

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

interventuti: **EQUITALIA RISCOSSIONE S.P.A.**

Custode: **Avv. Elena FERRAZZI**

N° Gen. Rep. **1435/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **27-9-2018 h. 10:20.**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Idamaria CHIEFFO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

BENI IN MILANO

Via Paolo SARPI, 58.

Lotto 1 UNICO - Appartamento al 1° piano di 3 locali e servizi.

Foglio 309, Particella 282, Subalterno 708.

Esperto alla stima: **Dott. Arch. Vincenza Nardone**

Codice fiscale:

Studio in:

Email: **vincenza.nardone@libero.it**

Pec:



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Paolo SARPI, 58 - Milano - 20154

Lotto: 1 - Appartamento di 3 locali e servizi.

Corpo: Appartamento di 3 locali e servizi.

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 309, particella 282, subalterno 708.

2. Stato di possesso

Bene: via Paolo SARPI, 58 - Milano - 20154

Lotto: 1 - Appartamento di 3 locali e servizi.

Corpo: Appartamento di 3 locali e servizi.

Possesso: risulta contratto d'affitto registrato successivamente alla trascrizione del pignoramento dunque è da considerarsi libero fatto salvo diverso parere dell'Ill.ma S.V.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Paolo SARPI, 58 - Milano - 20154

Lotto: 1 - Appartamento di 3 locali e servizi.

Corpo: Appartamento di 3 locali e servizi.

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Paolo SARPI, 58 - Milano - 20154

Lotto: 1 - Appartamento di 3 locali e servizi.

Corpo: Appartamento di 3 locali e servizi.

Creditori Iscritti: UNICREDIT BANCA S.P.A. + Equitalia Emilia Nord S.P.A.

5. Comproprietari

Bene: via Paolo SARPI, 58 - Milano - 20154

Lotto: 1 - Appartamento di 3 locali e servizi.

Corpo: Appartamento di 3 locali e servizi.

Regime Patrimoniale: all'atto di acquisto (20-12-2007) i due comproprietari hanno dichiarato di essere liberi di stato; all'Ufficio Stato Civile milanese non risulta matrimonio;

Comproprietari: non ne risultano altri terzi.



6. Misure Penali

Bene: via Paolo SARPI, 58 - Milano - 20154

Lotto: 1 - Appartamento di 3 locali e servizi.

Corpo: Appartamento di 3 locali e servizi.

Misure Penali: non ne risultano trascritte nel ventennio esaminato.

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Paolo SARPI, 58 - Milano - 20154

Lotto: 1 - Appartamento di 3 locali.

Corpo: Appartamento di 3 locali e servizi.

Continuità delle trascrizioni: **SI**

8. Prezzo

Bene: via Paolo SARPI, 58 - Milano - 20154

Lotto: 1 - Appartamento di 3 locali e servizi.

CORPO: Appartamento di 3 locali e servizi.

Prezzo proposto a base d'asta da libero: € 149.500,00.= arrotondati.

Prezzo proposto a base d'asta da occupato: € 104.600,00.= arrotondati.



Beni in Milano (Milano)
Località/Frazione: Semicentrale SARPI
Via Paolo SARPI, 58 – secondo cortile interno.

Lotto: 1 - Appartamento al 1° piano di 3 locali e servizi.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento al piano 1° di 3 locali e servizi.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in località: via Paolo SARPI, 58 - secondo cortile interno.

Quota e tipologia del diritto

99/100 proprietà di natura :

Residenza: - Stato Civile: libero - Ulteriori informazioni sul debitore: Ved. allegati i) a pag. 65 e segg.
- 1a parte Allegati.

1/100 proprietà di natura :

Residenza: irreperibile- Stato civile dichiarato all'atto di acquisto: libero - Ulteriori informazioni sul debitore: Ved. allegati i) a pag. 65 e segg. - 1a parte Allegati.

Eventuali comproprietari:

Dal certificato notarile in atti non ne risultano altri terzi.

Identificato al catasto Fabbricati: ved. anche allegato b) a pag. 6 e segg.:

Appartamento al primo piano composto da tre locali e servizi, il tutto contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue: foglio 309, mappale 282, subalterno 708, VIA PAOLO SARPI n. 58 piano: 1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, vani 3,5, superficie catastale totale mq. 67, totale escluse aree scoperte mq. 67, rendita catastale euro 479,01.

Coerenze da Nord in senso orario: proprietà di terzi, proprietà di terzi al mappale 622, proprietà di terzi, ballatoio comune.

Attualmente intestato a:

In base alle seguenti denunce e/o variazioni catastali:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2008 protocollo n. MI1065241 in atti dal 17/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 117425.1/2008);



- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 17/12/2007 protocollo n. MI1102230 in atti dal 17/12/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 88683.1/2007);
- FUSIONE del 05/12/2007 protocollo n. MI1059990 in atti dal 05/12/2007 FUSIONE (n. 85424.1/2007).

* * * * *

Salvo errori e come in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

Ved. documentazione condominiale - allegati I) a pag. 68 e segg.- 2a parte Allegati.

Conformità catastale: non conforme.

Rispetto all'ultima planimetria in atti (**allegato e**) a pag. 25), effettuando un confronto con le misure a campione rilevate con quelle acquisite in scala da detta planimetria si rileva un'impostazione planimetrica dei locali molto simile ma con misurazioni in alcuni casi lievemente differenti e con porzioni con altezza inferiore per la presenza di contro-soffitto e gradino (ml. 2,98, 2,87, 2,45 anziché ml. 3,00).

Inoltre la distribuzione degli ambienti è lievemente differente nella zona cucina, bagno, disimpegno, come da fotografie allegate.

In relazione a quanto sopra, si ritiene prudentiale eseguire un rilievo dettagliato e la presentazione di una planimetria catastale con la distribuzione/altezze/gradini allineate allo stato dei luoghi.

Si ritiene pertanto cautelativamente che vada presentata denuncia di variazione DOCFA affrontando una spesa di circa Euro 1.500,00.= oltre bolli, diritti e oneri professionali.

Quanto sopra, previa regolarizzazione amministrativa di dette difformità e **fatto salvo di verso parere dell'Ufficio Tecnico Erariale** e dato atto che in caso di diverso parere dell'Ufficio Tecnico Erariale competente eventuali oneri saranno in ogni caso a totale ed esclusivo carico dell'acquirente all'asta dei beni.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: semicentrale.

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: vari

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: centro città.

Attrazioni paesaggistiche:

Attrazioni storiche: Monumenti storici cittadini in centro città.

Principali collegamenti pubblici: Tram e Autobus.

3. STATO DI POSSESSO:

Risulta **contratto d'affitto stipulato il 27-10-2017 e registrato in pari data contro entrambi i debitori esegutati quindi in data posteriore al pignoramento de qua** trascritto in data 22-6-2017.



Detto contratto è stipulato per la durata di anni 2 con decorrenza dall' 1-11-2017 e scadenza al 31-10-2019 e si intende rinnovato per altri 2 anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore di sdetta motivata ai sensi di legge con preavviso di 6 mesi.

L'importo annuo del canone è fissato in Euro 8.400,00.= (Euro 700,00/mese) oltre ad Euro 1.200,00.= annui (Euro 100,00/mese) a titolo di spese condominiali salvo conguaglio.

Quanto sopra in base a riferimento dell'Agenzia delle Entrate (**allegato h**) a pag. 56 e segg. – 1a Parte allegati).

Il canone di affitto di cui sopra è considerato congruo in quanto, corrispondendo ad Euro 10,44/mq./mese, supera tutti i valori unitari indicati dalle tabelle O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate che, per la zona in esame, prevedono un minimo di Euro 6/mq./mese fino ad un massimo di Euro 10/mq./mese (**allegato n**) pag. 102 – 1a parte allegati).

In ogni caso l'immobile è da considerarsi libero, fatto salvo diverso parere dell'il.ma S.V.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI: ved. anche allegato a) a pag. 1 e segg.

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Dal certificato notarile in atti e dagli ulteriori accertamenti effettuati dalla scrivente come da allegati che si producono non ne risultano trascritte nel ventennio in esame. Si richiama comunque tutto quanto contenuto ed allegato, direttamente ed indirettamente nei titoli di provenienza e nel regolamento di condominio.

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Dal certificato notarile in atti e dagli ulteriori accertamenti effettuati dalla scrivente come da allegati che si producono non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Dal certificato notarile in atti e dagli ulteriori accertamenti effettuati dalla scrivente non ne risultano.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Dal certificato notarile in atti e dagli ulteriori accertamenti effettuati dalla scrivente come da allegati che si producono non ne risultano.

Si richiamano tutti i documenti relativi al Condominio (**allegati l**) tra cui il sopra citato Regolamento di Condominio nonché tutto quanto direttamente e indirettamente riportato nei titoli di provenienza ed allegati.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:



4.2.1 Iscrizioni:

l'ipoteca volontaria a favore di Unicredit Banca S.p.a con sede in Genova in data 28 dicembre 2007 al n.ro 22501 di formalità;

l'ipoteca legale a favore di Equitalia Emilia Nord S.p.a. con sede in n.ro 3337 di formalità, gravante sulla quota di 99/100 di spettanza di

4.2.2 Pignoramenti:

il Pignoramento a favore di Unicredit S.p.a. con sede in Roma emesso dal Tribunale di Milano in data 12 giugno 2017 con n.23429 trascritto in data 22 giugno 2017 al n.ro 30203 di formalità;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Dal certificato notarile in atti e dagli ulteriori accertamenti effettuati dalla scrivente come da allegati che si producono non ne risultano trascritte nel ventennio in esame. Si vedano anche le ispezioni allegata alla presente relazione.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Effettuato dalla scrivente come da documentazione che si produce.

4.3 Misure Penali

Dal certificato ipotecario speciale in atti né dagli ulteriori approfondimenti a cura della scrivente non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale ordinarie annue: circa Euro 1.150,00.= (pag. 87 allegati).

Spese condominiali arretrate del biennio dell'immobile pignorato: **Euro 2.300,00 circa (mera somma algebrica dei n. 2 importi di quanto sopra, salvo accertamenti più approfonditi).**

Spese condominiali complessive arretrate dell'immobile pignorato: circa Euro 9.545,00 (pag. 87 allegati).

Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: pag. 87-88 allegati.

Millesimi di proprietà: ved. anche allegati) a pag. 68 e segg. 1a Parte Allegati).

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ved. allegati) a pag. 68 e segg. 1a Parte Allegati).

Attestazione Prestazione Energetica: non presente.

Indice di prestazione energetica: 216,26 – classe G.

Note Indice di prestazione energetica:

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non ne risultano né dal certificato notarile in atti né dai titoli allegati

Avvertenze ulteriori:

Si richiama integralmente all'interno della presente relazione tutto quanto ad essa allegato da in-



tendersi qui integralmente trascritto (139 facciate di vario formato).

Si precisa che il valore commerciale in questa sede stimato è da considerare come il più probabile valore di mercato dell'immobile libero, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, richiamato integralmente all'interno della presente relazione tutto quanto riportato, direttamente ed indirettamente, nei titoli di provenienza dei beni nonché nel Regolamento di Condominio.

La presente relazione è resa strettamente e limitatamente sulla scorta di quanto depositato in atti nonché dei documenti/informazioni, anche solo verbali e/o acquisite anche via Internet da siti ritenuti attendibili dalla scrivente in relazione al mandato e di cui si allegano alla presente quelli ritenuti più opportuni e non risponde di eventuali omissioni nei riferimenti resi da parte dei competenti uffici pubblici in relazione al mandato. Si demandano in ogni caso gli interessati per eventuali ulteriori approfondimenti non essendo possibile l'allegazione completa di tutto quanto qui possa essere d'interesse.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

7. PRATICHE EDILIZIE e REGOLARITA' EDILIZIA:

A seguito di richieste di accesso agli atti presso lo Sportello Unico del Comune di Milano alla scrivente sono stati visionare i fascicoli edilizi allegati o)1 e o)2 a pag. 104 e segg. – 2a Parte Allegati alla perizia in cui tuttavia non è stata reperita l'agibilità.

Da detti fascicoli emerge la seguente attività edilizia:

La costruzione dell'originario fabbricato risulta avvenuta nel 1907 (allegato o)2 a pag. 135 e segg. – allegati 2a Parte).

La precedente comproprietaria ha presentato D.I.A. ai sensi dell'art. 41 l.R. n. 12/05 in data 31-10-2007 atti comunali P.G. 957218/2007 Progr. 9443/2007 - per demolizione tavolati interni, costruzione tavolati interni e formazione nuovo bagno. (allegato o)1 a pag. 104 e segg. – allegati 2a Parte).

Non è stata reperita nel fascicolo più recente sottoposto alla visura alla scrivente documentazione relativa all'agibilità/abitabilità.



* * * * *

Con stretto riferimento al solo alloggio pignorato in esame lo stato dei luoghi visionato è coerente con l'ultima planimetria – pag. 131 ALLEGATI 2a Parte – fatta eccezione indicativamente per alcune lievi modifiche distributive nella zona disimpegno/cucina/bagno/ingresso.

L'ingresso del bagno (ambiente realizzato leggermente più largo e un po' più corto) avviene sul lato opposto, verso il corridoio ed è presente un gradino di circa cm. 15 e la cucina è separata da un tavolato con porta interna dalla zona notte.

Inoltre le altezze sono pari a ml. 2,98 ad eccezione nel bagno che è alto ml. 2,87 ca e 2,45 ca per la presenza del gradino e di un controsoffitto.

Inoltre le misure delle finestre e porte/finestre ai fini dei rapporti aero-illuminanti non sono perfettamente coincidenti.

Durante il sopralluogo per cui è causa non è stata verificata la funzionalità e la conformità degli impianti né la sicurezza statica in quanto richiederebbe un'aggiuntiva prestazione professionale da parte di tecnici specializzati dunque non si può riferire circa le eventuali conseguenze sulla regolarità amministrativa ed igienica che eventuali anomalie potrebbero comportare sul punto. A vista comunque (ved. foto allegate) pare non solo non rispettata la funzionalità ma neanche la sicurezza come si evince dalle foto allegate.

Dunque al momento il bene non si può ritenere perfettamente regolare dal punto di vista amministrativo ed occorre prevederne la regolarizzazione tramite presentazione di un titolo edilizio abilitativo con la corresponsione della conseguente sanzione pari a circa Euro 1.000,00.= oltre agli oneri professionali pari a circa Euro 2.500,00.= oltre a IVA e c.p.

Tuttavia la presente valutazione tecnica è frutto di elaborazione della scrivente in base alla propria preparazione professionale ed esperienza e pertanto le valutazioni tecnico-giuridiche ivi contenute non possono in alcun modo reputarsi vincolanti per le pubbliche amministrazioni, i cui uffici potranno, naturalmente, condividere o meno i pareri resi per cui eventuali oneri che dovessero derivare da una eventuale diversa posizione del Comune di Milano saranno in ogni caso a totale ed esclusivo carico dell'acquirente all'asta dei beni.

7.1 Conformità edilizia:

NON CONFORME. Ved. più sopra.

7.2 Conformità urbanistica:

La destinazione d'uso abitativa è ammissibile anche attualmente dalla strumentazione urbanistica generale.



Descrizione:

Abitazione di tipo economico [A3] al piano 1° composta da 2 locali e servizi



Come più sopra detto la costruzione dell'originario fabbricato risulta avvenuta circa nel 1907 ed esternamente si presenta essenzialmente con le stesse caratteristiche e tipologia tipica della "Vecchia Milano".

Trattasi di un tipico fabbricato a corte di n. 5 piani fuori terra realizzato in muratura portante e copertura lignea a doppio spivente in tegole.

I materiali di finitura esterni e degli spazi comuni sono rigorosamente di tipo economico ed in discrete condizioni di manutenzione ma necessiterebbero di interventi almeno di messa in sicurezza degli impianti.

E' presente il corpo scale che conduce ai vari piani i cui alloggi sono disimpegni dal tipico ballatoio esterno.

Non è' presente l'ascensore

L'alloggio in esame è situato al 1° piano (2° fuori terra) ed è composto da un piccolo ingresso, cucina passante che conduce ad un lungo corridoio su cui affacciano le n. 3 camere ed il bagno.

I materiali di finitura dell'alloggio sono di tipo economico:

- pavimenti ceramici di tipo corrente ;
- porte in legno tamburato finitura noce Tanganika e ferramenta in alluminio finitura bronzata;
- pareti prevalentemente tinteggiate in bianco;
- frutti elettrici in plastica bianca;
- finestre prevalentemente in alluminio finitura naturale con vetri serigrafati a taglio termico;
- termosifoni in alluminio elettro verniciati colore bianco;
- sanitari del bagno colore bianco con miscelatori monocomando finitura cromata.



E' inoltre presente l'impianto a gas autonomo di riscaldamento con caldaia murale posta a parete nell'ingresso.

Nel complesso le condizioni di manutenzione sono discrete ma occorrerebbero urgenti interventi per la messa in sicurezza degli impianti.

L'altezza dei locali è pari a circa ml. 2,98 tranne in bagno che è pari a circa ml. 2,87/2,45.

Superficie commerciale complessiva di circa mq. 66,00.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	Circa anno '2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Non reperita.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo a gas.
Stato impianto	-----
Epoca di realizzazione/adequamento	Circa anno '2007
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Non reperita.

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	
--	--

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Nel calcolo della superficie commerciale si è tenuto conto della RACCOLTA USI n. 9 del 5-1-2010 tenuta dalla C.C.I.A.A. della provincia di Milano - COMMISSIONE PROVINCIALE "USI" nonchè dell'allegato "C" al D.P.R. n. 138/'98 ragguagliando le superfici secondo le percentuali come di seguito riportate. La superficie di riferimento è stata ottenuta considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altri alloggi o parti comuni e al 50% nel caso contrario. I balconi vengono calcolati al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, etc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5% ed il 25% a seconda della loro dimensione e del relativo grado di comodità rispetto all'unità principale. Il solaio, non accessibile, è stata quantificata scalimetricamente dalla planimetria catastale ed è stato calcolato al 25%. La superficie commerciale complessiva è



già comprensiva di una quota forfettaria pari al 2% degli spazi comuni rapportata alla superficie commerciale del singolo bene.

Destinazione	Parametro	Superficie commerciale circa	Coef.	Superficie equivalente c.a. arr.
Appartamento	Mq.	64,48	1,00	64,48
Balconi	Mq.	---	0,50	---
Cantina (*)	Mq.	---	0,25	---
Spazi condominiali a forfait 2% su sup. commerciale alloggi	Mq.	1,28	1,00	1,28
				65,76
				Arrotondamento mq. 66,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Sintetico-comparativo a valore di mercato.

