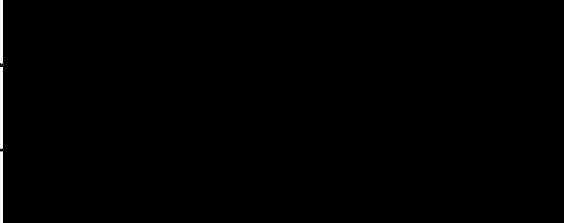



a rappresentare in assemblea.

Firma



FOGLI FIRMA VIA PIEMONTE 85-93

ca

no

-Progettazione Impianti - Certificazione L.46/90 - dm37
- Assistenza e Manutenzione 24h -
- Consulenza per Risparmio Energia -

Preventivo n. 486 del 27.09.2024

Spett.le Condominio

Oggetto: Offerta relativa Ammodernamento Impianto elevatore – Sostituzione Quadro di Manovra, Bottoniere di piano e di cabina, Cavi, Installazione GSM. Adeguamento Norma 10411-1/10411-2 del 2021

Di seguito la Ns migliore offerta di quanto riportato in oggetto.

Sostituzione Quadro di Manovra

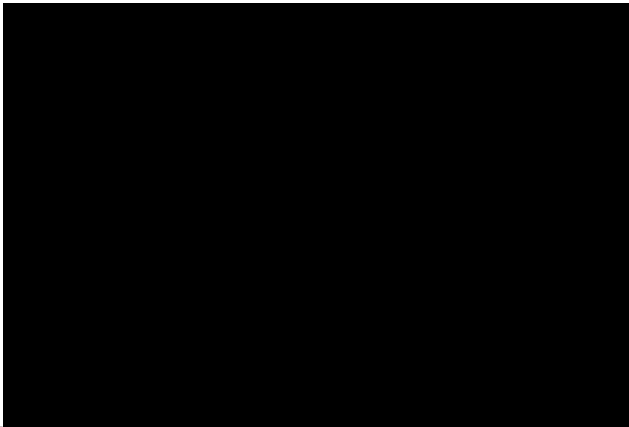
- Fornitura e posa in opera di n. 1 Quadro elettrico a microprocessore con il riporto al piano in caso di mancanza di corrente elettrica, basato su un sistema a microprocessori dotato di controllo del motore a Frequenza Variabile VVVF, con selettore incorporato per la perfetta fermata al livello dei piani, corredato di salvamotore automatico del tipo relè termico e terzo teleruttore di sgancio per motore elettrico, circuito di alimentazione segnalazioni luminose a 10V cc, completo di dispositivo automatico di sicurezza a protezione su tutti i circuiti.

Sostituzione delle Bottoniere di piano, Piano terra e Bottoniera di cabina

- Fornitura e posa in opera di nuove bottoniere di piano in acciaio, misura 7 cm, verniciate contro la corrosione con predisposizione di pulsanti al piano, pulsante di occupato, presente; al piano terra verrà installata n. 1 bottoniera conforme alla 95/16 con display indicatore piani.
- Fornitura e posa in opera di una bottoniera di cabina a legge 13 con pulsanti braille; combinatore telefonico completo di pesa persone; display indicatore piani a colori.

Sostituzione Cavi

- Fornitura e posa in opera di nuovi cavi elettrici mobili di tipo NO7V-K con guaina in PVC auto estinguente, dal Quadro di manovra alla parte inferiore della cabina; sistemazione dei cavi lungo il vano ascensore con sistemi di fissaggio; cablaggio dei cavi in oggetto nella morsettiera posta sotto la cabina e nel Quadro di manovra.

- 
-
- Progettazione Impianti - Certificazione L 46/90 – dm37
 - Assistenza e Manutenzione 24 h -
 - Consulenza per Risparmio Energia -
-

Preventivo n. 486 del 27.09.2024

Sostituzione Linea Fissa Vano Corsa

- Fornitura e posa in opera di canale in PVC 40x40 antifiamma con fissaggio lungo il vano corsa; creazione di linea fissa con filo antifiamma da 1,5 mm; collegamenti di tutti i fili ai vari circuiti elettrici delle serrature di piano e bottoniere di piano.

Fornitura dispositivo GSM

- Fornitura e posa in opera di n. 1 dispositivo comunicazione bidirezionale GSM, che permette di fornire la linea telefonica tramite una scheda SIM per comunicazione da dentro la cabina con il call center; Sim a nostro carico con canone mensile.

Interruttore Magnetotermico Differenziale 0,3° (Quadripolare)

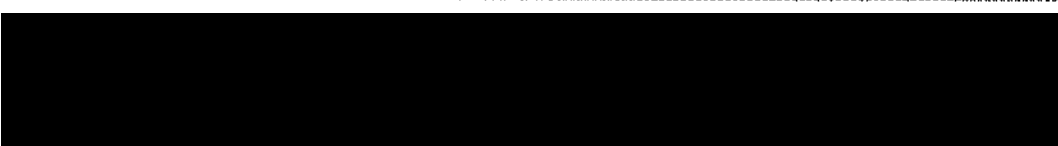
- Fornitura e sostituzione di n. 1 interruttore magnetotermico differenziale da 32Ah – 0,3 a Quattro fasi Tipo B, da installare all'uscita dei locali contatori Enel.

Totale importo compreso di materiali e manodopera € 11.000,00 + Iva

MODALITA' DI PAGAMENTO

ALL' ORDINE	50%
ARRIVO	
MATERIALI	30%
ALLA CONSEGNA	SALDO


Tutta la Documentazione relativa ai Dispositivi di sicurezza installati marcati CE, verrà rilasciata all'Ente ispettivo il giorno della Verifica Straordinaria per i lavori eseguiti con relativo DM 37/08.

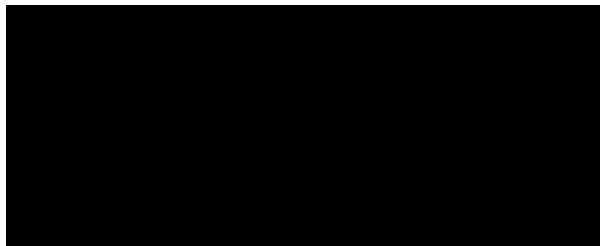




- Progettazione Impianti - Certificazione L 46/90 – dm37
- Assistenza e Manutenzione 24 h -
- Consulenza per Risparmio Energia -

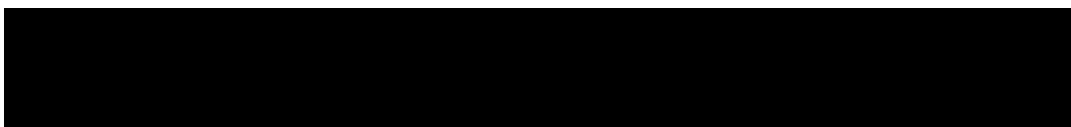
Preventivo n. 486 del 27.09.2024

Le informazioni di cui sopra non sono una fattura è solo una stima dei servizi sopra descritti. Questa stima non è contrattuale.
In caso di domande contattare 



Timbro e firma per Accettazione

Palermo,



NON APPROVATO

-Progettazione Impianti - Certificazione L 46/90 - dm37
- Assistenza e Manutenzione 24 h -
- Consulenza per Risparmio Energia -

Preventivo n. 485 del 27.09.2024

Oggetto: Offerta relativa Ammodernamento Impianto elevatore – Sostituzione Quadro di Manovra, Bottoniere di piano e di cabina, Cavi, Installazione GSM. Adeguamento Norma 10411-1/10411-2 del 2021

Di seguito la Ns migliore offerta di quanto riportato in oggetto.

Sostituzione Quadro di Manovra

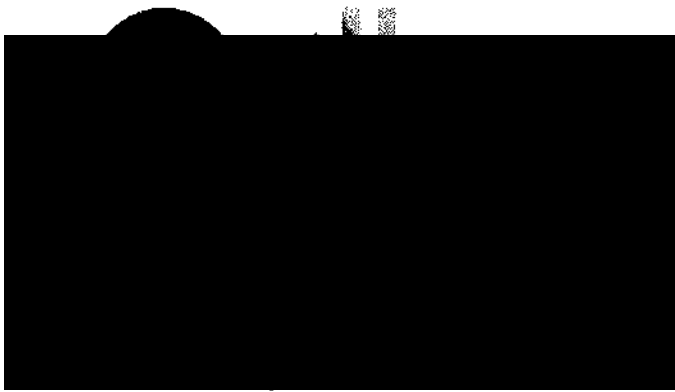
- Fornitura e posa in opera di n. 1 Quadro elettrico a microprocessore con il riporto al piano in caso di mancanza di corrente elettrica, basato su un sistema a microprocessori dotato di controllo del motore a Frequenza Variabile VVVF, con selettore incorporato per la perfetta fermata al livello dei piani, corredato di salvamotore automatico del tipo relè termico e terzo teleruttore di sgancio per motore elettrico, circuito di alimentazione segnalazioni luminose a 10V cc, completo di dispositivo automatico di sicurezza a protezione su tutti i circuiti.

Sostituzione delle Bottoniere di piano, Piano terra e Bottoniera di cabina

- Fornitura e posa in opera di nuove bottoniere di piano in acciaio, misura 7 cm, verniciate contro la corrosione con predisposizione di pulsanti al piano, pulsante di occupato, presente; al piano terra verrà installata n. 1 bottoniera conforme alla 95/16 con display indicatore piani.
- Fornitura e posa in opera di una bottoniera di cabina a legge13 con pulsanti braille; combinatore telefonico completo di pesa persone; display indicatore piani a colori.

Sostituzione Cavi

- Fornitura e posa in opera di nuovi cavi elettrici mobili di tipo NO7V-K con guaina in PVC auto estinguente, dal Quadro di manovra alla parte inferiore della cabina; sistemazione dei cavi lungo il vano ascensore con sistemi di fissaggio; cablaggio dei cavi in oggetto nella morsettiera posta sotto la cabina e nel Quadro di manovra.



-
- Progettazione Impianti - Certificazione L 46/90 – dm37
 - Assistenza e Manutenzione 24 h -
 - Consulenza per Risparmio Energia -
-

Preventivo n. 485 del 27.09.2024

Sostituzione Linea Fissa Vano Corsa

- Fornitura e posa in opera di canale in PVC 40x40 antifiamma con fissaggio lungo il vano corsa; creazione di linea fissa con filo antifiamma da 1,5 mm; collegamenti di tutti i fili ai vari circuiti elettrici delle serrature di piano e bottoniere di piano.

Fornitura dispositivo GSM

- Fornitura e posa in opera di n. 1 dispositivo comunicazione bidirezionale GSM, che permette di fornire la linea telefonica tramite una scheda SIM per comunicazione da dentro la cabina con il call center; Sim a nostro carico con canone mensile.