8.2 Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Quotazioni O.M.I. Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. TEMA, Territori, Mercati e Ambiente S.c.p.a. Azienda della Camera di Commercio di Milano. Agenzie immobiliari varie. Perizie del tribunale.;
Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 2.700,00.;

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento al piano 1° composto da 3 locali e servizi. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Commerciale ca	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	66,00	€ 2.500,00	€ 165.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 165.000,00
Valore corpo			€ 165.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 165.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 165.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Commerciale ca	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento al 1° piano composto da 3 locali e servizi.	Abitazione di tipo economico - A/3	66,00	€ 165.000,00	€ 165.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)	€ 8.250,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale di massima ed a forfait	€ 5.000,00



Rimborso spese ordinarie condominiali nel biennio circa € 2.300,00
 Costi di cancellazione oneri e formalità: circa Euro 6.000,00.=

Giudizio di comoda divisibilità: NO

8.5 Prezzo proposto base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 149.450,00
Prezzo di vendita del lotto proposto a base d'asta nello stato di "occupato" arrotondato:	€ 104.600,00
Prezzo di vendita del lotto proposto a base d'asta nello stato di "libero" arrotondato:	€ 149.500,00

Data generazione:
26-9-2018

L'Esperto alla stima
Dott. Arch. Vincenza Nardone

ALLEGATI 1a PARTE

a)1	Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie	pag. 1
a) 2	Ispezioni ipotecarie telematiche per <u>IMMOBILE PIGNORATO</u>	pag. 2
a)3	Relazione notarile in atti	pag. 4
b)	Descrizione dei beni con identificazioni catastali e coerenze	pag. 6
c)	Fotografie interne ed esterne	pag. 8
d)	Estratto mappa catastale	pag. 24
e)	Ultima planimetria catastale in atti	pag. 25
h)	Visura storica catastale Sub. 708	pag. 26
g)1	Titolo di provenienza dei beni al debitore	pag. 33
g)2	Titolo di provenienza ai danti causa del debitore	pag. 42



h)	Riferimento all'Agenzia delle Entrate sugli affitti	pag. 56
i)	Certificati anagrafici e Stato Civile	pag. 65
l)1	Riferimento Amministratore Condominio con allegati conteggi	pag. 68
l)2	Regolamento di Condominio dallo stesso inviato	pag. 89
m)	Assenza A.P.E.	pag. 99
n)	Quotazioni O.M.I. Agenzia delle Entrate e TE.MA. Borsa Immobiliare	pag. 102

ALLEGATI 2a PARTE – Pratiche edilizie

o)1	D.I.A. 2007	pag. 104
o)2	Atti di fabbrica 1907	pag. 135

* * * * *



**ELENCO DELLE TRASCRIZIONI DEI PIGNORAMENTI E DEI SEQUESTRI
CONSERVATIVI NONCHE' DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE.**

Nel ventennio anteriore al pignoramento di cui alla presente procedura esecutiva immobiliare, trascritto in data 22-6-2017 ai nn. 44311/30203, i beni immobili in oggetto risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli, iscritte e/o trascritte presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1, così come risulta dal certificato notarile ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c. reperito dalla scrivente sul Portale del Processo Civile Telematico P.C.T. rilasciato a Milano il 2-8-2017 dal Notaio dr Lorenzo COLLIZZI di Milano depositato sul PCT il 12-9-2017 riguardante l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento in esame nonché dalle ulteriori ispezioni telematiche ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1 in data 25-9-2018, dalle verifiche dirette presso l'archivio del Catasto Fabbricati e tramite acquisizione di copie conformi di n. 2 titoli notarili dal sottoscritto esperto ad approfondimento ed anche a copertura del periodo successivo a tali date, come da documenti che si allegano, riportate in ordine cronologico di presentazione:

* * * * *

1) FORMALITA' n. 1 – ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA:

l'ipoteca volontaria a favore di Unicredit Banca S.p.a con sede in Genova in data 28 dicembre 2007 al n.ro 22501 di formalità;

2) FORMALITA' n. 2 – ISCRIZIONE IPOTECA LEGALE:

l'ipoteca legale a favore di Equitalia Emilia Nord S.p.a. con sede in Parma in data 19 marzo 2010 al n.ro 3337 di formalità, gravante sulla quota di 99/100 di spettanza di

3) FORMALITA' n. 3 – TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO:

il Pignoramento a favore di Unicredit S.p.a. con sede in Roma emesso dal Tribunale di Milano in data 12 giugno 2017 cron.n.23429 trascritto in data 22 giugno 2017 al n.ro 30203 di formalità;

Ispezione telematica

Ispezione n. T207 del 25/09/2018

per immobile

Richiedente NRDVCN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 309 - Particella 282 - Subalterno 708

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 25/09/2018

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1990 al 25/09/2018

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 24/09/2018

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0309 Particella 00282 Subalterno 0708

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 28/12/2007 - Registro Particolare 57423 Registro Generale 98411
Pubblico ufficiale GRIMALDI NICOLA Repertorio 17810/13730 del 20/12/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 28/12/2007 - Registro Particolare 22501 Registro Generale 98412
Pubblico ufficiale GRIMALDI NICOLA Repertorio 17811/13731 del 20/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 19/03/2010 - Registro Particolare 3337 Registro Generale 15678
Pubblico ufficiale Equitalia Emilia Nord S.p.A. Repertorio 101367/95 del 04/03/2010
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99
e dal d.lgs. 193/01
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 22/06/2017 - Registro Particolare 30203 Registro Generale 44311
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 23429 del 12/06/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Data 25/09/2018 Ora 00:18:06
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente NRDV CN

Ispezione n. T207 del 25/09/2018

Nota disponibile in formato elettronico



LORENZO COLIZZI
Notaio in Milano

20123 Milano - via G. Carducci, 8
Tel. 02.86452491
lorenzo.colizzi@notariato.it

Certificazione Notarile ex art.567 comma 2 c.p.c.

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da:
"UNICREDIT S.p.a." con sede in Roma, codice fiscale 00348170101
nei confronti di:

in virtù del pignoramento emesso dal Tribunale di Milano il 12 giugno 2017 cron. n.23429 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. Di Milano I in data 22 giugno 2017 al n.ro 30203 di formalità.
Il sottoscritto Dottor Lorenzo Colizzi, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, esaminati i competenti registri catastali e immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato.

Attesta

sotto la sua personale responsabilità, che alla data del 28 luglio 2017 secondo le ricerche effettuate presso l'Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano I e Servizi Catastali di Milano tramite il sistema telematico SISTER, le porzioni immobiliari in appresso indicate risultano essere, per i diritti infra indicati, nella titolarità di

nata :

-A-

per il diritto di piena proprietà e per la quota di 1/100 per quanto riguarda e di 99/100 per quanto riguarda 3, delle porzioni immobiliari site in Comune di Milano con accesso da Via P. Sarpi n.58 e precisamente di:

- Appartamento posto al piano primo composto da tre locali oltre i servizi;

Dati Catastali

Quanto sopra è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano: al Foglio 309, particella 282, sub 708, z.c. 2, categoria A/3, Cl. 4, v.3,5, S.C. totale 67 mq., Rendita Catastale Euro 479,01 - Via Paolo Sarpi n.58, P.1;

Provenienza

Quanto in oggetto è pervenuta per:

(1) :

per atto di compravendita a rogito
Notaio Nicola Grimaldi in data 20 dicembre 2007 rep.n.17810/13730 trascritto in data 28 dicembre 2007 al n.ro 57423 di formalità da

1

4



(ii) :

... per atto di compravendita a rogito Notaio Giuseppe Salvo in data 20 dicembre 1968 rep.n.542, depositato in data 20 dicembre 1968 rep.n.542/61, trascritto in data 14 gennaio 1969 al n.ro1883 di formalità;

Ipoteche

Quanto sopra descritto risulta nella titolarità dei predetti soggetti e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli fatta eccezione per:

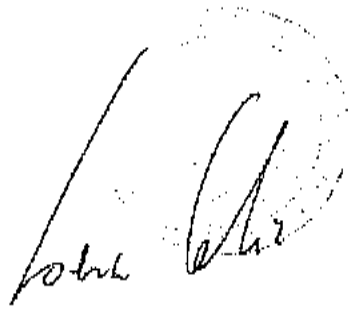
- l'ipoteca volontaria a favore di Unicredit Banca S.p.a con sede in Genova in data 28 dicembre 2007 al n.ro 22501 di formalità;
- l'ipoteca legale a favore di Equitalia Emilia Nord S.p.a. con sede in Parma in data 19 marzo 2010 al n.ro 3337 di formalità, gravante sulla quota di 99/100 di spettanza di

Formalità Pregiudizievoli

Quanto sopra descritto risulta nella titolarità dei predetti soggetti e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli fatta eccezione per:

- il Pignoramento a favore di Unicredit S.p.a. con sede in Roma emesso dal Tribunale di Milano in data 12 giugno 2017 cron.n.23429 trascritto in data 22 giugno 2017 al n.ro 30203 di formalità;

Milano, 2 agosto 2017

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature appears to be 'Roberto'. The stamp is a circular seal with some illegible text around the perimeter.

b)

Allegato b)

IDENTIFICAZIONI CATASTALI E COERENZE PER LA VENDITA

Comune di MILANO: via Paolo SARPI, 58:

LOTTO UNICO

Appartamento al primo piano composto da tre locali e servizi, il tutto contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue: foglio 309, mappale 282, subalterno 708, VIA PAOLO SARPI n. 58 piano: 1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, vani 3,5, superficie catastale totale mq. 67, totale escluse aree scoperte mq. 67, rendita catastale euro 479,01.

Coerenze da Nord in senso orario: proprietà di terzi, proprietà di terzi al mappale 622, proprietà di terzi, ballatoio comune.

* * * * *

Attualmente intestato a:

- i nato ir
- Proprieta` per 1/100;

- nata in
Proprieta` per 99/100.

In base alle seguenti denunce e/o variazioni catastali:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2008 protocollo n. MI1065241 in atti dal 17/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 117425.1/2008);

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 17/12/2007 protocollo n. MI1102230 in atti dal 17/12/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 88683.1/2007);

- FUSIONE del 05/12/2007 protocollo n. MI1059990 in atti dal 05/12/2007 FUSIONE (n. 85424.1/2007).

* * * * *

Salvo errori e come in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza.

Allegato c)

c)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Via Paolo SARPI, 58

MILANO (MI)



Vista del palazzo condominiale da via Paolo Sarpi e particolare dell'ingresso.





L'intorno.





Il percorso comune che conduce alla seconda corte.



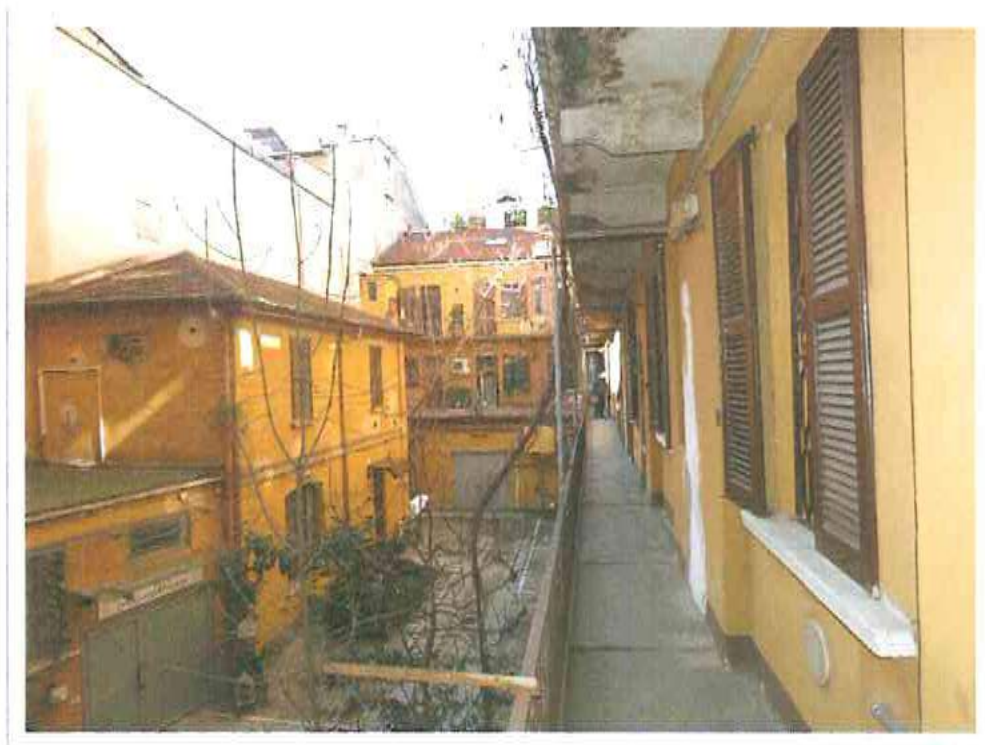


Ingresso al vano scala.





Vano scale e ballatoio del primo piano.





Vista frontale dell'ingresso e delle finestre dell'alloggio.





L'ingresso.





La cucina.





Il disimpegno.



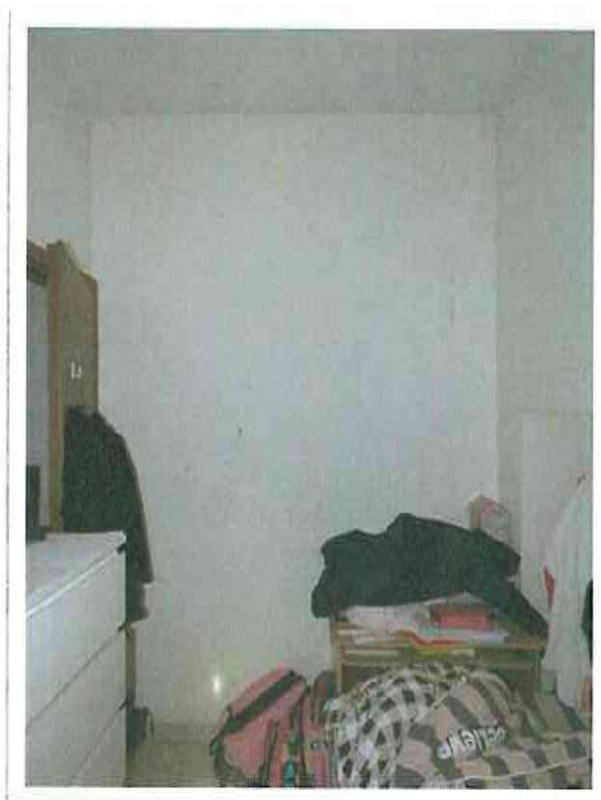


Una delle n. 3 stanze.





Altra stanza.





Altra stanza.





Bagno.





Altre foto del bagno.





Particolari.





Particolari.





(p)

Firma Di: VINCENZA NARDONE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 SpA del 20/05/2010

1:133360

Particella: 382

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

Dichiarazione protocollo n. MI1102230 del 17/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Sarpi Paolo

civ. 58

e)

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 309

Particella: 282

Subalterno: 708

Compilata da:

Fallante Fabrizia

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Milano

N. 8480

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

h. 3.00

mappale 290

altra u.i.

b

k

altra u.i.

WC
CANTINE

dall'ala comune

cortile mappale 280

Via Bertini



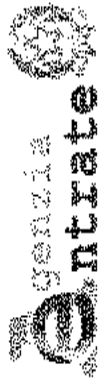
Ultima planimetria in atti

Data: 09/02/2018 - n. T313343 - Richiedente: NRDVCN65A61F839C25

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

Catasto del Fabbricati - Situazione al 09/02/2018 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 309 - Particella: 282 - Subalterno: 708 >
Firmato DA MANFREDI CASARETO/ANALIZZATO DA MANFREDI CASARETO/INFORMATICA DA MANFREDI CASARETO





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2018

Data: 09/02/2018 - Ora: 22.35.03 Segue

Visura n.: T313390 Pag: 1

f)

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 309 Particella: 282 Sub.: 708

INTERESTATI

1	
2	

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		309	282	708	2		A/3	4	3,5 vani	Totale: 67 m ² Totale escluse aree sepperte*: 67 m ²	Euro 479,01

Indirizzo: VIA PAOLO SARPI n. 58 piano: 1;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

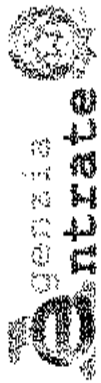
Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 309 - Particella 282

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		309	282	708	2		A/3	4	3,5 vani		Euro 479,01

Indirizzo: VIA PAOLO SARPI n. 58 piano: 1;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2008
protocollo n. MI/65243 in atti del 17/12/2008 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 117425-1/2008)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2018

Data: 09/02/2018 - Ora: 22.35.05 Segue

Visura n.: T313390 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		309	282	708	2		AG	4	3,5 vani		Euro 479,01
Indirizzo: VIA PAOLO SARDI n. 58 piano: 1;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		309	282	708	2		A/5	5	3 vani		Euro 333,11
Indirizzo: VIA PAOLO SARDI n. 58 piano: 1;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 28/12/2007

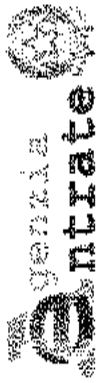
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/100
2			(1) Proprietà per 99/100
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/12/2007 Repertorio n.: 17810 Rogante: GRIMALDI NICOLA Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: COMPRASVENDITA (n. 57423/12087)			

Situazione degli intestati dal 05/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 500/1000 fine al 28/12/2007
2			(1) Proprietà per 500/1000 fine al 28/12/2007
DATI DERIVANTI DA			
FUSIONE DEL 05/12/2007 protocollo n. MI1059990 in atti dal 05/12/2007 Registrazione: FUSIONE (n. 85424/12087)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 309 particella 282 subalterno 21
- foglio 309 particella 282 subalterno 21
- foglio 309 particella 282 subalterno 21
- foglio 309 particella 282 subalterno 21



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 09/02/2018 - Ora: 22.35.03 Fine

Visura n.: T313390 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2018

Unità immobiliari n. 1

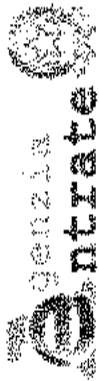
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2018

Data: 09/02/2018 - Ora: 22.36.59 Segue
Visura n.: T313416 Page: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 309 Particella: 282 Sub.: 21

Unità immobiliare soppressa dal 05/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		309	282	21								FUSIONE del 05/12/2007 protocollo n. MIUS9900 in atti dal 05/12/2007 FUSIONE (n. 85424/1/2007)

La soppressione ha originato o/o variato i seguenti assempi:

- foglio 309 particella 282 sub. 22
- foglio 309 particella 282 sub. 708

Migliori Terreni Coperti
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 309 - Particella 282

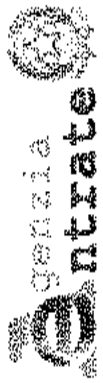
Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		309	282	21	2		A/5	5	1 vani			Entro III.04 L. 215.080 VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
Indirizzo				VIA PAOLO SARPI n. 58 piano: 1				Partita		290270	Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		309	282	21	2		A/5	5	1 vano			L. 350 Impianto meccanografico del 30/06/1987





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2018

Data: 09/02/2018 - Ora: 22.36.59 Fine

Visura n.: F313416 Pag: 2

Indirizzo	VIA PAOLO SARPI n. 58 piano: 1:		
Partita	299270	Mod	58
Notifica			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 500/1000 fino al 05/12/2007
2			(1) Proprietà per 500/1000 fino al 05/12/2007

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/05/1987

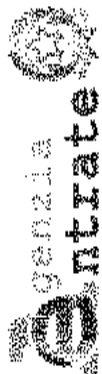
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2018

Data: 09/02/2018 - Ora: 22.37.26 Segue

Visura n.: T313423 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO	
	Foglio: 309 Particella: 282 Sub: 22	

Unità immobiliare soppressa dal 05/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		309	282	22								FUSIONE del 05/12/2007 protocollo n. MI1039990 in atti del 15/12/2007 FUSIONE (n. 85424-1/2007)

La soppressione ha originato o/o variato i seguenti immobili:

- foglio 309 particella 282 sub. 21
- foglio 309 particella 282 sub. 708

Mappali Terreni Concelati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 309 - Particella 282

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		309	282	22	2		A/5	5	2 vani		Euro 222,08 L. 430,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
Indirizzo	VIA PAOLO SARPI n. 58 piano 1.				Partita		200270		Mod.58			
Notifica												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		309	282	22	2		A/5	5	2 vani	24	L. 700	Impianto meccanografico del 30/06/1987



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2018

Data: 09/02/2018 - Ora: 22.37.26 Fine

Visura n.: T313423 Page: 2

Indirizzo	VIA PAOLO SARPI n. 58 piano 1:	Partita	299270	Mod.	58
Notifica					

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	INTESTATI	DIRITTI ONERI REALI
1
2

..... (U) Proprietà: per 500/1000 fino al 05/12/2017
 (U) Proprietà: per 300/1000 fino al 05/12/2017

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



SARDI, SP

g)1

COMPRAVENDITA

Fra i sottoscritti

nata a

Leff

di essere

coniugata in regime di comunione legale dei beni e di intervenire al presente atto sia in proprio che nella qualità di procuratrice del marito signor

nato a

in

98411
57423

del Notaio

Massimo Cagnacci di Casale Monferrato del 19 febbraio 2007 rep. n. 18505/5773, registrata a Casale Monferrato in data 5 marzo 2007 al n. 269 serie 1, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

nata a

esidente a

quale dichiara, ai

sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, di essere libera di stato,

nato a

codice fiscale

esidente a

il quale dichiara, ai

sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, di essere libero di stato,

si conviene e si stipula quanto segue:

i signori

vendono

ai signori

acquistano rispettivamente il 99% (novantanove per cento) la

signora e l'1% (uno per cento) il signor

in Comune di MILANO, Via P. Sarpi n.58 e precisamente:

appartamento posto al piano primo (secondo fuori terra)

composto da tre locali oltre i servizi. Il tutto censito al

N.C.E.U. al foglio 309, mappale 282 sub. 708, Via Paolo Sarpi

n. 58, piano 1, z.c. 2, categoria A/3, classe 4, vani 3,5,

rendita catastale Euro 479,01.

COERENZE: ballatoio comune, wc comune, proprietà di terzi,

mappale 290, proprietà di terzi.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Le parti esonerano il Notaio autenticante dall'effettuare le

visure catastali al fine di riscontrare la rispondenza dello

stato di fatto dell'immobile alla situazione catastale.

La vendita viene effettuata a corpo, e nello stato di fatto e

di diritto in cui l'immobile si trova con tutti i diritti,

ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e

passive e con la proporzionale quota di parti comuni dello

stabile, come per legge e come di proprietà della parte

venditrice, la quale dichiara che l'immobile compravenduto

pervenne, con atto del Notaio Giuseppe Salvo Notaio in Busto

Arsizio in data 20 dicembre 1968 n.542 di repertorio,
depositato negli atti del medesimo Notaio in data 20
dicembre 1968 n.542/61 di repertorio, registrato a Busta
Arsizio il 9 gennaio 1969 al n.79, Vol.146 e trascritto alla
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I in data 14
gennaio 1969 n.2431/1883.