Interruttore Magnetotermico Differenziale 0,3° (Quadripolare)

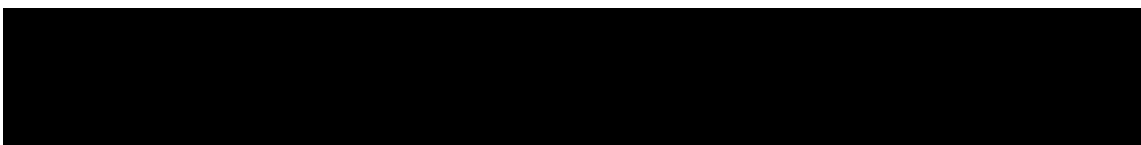
- Fornitura e sostituzione di n. 1 interruttore magnetotermico differenziale da 32Ah – 0,3 a Quattro fasi Tipo B, da installare all'uscita dei locali contatori Enel.

Totale importo compreso di materiali e manodopera € 11.000,00 + Iva

MODALITA' DI PAGAMENTO

ALL' ORDINE	50%
ARRIVO	
MATERIALI	30%
ALLA CONSEGNA	SALDO

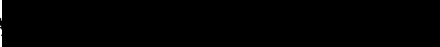
Tutta la Documentazione relativa ai Dispositivi di sicurezza installati marcati CE, verrà rilasciata all'Ente ispettivo il giorno della Verifica Straordinaria per i lavori eseguiti con relativo DM 37/08.





- Progettazione Impianti - Certificazione L 46/90 – dm37
- Assistenza e Manutenzione 24 h -
- Consulenza per Risparmio Energia -

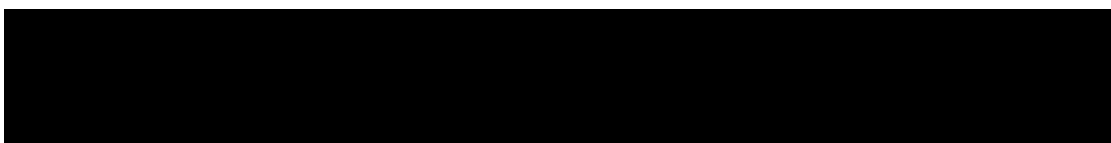
Preventivo n. 485 del 27.09.2024

Le informazioni di cui sopra non sono una fattura è solo una stima dei servizi sopra descritti. Questa stima non è contrattuale.
In caso di domande contattare A 



Timbro e firma per Accettazione

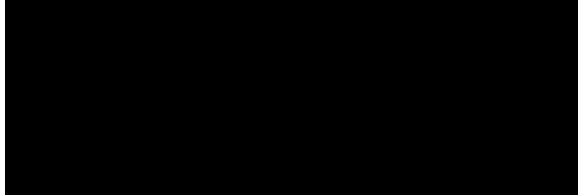
Palermo,



NON
APPENDI GARE





Spettabile



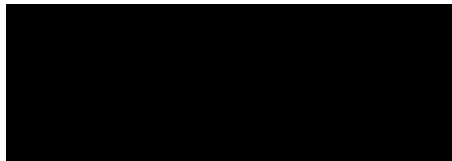
Preventivo del 23/10/2024

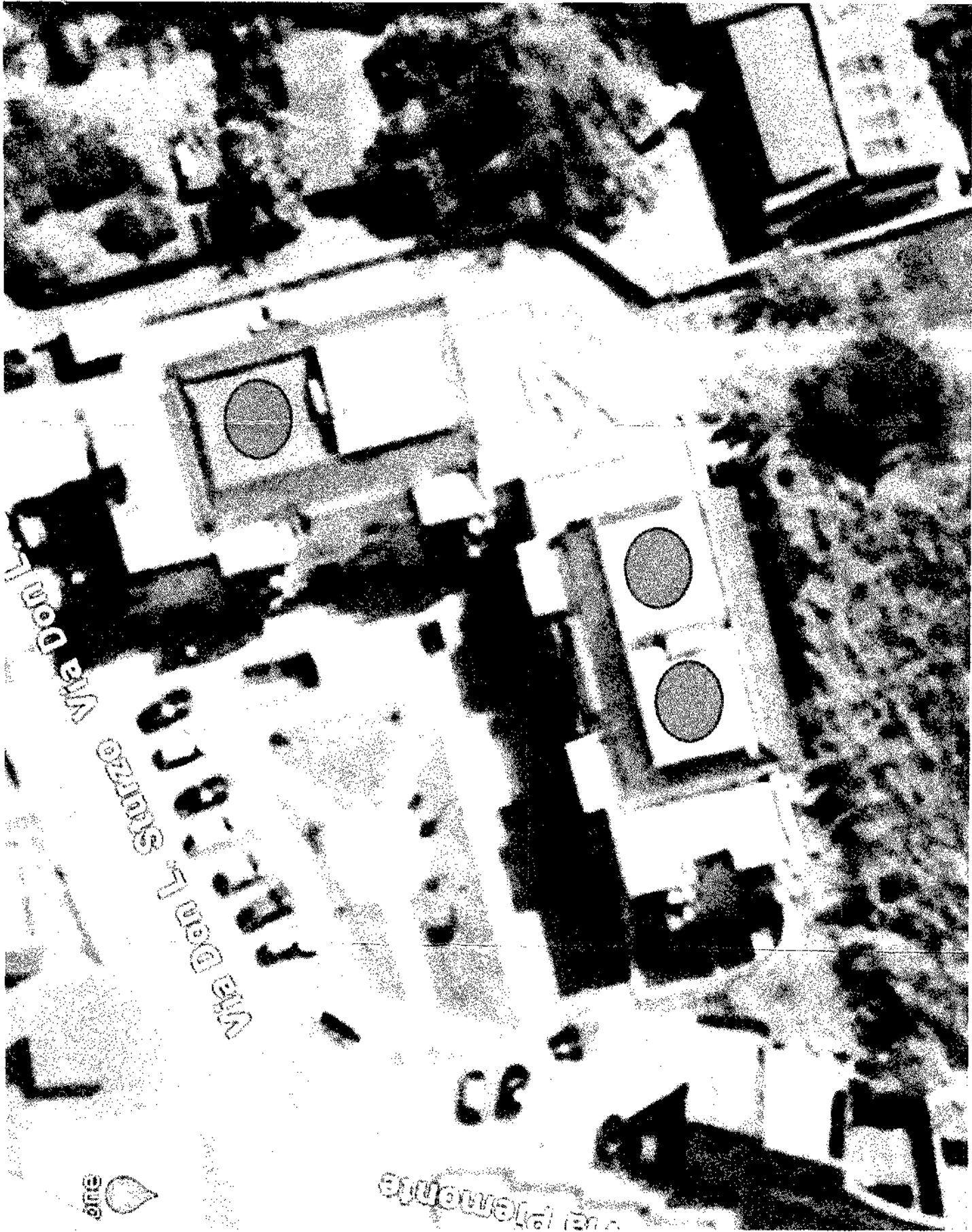
Oggetto: Preventivo di spesa per interventi da eseguirsi presso i beni immobili attratti all'attivo della liquidazione giudiziale e ubicati in agro del comune di Carini con accesso da via Don Luigi Sturzo vari civici

- Nei lastrici solari, individuati nello schema che segue, intervento di dismissione della guaina esistente e conseguente conferimento alla discarica. Inclusa la rimozione di erbe infestanti presenti anche nel battiscopa perimetrale. Inclusa la fornitura e posa in opera, previo doppio trattamento di primer, di idonea membrana elastica impermeabilizzante fibrorinforzata  prodotta da  o prodotto simile. Il tutto per dare l'opera conclusa a perfetta regola d'arte.

Totale voce € 5.500,00 oltre Iva

Palermo 23.10.2024





Walden

Sturzo

Walden

Walden

CR



Walden

NON

APPROVATO

Alla cortese attenzione della società

[REDAZIONE]

OGGETTO: Preventivo di spesa per la redazione delle tabelle millesimali inerenti
Il condominio di via Piemonte 85/93

Il sottoscritto In [REDAZIONE] iscritto all'ordine [REDAZIONE]
[REDAZIONE] a seguito di richiesta esposta dal [REDAZIONE]
per la redazione delle tabelle millesimali inerenti il condominio di via Piemonte nn 85/93

comunica

che il costo per la redazione del documento di cui sopra ammonta ad euro 200,00 (duecento/00) per
unità immobiliare.

Certo di un vostro sollecito riscontro porgo distinti saluti,

Carini li 25/09/2024

[REDAZIONE]
[REDAZIONE]

ALIA CORTESE ATTENZIONE DEL
CONDOMINIO VIA PIEMONTE N.85-93

ANON APPROVATO

OGGETTO: ① GUAINARE CON [REDACTED] DANDO DUE MANI, UNA CON RETE
PORTA INTONACO, E UN'ALTRA PER AVERE UN PAVIMENTO OMOGENEO E

COLLOCARON: DI FONDELLA DA 16" INCOLATA CON COLLA H40 E RIBALTATA
CON IL [REDACTED]

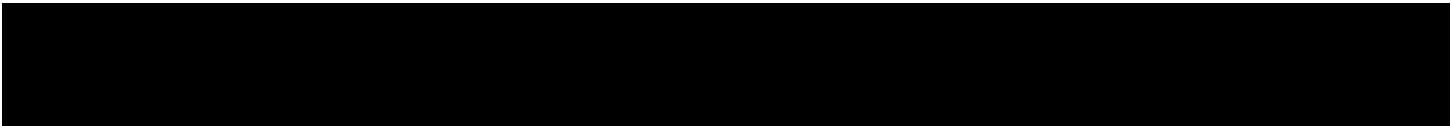
- ② AMMATONARE PAVIMENTO CON COLLA PER ESTERNI E STUCCARE FUGHE
- ③ RIPRISTINARE MARMO E ALLARGARE FUGHE PER STACCARLE.
- ④ AMMATONARE, PIU' SALVATURA GUAINA [REDACTED] LATO SARACINESCA.
- ⑤ COLLOCARE PLUVIALE IN RAME OVE MANCANO.

TUTTO IL LAVORO E COMPRESO DI TUTTI I MATERIALI MATTONI IN MONO COTTURA PER ESTERNI
ANTISCIVOLO SIMILIANI A QUELLI COLLOCATI CON COLLA CERAPALM MARCASTIK
MONO COMPONENTE PORTA INTONACO

TOTALE € 4.200,00 ESCLUSO IVA

[REDACTED]

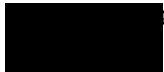
Scrivi



Invia
Bozze
Altro

----- Forwarded message ----- Da: Trideg s.r.l.s. <trideg.srls@gmail.com> Date: gio 10 ott 2024, 12:32 Subject: integrazione

Etichette



Gentile Utente,

la Sua richiesta di nuovo allaccio idrico è stata inserita sui nostri sistemi.

La invitiamo ad attendere sopralluogo tecnico ed emissione preventivo.

Per qualsiasi dubbio e/o informazione rimaniamo a Sua disposizione.

Distinti Saluti.

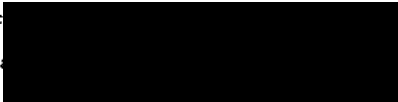


Il seguente documento è stato protocollato dal mittente con numero: 001-135478-EML/2024

Oggetto: integrazione Prot.001-127194-EML/2024 - richiesta di nuovo allaccio idrico

Data: 10/10/2024 12:32:45

Mittente:



Destinatario:



Amministratore e Segretario

Si invita la S/v a partecipare all'assemblea ordinaria dei condomini che si terrà in Carini, presso lo studio dell'amministrazione in via Lazio n.42, il giorno 26 SETTEMBRE 2024 alle ore 17.00, in prima convocazione, ed eventualmente qualora questa andasse deserta, nello stesso luogo, il giorno 27 SETTEMBRE 2024 ALLE ORE 17:00, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1. Insediamento nuova amministrazione;
2. Approvazione preventivo tabele millesimali;
3. Approvazione Bilancio Preventivo 2024;
4. Comunicazione importo oneri concessionari;
5. Situazione stabile e preventivi lavori tetto;
6. Situazione ascensori e approvazione preventivo messa in funzione;
7. Situazione Enel e Anap;
8. Comunicazione apertura C/c condominiale;
9. Preventivo assicurazione stabile;
10. Varie ed eventuali.

Carini, li 24/06/2024



Io sottoscritto



delego il Sig.



a rappresentarmi in assemblea

Firma

GIUSTO GATTO



BILANCIO PREVISIONALE 2025

TABELLA "A"

PROPRIETA' (GENERALI)

MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 1.000,00
LAVORI STRAORDINARI PIAZZALE	
RACCOMANDATE E SPESE POSTALI	€ 120,00
SPESE C/C BANCARIO	€ 150,00
ASSICURAZIONE STABILE	€ 0,00
COMPENSO AMMINISTRAZIONE	€ 4.919,04
LAVORI STRAORDINARI STRADELLA	€ 1.500,00
TOTALE	€ 7.689,04

TABELLA "B"

SCALA

PULIZIA SCALA	€ 1.200,00
ENEL ILLUMINAZIONE SCALA (20%)	€ 0,00
MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 1.000,00
TOTALE	€ 2.200,00

TABELLA "C"

ASCENSORE

ENEL ASCENSORE (40%)	€ 0,00
RIPRISTINO ASCENSORE	
TOTALE	€ 0,00

TABELLA ACQUA

ACCONTO ACQUA	€ 2.600,00
---------------	------------

TOTALE € 12.489,04

BILANCIO PREVISIONALE 2025

TOT. TABELLA A	€ 7.689,04			
TOT. TABELLA B	€ 2.200,00			
TOT. TABELLA C	€ -			
TOT. TABELLA ACQUA	€ 2.600,00			

CONDOMINI	PIANO	TOTALE "A"	TOTALE "B"	TOTALE "C"	ACQUA	TOT	QUOTA MESE	
	S-2 sub.44 Lato A	€ 274,61				€ 274,61	€ 22,88	
	S-1 sub.52 Lato A	€ 274,61				€ 274,61	€ 22,88	
	S-1 sub.53 Lato A	€ 274,61				€ 274,61	€ 22,88	
	S-1 sub.54 Lato A	€ 274,61				€ 274,61	€ 22,88	
	S-1 sub.55 Lato A	€ 441,77				€ 441,77	€ 36,81	
	S-1 sub.56 Lato A	€ 441,77				€ 441,77	€ 36,81	
	P.T. sub.17 Lato A	€ 441,77				€ 441,77	€ 36,81	
	P.T. sub.18 Lato A	€ 441,77				€ 441,77	€ 36,81	
	1°P.sub.20 Lato A	€ 441,77	€ 157,14			€ 598,91	€ 49,91	
	1°P. sub.21 Lato A	€ 441,77	€ 157,14			€ 598,91	€ 49,91	
	1°P:sub.22 Lato A	€ 441,77	€ 157,14		€ 434,00	€ 1.032,91	€ 86,08	
	2°P. sub.25 Lato A	€ 441,77	€ 157,14		€ 434,00	€ 1.032,91	€ 86,08	
	2°P:sub.26 Lato A	€ 441,77	€ 157,14		€ 434,00	€ 1.032,91	€ 86,08	
	2°P.sub.27 Lato A	€ 441,77	€ 157,14		€ 434,00	€ 1.032,91	€ 86,08	
	3°P.sub.30 Lato A	€ 441,77	€ 157,14			€ 598,91	€ 49,91	
	3°P.sub.31 Lato A	€ 441,77	€ 157,14			€ 598,91	€ 49,91	
	S-1 sub.57 Lato B	€ 441,77				€ 441,77	€ 36,81	
	S-1 sub.58 Lato B	€ 441,77				€ 441,77	€ 36,81	
	S-1 sub.59 Lato B	€ 441,77				€ 441,77	€ 36,81	
	S-1 sub.60 Lato B	€ 441,77				€ 441,77	€ 36,81	
	S-1 sub.61 Lato B	€ 441,77				€ 441,77	€ 36,81	
	P.T. sub.19 Lato B	€ 441,77				€ 441,77	€ 36,81	
	1°P.sub.23 Lato B	€ 441,77	€ 157,14		€ 434,00	€ 1.032,91	€ 86,08	
	1°P.sub.24 Lato B	€ 441,77	€ 157,14			€ 598,91	€ 49,91	
	2°P.sub.28 Lato B	€ 441,77	€ 157,14			€ 598,91	€ 49,91	
	2°P.sub.29 Lato B	€ 441,77	€ 157,14		€ 434,00	€ 1.032,91	€ 86,08	
	3°P. sub.32 Lato B	€ 441,77	€ 157,14			€ 598,91	€ 49,91	
	3°P.sub.33 Lato B	€ 441,77	€ 157,14			€ 598,91	€ 49,91	
TOTALE		€ 11.700,91	0,00	€ 2.199,96		€ 2.604,00	€ 13.900,88	€ 1.375,41

CONDOMIN

CONTO ECONOMICO DAL 01/09/2024 AL 31/12/2024

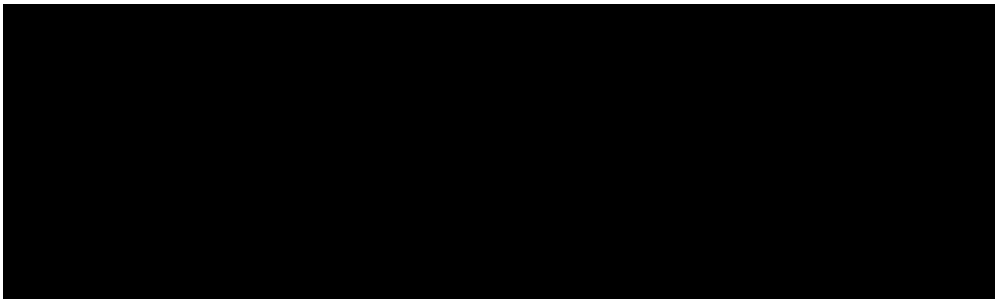
ENTRATE		IMPORTI	USCITE		IMPORTI
Quote condominiali 2024		3720.12	Fatture		1229.76
Saldo c/c 01/01/2024		-	Spese C/c		20.50
Cassa 01/01/2024		-	Fattura		530.00
			Raccomandate		118.00
			Spese acquisto lampadine e mate		42.50
			Fattura		250.00
			Fatture Pulizia		200.00
			Fattura		700.00
TOTALE ENTRATE		3720.12	TOTALI USCITE		3090.76
			liquidità al 31/12/2024		629.36
			Totale a pareggio		3720.12

CONDOMINIO

BILANCIO CONSUNTIVO DAL 01/09/2024 AL 31/12/2024

STATO PATRIMONIALE AL 31/12/2024

ATTIVITA'					PASSIVITA'		
Crediti condominiali		SUB.44	2024	€ 546.77	Fatture Trideg	2024	409.92
Crediti condominiali		SUB.52	2024	€ 546.77	Spese Ditta Sanzone	2024	6600.00
Crediti condominiali		SUB.53	2024	€ 546.77	Spese Ing.Cilluffo	2024	2300.00
Crediti condominiali		SUB.54	2024	€ 546.77	Spese Tabelle Millesim	2024	€ 3,381.00
Crediti condominiali		SUB.55	2024	€ 546.77			
Crediti condominiali		SUB.56	2024	€ 546.77			
Crediti condominiali		SUB.21	2024	€ 578.27			
Crediti condominiali		SUB.30	2024	€ 578.27			
Crediti condominiali		SUB.31	2024	€ 578.27			
Crediti condominiali		SUB.57	2024	€ 546.77			
Crediti condominiali		SUB.58	2024	€ 546.77			
Crediti condominiali		SUB.59	2024	€ 546.77			
crediti condominiali		SUB.60	2024	€ 546.77			
crediti condominiali		SUB.32	2024	€ 578.27			
Crediti condominiali		SUB.33	2024	€ 578.27			
Crediti condominiali			2024	€ 1,093.54			
Crediti condominiali			2024	€ 578.27			
Crediti condominiali			2024	€ 578.27			
Crediti condominiali			2024	€ 289.13			
Crediti condominiali			2024	€ 546.77			
Crediti condominiali			2024	€ 578.27			
liquidità sul c/c 31/12/2024			2024	€ 509.59			
liquidità cassa			2024	€ 119.77			
TOTALE ATTIVO				€ 12,652.66	TOTALE PASSIVO		€ 12,690.92
					Disavanzo d'amministrazione		-€ 38.26
TOTALE ATTIVO				€ 12,652.66	TOTALE PASSIVO		€ 12,652.66

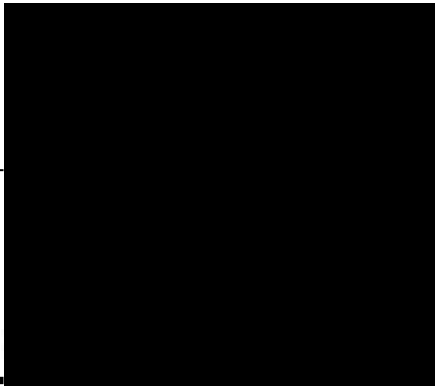


Si invita la S/v a partecipare all'assemblea ordinaria dei condomini che si terrà in Carini, presso lo studio dell'amministrazione in via Lazio n.42, il giorno 29 MARZO 2025 alle ore 8.00, in prima convocazione, ed eventualmente qualora questa andasse deserta, nello stesso luogo, il giorno **31 MARZO 2025 ALLE ORE 18:00**, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1. Approvazione Bilancio Consuntivo 2024;
2. Approvazione Bilancio Preventivo 2025;
3. Situazione Tabelle millesimali;
4. Situazione oneri concessori;
5. Lavori stabile e lavori tetto ;
6. Situazione Enel e servizio idrico;
7. Situazione servitù di passaggio;
8. Varie ed eventuali.

Carini, li 03/03/2025



Io sottoscritto _____ delego il Sig. _____
a rappresentare in assemblea.