A detto atto le parti fanno riferimento per tutti i patti di
natura obbligatoria in esso contenuti, per le formalità in
esso indicate, per le ulteriori provenienze e per tutti i
diritti inerenti e correlativi.

Assicura e garantisce la parte venditrice, assumendo ogni
garanzia per tutti i casi di evizione e molestie, la piena
proprietà dell'immobile compravenduto e la sua libertà da
trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è
convenuto in Euro 163.000,00 (centosessantatremila virgola
zero zero) che viene pagato come segue:

Euro 24.000,00 (ventiquattromila virgola zero zero) vengono
pagati con due assegni circolari nn. 7004749924 03 e
7004749925 04 emessi in data odierna tratti su Unicredit
Banca Spa e intestati a

Euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero) vengono
pagati con assegno circolare nn. 7004749926 05 emesso in data
odierna tratto su Unicredit Banca Spa e intestato a

- Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) vengono pagati con assegno circolare nn. 7004749927 06 emesso in data odierna tratto su Unicredit Banca Spa e intestato

- Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) vengono pagati con assegno circolare non trasferibile nn. 7305531627 04 emesso in data odierna tratto su Unicredit Banca Spa e intestato a

La presente dichiarazione viene effettuata a norma degli artt. 21, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000.

Dell'intera somma la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia quietanza di saldo con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

La parte venditrice immette la parte acquirente nel possesso di quanto venduto.

Le parti dichiarano di non essere parenti tra loro.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 26 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice dichiara, ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, che le opere relative a quanto in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi ad eccezione delle opere interne per le quali è stata presentata DIA al Comune di Milano in data 31 ottobre 2007 PG 957278/2007 e

pagati dichiarazione di fine lavori in data 17 dicembre 2007 PG

data 1096635/2007.

oggetti Le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, 1^ parte, della tariffa allegata al

ogono Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1988 n.ro 131, così

1627 come modificato dalla legge 23 dicembre 1999 n.ro 488, per cui la parte acquirente dichiara:

gli - di acquistare l'immobile oggetto della presente compravendita nel Comune dove intende stabilire la propria

tte residenza entro diciotto mesi dalla data del presente contratto per adibirlo ad abitazione principale;

ad - di non essere titolare esclusivo o in comunione legale dei beni con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso

so ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in corso di acquisto con

il presente atto;

- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale del

diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le

agevolazioni previste dalla presente legge o da quelle precedenti;

- che gli immobili oggetto della presente compravendita sono abitazioni non di lusso secondo i criteri di cui all'articolo



13 della legge n.408 del 2 luglio 1949 e successive
modificazioni ed integrazioni.

Ai fini dell'imposta di registro la parte acquirente chiede
l'applicazione del disposto dell'art. 1 comma 497 della legge

23 dicembre 2005 n. 266, per cui dichiara che il valore
catastale dell'immobile, determinato a norma dell'art. 52

commi 4 e 5, è pari ad Euro 55.500,00

(cinquantacinquemilacinquecento virgola zero zero) e che su
tale valore intende pagare le imposte di registro, ipotecarie
e catastali.

Ai fini dell'intermediazione immobiliare le parti dichiarano,
ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e 76 del
D.P.R. 445/2000, di non essersi avvalsi dell'opera di
intermediari immobiliari.

Ai sensi e per gli effetti della Legge del 6 marzo 1998 n.40,
i signori _____ nanto cittadino _____

_____ dichiarano di essere in possesso di
regolare permesso di soggiorno, che esibiscono, e di essere
residente in Italia, ove svolgono la sua attività lavorativa
e dichiarano di altresì di conoscere e comprendere l'italiano.

La presente scrittura rimarrà depositata agli atti del Notaio
autenticante, il quale è autorizzato a rilasciare copie a
chiunque gliene faccia richiesta.

FIRMATO:

N. 17810 di rep.

n. 13730 di raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 20 (venti) dicembre 2007 (duemilasette) a Milano,

in Via Ugo Foscolo n. 1, io sottoscritto dottor Nicola

Grimaldi, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio

Notarile di Milano, certifico che, hanno apposto la propria

firma in mia presenza, in calce all'atto che precede ed a

marginè dei fogli intermedi, i signori:

nata a

residente in

nata a

residente

nato

residente a

della cui identità personali e poteri io Notaio sono certo.

Gli stessi vengono ammoniti per le dichiarazioni in atto a

norma degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle

conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di

dichiarazione mendace, falsa o reticente.

Il presente atto è stato sottoscritto alle ore 16,30 (sedici

virgola trenta).

FIRMATO:

NICOLA GRIMALDI NOTAIO

La presente copia consta di 9 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio
TRASCRIZIONE del 2007 - Reg. Particolare 57423(documento non informatizzato).
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: NARDONE VINCENZA

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 9

Agevolazioni concesse ART. 18 DPR 115/2002

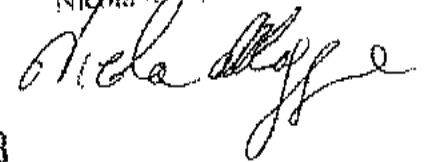
Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE
(GIARDINO FRANCESCO)

IL GERENTE
Nicola M...



19 FEB. 2018





SAN PI, SP
FONTE: ...

g)2

1883

Repertorio n. 542

Raccolta n. 61

4 APR 1969

DEPOSITO DI DOCUMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno milienovecentosessantotto, il giorno venti del mese di dicembre

20 dicembre 1968

In Milano, nella casa di Via Gonzaga n. 2.

Avanti a me Dottor Giuseppe Salvo, Notaio in Busto

Arsizio, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sen

za assistenza dei testimoni cui l'infra scritto compa

rente ha rinunciato con il mio consenso

E' presente

il Signor

nato a

il

residente

, della identità per-

sonale del quale lo Notaio sono certo, Il medesimo

presenta un'originale privata scrittura in data odier

na avente per oggetto vendita di appartamento in Mi-

lano, Via Paolo Serpi n. 58, di vani tre e accessori

in comune della

parente, per il prezzo di lire unmilione duecentomila

(L. 1.300.000.-) e mi richiede di depositare la

scrittura medesima nei miei libri notarili

A ciò osservando, io Notaio ricevo detta scrittura, la

Reg. in Busto Arsizio
9 - 1 - 1969
29
V. SALVO
IL DIRETTORE
Il segretario
Salvo

Firma Di: VINCENZA BARDONE Emessa Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial: 20655

(2)

quale viene allegata al presente atto sotto "A" pre
via lettura da me data al comparente.

Richiesto lo Notaio ho ricevuto il presente atto che
ho letto al richiedente, che lo ha approvato.

Consista di un foglio di cui occupa la prima facciata
e dalla seconda pagina fin qui, scritta da persona
di mia fiducia.

Firmato

Firmato GIUSEPPE SALVO Notaio

Allegato "A" al n. di rep. 542

COMPRAVENDITA

L'anno millenovecentosessantotto, il giorno 20 (venti)
del mese di dicembre.

In Milano, in Via Gonzaga n. 2.

tra le sottoscritte parti:

DALLA PARTE VENDITRICE

Signor _____ agente di affari,

nato a _____ residente a _____

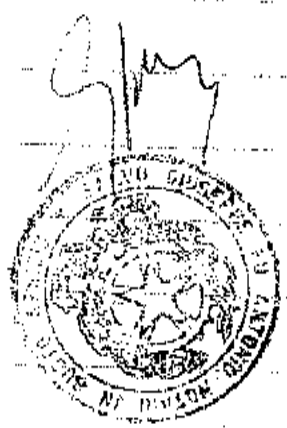
che interviene al presente atto

non in proprio, ma nella sua qualità di procuratore
speciale e così in rappresentanza della società in
nome collettivo _____

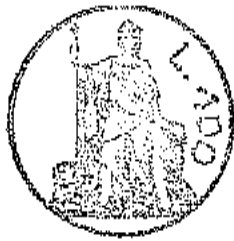
in sede in _____

che in _____ capitale sociale di _____

in forza di _____



Firmato Da: VINCENZA NARDONE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial: 20e5bc



to speciale in autentica Notaio Nosari di Bergamo del 17/13

9/1968 rep. n. 91666/13567 registrato a Bergamo il

7/10/1968 al n. 25815 mod. 2, che in copia conforme

è allegato sotto A all'atto a rogito Dr. Salvo di

Buato Arsizio del 20/12.1968 rep. n. 532/55.

DALLA PARTE ACQUIRENTE :

nato a

contadino e

, casalinga,

nata a

residenti

a

Si conviene e stipula quanto segue :

la società in nome collettivo

Società Collettiva

a mezzo dell'intervento suo procuratore, vende ai

Signori

cano

in Milano, nella casa di Via Paolo Sarpi n. 58 apparta

mento posto al piano 1° (2° fuori terra) composto

da 3 (tre) locali oltre servizi in comune consisto

alla Partita 25026 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano

di Milano, Sezione di Porta Garibaldi come segue :

F.° 9 cappale 6287 sub. 21 - cat. A/5 - Via Paolo Sar-

pi n. 58 - Classe 5 - vani 1 - S. 250 e sub. 22 cat.

A/5 - classe 5 - vani 2 - S. 700,

Compreso in linea di possesso

dell'appartamento

(4) Servizio comune - appartamento mappale 6287 sub. 20
proprietà di terzi - appartamento mappale 6287 sub.
23 - ballatoio comune.

Detta porzione corrisponde alle zone colorate in rosso nel tipo planimetrico che, firmato dalle parti si allega al presente atto sotto A.

Nella vendita si comprendono le proporzionali quote di comproprietà degli spazi ed enti comuni dello stabile condominiale di cui all'art. 1117 del Codice Civile ed al regolamento di condominio di cui infra in ragione di 4,51/1000 (quattro e cinquantuno millesimi) per il mappale 6287 sub. 21 e 9,15/1000 (nove e quindici millesimi) per il sub. 22 giusta la tabella millesimale che firmata dalle parti è allegata sotto C all'atto e rogito Dr. Giuseppe Salvo di Buono Arsizio del 20.12.1968 rep. n. 532/53 e che sarà sottoposta all'approvazione dei condomini unitamente al Regolamento di Condominio.

Detti enti comuni sono in parte individuati con punteggiatura a stampa nella planimetria che firmata dalle parti è allegata sotto D all'atto Dr. Giuseppe Salvo del 20/12/1968 rep. n. 532/55.

I locali di pertinenza sono censiti alla perizia 25020 del N.C.K.U. come segue :

Sezione VIII Sacchietti P. 5 mappale 1946 sub. 4 v.



no. 1400 - MAC. A/E - di 3 anni 1.400 n. 187 (15)

Il presente contratto ed accettate fra le parti e di
 S. 1.200.000,- (unmilione duecentomila) di cui S.
 475.000,- (quattrocentoottantacinquemila e cinquem
 ta) la parte venditrice acolla alla parte acquirente
 che accetta di pagare per di lei conto all'Istituto
 di Credito Fondiario della Cassa di Risparmio delle
 Provincie Lombarde con sede in Milano al pari importo
 costituisce il debito capitale gravante sui beni qui
 compravenduti del mutuo sovrano alla venditrice con
 l'atto in data 1/6/1968 e rogito Notario Ravello Kap.
 n. 409542/2653, garantite da ipoteca iscritta a Mila-
 no il 20/6/1968 al n. 39125/4749 per Lire 112.000.000
 (centoventiduemilioni) (gravante per intero anche su
 altri beni della venditrice posti in Milano Via Vestre
 n. 21).

La parte acquirente si impegna limit
 atamente alla quota di mille lire sopra accollata
 a subentrare alla parte venditrice ad tutti gli ob-
 blighi della stessa concernenti gli interessi dell'istitu-
 to di Credito Fondiario predetto con l'atto di cui
 sopra, nonché la somma di S. 525.000,- (cinque-
 centoventimilatrecentocinquanta) la parte venditrice
 si impegna di avere versato prima del 31/12/1968 alla parte
 acquirente per le quote di cui sopra.

(6) lascia copia e fiasia quietanza liberatoria da saldo.
La vendita di cui sopra avviene inoltre sotto l'osservanza dei seguenti

PATTI E CONDIZIONI

- 1) La parte acquirente si impegna ad osservare ed a far osservare il Regolamento di Condominio che sarà approvato dalla Assemblea dei Condomini che all'uopo sarà convocata a cura dell'Amministratore dello stabile in atto nella persona della signora
Incaricata dalla parte
venditrice per la durata di anni due.
- 2) Salvo più precisi confini e dati catastali le unità immobiliari sopra descritte sono vendute ed acquistate a corpo, con ogni inerente diritto, azione, ragione, con le servitù attive e passive inerenti, comprese quelle nascenti per destinazione con la costituzione del condominio e che la parte acquirente dichiara di accettare, senza riserva alcuna.
- 3) Garantisce la parte venditrice che l'immobile venduto è libero da ipoteche, trascrizioni passive e pregiudizievoli ad eccezione dell'ipoteca che assiste il mutuo di cui sopra e che la parte venditrice si impegna a frazionare a sua cura nel più breve tempo possibile, e dell'ipoteca a favore della Cassa di Risparmio della Provincia Lombarda Istituto di


Credito Sardiniano - iscritta a Milano il 21/12/1949 (1)
al n. ri 24373/1610 per L. 21.750.000 (ventimilioni-
settecentocinquantaemila) di cui all'atto Notaio Ba-
rassi del 21/12/1949 rep. n. 11668/5146 e dell'ipote-
ca iscritta il 27 aprile 1955 al n. 12233/699 per L.
38.500.000,-, formalità queste due ultime che la parte
venditrice si impegna ad estinguere a sua cura e spe-
se nel più breve tempo possibile, comunque entro un
anno da oggi.

4) Dichiarare la parte venditrice che l'immobile è di
sua esclusiva proprietà e disponibilità essendole
pervenuto con atto a rogito Notaio Barassi dell'1/10/
1947 rep. n. 8704/3999 trascritto il 2/10/1947 al
n. ri 13482/11016 a Milano.

5) Per effetto di questo contratto la parte acquiren-
te viene immessa da oggi nella proprietà e nel posses-
so giuridico di quanto acquistato, mentre il posses-
so materiale si intenda convenzionalmente decorrente
dal 1 gennaio 1968 a pertanto tutte le spese e le
imposte si intendono a suo carico e favore a partire
da tale data, dichiarando la parte acquirente di esse-
re a conoscenza dell'attuale stato di occupazione del
l'immobile.

6) La parte venditrice si riserva il diritto di ap-
portare alle parti comuni dello stabile tutte le ac-

(8) ... difione che si rendessero necessarie, in dipendenza
del funzionamento dello stesso in appartamenti in con-
dominio, uffici, studi professionali, laboratori, ma-
gazzini così come è stato predisposto dalle stessa
parte venditrice in rapporto alle più ampie esigenze
di sfruttamento previste e da prevedersi.


Inoltre la stessa parte venditrice si riserva il dirit-
to di installare servizi di acquedotto, di canalizza-
zione per acque bianche e nere, per riscaldamento,
acqua potabile, luce, gas, telefoni e citofoni nelle
parti comuni dello stabile ed in quelle destinate a
partiti, giardini, passaggi, edili comunque comuni,
senza in rapporto alle più ampie esigenze di fru-
zionamento e di sfruttamento previste e da preveder-
si stipulando ove necessario i relativi atti con i
condominati, con gli altri condomini e con il Comune
di Milano, senza dover corrispondere alla parte ac-
quirente qualsiasi indennizzo a qualsiasi titolo do-
minale.

7) Autorizzano le parti la voltura catastale e tra-
scrittura ipotecaria del presente atto.

8) Spese e tasse del presente atto, quelle tecniche
e quelle da esso dipendenti, sono a carico della par-
te acquirente con le eccezioni.

9) Autorizzano le parti ad ogni diritto di ipoteca

legale con l'obbligo essere per il Conservatore dei (9)

Registri Immobiliari di Milano da ogni responsabilità al riguardo

Letto, approvato e sottoscritto

Milano, il venti dicembre millesettecentosessantotto

Firmato

Firmato

Firmato

Repertorio numero 544

TESTIMONIA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Dr. Giuseppe Salvo Notaio in Busto

Arbitro iscritto al Collegio Notarile di Milano,

certifico

che, previa rinuncia ai testimoni fatta dai richiedenti

si, d'accordo tra loro e col mio consenso i Signori:

agente d'affari, nato

residente a

320 n

e

resoluzioni

dalle cui identità personale lo Notaio sono certo,



(101) hanno apposto la loro firma in calce alla scrittura.

che preceda ad a margine di ogni foglio intercalare.

alla sua presenza.

IN data, il venti dicembre millenovecentosessantotto.

Filippo GIUSEPPE SALVO Notaio

Copia conforme all'originale che si rinviene per

Prov. Reg. Anghiera consta di N.° 3 fogli

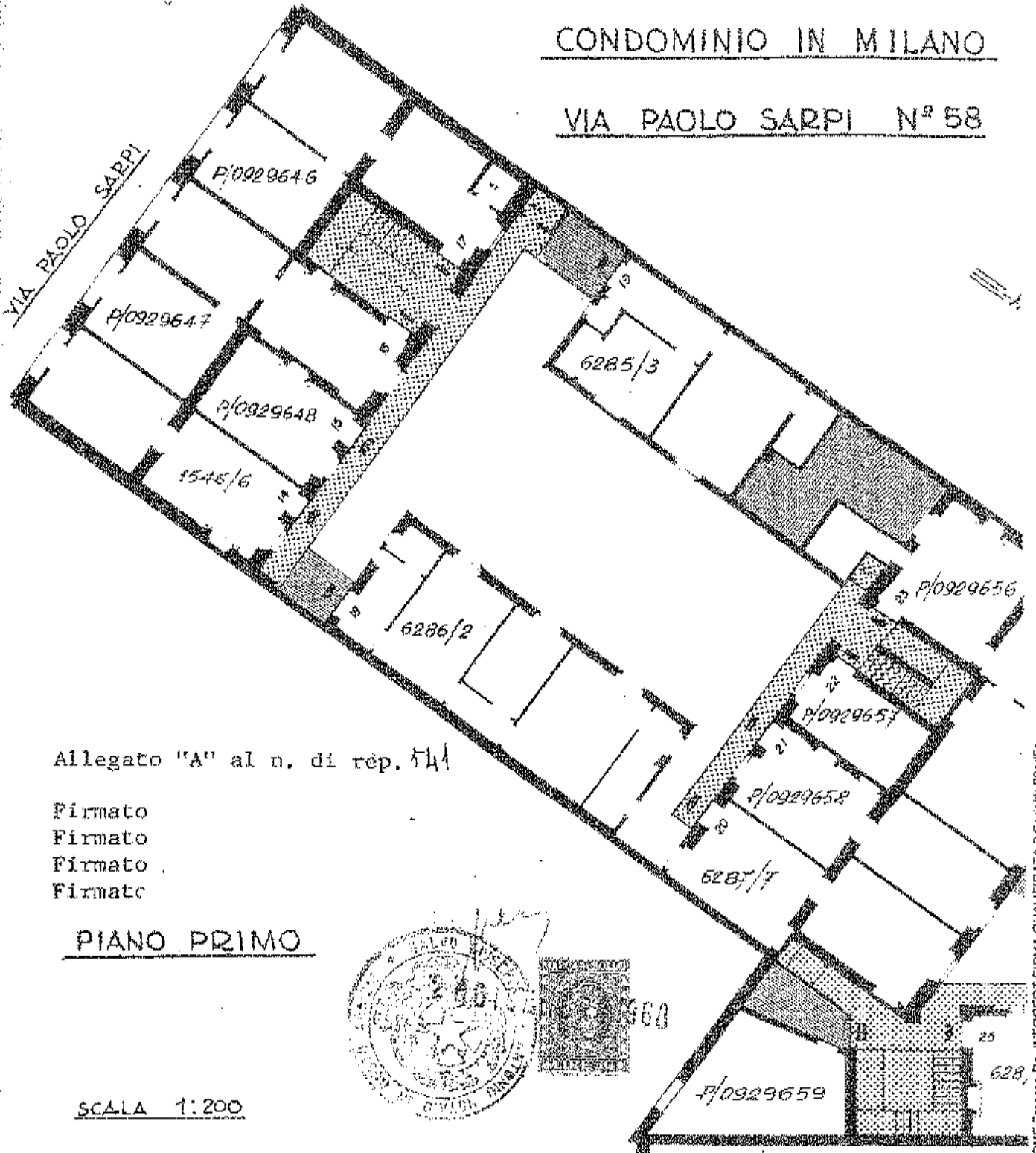
Busto Arsizio, 20-12-68

Filippo Giuseppe Salvo



CONDOMINIO IN MILANO

VIA PAOLO SARPI N° 58



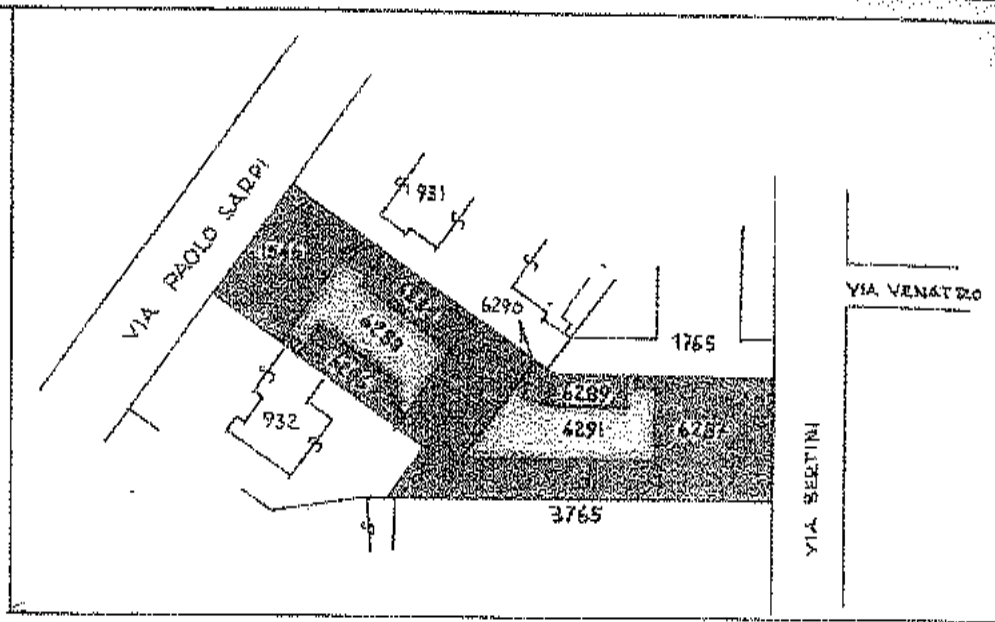
Allegato "A" al n. di rep. 541

Firmato
Firmato
Firmato
Firmato

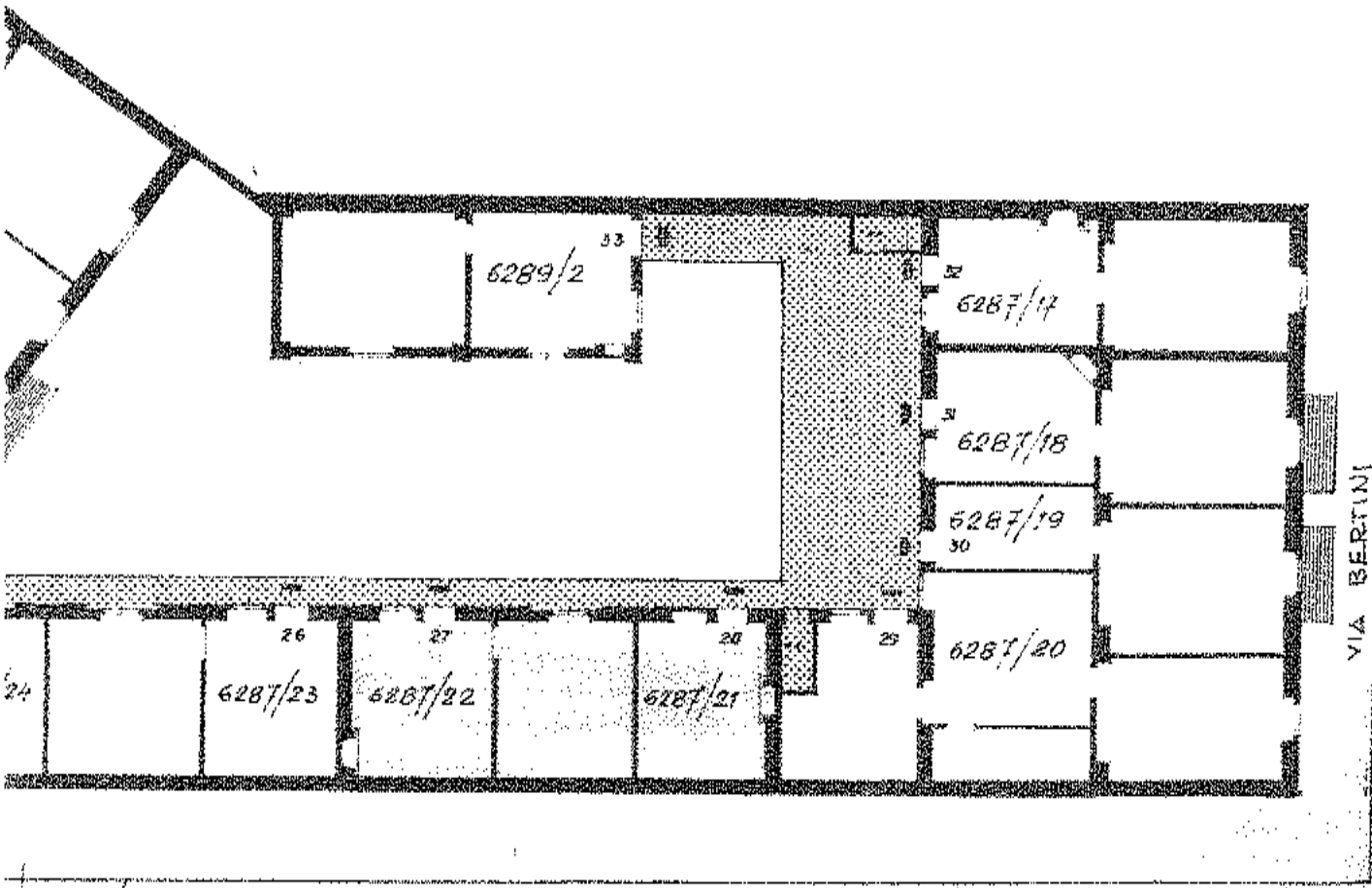
PIANO PRIMO



SCALA 1:200

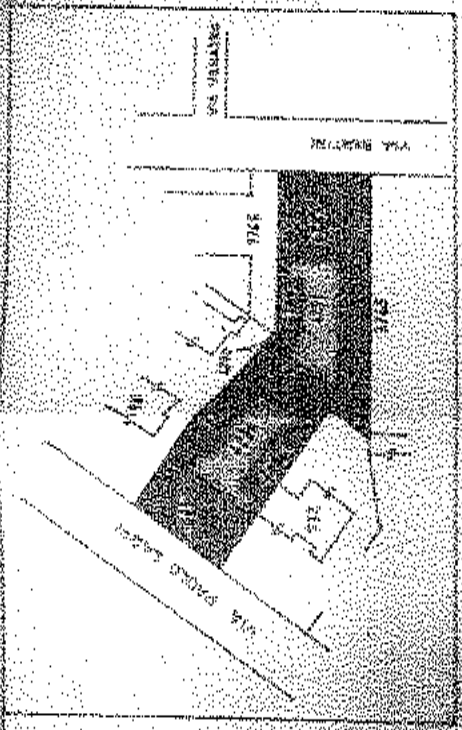


NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 SEZ. PORTA GARIBALDI - F° 9 - ABB. 30 - SCALA 1:1000

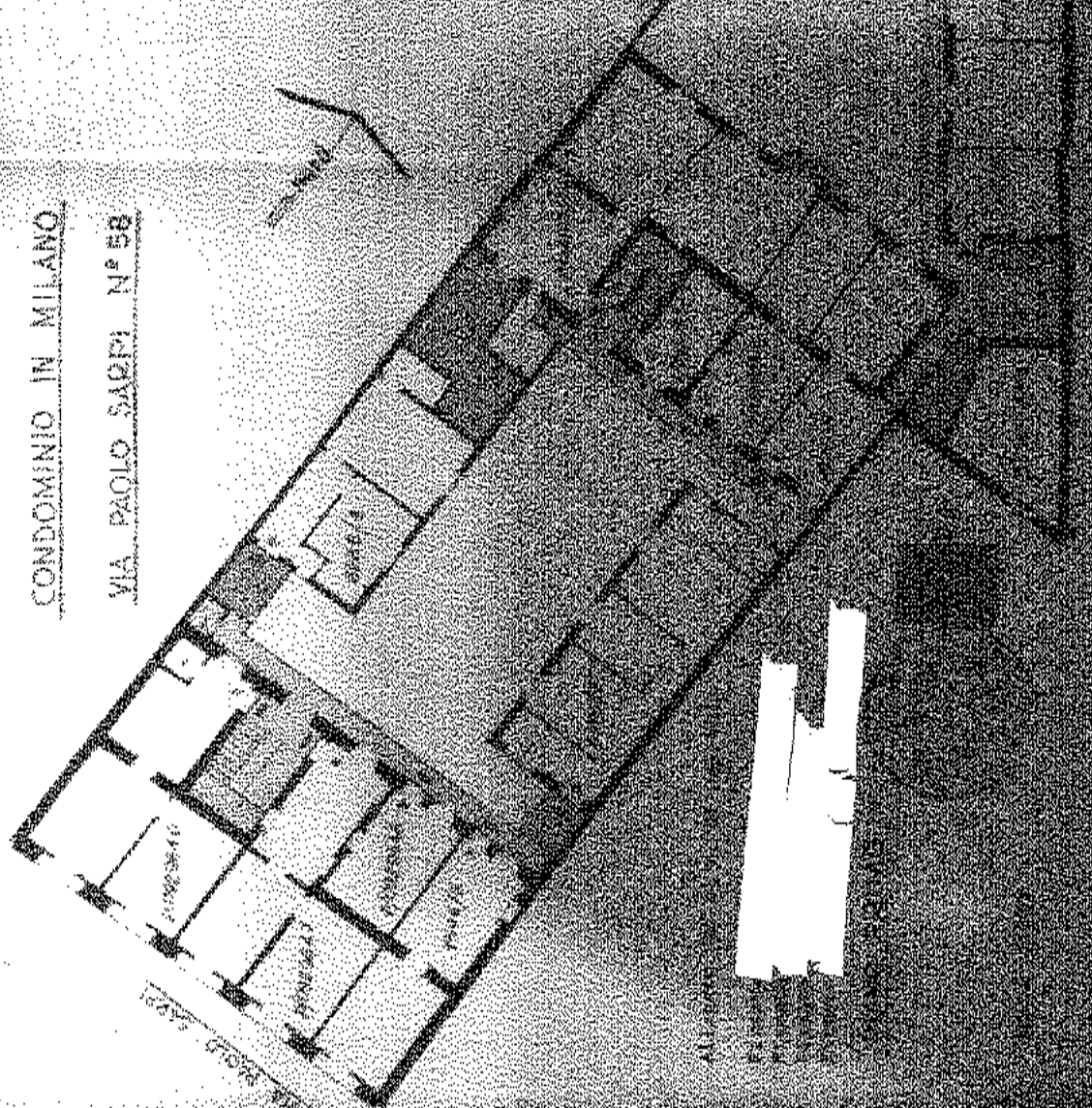


CONDOMINIO IN MILANO

VIA PAOLO SARTI N° 58



EDIFICIO CARATTERISTICO MILANESE
VIA PAOLO SARTI N° 58 - S.C.A. 1/1000



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Protocollo n. MI 138315 del 2018
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 13 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio
TRASCRIZIONE del 1969 - Reg. Particolare 1883(documento non informatizzato).
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: NARDONE VINCENZA

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 13

Agevolazioni concesse ART. 18 DPR 115/2002

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE
(GIARDINO FRANCESCO)

19 FEB. 2018

IL GERENTE
Nicola Mazzone



h)

Data: 18 luglio 2018, 12:32:07
Da: >
A: 'nardone.6814@oamilano.it' <nardone.6814@oamilano.it>
Tipo: Anomalia
Oggetto: ANOMALIA MESSAGGIO: I: VERIFICA CONTRATTI DI LOCAZIONE RG 1435/2017 Tribunale di Milano
Allegati: postacert.eml (407.4 KB) **Messaggio di posta elettronica**
 smime.p7s (9.1 KB)

Anomalia nel messaggio

Il giorno 18/07/2018 alle ore 12:32:07 (+0200) è stato ricevuto il messaggio "I: VERIFICA CONTRATTI DI LOCAZIONE RG 1435/2017 Tribunale di Milano" proveniente da "dp.iimilano.utrho@agenziaentrate.it" ed indirizzato a:

nardone.6814@oamilano.it

Tali dati non sono stati certificati per il seguente errore:
 Messaggio proveniente da utente non certificato

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Anomaly message

On 18/07/2018 at 12:32:07 (+0200) has been received the message "I: VERIFICA CONTRATTI DI LOCAZIONE RG 1435/2017 Tribunale di Milano" sent by "dp.iimilano.utrho@agenziaentrate.it" and addressed to:

nardone.6814@oamilano.it

These data have not been certified for the following error:
 Messaggio proveniente da utente non certificato
 The original message is included in attached.

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

Data: 18 luglio 2018, 12:32:03
Da: >
A: 'nardone.6814@oamilano.it' <nardone.6814@oamilano.it>
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: I: VERIFICA CONTRATTI DI LOCAZIONE RG 1435/2017 Tribunale di Milano
Allegati: 21760 3t 2017.pdf (394.1 KB)
 21760.pdf (2.9 KB)



In risposta alla sua richiesta, protocollata il 09/07/2018 al n. 170553, le comunico che, da verifiche effettuate sul sistema informativo dell'anagrafe tributaria, è risultato che i soggetti eseguiti nella procedura in oggetto, hanno stipulato, in qualità di dante causa, un contratto di locazione tuttora vigente e relativo all'im mobile pignorato. Si tratta del contratto n. 21760 serie 3T registrato a Milano l il 27/10/2017. Le invio il testo in allegato.

Cordiali Saluti

Direttore Territoriale

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale II di Milano

Ufficio Territoriale di Rho

Clausola di riservatezza. Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT RHO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 21760 SERIE: 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNL17T021760000RI
STIPULATO IL 27/10/2017 E REGISTRATO IL 27/10/2017
PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO 1
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: LNIWNG77H59Z210B
RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/11/2017 AL 31/10/2019 (N.PAG. 5 N.COPIE 2)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 8.400

SCADENZE

01/11/2018 8.400,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 A
002 A
003 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGLIO: 309 PARTIC: 282 SUB: 708
T/U: U I/P: I
DAL 01/11/2017: SOGG.001 1,00% CED.N SOGG.002 99,00% CED.N

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT RHO

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
 PRESSO L'AZIENDA 01030 CAB/SPORTELLO 12703 DELLE SEGUENTI SOMME
 RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	168,00
IMPOSTA DI BOLLO	64,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

TOTALE	232,00



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

TRA:

la Signora
domiciliata a
di seguito denominati parte locatrice

E:

la Signora
domiciliata a
di seguito denominata parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, la seguente unita' immobiliare: MILANO (MI), VIA PAOLO SARPI n. 58 piano 1, con estremi catastali identificati da foglio 309, subalterno 708, particella numeratore 282, , rendita catastale Euro 479,01.

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potra' essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque restera' a beneficio dell'immobile senza che nulla sia



dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3. **REGOLAMENTO CONDOMINIALE.** La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

4. **DURATA DELLA LOCAZIONE.** La durata della locazione viene fissata e stabilita, in anni 2, con decorrenza dal 01/11/2017 e scadenza il 31/10/2019. Tale durata si protrarra' automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalita' previste nel medesimo articolo.

5. **RECESSO ANTICIPATO.** La parte conduttrice ha facolta' di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. **CORRISPETTIVO.** Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 8400,00, più le spese condominiali di Euro 1200,00 annuali, salvo conguaglio, da pagarsi anticipatamente nel domicilio della parte locatrice in n 12 rate mensili anticipate di euro 800,00;

7. **AGGIORNAMENTO ISTAT.** Il canone così come contrattualmente stabilito sara' annualmente aggiornato, previa richiesta scritta da parte del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

8. **ONERI ACCESSORI.** Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 applicandosi, per le



modalita' di verifica, pagamento e diritto del conduttore a partecipare all'assemblea, quanto previsto dagli articoli 9 e 10 della legge 392/78;

9. MOROSITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilita' del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto.

10. GARANZIA. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice, che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza, la somma di Euro 2200,00 a titolo di deposito cauzionale non imputabile in conto canoni e produttivo di interessi legali. Il deposito cauzionale sara' restituito al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale della parte conduttrice.

11. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovra' mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonche' le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. . Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima e' tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovra' consentire, previo avviso, l'accesso all'unita' immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

12. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.



13. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione previa richiesta e motivandone le ragioni. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata minima di due ore consecutive.

14. ESONERO DA RESPONSABILITA'. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere.

15. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegga domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile locato.

16. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

17. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

18. PRELAZIONI. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di vendita dell'immobile locato, da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della L. 27 luglio 1978 n. 392. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto dell'immobile locato, da esercitarsi secondo l'art.



della L. 27 luglio 1978 n. 392.

19. La parte locatrice consegna alla parte conduttrice una copia della certificazione energetica.

Letto, approvato e sottoscritto.

MILANO, 27/10/2011
La parte locatrice _____
La parte conduttrice _____



C.O.D. FISC. ...
 Telefono
 E-mail info@studloges.com

MI

V7

30

1) 1 36
MI

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Rendiconto consuntivo ORDINARIA 2017
 01/01/2017 - 31/12/2017

2 SPESE GENERALI

2/2 Spese postali

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
4 222	28/06/2017 45	- RIMBORSO SPESE CANCELLERIA PER INVIO PLICHI ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 28/06/17	852,63
4 223	28/06/2017	NOLO SALA ASSEMBLEA DEL 28/06/17	125,00
4 224	28/06/2017	COPISTERIA VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 28/06/17	112,20
4 243	05/12/2017	COPISTERIA CONVOCAZIONE+VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 05/12/17	72,60
4 244	05/12/2017	NOLO SALA ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 05/12/17	125,00
4 245	31/12/2017 58	ESE BORSUALI DI GESTIONE DAL 01/06/17-31/12/17	237,90

Totale sottoconto Spese postali 1.525,33

2/4 Compenso amministratore

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
4 247	31/12/2017 59	EMOLUMENTO PERIODO 01/01/17-31/12/17	2.379,00

Totale sottoconto Compenso amministratore 2.379,00

2/6 Assicurazione

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
4 260	29/03/2017	MIO POLIZZA GLOB.FAB.+ TUTELA LEGALE DAL 29/03/17 AL 29/03/18	4.304,74

Totale sottoconto Assicurazione 4.304,74

2/7 Pulizie parti comuni

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
4 261	06/02/2017 6	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI GENNAIO 2017	1.012,60
4 262	01/03/2017 13	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI FEBBRAIO 2017	1.012,60
4 263	31/03/2017 21	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI MARZO 2017	1.012,60
4 264	03/05/2017 24	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI APRILE 2017	1.012,60

18/05/2016 Page 1 of 6

D&D Software S.r.l. Via Settembrini, 47 - 20124 Milano - Tel. 02/67076287 - Fax. 02/67076288 - E-mail: info@dedssoft.com - Sito: www.dedssoft.com

Teléfono

MT

MI

www.studiogea.com

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Rendiconto consuntivo

ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

4	265	01/06/2017	35	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI MAGGIO 2017	1.012,60
4	266	03/07/2017	43	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI GIUGNO 2017 + FORNITURA SACCHI	1.323,70
4	267	26/07/2017	59	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI LUGLIO 2017	1.012,60
4	268	04/09/2017	66	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI AGOSTO 2017	1.012,60
4	269	04/10/2017	74	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI SETTEMBRE 2017	1.012,60
4	270	02/11/2017	82	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI OTTOBRE 2017	1.012,60
4	271	06/12/2017	89	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI NOVEMBRE 2017	1.012,60
4	272	20/12/2017	93	SERVIZIO DI PULIZIA E TRASPORTO SACCHI DICEMBRE 2017 + FORNITURA SACCHI	1.323,70
4	322	31/12/2017		- DETRAZIONE SPESE TRASPORTO CRUSONETTI E SACCHI SPAZZATURA PROPRIETA' IMMOBILIARE	-1.171,20

Totale sottoconto Pulizie parti comuni

11.602,20

2/9 Sanzioni AMSA

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo	
4	273	31/12/2017	N°4 MULTE AMSA PER INOSSERVANZA RACCOLTA DIFFERENZIATA	250,56