Firma



VERBALE DI ASSEMBLEA DEL CONDOMINIO DI [REDACTED] MONTE

Oggi 27/02/2025 alle ore 18.15 in Carini presso lo studio dell'amministrazione in via Lazio n.42 si è riunita in seconda convocazione, dopo che la prima era andata deserta, l'assemblea straordinaria dei condomini per discutere e deliberare sui seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Conferma/Nomina nuova amministrazione;
2. Approvazione Bilancio Consuntivo 2024;
3. Approvazione Bilancio Preventivo 2025;
4. Situazione oneri concessionari;
5. Situazione stabile e lavori tetto;
6. Situazione Enel e Amap;
7. Varie ed eventuali.

Alle ore 17:30 si dichiara aperta l'assemblea essendo presenti o delegati i Sig. condomini:

CONDOMINI	PIANO	MILLES.	ASS/PRES	DELEGATO
[REDACTED]			P	[REDACTED]
[REDACTED]			A	
[REDACTED]			A	
[REDACTED]			P	[REDACTED]
[REDACTED]			A	
[REDACTED]			P	
[REDACTED]			P	

			A	
			P	
			P	
			P	
			P	

i quali rappresentano delle quote raggiungendo il numero legale.

L'assemblea nomina Presidente [redacted] e segretario il [redacted]

Si passa quindi ad esaminare i punti posti all'ordine del giorno e più precisamente:

1. Per quanto concerne il primo punto all'ODG, la società [redacted] in persona dell'amministratore [redacted] viene confermata come società amministratrice del condominio all'unanimità dei presenti.
2. Per quanto riguarda l'approvazione del Bilancio Consuntivo 2024 viene rinviata alla prossima assemblea condominiale del 31/03/2025 alle ore 18 presso lo studio dell'amministrazione in Via Lazio n.42
3. Per quanto riguarda L'approvazione del Bilancio Previsionale 2025 viene rinviata alla prossima assemblea condominiale del 31/03/2025 alle ore 18 presso lo studio dell'amministrazione in Via Lazio n.42
4. Per quanto riguarda gli oneri concessori la decisione viene rinviata alla prossima assemblea condominiale del 31/03/2025 alle ore 18 presso lo studio dell'amministrazione in Via Lazio n.42
5. Per quanto concerne il quinto punto all'ordine del giorno la decisione viene rinviata alla prossima assemblea condominiale del 31/03/2025 alle ore 18 presso lo studio dell'amministrazione in Via Lazio n.42
6. Per quanto riguarda il sesto punto all'ordine del giorno i condomini richiedono per ciò che concerne l'allaccio a E- Distribuzione l'assemblea all'unanimità dei presenti dà autorizzazione all'amministrazione per richiedere l'allaccio alla rete elettrica sia condominiale che personale per un numero di contatori di circa 10 unità.

Per quanto riguarda la situazione acqua i condomini ad eccezione del Sig. [redacted] delegato del [redacted] chiedono all'amministrazione l'autorizzazione a sottoscrivere il contratto di fornitura con la società [redacted]

Per quanto concerne la situazione Autobotti Acqua l'amministrazione si fa carico di occuparsi della gestione momentanea fino al 31/03/2025. Viene chiesto di creare un fondo

di 100 € per i sei condomini che utilizzano il servizio idrico. Saranno presi le letture a stretto giro e riprese il 31/03/2025 per capire il consumo effettivo e stornate le quote nel caso in cui vi sia stato un consumo minore.

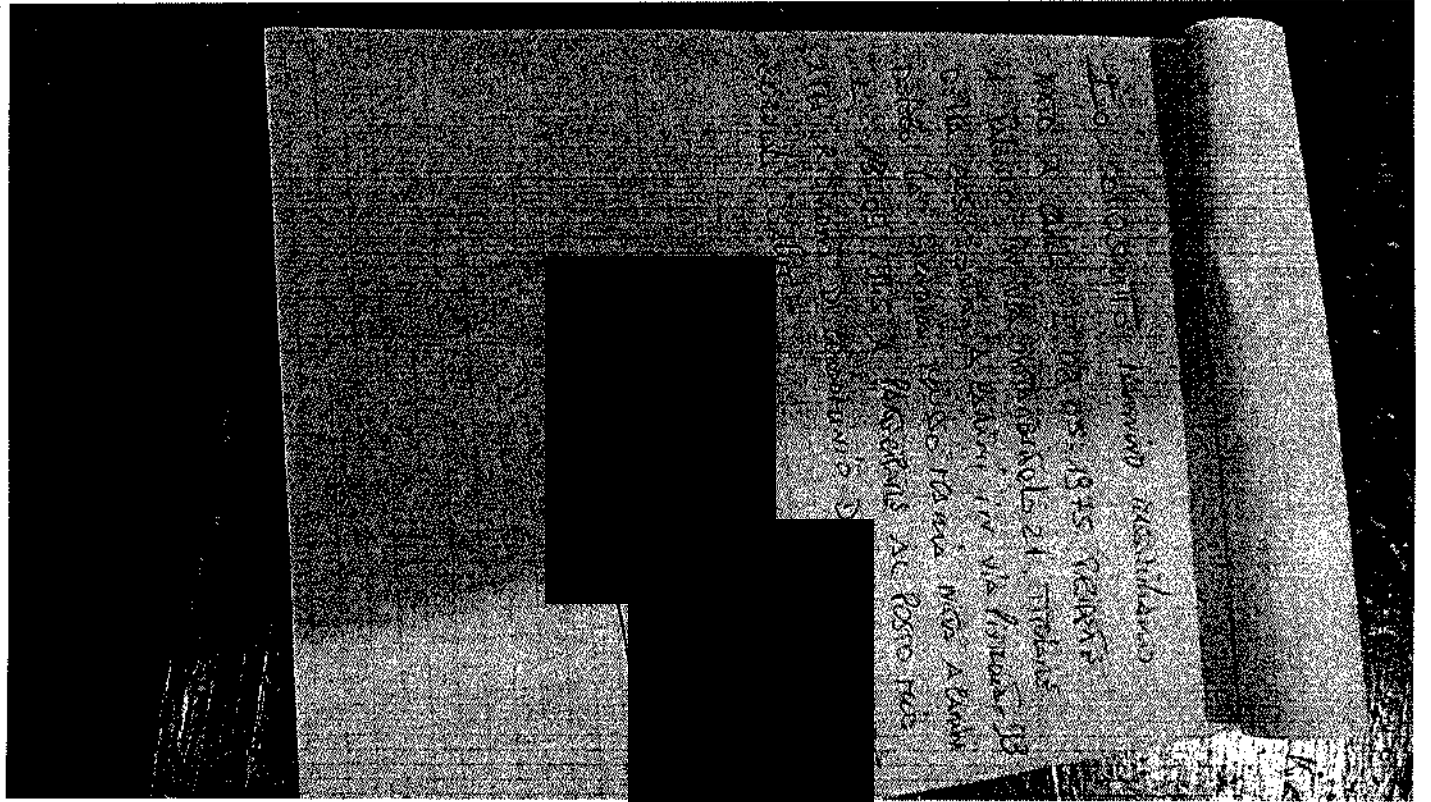
7. Tra le varie ed eventuali alcuni condomini propongono di versare in maniera volontaria un fondo di € 500.

VIENE DATA LETTURA DELLA PEC DELL' [REDACTED] PER LA
SERVIZIO DI PADIAGGIO, E VIENE PRESO DI RINVIARE QUALSIASI
DECISIONI ALL' ASSEMBLEA PREVISTA PER IL 31/03/2025. [REDACTED]

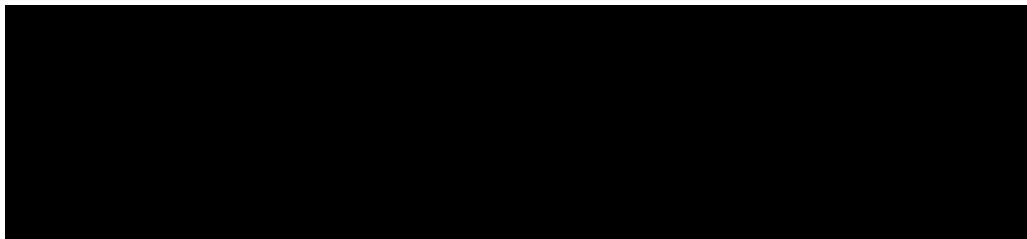
Alle Ore 20.20 viene chiusa la seduta

Il Preside

Il Segreta



LAWYER REPRESENTATIVE
1975
BANK OF AMERICA
MEMPHIS
TENN
AND
POST OFFICE

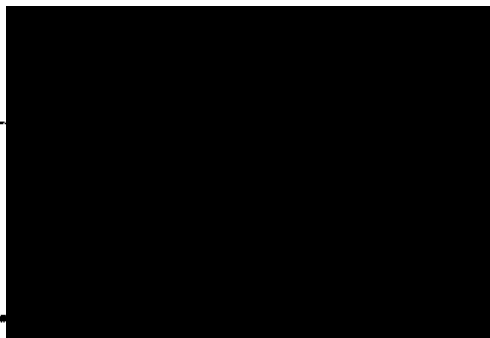


Si invita la S/v a partecipare all'assemblea ordinaria dei condomini che si terra in Carini presso lo studio dell'amministrazione in via Lazio n 42, il giorno **26 FEBBRAIO 2025 alle ore 8.00**, in prima convocazione, ed eventualmente qualora questa andasse deserta, nello stesso luogo, il giorno **27 FEBBRAIO 2025 ALLE ORE 18:00**, in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1. Conferma/Nomina nuova amministrazione;
2. Approvazione Bilancio Consuntivo 2024;
3. Approvazione Bilancio Preventivo 2025;
4. Situazione oneri concessori;
5. Situazione stabile e lavori tetto;
6. Situazione Enel e Amap;
7. Varie ed eventuali.

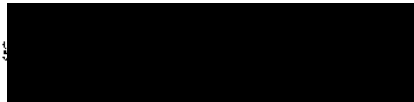
Carini, li 03/02/2025



Io sottoscritto



delego il Sig



a rappresentare in assemblea.

Firma



[Redacted]

go il Sig

Io sottoscritto

[Redacted]

a rappresentare in assemblea.

Firma
DALERTIO ES FEBBIO 2025

[Redacted]

Spesa per lavori di ristrutturazione

I lavori da eseguire sono presso il Condominio di Via Piemonte

I lavori da eseguire sono:

- **Guainare pavimento esterno piazzale, con mapelastic dato a cazzuola, con rete adatta, bandella per tutto il perimetro, ammattonare con colla per esterni, collocazione di zoccolatura e stuccatura.**
- **Ripristino ammattonato accanto le saracinesche con mattoni come quelli esistenti o simili, stuccatura e collocazione di guaina mapelastic e rete.**

Riprendere e collocare marmi nel pozzo luce.