Totale sottoconto Sanzioni AMSA

250,56

2/10 Illuminazione

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo	
4	274	18/04/2017	A2A - BOLLETTA PERIODO 01/01/17 - 05/03/17	216,00
4	275	15/06/2017	A2A - BOLLETTA PERIODO 01/03/17 - 05/05/17	188,00
4	276	16/08/2017	A2A - BOLLETTA PERIODO 01/05/17 - 05/07/17	174,00
4	277	19/10/2017	A2A - BOLLETTA PERIODO 01/07/17 - 05/09/17	186,00
4	278	18/12/2017	A2A - BOLLETTA PERIODO 01/08/17 - 05/11/17	219,00
4	279	15/02/2018	A2A - BOLLETTA PERIODO 01/11/17 - 05/01/18	233,00

Totale sottoconto Illuminazione

1.216,00

2/11 Imposte e varie

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
---------	------	-----------------------	---------

18/05/2018 Page 2 of 6

D&D Software S.r.l. - Via Settembrini, 47 - 20124 Milano - Tel. 02/67076287 - Fax. 02/67076288 - E-mail: info@dedssoft.com - Site: www.dedssoft.com

2

MI

8

E-mail: info@studীগea.com

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Rendiconto consuntivo

ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

4	255	02/05/2017	45	PRATICHE PER CONFERIMENTO DATI CATASTALI ED ANAGRAFICA	294,51
4	248	01/07/2017		VARIAZIONE ANAGRAFICA CODICE FISCALE CONDOMINIALE	100,00
4	252	01/07/2017		FORNITURA E POSA TARGA AMMINISTRAZIONE COMUNE DI MILANO	27,00
4	253	01/07/2017		ACQUISTO TIMBRO CONDOMINIALE	23,30
4	246	31/12/2017	58	IMPOSTE SOSTITUITO D'IMPOSTA DAL 01/06/17-31/12/17	475,80
4	249	31/12/2017		ONERI COMUNALI E PRATICHE PER RICHIESTA CERTIFICATO IDONEITA' STATICA	300,00
4	250	31/12/2017		ELABORAZIONE E PRESENTAZIONE QUADRO AC ANNO 2017	119,00
4	254	31/12/2017	62	AGGIORNAMENTO ANAGRAFICA CONDOMINIALE	244,00
4	259	31/12/2017		VERSAMENTO IMPOSTA IMU/TASI ACCONTO E SALDO ANNO 2017	223,00

Totale sottoconto Imposte e varie**1.806,61****2/12 Tenuta c/c bancario**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
4	256	16/10/2017 AL	202,65
4	257	31/12/2017 AL 01/07/17 AL	69,31

Totale sottoconto Tenuta c/c bancario**271,96****2/13 Manutenzione**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
4	295	14/01/2017 964 NO FUNZIONAMENTO IMPIANTO CITOFONICO	272,21
4	298	17/01/2017 1061 RIPRISTINO IMPIANTO ELETTRICO, SOSTITUZIONE LAMPADE BRUCIATE	148,54
4	283	30/01/2017 26 A INFILTRAZIONI	66,00
4	299	28/02/2017 3282 APPARTAMENTO 4111 RIPRISTINO LAMPADE E SOSTITUZIONE	108,25
4	280	03/04/2017 64 RAZIONE CHIAVE ROTTA PORTONE INGRESSO	66,00
4	284	02/05/2017 50 SOSTITUZIONE TEGOLE SCONNESSE, PULIZIA GRONDA E SOSTITUZIONE LISTINI AMMALORATI	581,24
4	285	02/05/2017 64 RITINTEGGIO PLAFONE PER DANNI DA INFILTRAZIONE TETTO PROP. OSELE	935,00

18/05/2018 Page 3 of 6

D&D Software S.r.l. - Via Settembrini, 47 - 20124 Milano - Tel. 02/67076287 - Fax. 02/67076288 - E-mail: info@d&dsoft.com - Site: www.d&dsoft.com

70

E-mail: info@studlogee.com

Site: www.studlogee.com

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Rendiconto consuntivo

ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

4	286	02/05/2017	74	ISA IN SICUREZZA ANTENNA PERICOLANTE E SISTEMAZIONE SOSTITUZIONE TEGOLE ROTTE	323,29
4	287	02/05/2017	79	SOSTITUZIONE TEGOLE ROTTE E PULIZIA SCOSSALINA	258,39
4	300	31/07/2017	6737	RIPARAZIONE PLAFONIERA E FISSAGGIO	114,98
4	281	01/09/2017	1626	SANITARIA - SERVIZIO ANNUALE DI DEBLATTIZZAZIONE, DERATTIZZAZIONE E TANZARE	1.681,16
4	289	11/09/2017	179	INTERVENTO PER VERIFICA DISPOSITIVO PRINCIPALE	209,00
4	290	25/09/2017	48	INSTALLAZIONE E POSA CASSETTA DI SCARICO E RACCORDI BAGNO COMUNE CORTILE	253,00
4	282	11/10/2017	524	NOLO AUTOBOTTE PER DISASSERIMENTO E PULIZIA RETE FOGNARIA	1.527,44
4	291	31/12/2017		ACQUISTO E POSA DISSUASORI ANTI PICCIONI	163,98
4	317	31/12/2017		REGOLATO E REVISIONATO CHIUSURA PORTONE INGRESSO	85,80

Totale sottoconto Manutenzione

6.794,28

Totale tabella SPESE GENERALI

30.150,66

4 - ACQUA**4/1 - Bollette acqua**

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo	
4	301	05/04/2017	MM - BOLLETTA ACQUA POTABILE 1° TRIMESTRE 2017	1.627,00
4	302	29/06/2017	MM - BOLLETTA ACQUA POTABILE 2° TRIMESTRE 2017	1.307,00
4	303	03/10/2017	MM - BOLLETTA ACQUA POTABILE 3° TRIMESTRE 2017	1.994,00
4	304	23/01/2018	MM - BOLLETTA ACQUA POTABILE 4° TRIMESTRE 2017	1.985,00
4	305	23/01/2018	ADDEBITO ERRATI CONTEGGI N° 1 PERSONA AL 2016	229,22

Totale sottoconto Bollette acqua

7.142,22

Totale tabella ACQUA

7.142,22

5**5/1 - Decreto ingiuntivo**

18/05/2018 Page 4 of 6

D&D Software S.r.l. - Via Settembrini, 47 - 20124 Milano - Tel. 02/67076287 - Fax. 02/67076288 - E-mail: info@dedsoft.com - Site: www.dedsoft.com

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Rendiconto consuntivo ORDINARIA 2017
01/01/2017 - 31/12/2017

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
4 251	31/12/2017	RIMBORSO SPESE LEGA	-1.580,31

Totale sottoconto **-1.580,31**

Totale tabella **-1.580,31**

10 ADDEBITI SINGOLI

10/1 - Addebiti singoli

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo
4 296	14/01/2017	987 FORNITURA E POSA CITOFONICA SOMMARIVA 26	45,32
4 297	14/01/2017	978 FORNITURA E POSA TARGHETTA CITOFONICA 8	45,32
4 318	06/05/2017	77 RIMBORSO ASSICURATIVO	-800,00
4 288	14/07/2017	133 RIFILTRAZIONE DA VS. BAGNO 49	66,00
4 313	15/11/2017	48 RIMBORSO ASSICURATIVO	-200,00
4 293	21/12/2017	1472 FORNITURA E POSA TARGHETTA CITOFONICA 28	28,60
4 292	31/12/2017	65 RIMBORSO PER ACQUISTO E POSA DI ANTIPICCIANTI	-163,98
4 294	31/12/2017	1485 - COLLEGAMENTI PRIVATI APPARECCHIO CITOFONICO 28	66,00
4 307	31/12/2017	19 PRATICHE AMMINISTRATIVE	25,00
4 308	31/12/2017	49 PRATICHE AMMINISTRATIVE	25,00
4 309	31/12/2017	61 PRATICHE AMMINISTRATIVE	25,00
4 310	31/12/2017	68 PRATICHE AMMINISTRATIVE	25,00
4 311	31/12/2017	11 PRATICHE AMMINISTRATIVE	50,00
4 312	31/12/2017	30 PRATICHE AMMINISTRATIVE	50,00
4 315	31/12/2017	38 PRATICHE AMMINISTRATIVE	25,00
4 316	31/12/2017	27 PRATICHE AMMINISTRATIVE	25,00

18/05/2018 Page 5 of 6

D&D Software S.r.l. - Via Settembrini, 47 - 20124 Milano - Tel. 02/67076287 - Fax. 02/67076288 - E-mail : info@dedsoft.com - Sito : www.dedsoft.com

2) : I I
 C:
 T:
 E-mail: info@studlogea.com sito: www.studlogea.com

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Rendiconto consuntivo ORDINARIA 2017
 01/01/2017 - 31/12/2017

4	323	31/12/2017	SPESE TRASPORTO CASSONETTI E SACCHI SPAZZATURA ANNO 2017 57	1.171,20
4	305	23/01/2018	RIMBORSO INV1 PERSONE ACQUA DAL 2013 24	-229,22

Totale sottoconto Addebiti singoli 279,24

Totale tabella ADDEBITI SINGOLI 279,24

14 SPESE BOLLI PLICHI CONVOCAZIONI VERBALI

14/1 BOLLI CONDOMINI ESTERNI

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo	
4	241	28/06/2017	BOLLI RACCOMANDATE VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 28/06/17	260,75
4	242	05/12/2017	BOLLI RACCOMANDATE CONVOCAZ+VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEL 05/12/17	451,50

Totale sottoconto BOLLI CONDOMINI ESTERNI 712,25

Totale tabella SPESE BOLLI PLICHI CONVOCAZIONI VER 712,25

15 SPESE MAV

15/1 SPESE BANCARIE MAV

Ges/Mov	Data	Descrizione movimento	Importo	
4	258	31/12/2017	PER INVIO MAV	399,04

Totale sottoconto SPESE BANCARIE MAV 399,04

Totale tabella SPESE MAV 399,04

Totale rendiconto 37.103,12

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO

2

FONDO CASSA CONDOMINIALE

FONDO RISERVA

31/12/2007 TRANSAZIONE : € 9.000,00 € 9.000,00

FONDO LAVORI STRAORDINARI

IMPORTO ACCANTONATO NELLA GESTIONE 2008	€ 6.000,00	
IMPORTO ACCANTONATO NELLA GESTIONE 2009	€ 9.000,00	
DETRAZIONE 1°ACCONTO PER TABELLE MILLESIMALI	€ -714,00	
DETRAZIONE 2°ACCONTO PER TABELLE MILLESIMALI	€ -1.414,40	
SPESE PER ESPLETAMENTO TABELLE MILLESIMALI	€ -956,80	
DETRAZIONE 3°/4°ACCONTO PER TABELLE MILLESIMALI	€ -4.313,92	

	€ 7.600,88	€ 7.600,88

AFFITTO PARTI COMUNI
PER RIPRESE TELEVISIVE € 4.500,00

TOTALE FONDI CONDOMINIALI AL 31/12/2017.....€ 21.100,88
=====



E-mail: info@inforcert.com

F8:
Site:

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Tabulato Preventivo - Consuntivo

ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

N. rate 3

		Preventivo	Consuntivo	Scostamento	+/- %
2	SPESE GENERALI	42.150,00	30.150,68	-11.999,32	-28,47
1	Cancelleria	900,00	0,00	-900,00	-100,00
2	Spese postali	800,00	1.525,33	725,33	90,67
3	Uso sala assemblea	100,00	0,00	-100,00	-100,00
4	Compenso amministratore	3.800,00	2.379,00	-1.421,00	-37,39
5	Gestione fiscale	1.650,00	0,00	-1.650,00	-100,00
6	Assicurazione	7.600,00	4.304,74	-3.295,26	-43,36
7	Pulizie parti comuni	12.000,00	11.602,20	-397,80	-3,32
9	Sanzioni AMSA	600,00	250,56	-349,44	-58,24
10	Illuminazione	1.500,00	1.216,00	-284,00	-18,93
11	Imposte e varie	400,00	1.806,61	1.406,61	351,65
12	Tenuta c/c bancario	800,00	271,96	-528,04	-66,01
13	Manutenzione	12.000,00	6.794,28	-5.205,72	-43,38

		Preventivo	Consuntivo	Scostamento	+/- %
4	ACQUA	9.500,00	7.142,22	-2.357,78	-24,62
1	Bollette acqua	9.500,00	7.142,22	-2.357,78	-24,62

		Preventivo	Consuntivo	Scostamento	+/- %
5	SPESE LEGALI VERTENZA	0,00	-1.580,31	-1.580,31	100,00
1	Decreto ingiuntivo	0,00	-1.580,31	-1.580,31	100,00

		Preventivo	Consuntivo	Scostamento	+/- %
10	ADDEBITI SINGOLI	0,00	279,24	279,24	100,00
1	Addebiti singoli	0,00	279,24	279,24	100,00

		Preventivo	Consuntivo	Scostamento	+/- %
14	SPESE BOLLI PLICHI CONVOCAZI	0,00	712,25	712,25	100,00
1	BOLLI CONDOMINI ESTERNI	0,00	712,25	712,25	100,00

		Preventivo	Consuntivo	Scostamento	+/- %
15	SPESE MAV	0,00	399,04	399,04	100,00
1	SPESE BANCARIE MAV	0,00	399,04	399,04	100,00

Totale generale	51.650,00	37.103,12	-14.546,88	-28,16
------------------------	------------------	------------------	-------------------	---------------

3 - E-mail: I.R.

Cod. fisc.
 Telef.
 E-mail

P.I.
 P.A.
 Site

COI
 COI

MI

Professione esercitata al sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Riparto consuntivo

ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

SPESE GENERALI		ACQUA		SPESE VERBENA		ADDEBITI SINGOLI	
MILLESIMI	IMPORTO	PERSONE	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO
09,0000	2.843,01	3,0000	292,71	90,0000	-149,67		0,00
12,4200	360,31	1,0000	58,54	17,4200	-18,97		0,00
11,0500	900,77	3,0000	117,09	31,0500	-47,42		0,00
18,3100	531,18	1,0000	58,54	18,3100	-27,96		0,00
24,2400	2.153,72	4,0000	234,17	24,2400	-113,38		0,00
5,1000	147,95	1,0000	58,54	5,1000	-7,79		0,00
3,8200	112,56	1,0000	58,54	3,8200	-5,93		0,00
7,6200	221,06	1,0000	58,54	7,6200	-11,64		45,32
11,9200	345,80	1,0000	117,09	11,9200	-18,20		0,00
7,2700	210,90	1,0000	58,54	7,2700	-11,10		0,00
18,1700	522,12	4,0000	468,34	18,1700	-27,75		50,00
24,0100	697,12	1,0000	117,09	24,0100	-36,70		0,00
13,2600	500,72			13,2600	-26,36		0,00
18,5700	539,72	2,0000	117,09	18,5700	-28,36		0,00
11,9200	345,80	1,0000	58,54	11,9200	-18,20		0,00
21,2000	615,82	2,0000	117,09	21,2000	-32,38		0,00
11,9200	345,80	1,0000	58,54	11,9200	-18,20		0,00
11,4500	332,17	2,0000	117,09	11,4500	-17,49		0,00
23,8400	691,61	3,0000	175,63	23,8400	-36,41		25,00
7,3200	212,36	1,0000	58,54	7,3200	-11,18		0,00
13,2600	399,18	1,0000	58,54	13,2600	-21,01		0,00
13,1600	352,77	3,0000	117,09	13,1600	-18,57		0,00
6,1500	178,41	4,0000	234,17	6,1500	-9,39		0,00
21,5100	624,59	1,0000	117,09	21,5100	-32,88		-229,22
24,3100	795,53	1,0000	58,54	24,3100	-37,14		0,00
24,9500	724,97	1,0000	58,54	24,9500	-38,16		45,32
30,2400	877,27	2,0000	175,63	30,2400	-48,18		-775,00
24,4600	767,61	1,0000	117,09	24,4600	-40,41		94,60
12,1600	352,77	2,0000	117,09	12,1600	-18,57		0,00
13,2700	399,47	4,0000	234,17	13,2700	-21,03		50,00
13,8400	546,55	1,0000	175,63	13,8400	-28,77		0,00
12,1600	352,77			12,1600	-18,57		0,00
7,6200	221,06	1,0000	58,54	7,6200	-11,64		0,00
12,8900	373,94	1,0000	58,54	12,8900	-19,65		0,00
9,3700	271,83	1,0000	58,54	9,3700	-14,31		0,00
13,2700	384,97	1,0000	58,54	13,2700	-20,27		0,00
3,5700	103,57	1,0000	58,54	3,5700	-5,45		0,00
11,9200	345,80	1,0000	58,54	11,9200	-18,20		25,00
15,2000	440,96	1,0000	58,54	15,2000	-23,21		0,00
3,5700	103,57	2,0000	117,09	3,5700	-5,45		0,00
9,1400	265,15	1,0000	58,54	9,1400	-13,96		0,00
8,4400	244,85			8,4400	-13,89		0,00
5,8300	169,13	1,0000	58,54	5,8300	-8,90		0,00
22,8500	662,89	1,0000	58,54	22,8500	-34,90		0,00
29,9500	865,96	1,0000	175,63	29,9500	-45,59		0,00
12,5000	362,63	2,0000	117,09	12,5000	-19,09		0,00
8,4700	245,72	1,0000	58,54	8,4700	-12,94		-200,00
23,3400	684,06	4,0000	351,26	23,3400	-36,01		91,00
21,8600	924,85	1,0000	117,09	21,8600	-48,69		0,00
5,4800	158,90			5,4800	-8,37		0,00

ute ad arrotondamenti effettuati dal programma

CONDOMINIO SARPI 58
 VIA P. SARPI, 58
 20154 MILANO
 80321420152

34

MI

MI

Cod. Fisc. 11010040159
 Telefono
 E-mail

P.I. 11010040159
 Fax
 S.c.

Professione esercitata ai sensi della Legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Riparto consuntivo

ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

CONDOMINIO	SPESA GENERALE		ACQUA		SPESA LUMINARIA VERTENZA		ADDEBITI SINGOLI	
	MILLESIMI	IMPORTO	PERSONE	IMPORTO	MILLESIMI	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO
	4,2200	127,42	1,0000	58,54	4,2200	-6,44		0,00
	5,5600	161,30	1,0000	58,54	5,5600	-8,49		0,00
	4,9300	131,42	1,0000	58,54				0,00
	5,1000	147,95	1,0000	58,54	5,1000	-7,79		0,00
	28,6700	831,72	1,0000	58,54	28,6700	-43,78	1,171,20	0,00
	13,1000	380,03	1,0000	175,63	13,1000	-20,01		0,00
	7,6200	221,06	1,0000	117,09	7,6200	-11,64		0,00
	21,2100	615,31	1,0000	585,43	21,2100	-32,39		0,00
	5,4900	159,27	1,0000	58,54	5,4900	-8,38	25,00	0,00
	11,0800	321,43	1,0000	58,54	11,0800	-16,92		0,00
	11,4000	330,72	1,0000	58,54	11,4000	-17,41		0,00
	5,8600	170,00	1,0000	58,54	5,8600	-8,95		0,00
	7,2700	210,90	1,0000	58,54	7,2700	-11,10	-163,98	0,00
	11,3400	328,98	1,0000	117,09	11,3400	-17,32		0,00
	5,5000	159,56	1,0000	117,09	5,5000	-8,40		0,00
	1,9000	113,14	1,0000	58,54	1,9000	-5,96	25,00	0,00
	1.034,0000	30.150,72	112,0000	7.142,20	1.034,0000	-1.580,31	279,24	0,00

ovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

DEDESOFT MILANO
Cod. fisc. 11010040150
Telefono
E-mail

MI
P.I. 11010040150
F.
Soc.

CONDOMINIO SARPI 58
VIA P. SARPI, 58
20154 MILANO
89321420152

MI

Professione esercitata ai sensi della legge 14/03/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/03/2013)

Riparto consuntivo

ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

CONDOMINIO	SPRESE BOLLE PLICMI CONVOCAZIONI		SPRESE MAN		IMPORTO	IMPORTO
	UNITA'	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO		
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		3.219,31
			1,0000	6,88		406,76
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		1.003,70
			1,0000	6,88		568,64
			1,0000	6,88		2.281,39
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		231,96
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		198,43
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		346,54
			1,0000	6,88		451,57
			1,0000	6,88		265,22
			1,0000	6,88		1.024,59
			1,0000	6,88		784,39
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		507,62
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		660,71
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		419,40
			1,0000	6,88		706,61
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		419,40
	1,0000	26,38				458,15
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		889,09
						259,72
			1,0000	6,88		443,59
			1,0000	6,88		458,17
			1,0000	6,88		410,07
			1,0000	6,88		486,46
			1,0000	6,88		733,83
			1,0000	6,88		797,55
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		264,98
			1,0000	6,88		945,77
			1,0000	6,88		458,17
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		695,87
						693,41
						334,20
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		301,22
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		446,05
			1,0000	6,88		322,94
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		456,50
			1,0000	6,88		163,54
			1,0000	6,88		418,02
			1,0000	6,88		483,17
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		248,47
						309,73
						231,96
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		252,03
	1,0000	26,38	1,0000	6,88		719,79
			1,0000	6,88		1.002,88
			1,0000	6,88		467,51
			1,0000	6,88		98,20
			1,0000	6,88		1.097,19
			1,0000	6,88		1.000,13
						150,81

te ad arrotondamenti effettuati dal programma

Cod. fisc. 11010040159
 Telefono
 E-mail

MI
 P.I. 11010040159
 Fax
 S.p.A.