**Tutto il lavoro è compreso di tutti i materiali totale € 4.500,00
escluso iva.**

-----COSTITUZIONE DI SERVITU'-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilasei-----

Il giorno sei del mese di aprile-----

In Palermo, nel mio studio-----

Innanzi me

[redacted], impiegata, nata a [redacted]
[redacted] ed ivi residente v [redacted] testi
idonei come dichiarano a me noti, -----

-----sono presenti-----

[redacted] nato a [redacted]

e [redacted] nato a [redacted]
[redacted] i quali intervengono al presente rispettivamente
quali Presidente e Consigliere con poteri di firma del
Consiglio di Amministrazione della società:-----

[redacted] con sede

[redacted] con codice fiscale [redacted]

[redacted] domiciliati per la carica pres-
so la sede sociale, giusta delibera del 15 marzo 2005
della Assemblea Ordinaria Totalitaria di detta società
presieduta dallo stesso dr. Ribolla nella qualità di
Custode Giudiziario - giusta decreto di sequestro del
Tribunale di Palermo - Sezione G.I.P. emesso in data 3
marzo 2005 nell'ambito del procedimento n. 4934/99
r.g.gip della quota pari al 100% del capitale sociale
intestata all'arch. [redacted] quale delibera si
allega al presente segnata di lettera "A" e con esone-
ro dei comparenti a me notaio dal darne lettura;-----

[redacted]
[redacted]
[redacted] come dichiarano, residenti [redacted]

[redacted]
[redacted] coniugi in regime di comunione legale dei beni come
dichiarano, residenti in Carini nella via Piemonte
n.53.-----

[redacted] in regime [redacted]

[redacted] come dichiara;-----

I componenti della cui identità io notaio sono certo, premettono:-----

- la società " [redacted] " con sede in Palermo è proprietaria del complesso immobiliare sito in Carini, nella contrada Saitta Mantaro, costituito da alcuni fabbricati e dal terreno di pertinenza, quale complesso immobiliare appartiene alla predetta società in virtù dello atto di vendita e permuta del 25 luglio 2001 alle minute del notaio [redacted] di Palermo, ivi registrato il giorno 8 agosto 2001 al n. 13867/IV e trascritto il 3 agosto 2001 ai n.ri 33635-33636/24442-24443; catastalmente identificato con le particelle 2722, 2721, 294, 301, 300, 309 e 660 del foglio 26 del catasto del comune di Carini:-----

- i signori [redacted] sono comproprietari della unità immobiliare sita in Carini, contrada Saitta, via Piemonte, composta da un fabbricato a più elevazioni e dal pertinente terreno, unità immobiliare catastalmente identificata con la particella 661 del foglio 26 del catasto fabbricati del comune di Carini che appartiene loro per costruzione eseguita su terreno adottato in seno al contratto di divisione del 4 luglio 1984 alle minute del notaio [redacted]-----

- i signori [redacted] sono comproprietari della unità immobiliare sita in Carini, contrada Saitta, via Piemonte, composta da un fabbricato a più elevazioni e dal pertinente terreno, unità immobiliare catastalmente identificata con le particelle 1684/2 e 1684/3 del foglio 26 del catasto Fabbricati di Carini che appartiene loro per costruzione eseguita su terreno adottato in seno al contratto di divisione del 4 luglio 1984 alle minute del notaio [redacted]-----

- i signori [redacted] e [redacted] sono comproprietari dello appezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Carini, nella via Piemonte, catastalmente esteso metri quadrati novecentoventinove (mq. 929) circa, catastalmente identificato con le particelle 297 e 299 del foglio 26 del catasto terreni del Comune di Carini, terreno che loro appartiene in virtù di due contratti di vendita alle minute del Notaio [redacted] di Carini rispettivamente del 26 settembre 1996 e del 7 luglio 2004.-----

Tutto quanto come sopra premesso le parti convengono e stipulano quanto segue.-----

Art.1) La societ[redacted] " a mezzo dei suoi legali rappresentanti i comparenti signori [redacted]

[redacted] costituisce senza corrispettivo, servitù passiva di transito da esercitarsi anche con mezzi meccanici sulla strada di lottizzazione interna al complesso immobiliare, della larghezza costante di metri lineari quattro (ml. 4,00) circa, di sua proprietà sita in Carini nella contrada Saitta Mantaro catastalmente identificata con le particelle 301, 300, 309 e 660 del foglio 26 del catasto terreni del comune di Carini nonché servitù di allaccio agli impianti fognari realizzati dalla stessa [redacted]

[redacted] su detta stradella entrambe dette servitù a favore delle unità immobiliari descritte in premessa e precisamente:-----

a) della unità immobiliare sita in Carini nella via Piemonte catastalmente identificata con la particella 661 del foglio 26 del catasto fabbricati del comune di Carini di proprietà dei coniugi [redacted]

[redacted] identificati come in comparenza;-----

b) della unità immobiliare sita in Carini nella via Piemonte catastalmente identificata con le particelle 1684/2 e 1684/3 del foglio 26 del catasto fabbricati di Carini di proprietà dei coniugi [redacted]

c) dello appezzamento di terreno sito nel territorio del comune di Carini nella via Piemonte catastalmente identificato con le particelle 297 e 299 del foglio 26 dei terreni di Carini di proprietà dei signori [redacted]

[redacted] e [redacted] identificati come in comparenza, -----

Art.2) La stradella di cui sopra detto ha origine dalla via Don Luigi Sturzo, arriva sino ai fondi dominanti, ed è graficamente rappresentata colorata in bleu nella planimetria che sottoscritta dai comparenti e da me notaio si allega al presente segnata di lettera "B" per formarne parte integrante ed essenziale e con esonero dei comparenti a me notaio dal darne lettura.----

Art.3) Le parti convengono che sulla stradella di cui sopra detto è consentito solo il transito con il divieto assoluto di posteggio, che gli ingressi ai fondi dominanti saranno esercitati a mezzo di cancelli in ferro della larghezza di metri lineari tre e centimetri cinquanta ciascuno e che i proprietari dei fondi dominanti concorreranno alle spese condominiali relative alla manutenzione di detta stradella e del cancello elettrico che dalla via Don Sturzo immette nella stessa nonché a quelle relative alla illuminazione della stessa.-----

art.5) Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore di detta servitù ascende ad euro 1.000 (euro mille).-----

Art.4) Le spese del presente sono a carico dei [REDACTED]

I componenti, acquisite le informazioni di cui all'art. 13 del DLgs 196/03, ai sensi dell'art. 23 dello stesso DLgs, conferiscono il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali e alla comunicazione a terzi per finalità di adempimenti obbligatori. Del che richiesto io notaio ho ricevuto il presente scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me in due fogli dei quali occupa sette facciate fin qui, da me letto con le sei postille e le dieci parole cancellate in presenza dei testimoni ai componenti che approvano.-----

[REDACTED]
[REDACTED]

E' copia conforme all'originale per uso [REDACTED]

Palermo, li 19 APRILE 2006

[REDACTED]

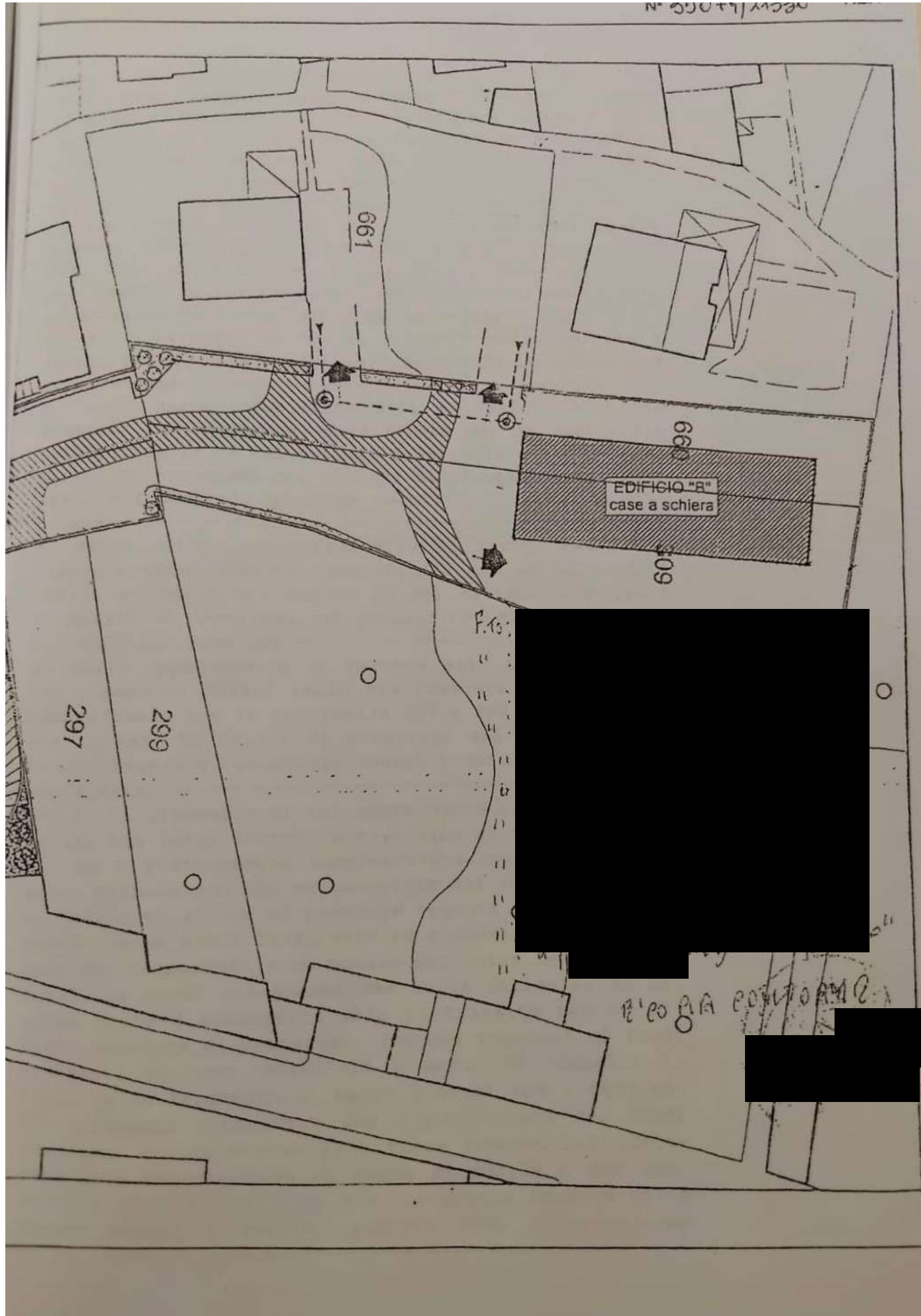
[REDACTED]

[REDACTED]



Strada con servitù di passaggio

Rete fognaria con servitù di allaccio



REG. CO. RA. CO. L. TO. AM. 2

Repertorio n. 13637

Raccolta n. 6624

VENDITA E PERMUTAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno

Il giorno venticinque luglio, nata in Carini il

In Palermo, nel mio infrascritto ufficio.

Innanzi me Do [redacted] Notaio in Palermo, con uff-

cio il [redacted] scritto presso il [redacted]

[redacted] non assistito da testimoni

avendovi i comparenti, forniti dei requisiti di legge, e come

dichiarano, rinunziato, col mio consenso, di comune accordo

tra loro.

Sono presenti i signori

con [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] i quali dichiarano di trovarsi in regi-

me [redacted]

con [redacted]

[redacted]

[redacted] codice

fiscale [redacted] entrambi residenti [redacted]

[redacted] quali dichiarano di trovarsi in re-

gime [redacted]

[redacted] possidente [redacted]

[redacted] bivio Foresta,

sta, che nel presente interviene quale procuratore dei signori: [redacted]

[redacted] attualmente residente [redacted] con [redacted]

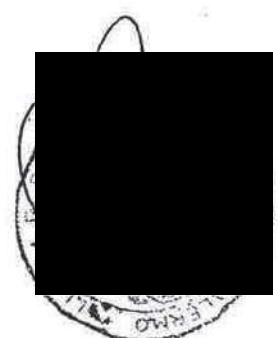
[redacted], come dichiara il mandatario, in forza di procura speciale conferita in forma privata in data 2 febbraio 2000, autenticata nella firma dal Delegato alle funzioni notarili presso il Consolato Generale d'Italia, lo stesso giorno, quale procura trovasi allegata di lettera "B", all'atto da me rogato in data 25 luglio 2000, registrato in Palermo il giorno 11 agosto 2000 al n.10424 e trascritto in Palermo il 3 agosto 2000 ai numeri 31933/23764;

b) coniugi [redacted]

[redacted] attual-

mente residenti [redacted]

[redacted] in forza di procura generale ricevuta dal Console Generale d'Italia in Filadelfia in data 19 giugno 2000, quale procura per copia conforme, al



presente si allega segnata di lettera "A", previa lettura.

Il si

residente che nel presente
interviene nella sua qualità di amministratore unico e,

con sede in Paler-

scritta presso il Registro delle

Imprese data 31 gennaio 2001,

Detti componenti, noti tra loro, come dichiarano, della cui
identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipu-
lano quanto segue, premettendo:

le signore sono proprietarie
di un appezzamento di terreno edificatorio sito nel territo-
rio di Carini, contrada Agliastrelli, Saitta Mantaro, della
estensione di are ventotto circa, contrassegnato nel catasto
rustico di Carini con le particelle 300, 2717 ex 300, 2718 ex
300, 2719 ex 300, 296, 301, 2720 ex 294, 2721 ex 294 e 2722
ex 294, tutte del foglio di mappa 26, alle stesse pervenute
in forza dell'atto di divisione ereditaria

del 6 maggio 1985, depositato agli atti
del Notaio nel 3 luglio 1985, re-
gistrato in Palermo il 18 luglio 1985 al n.15256 e trascritto
in Palermo il 19 luglio 1985 ai numeri 26093/20043, relativa
detta divisione ai beni lasciati di possedere dal signore

[redacted] nato in [redacted] e cessato di vivere [redacted] giusta denuncia di successione registrata presso l'Ufficio delle Successioni di Palermo col n.10 del volume 2423;

i signori coniugi [redacted] coniugi [redacted] sono proprietari di altro appezzamento di terreno edificatorio sito nel territorio di Carini, contrada Agliastrelli, Saitta Mantaro, adiacente a quello sopra descritto, della estensione di are venti e centiare trenta circa, contrassegnato nel catasto rustico di Carini con le particelle 660, 1648 ex 650, 309 e 1647 ex 309 del foglio di mappa 26, agli stessi pervenuto in forza dell'atto di acquisto [redacted] del 27 maggio 1983, registrato in Palermo il 15 giugno 1983 al n.13602 e trascritto in Palermo il 6 giugno 1983 ai numeri 21591/17635, da potere [redacted]

i [redacted] quale era pervenuto in forza della successione testata del padre [redacted] cessato di vivere [redacted] regolata dal testamento pubblicato da [redacted]

[redacted], con verbale del 21 febbraio 1979, come rilevasi dalla denuncia di successione registrata presso l'Ufficio delle Successioni di Roma in data 10 dicembre 1979 col n.6 del volume 8600;

entrambi gli appezzamenti di terreno costituiscono unica area



edificatoria, della superficie complessiva di metri quadrati
quattromilaottocentotrenta (mq. 4.830), destinata, secondo il
vigente P.R.G. del Comune di Carini, ad edilizia territoriale
con la potenzialità edificatoria di mc. 1,5 per metro quadra-
to, con un lotto minimo di mq. 500, come risulta dal certifi-
cato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ca-
rini, Ripartizione Urbanistica e Gestione del Territorio in
data 25 giugno 2001, protocollo n. 7554, ne è molestia, che è
con atto da me rogato in data 25 luglio 2000, registrato in
Palermo il giorno 11 agosto 2000 al n. 10424 e trascritto in
Palermo il 3 agosto 2000 ai numeri 31933/23764, a i predetti
hanno proceduto alla stipula della convenzione di lottizza-
zione con il Comune di Carini, obbligandosi, in seno al detto
atto di realizzare lo sfruttamento edificatorio, sottostando
a tutte le disposizioni previste dalla legge ed, in partico-
lare ai patti e le condizioni previsti in detto atto;
in data 15 giugno 2001 è stata rilasciata dal Comune di Cari-
ni la concessione per la esecuzione delle opere di urbanizza-
zione primaria portante il n. 23/2001;
premesso inoltre che, sulla base della destinazione edifica-
toria del suolo e della convenzione sopra citata, è stato
predisposto, a c [REDACTED]
progetto edificatorio del complesso immobiliare, quale pro-
getto prevede la realizzazione delle unità immobiliari com-
prese in due edifici denominati "A" e "B";



tra le parti interessate sono intercorse trattative per lo sfruttamento edificatorio di cui sopra è detto, trattative concluse mediante la stipula di quanto segue da formare unico contesto con la superiore premessa:

PRIMA PERMUTA

Il signor [REDACTED], nella spiegata qualità di [REDACTED]

[REDACTED], con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione e molestia, cede e trasferisce a titolo di permuta alla Società denominata [REDACTED]

[REDACTED] che, a mezzo del suo [REDACTED]

[REDACTED], a tal titolo accetta, la propria metà indivisa dell'appezzamento di terreno edificatorio sito nel territorio di Carini, contrada Agliastrelli, Salita Mantaro, della estensione complessiva di are ventotto circa, confinante con altro appezzamento di terreno oggetto del presente atto, con la Via Don Luigi Sturzo, già Via Ballerini, con la Via Piemonte e con [REDACTED]

Riportato nel catasto rustico di Carini al foglio 26, part.300, are 5.29 con il R.D. di £.16.135 e il R.A. di £.4.761, part.296, are 4.59 con il R.D. di £.14.000 e il R.A. di £.4.131, part.301, are 3.36 con il R.D. di £.10.248 e il R.A. di £.3.024, part.2717 ex 300, are 0.87 con il R.D. di £.1.131 e il R.A. di £.435, part.2718 ex 300, are 1.77 con il R.D. di £.2.301 e il R.A. di £.885, part.2719 ex 300, are 2.43 con il R.D. di £.3.159 e il R.A. di £.1.215, part.2720



ex 294, are 8.62 con il R.D. di f. 26.291 e il R.A. di f. 7.758, part. 2721 ex 294, are 0.98 con il R.D. di f. 2.989 e il R.A. di f. 882 e part. 2722 ex 294, are 0.09 con il R.D. di f. 275 e il R.A. di f. 81.

Pervenuta detta metà indivisa alla signora [redacted] come sopra rappresentata, in forza dell'atto di divisione ereditaria citato in premessa.

In corrispettivo il [redacted] nella spiegata qualità, con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione e molestia, cede e trasferisce alla signora [redacted]

[redacted] che, a mezzo del suo mandatario, a titolo di permuta, accetta, la piena proprietà della seguente unità immobiliare che farà parte del costruendo complesso immobiliare sito nello abitato di Carini, Via Don Luigi Sturzo e Via Piemonte e precisamente:

Appartamento per civile abitazione situato al primo piano, con ingresso dalla prima porta a sinistra del pianerottolo salendo la scala dell'edificio "A", contrassegnato detto appartamento con la lettera "A", composto da salone, due camere, cucina, WC. bagno, WC. doccia, terrazzino e disimpegno, avente una superficie complessiva di metri quadrati centotre circa, compresa l'intera superficie occupata dai tramezzi e dai muri perimetrali e della metà della superficie occupata dai muri di divisione con le altre unità immobiliari, oltre i balconi, avente un interpiano di metri tre.

Esso confina con la tromba delle scale, con strada interna di accesso al complesso, con arretramento su Via Don Luigi Sturzo e con spazi comuni.

L'unità immobiliare è raffigurata nella tavola n.2.4 del progetto ove l'appartamento è contornato in bleu.

Detto progetto costituito dalla relazione tecnica, dalla planimetria della rete fognaria e delle tavole dal n.1 al n.3.2, in copia conforme, si allega al presente segnato di lettera "B", previa disamina ed approvazione delle parti.

Ai fini fiscali, i permutanti dichiarano che il valore della quota di beni ceduta dal [redacted] ascende a lire centoquarantamiliardi (L.140.000.000) che il valore dell'appartamento ceduto dalla [redacted] ascende a lire centosedicimilioni (L.116.000.000).

Pertanto il permutante [redacted], corrisponderà alla signora [redacted] la somma di lire ventiquattromilioni (L.24.000.000), a titolo di conguaglio da pagare contestualmente alla consegna del costruendo appartamento.

SECONDA PERMUTA

Il signor [redacted] nella spiegata qualità di procuratore della signora [redacted] con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione e molestia, cede e trasferisce, a titolo di permuta all [redacted]

[redacted], a mezzo del suo legale rappresentante a [redacted] a tal titolo accetta, la



propria quota indivisa corrispondente a metà dello intero dell'appezzamento di terreno edificatorio sito nel territorio di Carini, contrada Agliastrelli, Saitta Mantaro, della estensione complessiva di are ventotto circa, confinante con altro appezzamento di terreno oggetto del presente atto, con la Via Don Luigi Sturzo, già Via Ballerini, con la Via Piemonte e con [redacted]

E detto appezzamento meglio descritto in seno alla prima permuta, e le cui caratteristiche catastali qui si intendono letteralmente riportate e trascritte e [redacted] Pervenuta detta metà indivisa alla signora [redacted]

come sopra rappresentata, in forza dell'atto di divisione ereditaria citato in premessa.