CONDOMINIO SARPI 58
 VIA P. SARPI, 58
 20154 MILANO
 80321420152

38

MI

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 9 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Riparto consuntivo

ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

CONDOMINIO	SPESA COLLE PLICHI CONVOCAZIONI		SPESA MAN		IMPORTO	IMPORTO
	UNITA'	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO		
	1.0000	26,38	1.0000	6,88		207,78
			1.0000	6,88		218,23
			1.0000	6,88		196,84
			1.0000	6,88		205,58
			1.0000	6,88		2.024,56
						539,65
			1.0000	6,88		333,39
	1.0000	26,38	1.0000	6,88		1.201,64
	1.0000	26,38	1.0000	6,88		267,69
			1.0000	6,88		369,93
			1.0000	6,88		378,73
	1.0000	26,38	1.0000	6,88		252,85
	1.0000	26,38	1.0000	6,88		127,62
	1.0000	26,38	1.0000	6,88		462,01
	1.0000	26,38	1.0000	6,88		301,51
	1.0000	26,38	1.0000	6,88		223,98
	7.0000	712,26	33.0000	399,04		37.103,15

a ad arrotondamenti effettuati dal programma

28/05/2018 Page 4 of 6

Milano - Tel. 02/67076287 - Fax. 02/67076288 - E-mail: info@dedsait.com Site: www.dedsait.com

79

MILANO
Cod. fisc. 11010040159
Telefono

MI
P.I. 11010040159
K

CONDOMINIO SARPI 58
VIA P. SARPI, 58
20154 MILANO
80321420152

35
MI

Professione esercitata ai sensi della legge 14/03/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/03/2013)

Riparto consuntivo

ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

CONDOMINIO	Consuntivo	Conguaglio Precedente	Importo Versato	Saldo a Conguaglio
	3.019,31	6,91	4.454,59	-1.428,17
	406,78	-134,68	589,63	-317,55
	1.003,70	-151,50	1.438,60	-586,40
	568,64	-85,95	835,61	-352,92
	2.281,39	-347,39	3.384,24	-1.450,14
	231,96	-305,27	283,91	-357,22
	198,43	-105,63	232,94	-140,14
	346,54	141,39	530,54	-42,61
	451,87	538,56	1.259,77	-268,64
	265,22	317,06	691,58	-109,30
	1.824,59	7.409,69	0,00	6.434,28
	784,39	3.516,59	937,00	3.362,98
	507,62	-63,07	720,88	-276,33
	600,71	-67,81	917,37	-324,47
	419,40	-62,56	381,05	-24,11
	706,81	-150,07	1.027,21	-470,67
	419,40	-391,42	568,73	-540,75
	458,15	-79,84	415,40	-37,98
	889,09	1.756,75	2.965,14	-319,30
	259,72	-68,05	376,61	-184,94
	443,59	1.177,93	1.157,16	464,36
	458,17	-62,48	649,66	-273,97
	410,07	-98,51	540,45	-228,89
	486,46	-135,72	744,98	-394,24
	723,81	-107,90	1.086,63	-460,72
	797,58	274,33	1.021,12	50,76
	264,98	1.776,78	0,00	2.041,76
	945,77	-602,97	1.176,00	-833,20
	458,17	1.540,94	1.190,60	808,51
	695,87	5.459,11	3.000,00	3.154,98
	693,41	1.532,26	2.531,61	-306,14
	334,20	785,38	1.293,26	-273,68
	301,22	-46,87	389,15	-134,80
	446,05	-66,14	609,27	-429,36
	323,94	1.068,64	917,68	473,90
	456,50	-265,72	625,12	-434,34
	163,54	-156,06	220,00	-212,52
	418,02	486,69	0,00	904,71
	483,17	-74,57	705,73	-297,13
	248,47	234,00	524,88	-42,41
	309,73	695,48	1.148,12	-142,91
	231,98	545,14	897,63	-120,53
	252,03	73,69	388,08	-62,36
	719,79	-115,33	1.025,24	-420,76
	1.002,88	-46,02	0,00	956,86
	467,51	-83,69	663,85	-280,03
	98,20	360,38	574,64	-116,06
	1.097,19	1.811,91	0,00	2.809,10
	1.000,13	-154,53	1.473,27	-627,67
	130,61	353,95	575,30	-70,74

Cod. fisc. 11010040159

MI
P.I. 11010040159
Fax 023219311

CONDOMINIO SARPI 58
VIA P. SARPI, 58
20154 MILANO
60321420152

36
MI

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 25/01/2013)

Riparto consuntivo
ORDINARIA 2017

01/01/2017 - 31/12/2017

CONDOMINO	Consuntivo	Conguaglio Precedente	Importo Versato	Saldo a Conguaglio
	207,78	295,27	458,39	44,66
	218,23	-164,35	303,12	-249,24
	196,84	4.667,21	4.163,64	700,41
	203,58	-105,83	283,91	-184,16
L	2.024,56	-123,81	849,77	1.050,98
	535,65	1.899,91	509,00	1.926,48
	333,39	-65,85	460,03	-192,49
	1.201,61	492,42	2.831,26	-1.137,23
	267,69	1.312,29	0,00	1.579,98
	369,93	-59,49	533,66	-223,22
	378,73	-518,30	744,98	-884,55
IA	252,85	-10,06	315,64	-72,85
	127,62	355,12	565,68	-21,92
	462,01	-79,46	615,42	-232,87
	301,51	-58,09	371,51	-128,09
	223,98	250,54	509,33	-34,81
	37.103,15	35.601,33	60.655,63	12.048,85

E-ma info@dedsoft.com

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Tabulato Preventivo ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

N. Rate 4

2	SPESE GENERALI	35.058,00
	2 Spese postali	500,00
	4 Compenso amministratore	4.758,00
	6 Assicurazione	4.400,00
	7 Pulizie parti comuni	12.000,00
	10 Illuminazione	1.300,00
	11 Imposte e varie	1.800,00
	12 Tenuta c/c bancario	300,00
	13 Manutenzione	10.000,00
4	ACQUA	7.500,00
	1 Bollette acqua	7.500,00
10	ADDEBITI SINGOLI	1.172,00
	1 Addebiti singoli	1.172,00
14	SPESE BOLLI PLICHI CONVOCAZIONI VERBALI	500,00
	1 BOLLI CONDOMINI ESTERAI	500,00
15	SPESE MAV	400,00
	1 SPESE BANCARIE MAV	400,00
Totale generale preventivo		44.630,00

Le eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

18/05/2018 Page 1 of 1

82

D&D Software S.r.l. - Via Settembrini, 47 - 20124 Milano - Tel. 02/67076287 - Fax. 02/67076288 - E-mail: info@dedsoft.com - Sito: www.dedsoft.com

Firmato Da: VINCENZA NARDONÈ Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 20ed5c

Professioni esercitate ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Riparto preventivo

ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDOMINIO	SPESSE GENERALI		ACQUA		ADESSI SINGOLI		SPESSE BOLLI PLICHI CONVOCAZIONI		Totale
	MILLESIMI	IMPORTO	PERSONE	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO	
	98,0000	3.305,74	5,0000	307,38			1,0000	18,52	
	12,4200	418,95	1,0000	61,48					
	21,0500	1.047,38	2,0000	122,95			1,0000	18,52	
	18,3100	617,53	1,0000	61,48					
	24,2400	2.504,26	4,0000	245,90					
	5,1000	172,03	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	3,8800	130,68	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	2,6200	257,04	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	11,8200	402,09	2,0000	122,95					
	2,2700	245,23	1,0000	61,48					
	18,1700	612,91	2,0000	122,95					
	24,0300	810,58	2,0000	122,95					
	17,2600	582,21					1,0000	18,52	
	18,5700	625,40	2,0000	122,95			1,0000	18,52	
	11,9200	402,09	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	21,2900	715,12	2,0000	122,95					
	11,9200	402,09	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	14,4500	386,23	2,0000	122,95			1,0000	18,52	
	22,8400	804,17	3,0000	184,43			1,0000	18,52	
	2,3200	246,92	1,0000	61,48					
	13,7600	464,15	1,0000	61,48					
	12,1600	410,18	2,0000	122,95					
	4,1500	207,45	4,0000	245,90					
	21,5300	726,25	2,0000	122,95					
	24,3200	820,36	1,0000	61,48					
	24,8000	842,96	1,0000	61,48					
	20,2400	1.020,06	2,0000	122,95			1,0000	18,52	
	26,4400	892,55	2,0000	122,95					
	14,1800	410,18	2,0000	122,95					
	13,2700	464,49	4,0000	245,90			1,0000	18,52	
	18,8400	635,51	3,0000	184,43					
	12,1600	410,18							
	2,6200	257,04	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	12,8900	434,81	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	9,3700	316,07	1,0000	61,48					
	13,2700	447,62	1,0000	61,48			2,0000	18,52	
	3,5700	120,42	1,0000	61,48					
	21,9200	402,09	1,0000	61,48					
	15,2000	512,73	1,0000	61,48					
	1,5700	120,42	2,0000	122,95			1,0000	18,52	
	9,1400	308,31	1,0000	61,48					
	8,4400	284,70							
	5,6300	196,66	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	22,8500	770,78	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	20,8500	1.006,90	2,0000	122,95					
	12,4000	421,65	2,0000	122,95					
	5,4700	285,71	1,0000	61,48					
	23,5800	795,40	5,0000	368,85					
	11,8800	1.075,38	2,0000	122,95					
	5,4700	184,85							

rote ad arrotondamenti effettuati dal programma

Cod. fisc. 11010040159

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Riparto preventivo

ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDOMINIO	SPESE GENERALI		ACQUA		ADDEBITI SINGOLI		SPESE BOLLI PLICHI CONVOCAZIONI		Totale
	MILLESIMI	IMPORTO	PERSONE	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO	UNITA'	IMPORTO	
	4,2200	142,35	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	5,5800	187,55	1,0000	61,48					
	4,5390	152,81	1,0000	61,48					
	5,1000	172,03	1,0000	61,48					
	23,6700	967,10	1,0000	61,48		1.172,00			
	13,1000	441,89	2,0000	184,43					
	7,6200	257,04	2,0000	122,95					
	31,2100	715,46	10,0000	614,75			1,0000	18,52	
	5,4900	185,19	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	11,0800	373,75	1,0000	61,48					
	11,4000	384,54	1,0000	61,48					
	5,8600	197,67	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	3,2700	245,23	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	13,7400	382,52	1,0000	122,95			1,0000	18,52	
	5,5000	185,53	2,0000	122,95			1,0000	18,52	
	3,9200	131,55	1,0000	61,48			1,0000	18,52	
	1.208,1700	35.058,02	127,2000	7.500,15		1.172,00	24,0000	500,04	

ovute ad arrotondamenti effettuati dal programma

Telefono
e.

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Riparto preventivo

ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDOMINIO	SPRESE MAX		IMPORTO			Totale
	UNITA'	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	
	1,0000	6,90				3.638,54
	1,0000	6,90				487,33
	1,0000	6,90				1.198,75
	1,0000	6,90				686,01
	1,0000	6,90				2.757,06
	1,5000	6,90				258,93
	1,0000	6,90				217,78
	1,0000	6,90				343,94
	1,0000	6,90				531,94
	1,0000	6,90				313,61
	1,0000	6,90				1.111,61
	1,0000	6,90				940,43
	1,0000	6,90				607,63
	1,0000	6,90				774,77
	1,0000	6,90				483,99
	1,0000	6,90				844,97
	1,0000	6,90				488,99
	1,0000	6,90				527,70
	1,0000	6,90				1.014,02
	1,0000	6,90				308,40
	1,0000	6,90				532,53
	1,0000	6,90				540,03
	1,0000	6,90				460,25
	1,0000	6,90				856,10
	1,0000	6,90				688,74
	1,0000	6,90				911,34
	1,0000	6,90				1.229,81
	1,0000	6,90				1.022,40
	1,0000	6,90				540,03
	1,0000	6,90				735,81
	1,0000	6,90				619,94
	1,0000	6,90				410,18
	1,0000	6,90				343,94
	1,0000	6,90				521,71
	1,0000	6,90				384,45
	1,0000	6,90				534,52
	1,0000	6,90				188,86
	1,0000	6,90				470,47
	1,0000	6,90				581,61
	1,0000	6,90				268,79
	1,0000	6,90				369,79
	1,0000	6,90				284,70
	1,0000	6,90				283,56
	1,0000	6,90				857,68
	1,0000	6,90				1.198,23
	1,0000	6,90				551,50
	1,0000	6,90				354,09
	1,0000	6,90				1.171,15
	1,0000	6,90				1.205,23
	1,0000	6,90				184,85

Note ad arrotondamenti effettuati dal programma

13/06/2018

Page 3 of 6

20124 Milano - Tel. 02/67976287 - Fax. 02/67976288 - E-mail: info@dedsoft.com - Sito: www.dedsoft.com

Cod. fisc. 11010040159

9

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Riparto preventivo

ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDOMINIO	SPESA NAV				Totale
	ITA'	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	
	1,0000	6,90			229,25
	1,0000	6,90			255,93
	1,0000	6,90			221,19
	1,0000	6,90			240,41
	1,0000	6,90			2.207,48
					626,32
	1,0000	6,90			306,80
	1,0000	6,90			1.355,63
	1,0000	6,90			272,09
	1,0000	6,90			442,13
	1,0000	6,90			452,92
	1,0000	6,90			284,57
	1,0000	6,90			332,13
	1,0000	6,90			530,89
	1,0000	6,90			333,90
	1,0000	6,90			218,45
	8,5000	400,20			44.630,41

te ad arrotondamenti effettuati dal programma

13/06/2018

Page 4 of 6

24 Milano - Tel. 02/57076207 - Fax. 02/57076288 - E-mail : info@dedsoft.com - Sito : www.dedsoft.com

Professione esercitata in sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Rateizzazione

ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDOMINO	CONGUAGLIO 30/06/2018	RATA N. 1 10/03/2018	RATA N. 2 30/06/2018	RATA N. 3 15/09/2018	RATA N. 4 15/11/2018	TOTALE
	-1.428,17	1.475,15	665,36	649,02	649,02	2.210,38
	-317,55	195,42	116,76	87,57	87,57	169,77
	-586,40	477,00	287,50	215,63	215,63	609,36
	-352,92	277,13	163,55	122,66	122,66	333,08
	-1.450,24	1.122,41	653,86	490,40	490,40	1.306,83
	-357,22	93,89	66,02	49,52	49,52	-98,28
	-140,14	76,95	56,33	42,25	42,25	77,64
	-42,61	128,64	86,04	64,53	64,53	301,33
	-269,64	211,63	128,12	96,09	96,09	262,29
	-109,30	123,98	73,85	56,89	56,89	204,31
	6.434,28	437,13	260,75	202,34	202,34	9.545,88
	3.363,98	310,40	252,01	189,01	189,01	4.304,41
	-276,33	239,43	147,28	110,46	110,46	331,30
	-324,47	303,88	188,38	141,27	141,27	450,31
	-24,21	188,49	120,20	90,15	90,15	464,78
	-470,67	340,36	201,84	151,38	151,38	374,20
	-540,75	188,49	120,20	90,15	90,15	-51,76
	-37,08	205,11	129,04	96,78	96,78	490,62
	-319,30	400,11	245,56	184,17	184,17	694,71
	-184,94	124,67	73,49	55,12	55,12	123,46
	464,36	153,11	151,77	113,83	113,83	996,90
	-273,97	214,96	130,03	97,52	97,52	266,06
	-228,89	177,85	112,96	84,72	84,72	231,38
	-394,24	368,07	195,21	146,41	146,41	461,86
	-460,72	360,50	211,30	158,47	158,47	428,02
	50,76	369,80	216,62	162,46	162,46	962,10
	2.041,76	309,18	368,29	276,22	276,22	3.271,67
	-833,20	390,19	252,88	189,66	189,66	189,19
	808,51	214,96	130,03	97,52	97,52	1.348,54
	3.154,98	607,44	51,35	38,51	38,51	3.890,79
	-306,14	330,75	195,68	146,76	146,76	513,81
	-173,68	168,69	96,60	72,45	72,45	236,51
	134,80	128,84	86,04	64,53	64,53	209,14
	-229,36	201,94	127,91	95,93	95,93	292,35
	473,90	114,55	107,96	80,97	80,97	858,35
	-434,34	207,21	130,92	98,19	98,19	100,17
	-212,52	72,65	46,46	34,84	34,84	-23,73
	904,71	188,49	112,79	84,59	84,59	1.375,17
	-297,13	233,99	138,85	104,14	104,14	283,99
	-42,41	95,79	69,20	51,90	51,90	226,38
	-142,91	149,92	87,95	65,96	65,96	226,88
	-120,53	117,08	67,05	50,29	50,29	164,18
	-62,36	104,01	71,82	53,86	53,86	221,18
	-420,78	340,11	207,03	155,27	155,27	436,90
	956,86	368,07	332,06	249,05	249,05	2.155,09
	-280,03	219,67	132,73	99,55	99,55	271,47
	-116,06	140,63	85,38	64,04	64,04	238,03
	2.609,10	485,92	282,09	211,57	211,57	3.780,25
	-627,67	488,52	286,68	215,01	215,01	577,55
	-70,74	76,02	43,53	32,65	32,65	114,11

13/06/2018

Page 5 of 6

biams - Tel. 02/57076287 - Fax. 02/67076288 - E-mail: info@dedsoft.com - Sito: www.dedsoft.com

Cod. fisc. 11010040159

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Rateizzazione

ORDINARIA 2018

01/01/2018 - 31/12/2018

CONDONINO	CONGUAGLIO	RATA N. 1	RATA N. 2	RATA N. 3	RATA N. 4	TOTALE
	30/06/2018	10/03/2018	30/06/2018	15/09/2018	15/11/2018	
	44,66	81,67	59,03	44,27	44,27	273,90
	-249,24	100,26	62,27	46,70	46,70	6,69
	700,41	85,97	54,09	40,57	40,57	921,61
	-184,16	93,88	58,61	43,96	43,96	56,25
	1.050,98	420,85	714,65	535,99	535,99	3.258,46
	1.926,48	351,13	150,08	112,56	112,56	2.552,81
	-192,49	151,98	93,96	70,47	70,47	194,39
	-1.137,23	525,57	332,02	249,02	249,02	218,40
	1.579,98	99,29	69,12	51,84	51,84	1.852,07
	-223,22	176,83	106,12	79,59	79,59	218,91
	-884,55	181,27	108,66	81,50	81,50	-431,62
	-72,85	104,42	72,06	54,04	54,04	211,71
	-82,92	123,98	83,28	62,44	62,44	249,20
	-232,87	203,58	130,92	98,19	98,19	298,01
	-128,09	122,57	84,53	63,40	63,40	205,81
	-34,81	77,23	56,49	42,37	42,37	183,65
	12.048,85	17.099,85	11.012,20	8.259,17	8.259,17	56.679,24

13/06/2018

Page 6 of 6

24 Milano - Tel. 02/67076287 - Fax. 02/67076286 - E-mail: info@dedsoft.com - Site: www.dedsoft.com

88

Art. 1) - DISPOSIZIONI GENERALI:

Le parti fra i condomini e la gestione di amministrazione dell'edificio sono regolamentate dalle disposizioni di cui al contratto di compravendita, dalle norme interne e dal presente regolamento di condominio che ciascuno dei condomini è tenuto ad osservare in via solenne e obbligatoria, oltre ad osservare anche quelle modifiche del presente regolamento e delle disposizioni che, nella stessa assemblea, venissero in seguito deliberate dall'assemblea dei condomini.

Art. 2) - Nel caso di assenza di parte degli attuali condomini delle loro porzioni di stabile a più condomini, e nel caso di morte o di subentro di più eredi, questi dovranno designare per la loro rappresentanza nell'assemblea dei condomini una o più persone. Nel caso che tale designazione non provvedono gli interessati, si provvederà l'assemblea dell'amministratore.

Art. 3) - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO:

Sono oggetto di proprietà comune indivisibile ed inalienabile dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani, considerandosi come tali i proprietari di cantine e serviziari:

- a) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondamenta, i muri perimetrali, il portone d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i cortili ed in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- b) i locali per la pertinenza e per l'illuminazione del cortile, per l'impiancatura e per altri simili servizi in comune (vedi regolamento);
- c) le scale, le scale, le rampe, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come le porte, i canali di scarico, gli impianti idrici, per il gas, per l'energia elettrica e simili fino al punto di immissione degli impianti nei locali di proprietà esclusiva dei diversi condomini.

Art. 4) - QUOTE DEI PARTECIPANTI SULLE ZONE COMUNI:

Il diritto di ciascun condomino sulle zone indicate nell'articolo precedente, è proporzionato al valore del piano o porzione di piano che gli appartiene. Il condomino non può rinunciare al diritto sulle zone comuni, sottraendo il contributo nelle spese per la loro comune manutenzione.

Art. 5) - Dovere di manutenzione:

a) Ogni condomino ed uso che possa porre in pericolo la parte comune, ed in particolare pericolo di danno alle parti comuni ed agli abitanti dello stabile, o che possa essere fonte di molestie, oppure per motivi di igiene, di decoro, di quiete pubblica o di sicurezza, con il decoro e col carattere della casa, e ciò sempre e in ogni caso ad avviso dell'amministratore;

b) ogni vicinanza allo stabile che non possa pregiudicare la sicurezza e l'igiene, la solidità e la sicurezza;

c) ogni parte di edificio sui muri comuni facenti parte dell'edificio stabile, che sia in evidente contrasto con l'armonia e la solidità dello stabile e con gli altri comuni predefiniti senza consenso dell'amministratore;

d) quest'ultima potrà imporre una sanzione in favore della casa comune e dell'assemblea di amministrazione del danno causato il contravvenitore si considererà divieto di proprietà delle parti comuni per gli abitanti del stabile condotti a carico dell'amministratore.



Art. 1) - INNOVAZIONI STRUTTURE E PARTICOLARI

Nei casi di ristrutturazione, o nei casi di lavori, l'amministratore autorizzato dall'assemblea convocata dai condomini, potrà chiedere per via di atti, a tutti i condomini che riterrà più opportuno, il risarcimento dei danni più estesi, e di quelli...

Art. 2) - INNOVAZIONI

I condomini, con la maggioranza indicata nel 5° capoverso dell'art. 22, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento ed all'uso più agevole o al comodo o rendimento delle parti comuni. Sono vietate le innovazioni che pongano o possano pregiudicare alla stabilità e alla sicurezza dell'edificio, o che alterino il decoro architettonico o che recano talune parti comuni dell'edificio inscrivibili al libro ed al regolamento anche di un solo condomino.

Art. 3) - INNOVAZIONI CARATTERI E VOLONTARI

Se l'innovazione caratteriale o vera e propria o abbia carattere volontario rispetto alle particolari condizioni o all'importanza dell'edificio o consista in opere, impianti, manufatti suscettibili di utilizzazione separate, i condomini che non intendono trarne vantaggio, non esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

Se l'utilizzazione separata non è possibile, la innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata è accettata integralmente con estremo interesse la spesa.

Nel caso previsto dal primo comma, i condomini ed i loro eredi o aventi un diritto patrimoniale, in qualunque tempo, partecipano al vantaggio dell'innovazione contribuendo nelle spese di esecuzione e manutenzione dell'opera.

Art. 4) - OPERE SULLE PARTI DELL'EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNE

Ciascun condomino, nel pieno e pacifica di pieno di sua proprietà, non può eseguire opere che rechino danni alle parti comuni dell'edificio.

Art. 5) - PREPARAZIONE DELLE OPERE

Le spese necessarie per la progettazione e per il collaudo delle parti comuni dell'edificio, per la esecuzione dei servizi nell'interesse comune, o per le innovazioni deliberate dalla maggioranza, saranno sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore delle proprietà di ciascuno.

A tal fine gli amministratori ai quali che qualsiasi amministrazione occorrente allo stabile venga suddivisa in proporzione ai millesimi di volume.

Art. 6) - MANTENIMENTO E RECONFESSIONE DEI LOCALI

Le scale sono ricostruite dai proprietari dei diversi piani a cui servono, la spesa relativa è ripartita tra essi, per metà in ragione del valore dei locali più o meno estesi di piano, e per metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano d'angolo.

Al fine del recupero della metà della spesa, che è ripartita in ragione del valore, si considerano come piani anche le cantine ed esclusi i lastrici solari.

Art. 7) - MANTENIMENTO E RECONFESSIONE DEI SOFFITTI

Le spese per la manutenzione e la ricostruzione dei soffitti sono ripartite in parti uguali dai proprietari dei due piani l'uno e l'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore le coperture del pavimento ed a carico del proprietario del piano inferiore, l'intonaco, la tinteggiatura e la decorazione del soffitto.

Art. 1125 c.c.

Art. 17) - PARTIMENTO TOTALI O PARZIALE DELL'EDIFICIO:

Se l'edificio perisce interamente o per una parte che rappresenta i 1/1 del suo valore, ciascuno dei condomini può richiedere la vendita all'asta dei eredi e dei eredi di, salvo il diritto di prelazione degli altri condomini e di alcuni di essi secondo la stima che ne sarà fatta.

Nel caso di partimento di una parte minore, l'assemblea dei condomini delibera circa la ricostruzione delle parti comuni dell'edificio e ciascuno è tenuto a concorrervi in proporzione dei suoi diritti sulle parti stesse. L'indennità corrisposta per l'assicurazione relativa alle parti comuni, è destinata alle ricostruzioni di queste.

Il condomino che non intende partecipare alla ricostruzione dell'edificio, è tenuto a cedere agli altri condomini i suoi diritti, anche sulle parti di sua esclusiva proprietà, secondo la stima che ne sarà fatta, salvo che non preferisca cedere i diritti stessi ad alcuni soltanto dei condomini.

Art. 18) - NOMINA E RIMOZIONE DELL'AMMINISTRATORE:

L'amministrazione della stabile di via Paolo Sarpi, 58, viene tenuta sin al 30 dicembre 1970 dalla Signora Manfredi Luisa e ciò per espresso patto contrattuale, fermo restando, tuttavia, la facoltà per essa di rinunziare anche prima, dandone comunicazione scritta a tutti i condomini almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza del mandato. In seguito alla scadenza dell'Amministrazione del condominio di via Paolo Sarpi, 58, l'amministratore sarà nominato dall'assemblea del condominio.

L'amministratore dura in carica un anno, ma può essere revocato in ogni tempo dall'assemblea. Può essere revocato altresì dall'Autorità Giudiziaria su ricorso di ciascun condomino, oltreché nel caso previsto dall'ultimo comma dell'articolo 14 se per due anni non ha reso il conto della sua gestione, ovvero se vi sono fondati sospetti di gravi irregolarità.

La nomina e la revocazione per qualunque causa dell'amministratore dell'edificio, sono annotate in apposito registro.

Art. 19) - FUNZIONI DELL'AMMINISTRATORE:

L'amministratore deve:

a) eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini e curare l'esecuzione del presente regolamento.

b) disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini.

c) riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti alla manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'erogazione dei servizi comuni. Per la ripartizione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, l'amministratore può ottenere decreto di esecuzione in esecutivamente, nonostante opposizione. In caso di mora comune nel pagamento dei contributi che sia iscritto per un semestre, l'amministratore può esigere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di pagamento separato.

d) compiere gli atti conservativi di diritti creati alle parti comuni dell'edificio.

L'amministratore può ordinare lavori di manutenzione straordinaria che dimostrino carattere ed incontestabile carattere urgente, ma deve riferire ai consigli di amministrazione.

Ente, alla fine di ciascun anno, deve rendere il conto della sua gestione.

Art. 15) - RAGIONE FINI:

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'art. precedente e del campo di poteri conferitigli dal presente regolamento e dall'assemblea, l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro terzi.

Può essere convenuto in giudizio per qualunque ragione concernente le parti comuni dell'edificio.

Quando la citazione o qualsiasi altro provvedimento che gli fosse notificato abbia un contenuto che esorbiti dalle attribuzioni dell'amministratore, questi è tenuto a darne senza indugio notizia all'assemblea dei condomini.

L'amministratore che non adempia a questo obbligo può essere revocato ed è tenuto al risarcimento dei danni.

Art. 16) - DISSSENSO DEI CONDOMINI FIANCO ALLE LITI:

Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite e di resistere ad una domanda, il condomino dissensuante, con atto notificato all'amministratore, può esonerare la propria responsabilità in ordine alla conseguenza della lite per il caso di sconfitta. L'atto deve essere notificato entro trenta giorni da quella in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione.

Il condomino dissensuante ha diritto di rivela per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vittoriosa. Se l'esito della lite è stata favorevole al condomino il condomino dissensuante che ne abbia tratto vantaggio, è tenuto a concorrere nelle spese di giudizio che non sia stato possibile reperire dalla parte soccombente.

Art. 17) - PROVVEDIMENTI PRESI DALL'AMMINISTRATORE:

I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri come obbligatori per i condomini. Contro i provvedimenti dell'amministratore è ammessa ricorso all'assemblea, senza pregiudizio del ricorso all'autorità giudiziaria nei casi e nei termini previsti dall'articolo.

Art. 18) - SPESE SORTE DAI CONDOMINI:

Il condomino che ha fatto delle spese per le cose comuni senza autorizzazione dell'amministratore e dell'assemblea, non ha diritto al rimborso.

Art. 19) - ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA DEI CONDOMINI:

Oltre a quanto stabilito negli articoli precedenti, l'assemblea dei condomini provvede:

- a) alla conferma dell'amministratore e alle eventuali retribuzioni.
- b) all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e alla relativa ripartizione tra i condomini.
- c) all'approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore e all'impiego dell'avanzo residuo a favore dell'amministrazione.
- d) all'ordine di manutenzione straordinaria costituendo, se occorre, un fondo speciale.

Art. 20) - CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA:

L'assemblea che è tenuta annualmente in via obbligatoria per la deliberazione indicata dall'articolo precedente, può essere convocata a iniziativa di ciascun condomino. Il avviso di convocazione deve essere comunicato ai condomini almeno (10) giorni prima della data fissata per l'adunanza.

Art. 21) - PARERE DEI CONDANNATI:

Ogni condannato può intervenire anche a nome di un altro condannato, o di un familiare o di un altro interessato all'edificio, in una o più assemblee, e ha diritto a un solo voto. L'assemblea che ha deciso sulle deliberazioni interessate ha mandato speciale per l'assemblea.

Art. 22) - CONVICZIONE DELL'ASSEMBLEA E VALIDITÀ DELLE DELIBERAZIONI:

1°) L'assemblea è validamente costituita con l'intervento di tutti i condannati che non sono stati esclusi dal voto dell'edificio e i due terzi dei partecipanti al condanno.

2°) Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenta la maggioranza dei partecipanti e almeno la metà del valore dell'edificio.

3°) Se l'assemblea non può deliberare per mancanza di numeri, l'assemblea di seconda convocazione delibera il giorno successivo a quello della prima, e in ogni caso non oltre 10 (dieci) giorni dalla convocazione.

4°) La deliberazione è valida se riporta un numero di voti che rappresenta un terzo dei partecipanti al condanno o almeno un terzo del valore dell'edificio.

5°) Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore e le atti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore ordinario, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio e riparazioni straordinarie di notevole entità, devono essere sempre prese con la maggioranza stabilita dal 2° comma.

6°) Le deliberazioni che hanno per oggetto infortuni, rinovazioni o opere di manutenzione straordinaria, devono essere approvate con un numero di voti che rappresenta la maggioranza assoluta dei partecipanti all'Assemblea. L'assemblea non può deliberare se non consti che tutti i condannati sono stati invitati alla riunione.

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige verbale in doppio registro tenuto dall'amministratore.

Art. 23) - EFFETTI DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA:

Le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti, sono obbligatorie per tutti i condannati.

Contro le deliberazioni contrarie alle leggi o al presente regolamento, o nei confronti di assenti può fare ricorso all'Autorità Giudiziarie se il ricorso non prevede l'assunzione del provvedimento salvo che la assunzione sia ordinata dall'Autorità stessa.

Il ricorso deve essere proposto, sotto pena di decadenza entro 30 (trenta) giorni che decorrono dalla data di comunicazione per gli assenti.

Art. 24) - SUPERFICI DEI DIRITTI DI UN CONDANNATO:

Chi gode dei diritti di un condannato è obbligato, solidamente per conto, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Art. 25) - ISPEZIONI E RIPARAZIONI:

Ciascun condannato è tenuto a consentire visite, ispezioni agli impianti in genere nei locali di sua proprietà come in quelli dei comuni comuni e la avertono le riparazioni, quando ciò occorre per il buon funzionamento degli impianti in comune.

Art. 26) - CORTILI E TERRAZZE:

I cortili e terrazze dovranno essere sempre tenuti e scabri ed evitato che danneggiare e molestare la coabitazione.

Art. 27) - USO E GODIMENTO:

E' vietato ogni godimento ed uso che possa recare danno, sia reale od materiale, o pericolo di danno allo stabile o agli abitanti di esso, o che, per rumori, vibrazioni ed altro, oppure per motivi di ordine morale, sia di nocumen- to o contrasti col decoro, con l'estetica, col carattere della cosa e ciò res- pro - "iudicio del "amministratore". Contro tale "iudicio" e' ammesso ricorso alla assemblea.

E' vietato porre infissi sui muri comuni facenti parte della unita' di abita- zione che siano in evidente contrasto con l'estetica, decoro e soli altri della cosa, e sugli altri comuni pro indivisi, senza il consenso dell'ammi- nistratore.

E' inoltre vietato apporre catene e ad altri nei cortili comuni.

Art. 28) - ASSICURAZIONI:

L'assemblea, nella prima riunione, dovrà risondere circa l'assicura- zione dello stabile contro l'incendio, R.C. ed altro eventuali.

Art. 29) - SPESE GENERALI:

Tutte le spese di interesse generale, ordinarie e straordinarie, saran- no ripartite tra i vari condomini in proporzione della quota di conduzione, le altre, cioè eventuali ricostruzioni, in base alla tabella di proprietà, come dalle tabelle allenate al presente regolamento.

Art. 30) - ACQUA POTABILE:

Le spese dell'acqua potabile fredda saranno ripartite in base al nu- mero delle persone che abitualmente occupano l'appartamento.

L'assemblea dei condomini potrà deliberare in qualsiasi momento l'in- stallazione dei contatori separati per ogni condomino e per i servizi in comune.

Art. 31) - PORTINERIA:

Le spese per il riscaldamento, l'illuminazione elettrica e per l'ac- qua potabile della cortina e dell'alloggio del portiere, rientrano fra le spese generali e così quella per il salario e per assicurazioni a norma di leg- ge.

Il portiere dipenderà direttamente dall'amministratore che provvede- rà alla relativa assunzione, licenziamento e determinazione delle spese.

Art. 32) - RINNOVERI E REPAIR:

L'amministratore, per sopperire alle spese, potrà richiedere anticipa- tamente ai condomini, all'inizio di ogni sezione ed in base ai lavori ed al concorso alle spese, i versamenti che riterrà necessari per l'attività ordina- ria ordinaria dello stabile.

Potrà richiedere altresì un fondo di riserva per le spese di riparazione straordinaria.

Le misure ed il modo di versamento degli anticipi, del fondo ed l'eventuale im- piego delle somme saranno determinate dall'assemblea.

Ogni condosino dovrà effettuare entro un mese dall'ricevere i versamenti di cui sopra e quelli di fine gestione. In caso di inosservanza o salvo quanto altro stabilito nel presente regolamento, sarà tenuto il pagamento dagli interessati di mora nella misura del 6% oltre alle rifusioni di ogni natura.

In caso che la misura del conto di gestione risultasse maggiore del vero del condosino un capitale superiore alle spese, la differenza in più sarà loro addebitata in conto alle spese dovute per il successivo esercizio.

Eventuali penali comminate all'amministratore per inosservanza, da parte dei condosini, dei regolamenti comunali, delle prescrizioni dell'Amministrazione governativa, sanitaria, militare, dovranno essere rifuse dai condosini responsabili entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione che sarà loro fatta dall'amministrazione, sotto comminatoria, in mancanza, di ogni conseguenza, interessi, danni e spese.

Art. 31) - SOSTE VETTURE IN CORTILE:

E' vietato lasciare la macchina in sosta permanente nel cortile condominiale, salvo pagamento, in via occasionale, della quota di L. 30.000. (trentamila) annua fino all'esaurimento del posto.

L'impegno si intende valido anno per anno e le somme incaricate verranno dal l'amministratore devolute per le spese di ordinaria amministrazione.

La quota dovrà essere pagata anticipatamente.

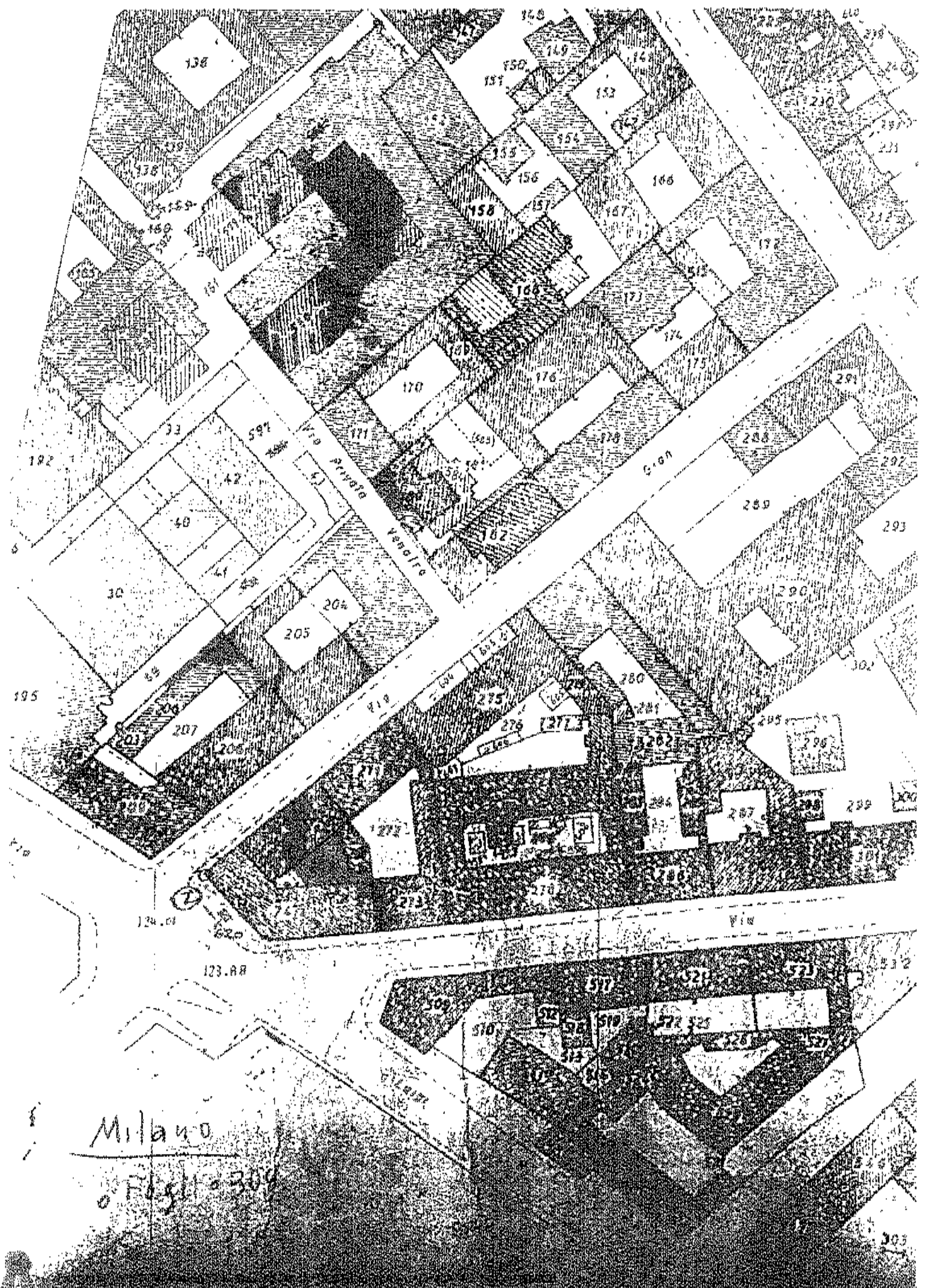
Gli interessati dovranno mantenere solo del posto riservato loro consegnato.

Art. 32) - OPACIO FUMI IN CORTILE:

E' concessa solo la permanenza in cortile ai bambini per due ore pomeridiane dalle ore 17 (diciassette) alle ore 19 (diciannove).

I genitori dovranno avere cura e sorvegliarli.