In corrispettivo il signor A [redacted] nella spiegata qualità, con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione e molestia, cede e trasferisce alla signora [redacted] che, a mezzo del mandatario, a titolo di permuta, accetta la piena proprietà della seguente unità immobiliare che farà parte del costruendo complesso immobiliare, sito nello abitato di Carini, Via Don Luigi Sturzo e Via Piemonte e precisamente:

Appartamento per civile abitazione situato al primo piano, con ingresso dalla prima porta a destra del pianerottolo salendo la scala dell'edificio "A", contrassegnato detto appartamento con la lettera "E", composto da salone, tre stan-

ze, cucina, lavanderia, WC, bagno e disimpegno, avente una superficie complessiva di metri quadrati centoventidue circa, compresa l'intera superficie occupata dai tramezzi e dai muri perimetrali e della metà della superficie occupata dai muri di divisione con le altre unità immobiliari, oltre i balconi, avente un interpiano di metri tre.

Esso confina con la tromba delle scale, con spazi condominiali, con scivolo di accesso agli scantinati con il appartamento contrassegnato con la lettera "D".
L'unità immobiliare è raffigurata nella tavola 2.4 del progetto, al presente allegato, ove l'appartamento è contornato in giallo.

Ai fini fiscali i permutanti dichiarano che il valore della quota di beni ceduta dalla S. [redacted] ascende a lire centoquarantamiliioni (L.140.000.000) e che il valore dell'appartamento ceduto dalla S. [redacted] scende a lire centoquarantaseimiliioni (L.146.000.000).

Pertanto la [redacted] pagherà a titolo di conguaglio [redacted] la somma di lire sei milioni (L.6.000.000), da corrispondere contestualmente alla consegna dell'appartamento.

Con riferimento alla legge 19 maggio 1975 n.151, il comparen

[redacted], quale procuratore dei coniugi [redacted]

[redacted] dichiara che la quota d

terreno ceduta è bene personale della rappresentata [redacted]

gata qualità, con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione e molestia, cede e trasferisce ai signori coniu-
niù [redacted] che a titolo di permuta, accettano, la piena proprietà della seguente unità immobiliare che farà parte del costruendo complesso immobiliare sito nell'abitato di Carini, Via Don Luigi Sturzo e Via Piemonte e precisamente:

Appartamento per civile abitazione al secondo piano, con ingresso dalla portata sinistra del pianerottolo risalendo alla scala del fabbricato "A", contrassegnato ed detto appartamento con la lettera "D", composto da salone, tre stanze, cucina, lavandiera, WC, bagno e disimpegno, avente una superficie complessiva di metri quadrati centotrentuno circa, compresa l'intera superficie occupata dai tramezzi e dai muri perimetrali e della metà della superficie occupata dai muri di divisione con le altre unità immobiliari, oltre i balconi, avente un interpiano di metri tre.

Esso confina con la tromba delle scale, con la strada interna di accesso al complesso, con l'appartamento "E" e con spazio comune.

L'unità immobiliare è raffigurata nella tavola 2.5 dell' allegato progetto ove l'appartamento è contornato in verde.

Ai fini fiscali i permutanti dichiarano che il valore della quota di immobile ceduto dai [redacted] è di lire centomilioni (L.100.000.000) e che il valore dell'appar-

tamento ceduto dalla [redacted] scende a lire centodiciannovemilionicinquecentomila (L.119.500.000).

Pertanto i coniugi [redacted] pagheranno all' [redacted] la somma di lire diciannovemilionicinquecentomila (L.19.500.000), da corrispondere contestualmente alla consegna dell'appartamento.

QUARTA PERMUTA

I signori coniugi [redacted] con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione e molestia, cedono e trasferiscono alla [redacted]

[redacted] che a mezzo del suo legale rappresentante architetto [redacted] a tal titolo accetta la quota indivisa di loro pertinenza, corrispondente a metà dello intero dell'appezzamento di terreno sito nel territorio di Carini, contrada Agliastrelli, Saitta Mantaro, della complessiva estensione di are venti e centiare trenta, confinante con l'appezzamento di terreno come sopra ceduto dall' [redacted]

[redacted] con proprietà [redacted] e con la Via Piemonte. E detto appezzamento descritto in seno alla superiore terza permuta e le cui caratteristiche catastali qui si intendono letteralmente riportati e trascritti.

Pervenuta detta metà indivisa ai coniugi [redacted] forza dell'atto di acquisto [redacted] di Palermo del 27 maggio 1983, citato in premessa.

Incorrispettivo [redacted], nella spie-



gata qualità, con tutte le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione e molestia, cede e trasferisce

[redacted] che a titolo di permuta accettano la piena proprietà della seguente unità immobiliare che farà parte del costruendo complesso immobiliare sito nello abitato di Carini, Via Don Luigi Sturzo e Via Piemonte e precisamente 20.700,00 m² di superficie catastale. Appartamento per civile abitazione situato al primo piano, con ingresso dalla prima porta a destra del pianerottolo salendo la scala del fabbricato "A", contrassegnato detto appartamento con la lettera "C", composto da: salone, due stanze, cucina, WC bagno e WC doccia, disimpegno e terrazzo, avente una superficie complessiva di metri quadrati novantaquattro circa, compresa l'intera superficie occupata dai tramezzi e dai muri perimetrali e della metà della superficie occupata dai muri di divisione con le altre unità immobiliari, oltre i balconi e il terrazzo, avente un interpiano di metri tre.

Esso confina con la tromba delle scale, con strada interna di accesso al complesso, con spiazzo comune e con appartamento "B".

L'unità immobiliare è raffigurata nella tavola 2.4 del progetto ove l'appartamento è colorato in celeste.

Ai fini fiscali i permutanti dichiarano che il valore della quota di immobile ceduta [redacted]

ascende a lire centomilioni: (L.100.000.000) e che il
valore dell'appartamento ceduto

ascende a lire centotrentamilionisettecentomila
(L.130.700.000).

Pertanto l. nella qualità, pagherà ai coniugi

la somma di lire trentamilio-
nisettecentomila (L.30.700.000) da corrispondere contestual-
mente alla consegna dell'appartamento. In

Il prezzo di COMPRAVENDITA

Il sign. nella spiegata qualità,
con tutte le garanzie di legge anche per ogni caso di evi-

zione e molestia, cede e trasferisce al

che, nella qualità di procuratore generale del signo-

, in regime

in compra accetta, la piena proprietà
della seguente unità immobiliare che farà parte del costru-
do complesso immobiliare sito nello abitato di Carini, Via
Don Luigi Sturzo e Via Piemonte e precisamente:

Appartamento per civile abitazione situato al primo piano,
con ingresso dalla porta a sinistra del pianerottolo salendo
la scala dell'edificio "A", contrassegnato detto appartamen-
to con la lettera "D", composto da salone, tre stanze, cucin-
a, WC, con bagno, lavanderia e terrazza, avente una superfi-
cie complessiva di metri quadrati centotrentuno circa, com-
presa all'intera superficie occupata dai tramezzi e dai muri

perimetrali e della metà della superficie occupata dai muri di divisione con le altre unità immobiliari, oltre i balconi e la terrazza, avente un interpiano di metri tre.

Esso confina con la tromba delle scale, con strada interna di accesso al complesso, con l'appartamento "B", con l'appartamento "C" e con spazzo comune.

L'unità immobiliare è raffigurata nella tavola 2.4 del progetto, ove l'appartamento è contornato in rosso.

Il prezzo di vendita è stato tra le parti di accordo convenuto e concluso, a corpo e non a misura, nella somma di lire centodiciannovemilionicinquecentomila (L.119.500.000).

Di detta somma lire centomilioni (L.100.000.000) sono state corrisposte dalla parte acquirente al venditore, nella qualità.

La rimanente somma di lire diciannovemilionicinquecentomila (L.19.500.000) a completo pagamento del prezzo di vendita sarà corrisposta contestualmente alla consegna dell'appartamento.

Della somma già pagata il venditore, nella qualità rilascia alla parte acquirente ampia e legale quietanza.

DICHIARAZIONI E PATTI COMUNI ALLE PERMUTE E ALLA VENDITA

1) Relativamente agli spezzoni di terreno edificatori ceduti

dai signor [redacted] coniugi [redacted]

[redacted] e coniugi [redacted]

[redacted] alla [redacted] componenti di-

chiarano e convengono quanto segue:



- I confini dell'intero complesso immobiliare sono i seguenti:

Via Don Luigi Sturzo, Via Piemonte, proprietà degli

proprietà

Lo stesso complesso immobiliare si trasferisce alla società
cessionaria unitamente a tutti i diritti, pertinenze, atti-
venze, accessori, accessioni e servitù attive e delle passive
solo quelle legalmente costituite o trascritte.

La proprietà ed il legale e materiale possesso e godimento
del complesso immobiliare ceduto dai signori

qualità, con

coniugi si trasferiscono da
oggi alla con ogni conseguente
effetto utile ed oneroso, al netto di arretrati.

Dichiarano gli stessi, nella qualità,
coniugi e coniugi

essere gli immobili da ciascuno ce-
dati di assoluta e libera rispettiva proprietà loro e dei
mandanti e che gli stessi beni sono esenti e liberi da iscri-
zioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da diritti
di terzi in genere e da altri pesi e vincoli, sottoponendosi
a tutte le comminatorie di legge in caso di non vera dichia-
razione. IN

Quale provenienza indicano i titoli citati in premessa.

Con riferimento all'art. 13 della legge 28 febbraio 1985

n.47, dichiarano che il terreno sul quale sorgerà il complesso edilizio ha la destinazione che risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Carini, in data 25 luglio 2001, protocollo n.7554 e che, relativamente allo stesso, da detta data non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Detto certificato al presente si allega segnato di lettera "C", previa lettura.

2) Relativamente agli appartamenti come sopra ceduti e venduti dal sig. [REDACTED] nella qualità sopra spiegata ai rispettivi permutanti e acquirenti, vi comparenti in proprio e nella qualità, dichiarano e convengono quanto segue:

Fanno parte degli appartamenti stessi:

Il corrispondente diritto di comproprietà sulle strade di accesso al comprensorio, sulle strade interne allo stesso, sull'androne, sulle scale, sugli spiazzi, anche destinati a parcheggio sulle corsie di scorrimento comuni, sugli impianti e servizi comuni e sui vani ove sono impiantati e, in una, su tutte le altre parti comuni o ritenute dalla legge di uso comune tra i condomini di uno stesso complesso immobiliare, ad eccezione del piano attico e della corrispondente area libera dell'edificio "A", che rimangono di esclusiva proprietà della Società [REDACTED] la quale li potrà utilizzare nel modo che riterrà più conveniente.

Inoltre la Società si riserva il diritto di accesso e di

transito sulle strade interne al complesso edilizio realizzando, nonchè il diritto di passaggio di tubazioni, condutture di carico e scarico, interrate, in favore di eventuali altri complessi edilizi realizzandi al confine.

- Le unità immobiliari come sopra cedute e vendute dovranno essere realizzate, ultimate e definite, a perfetta regola d'arte, esenti da vizi, con i servizi efficienti e funzionanti, il tutto secondo le caratteristiche tecniche ed esecutive descritte nel capitolato dei lavori e dei materiali che le parti mi producono e che io Notaio allego al presente segnato di lettera "D", previa lettura ed approvazione delle parti.

- Resta espressamente convenuto tra le parti che nessuna revisione o aggiunta potrà essere chiesta dalla [REDACTED]

[REDACTED] ai rispettivi cessionari e acquirenti, per aumenti del costo della mano d'opera e dei materiali previsti nel capitolato, che potranno verificarsi durante la realizzazione delle opere e fino alla consegna.

- Sia le unità immobiliari cedute e vendute, che le parti comuni dell'edificio saranno ultimate e definite a cura e spese del cedente, a perfetta regola d'arte, in conformità al suddetto capitolato e secondo le risultanze del progetto esaminato ed approvato, entro e non oltre il termine di anni due dal rilascio della concessione edilizia ad edificare.

Al completamento delle opere si trasferiranno il materiale possesso e godimento delle unità immobiliari, ai rispettivi

cessionari e acquirenti, con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

- Della consegna materiale delle unità immobiliari oggetto del presente atto saranno redatti appositi verbali notarili ai fini della individuazione catastale e della trascrizione presso la Conservatoria dei RR. II. di Palermo delle unità immobiliari stesse.

- Relativamente all'acquisto della proprietà, le unità immobiliari oggetto del presente atto dovranno considerarsi venute ad esistenza allorchè saranno realizzate le opere in cemento armato verticali ed orizzontali ed i relativi muri di compimento perimetrali.

- Pertanto l'effetto traslativo si verificherà automaticamente, ipso jure ai sensi del combinato disposto degli artt. 934 e 1472 cod. civ., per il semplice fatto della realizzazione delle suindicate strutture, indipendentemente dalla redazione del verbale di constatazione.

- Tutte le spese di progettazione, di direzione dei lavori, quelle per il rilascio della concessione edilizia, i diritti tecnici e tutte le altre spese comunque dovute per la realizzazione del progettato complesso edilizio, come pure tutti gli oneri di urbanizzazione primaria e le relative garanzie di adempimento, il contributo sul costo della costruzione e tutte le altre somme dovute al Comune di Carini in dipendenza della citata concessione edilizia saranno ad esclusivo carico

della [redacted]. Dichiarano i cedenti in proprio e nella qualità che relativamente alle opere di urbanizzazione secondaria, le stesse sono state monetizzate in favore del Comune di Carini da parte degli stessi e che l'eventuale conguaglio resta ad esclusivo loro carico.

- Saranno, infine, a carico della [redacted] [redacted] gli adempimenti e spese inerenti il rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità, nonché del certificato di conformità al progetto.

- La dichiarazione delle nuove unità immobiliari presso l'U.T.E. relativa agli appartamenti ceduti, il regolamento di condominio e le relative tabelle millesimali, l'allacciamento alle reti comunali di acqua, energia elettrica, gas, telefono e fognature saranno tutte a spese ed a carico della Società [redacted]

- Al presente atto si applicano gli artt. 1667 e 1669 del Codice Civile.

- Il s [redacted] ella qualità si riserva:
il diritto di destinare liberamente le unità immobiliari al piano cantinato, tutte di sua proprietà;
il diritto di trasformare le unità immobiliari non cedute o non vendute col presente atto, nonché le aree non condominiali con libera facoltà di destinazione;
il diritto di apportare, previa regolare autorizzazione degli organi comunali varianti e modifiche ai progetti approvati

ferme ed impregiudicate le superfici e gli interpiani delle unità immobiliari come sopra cedute e vendute.

- Nell'esercizio dei diritti come sopra riservati, nessun compenso sarà dovuto dalla Società predetta ai condomini del costruendo complesso edilizio ed agli odierni cessionari e acquirenti.

- I locali al piano cantinato non parteciperanno alla comunione della scala e degli ascensori, pertanto l'intero piano cantinato, insieme con il relativo scivolo di accesso e tutto ciò che, a norma di legge, costituisce sottosuolo, non sarà condominiale, ma costituirà entità immobiliare autonoma.

- Peraltro l'amministratore del condominio ed il personale tecnico avranno diritto di accesso per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti condominiali che eventualmente ivi saranno installati.

- Il signor [REDACTED] nella qualità si riserva di tenere, senza compenso, l'amministrazione del condominio fino a quando la Società dallo stesso rappresentata risulti proprietaria di almeno un terzo del complesso edilizio.

All'uopo gli odierni cessionari e acquirenti, dichiarano, ora per allora, di approvare il regolamento di condominio, con le tabelle millesimali che [REDACTED] nella qualità dovrà

redigere e compilare a sua cura e spese, quali regolamento e

tabelle dovranno essere approvati dai vari futuri acquirenti

delle unità immobiliari

La [redacted] rimarrà esonerata dal pagamento delle quote ordinarie condominiali per le unità immobiliari non trasferite, fino a quando non saranno utilizzate.

- [redacted] nella qualità, garantisce che le unità immobiliari vengono cedute e vendute esenti e libere da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di terzi e da altri pesi e vincoli, sottoponendosi a tutte le comminatorie di legge per ogni caso di evizione e molestia.

Conseguentemente, qualora la Società dovesse ricorrere a contrarre mutui per la realizzazione del complesso edilizio, le relative formalità ipotecarie non potranno mai gravare sulle unità immobiliari oggi cedute e vendute.

Relativamente ai beni ceduti e venduti dalla Società [redacted] in favore dei permutanti e degli acquirenti, i comparanti in proprio e nella qualità, dichiarano:

a) Con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47, che l'intero complesso edilizio del quale faranno parte le unità immobiliari trasferite sarà realizzato in forza della concessione edilizia che sarà rilasciata dal Sindaco del Comune di Carini e della quale si indicheranno gli estremi in seno in apposito atto.

b) Con riferimento all'art.3 della legge 26 giugno 1990 n.165, che il reddito fondiario delle unità immobiliari da realizzare non è stato incluso nell'ultima dichiarazione dei [redacted]

redditi il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna perchè non sono ancora venute ad esistenza.

- Rinunziano i comparenti, in proprio e nella qualità, a qualsiasi iscrizione legale o di ufficio nascente dal presente atto.

- I signori coniugi [redacted] coniugi [redacted] e [redacted] nella qualità mi esibiscono i moduli INVIM che saranno allegati alla copia per la registrazione del presente atto.

- Le superiori permute e compravendite sono sottoposte alla condizione sospensiva fino al rilascio, da parte dei competenti organi, della concessione edilizia ad edificare il complesso immobiliare di cui al progetto al presente allegato.

Pertanto tutte le parti, in proprio e nelle rispettive qualità, si obbligano, ora per allora, constatare e far constatare, subito dopo il rilascio della concessione, il verificarsi della condizione e la conferma di tutto quanto contenuto in seno al presente atto.

GARANZIA MEDIANTE POLIZZA FIDEJUSSORIA

- A garanzia della realizzazione delle opere e del preciso adempimento da parte della Società [redacted] delle obbligazioni assunte in seno al presente atto, nonché dei termini di consegna degli immobili, ai rispettivi cessionari e acquirenti, completi in ogni loro parte, il [redacted] o [redacted], nella qualità, costituirà le polizze fidejussorie e [redacted]

messe da una Compagnia Assicuratrice ben vista dai cessionari ed acquirente, che prevedano l'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni assunte, in favore delle parti interessate. Dette polizza saranno costituite subito dopo il rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di Carini.

Il montante di ciascuna polizza di assicurazione non potrà essere inferiore a lire centocinquantamila (L. 150.000.000) per ciascun appartamento ceduto o venduto.

- Le spese del presente e sue consequenziali sono a carico della Società [redacted] per le cessioni, mentre a carico dei signori [redacted]

[redacted] alla qualità, le quote di spese di loro pertinenza relative alle permuta e alla compravendita.

Queste ultime tutte soggette ad I.V.A.

- Il signor [redacted] quale procuratore della [redacted]

[redacted] relativamente all'appartamento di primo piano di cui alla prima permuta e quale procuratore della signora [redacted] relativamente all'appartamento di cui alla seconda permuta, per usufruire delle agevolazioni previste dalla legge 23 dicembre 1995 n.549 che ha modificato l'art.1 nota II - bis della Tariffa parte I^a di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, sulla "prima Casa" e successive integrazioni e modifiche, dichiara:

che le sue rappresentate non sono titolari esclusive o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto,

uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui sono situati gli immobili oggetto del presente atto;

- che le stesse sono cittadine italiane immigrate all'estero e che gli immobili ricevuti in permuta col presente atto vengono accettate come propria prima casa sul territorio italiano.

- che non sono titolari, neppure per quote, in tutto il territorio nazionale, anche in regime di comunione legale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione e nuda proprietà acquistata dalle stesse o dai coniugi con le agevolazioni di cui alla normativa sulla prima casa, quindi di non avere usufruito di agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1 lettera c) della predetta nota II- bis.

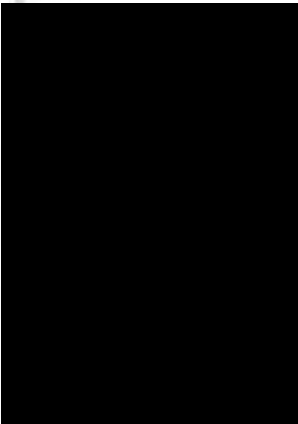
- La parte cedente dichiara altresì di agire nell'esercizio di impresa costruttrice soggetta ad I.V.A.

Entrambe le parti dichiarano altresì che i presenti trasferimenti hanno per oggetto case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M.LL.PP. 2 agosto 1969 pubblicato nella G.U.R.I. n.218 del 27 agosto 1969, conforme all'originaria destinazione.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto da me le unitamente agli allegati, ai componenti che dichiarano di provarlo.

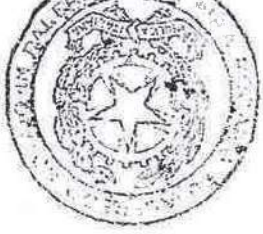
Consta il presente, dattiloscritto da persona di mia fi

completato a mano da me notaio stesso, di sette fogli dei
ali occupa ventisette facciate intere oltre quanto della
esente fino a qui.



[redacted] notaio

N. registrato a Palermo il 08-08-2001
copia conforme all'originale che si rilascia
per gli usi di legge il 03-09-2001



PLANIMETRIA GENERALE PER LA COSTITUZIONE DEL VINCOLO A PARCHEGGIO

scala 1 : 500

PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON D.C.C. n° 24 del 19/01/1999

COMUNE DI CARNI VIA PIEMONTE ANGOLO VIA DON LUIGI STURZO FOG. 26

PARTICELLE : n° 660 per una superficie di mq. 206

n° 309 per una superficie di mq. 164

n° 305 per una superficie di mq. 289

n° 2720 per una superficie di mq. 106

DITTA

PARERE FAVOREVOLE DELLA C.C.C. DEL 09/10/01 VERBALE N° 31/1, PRAT. N° 140/01

AREA DESTINATA A PARCHEGGIO MQ. 765,00