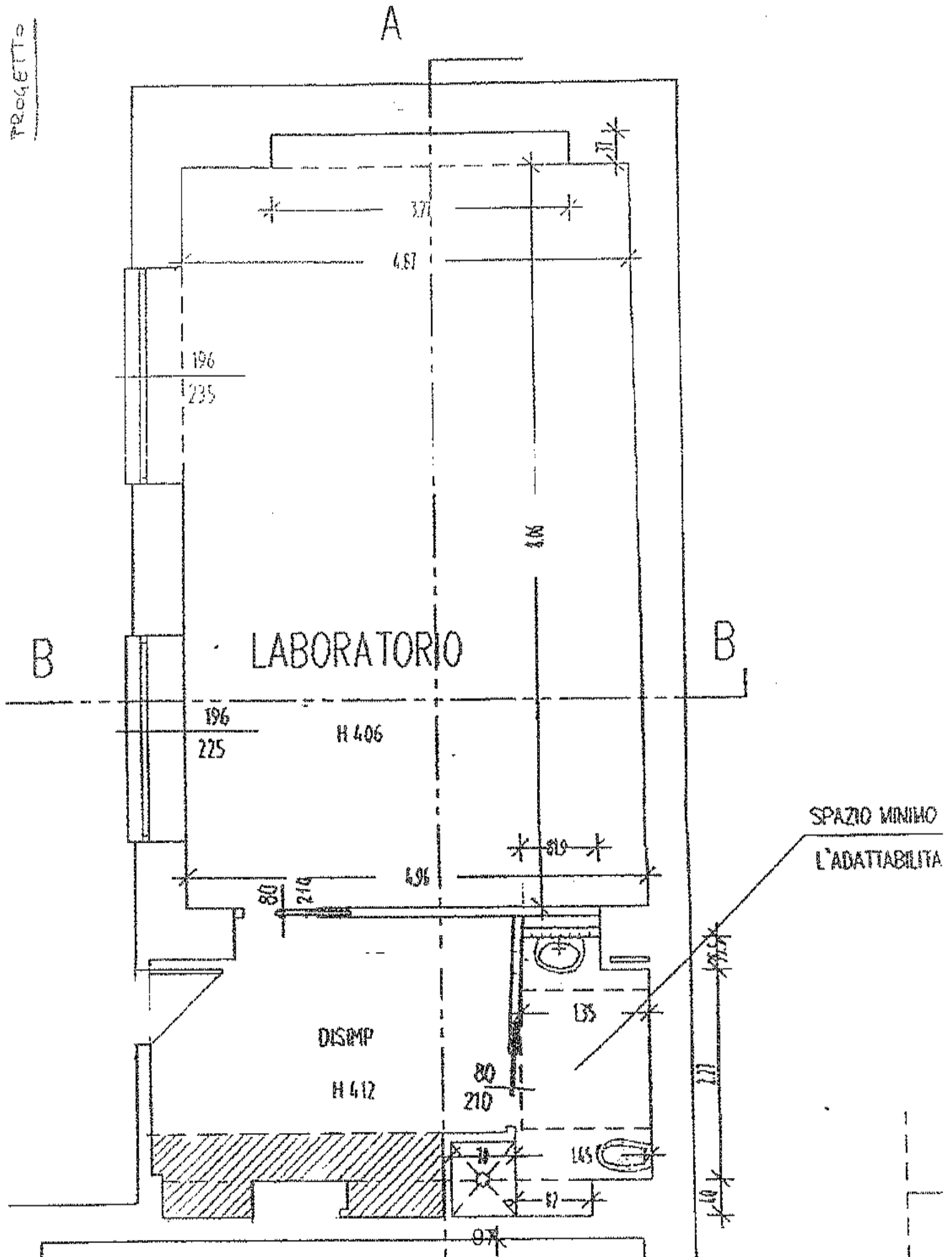
Gli eventuali danni provocati a terzi, saranno imputati ai responsabili.



Milano

Foglio 309

PROGETTO



CONDOMINIO IN MILANO

Allegato C.
Atto di Giuseppe Sa.
del 20/12/58
Rep. 632/55

TABELLA MILLESIMALE

Piano	Mappala	Milles. Propr.	Milles. Gestione	Piano	Mappala	Milles. Propr.	Milles. Gestione
Cantina	P/0929636	10,25	11,63	Secondo	1546 sub. 9	21,42	24,43
P/0923870	6287 sub. 2	9,67	10,99	34 "	1546 " 10	9,43	11,92
1 Terreno	1546 " 1	44,93	17,04	35 "	1546 " 11	9,28	11,92
2 "	1546 " 2	15,77	5,98	36 "	1546 " 12	4,46	6,06
3 "	1546 " 3	29,77	11,28	37 "	P/0929650	13,25	15,82
4 "	1546 " 4	portineria	-	38 "	282-6287 sub. 8	8,82	11,69
5 "	6286 " 1	28,48	22,85	39 "	6287 " 9	8,97	11,92
6 "	P/0929651	3,61	4,10	40 "	6287 " 10	8,97	11,92
7 "	(P/0929649)	4,64	3,52	41 "	6287 " 11	12,14	16,11
8 "	6285 sub. 1	45,62	34,57	42 "	P/0929660	5,62	7,62
9 "	6285 " 2	40,93	31,05	43 "	6287 sub. 25	16,01	20,62
10 "	6287 " 5			44 "	6287 " 26	4,54	5,86
11 "	P/0929652	16,39	12,42	45 "	6287 " 27	8,84	11,40
12 "	P/0929653	12,06	9,14	46 "	6287 " 28	18,56	21,53
13 "	P/0929654	11,13	8,44	47 "	6287 " 29	8,97	12,16
14 "	P/0929655	10,72	12,19	48 "	6287 " 30	8,97	12,16
15 "	P/0929656	9,15	5,83	49 "	6287 " 31	8,97	12,16
16 "	6289 sub. 1	9,59	7,27	Terzo	1546 sub. 13	15,67	18,57
17 "	6287 " 1	140,22	79,69	50 "	286-1546 " 14	9,12	11,92
18 "	6287 " 2	46,01	36,62	51 "	1546 " 15	8,97	11,92
19 Primo	1546 " 6	9,43	11,92	52 "	1546 " 16	8,97	11,92
20 "	P/0929648	4,56	6,06	53 "	6287 " 12	8,53	11,69
21 "	P/0929647	14,07	17,78	54 "	6287 " 13	7,84	10,75
22 "	P/0929646	16,34	18,57	55 "	6287 " 14	9,56	13,10
23 "	6286 sub. 2	16,26	19,04	56 "	6287 " 15	11,75	16,11
24 "	6285 " 3	12,53	14,68	57 "	P/0929661	5,44	7,62
25 "	P/0929656	22,19	26,02	58 "	6287 sub. 32	5,23	7,32
26 "	P/0929657	3,27	4,34	59 "	6287 " 33	8,69	12,16
27 "	P/0929658	8,14	10,61	60 "	6287 " 34	8,69	12,16
28 "	6287 sub. 7	9,15	11,92	61 "	6287 " 35	8,69	12,16
29 "	P/0929659	6,13	7,62	Quarto	P/0929662	3,51	4,69
30 "	6289 sub. 2	5,59	7,27	62 "	P/0929663	28,07	33,98
31 "	6287 " 17	10,21	12,89	63 "	P/0929664	7,84	10,20
32 "	6287 " 18	10,93	13,59	64 "	P/0929665	2,47	3,57
33 "	6287 " 19	9,18	11,40	65 "	P/0929666	2,47	3,57
34 "	6287 " 20	18,94	21,53	66 "	P/0929667	2,47	3,57
35 "	6287 " 21	4,51	6,01	67 "	P/0929668	6,50	9,37
36 "	6287 " 22	9,15	12,16	68 "	P/0929669	4,56	6,59
37 "	6287 " 23	9,15	12,16			1.000	1.000
38 "	6287 " 24	4,64	6,15				
39 "	P/0923871	23,00	18,31				
40 "	P/0923872	23,01	18,31				

0) 1

ORIGINAL/COPIA

COMUNE DI MILANO
UFF. GEN. PROTOCOLLO S
PG 108635/2007

Allegato-FIR. L. 41

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLI UNICI
PER L'EDILIZIA
Via Primiti, 36 - 20124 Milano

INFORMATICA
E SERVIZI DISCUSSA
(S) PROT. SPORT UNICO P
T 12200

REGISTRO
PROTOCOLLO
SERVIZIO
COMUNE DI MILANO

Dichiarazione di fine lavori certificazione di collaudo finale

9572/18/2007

Il sottoscritto

Presidente e

In qualità di

proprietario
cliente finale

Dell'unità immobiliare sita in Via ALDO SABBADI

Oggetto della denuncia di inizio attività presentata in data 13.12.07 n. 9572/18/2007

DICHIANA

ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05 che in data 13.12.2007 tutti i lavori di cui alla denuncia di inizio attività sopra citata sono terminati.

In fede

(Firma)

Il sottoscritto

Codice Fiscale

n. 4110 ARCHITETTI

Della Provincia di MILANO

Con studio in MILANO

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05 che la opere realizzate sono conformi ai fini progettuali presentati.

ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05

allegni ricevuti dall'architetto presentatore della pratica nei catastali conseguente alle opere realizzate ovvero

dichiara che la stessa opera edilizia non hanno comportato modificazioni di classamento

Data 14.12.2007

Firma e timbro

2007 - 108635/2007

Ufficio Provinciale di MILANO
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

1986 19/12/2007
 Oss. 8/19/24
 pag. 1 di 1

Consiglio Provinciale
 PIAZZA S. PIETRO
 20121 MILANO

Comune di MILANO (Codice CIAA)

Unità a destinazione definitiva n. 1
 Unità a destinazione n. 2
 Unità in soppressione n. 1

Unità a destinazione definitiva n. 1
 Unità a destinazione n. 2
 San Carlo con Caselli B.

Unità in Soppressione

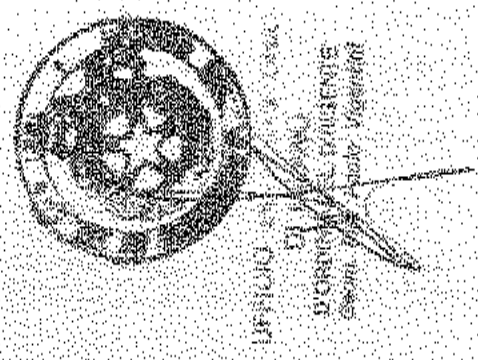
Unità in Soppressione
DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNE

UNITÀ IMMOBILIARI

Tabella dati catastali

Prat.	Catastrale	Foglio	Misure	Sog.	Riscattare	Data di censimento proposta				Riscattare	
						Pr	2a	3a	4a		
1	1	100	360	104	14 metri quadrati	2	100	1	1.1	67	670 01

Espresso in data 19/12/2007
 Registrato nella Sezione di Milano il 19/12/2007
 Protocollo n. 10/12/2007



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Distribuzione protocolla n. 351
Municipale di P.I. n. 14 Comune di Milano
Via Serpi Parla

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 309
Particella: 382
Subalterno: 708

Espresso alla scala:
Rivoluta
Prov. Milano n. 3486

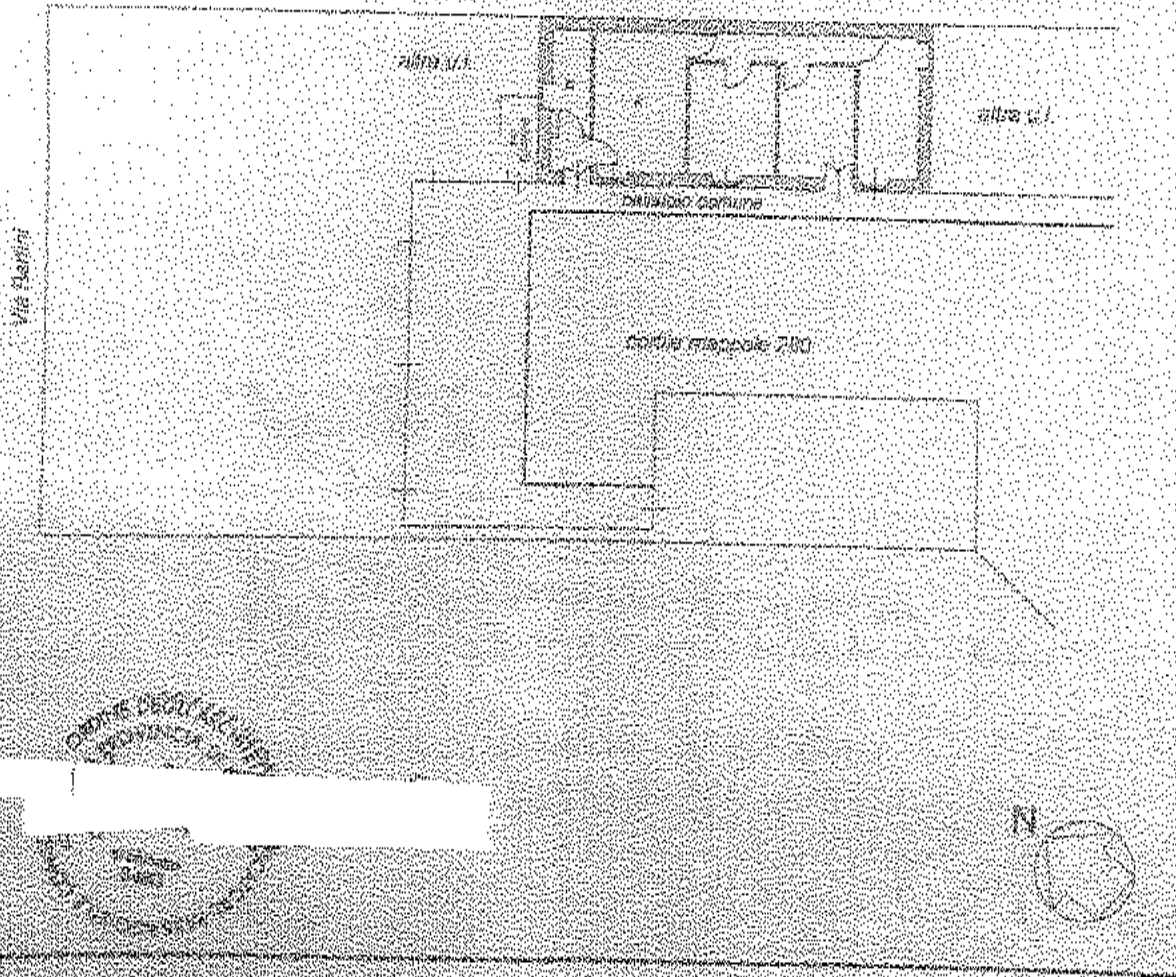
Subeda n. 1 Scala 1:300

PIANO PRIMO

n. 300



mappe 261



[Redacted area]

AGENZIA DEL TERRITORIO
PROVINCIA DI MILANO

19/05/2004

AE

Comune di Milano
 Internet
 Richiesta: Progressivo n° 9443/2007 Protocollo n° 957218/2007 del 08/11/2007 in corso
 Richiedente: foggetti giuseppa
 Progettista
 Ubicazione
 Oggetto: demolizioni tavolati interni - costruzioni tavolati interni - formazione di nuovo bagno

Dati del procedimento

Oggetto della domanda		
Procedimento: DIA a sportello	Responsabile: Lagana Roberto	
Tipo di intervento: manutenzione straordinaria interna/esterna singola unità immobiliare		
Oggetto: demolizione tavolati interni - costruzioni tavolati interni - formazione di nuovo bagno		
Riferimenti		
Progressivo n° 9443/2007		
Protocollo n° 957218/2007 del 08/11/2007		
Altri protocolli:		
PG N. 957218000/2007 Sub N. G del 31/10/2007		
OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' (EX REGIME AUTORIZZATORIO) OPERE DA ESEGUIRSI NELL'IMMOBILE SITO IN P. SARPI 58		
Operatore: Laura Frontini		
Inizio, scadenza e tempi		
Inizio proced.: 08/11/2007	Scadenza: 08/12/2007	Durata max: 30
Silenzi/Assenso: S	Giorni residui: -115	Durata lorda: 145
	Ritardo: 115	
	Durata netta: 145	

Nominativi

Tipologia	Nominativo	Stato	Note
Progettista			
Richiedente Proprietario	www.nati@milano.it		
Direttore Lavori			

Localizzazione

Riferimenti (toponomastici)	Cod. Edificio
VIA SARPI PALAZZO N. 58	
Indirizzo NUTS	
INDICAZIONE QUARTIERALE 5227 SUBALTERNICO 21.22	
Zona U	gruppo 4

Dati tecnici

Cuneo di cemento n° 21 zona B2	
VIA SARPI PALAZZO N. 58	
	Consistenti

Verifiche e note

Controlli	Esigono Sanzioni
Esigono Sanzioni	ESIGONO SANZIONI NEL RISPETTO DEI REGOLAMENTARI - VEDI RAPPORTO
Note	Esigono Sanzioni 2 (0,72 Euro)

Sintesi delle valutazioni contenute nei precedenti atti ed essenziali per la valutazione del progetto

ESAME 01/04/08
TECNIC
O DEL:

NEI RAPPORTI REGOLAMENTARI SI OSSERVA

Nulla da sollevare in merito alle opere proposte

Al Funzionario per conferma

Non si conferma la qualifica asseverata, l'intervento si qualifica di:

CONFORMITA' DEI TIPI A:

SI	NO	SI	NO
	PARERE IGIENICO SANTARIO		BENESTARE SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E MONUMENTALI
	NULLA OSTA VIGILI DEL FUOCO		BENESTARE AMBIENTALE O CERTIFICATO ASSENZA DANNO

STATI
TIPI N°

ATTENZIONE L'INTERVENTO COMPORTA

TRASLAZIONE SLP CON DEMOLIZIONE/RICOSTRUZ.	UTILIZZO CON PERMANENZA PERSONE DI INTERRATO
TRASLAZIONE SLP CONDONATA INTERNA AL VOLUME	INTERVENTO IN SOTTOTETTO NON ABITABILE
TRASLAZIONE DELLE COPERTURE	REALIZZAZIONE SERRE
REALIZZAZIONE SPAZI NON SLP ART. 10.2.4 RE	PARCHEGGIO IN SOTTOSUOLO AREA A STANDARD
REALIZZAZIONE DI SOPPALCHI	SCAVI IN ZONA A VINCOLO ARCHEOLOGICO

LA PARTE DICHIARA CHE L'INTERVENTO COMPORTA MODIFICA D'USO TRA DESTINAZIONI COMPATIBILI - DA ... A ... OLTRE I LIMITI PERCENTUALI DI DESTINAZIONE PER MQ. COCCHI COMPORTANDO AGGRAVIO STANDARD PER MQ. COCCHI

DIVERSA VALUTAZIONE DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DIVERSA VALUTAZIONE DA PARTE DEL DIRIGENTE

Settore Concessioni ed Autorizzazione Edilizia
Servizio Autorizzazioni

N. Prog. 9443/2007 Zona Decentramento 3
P.G. 957218/2007

Oggetto: VIA SARPI PAOLO N. 58

Milano



Comune
di Milano

**ISTRUTTORIA
AMMINISTRATIVA**

Milano

TRATTASI DI DIA a sportello

ZONA OMOGENEA: Art. 20 zona B2

ZONA FUNZIONALE:

PRESENZA DI VINCOLI: NON VINCOLATO

L'ASSEVERANTE QUALIFICA L'INTERVENTO: manutenzione straordinaria interna/esterna
singola unità immobiliare

ALLEGATI: atto di compravendita

ESITO DELL'ISTRUTTORIA

DOCUMENTAZIONE VALIDA E COMPLETA

DOCUMENTAZIONE MANCANTE

L'ISTRUTTORE

Antonia D. Diotti

COMUNE DI MILANO
 Ufficio Sport Unico del Comune
 Progi. 3443/2007
 Ore 08h/12h
 PG 857218/2007

COMUNE DI MILANO
 PROTO UFF. GEN. PROTOCOLLO 6
 PG 857218/2007
 N. P. IS/PROT SPORT UNICO P
 15/10/2007

OGA, NON. 15.06.06

COMUNE DI MILANO
 Ufficio Sport Unico del Comune
 Ore 08h/12h
 PG 857218/2007

Denuncia di inizio attività (ex regime autorizzatorio) E 52007
 ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale 12/05

La sottoscritta _____
 codice fiscale/partita IVA _____
 residente con sede _____
 con domicilio in Milano presso _____
 via _____ CAP _____
 fax _____ e-mail _____
 nella persona di _____ nella sua veste di _____
 in qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data _____ Dal del proprietario:
 nome e cognome _____
 residente in _____ via _____

(*) nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il Paese giuridico del Firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

denuncia

L'inizio di opere edilizie non soggette al pagamento di contributo di costruzione, a punte del parere richiesto successivo all'invio della presente, (salvo il caso di cui alla successiva dichiarazione lettera a) sul fabbricato/area sito in:

zona di decentramento n. via Mela 28 n. 28 area _____ piano 1°

identificata al N.C.E.U.C.F. _____ al foglio 3 mappa 1297 sub 21, 22

come da progetto allegato e relativa relazione esecutiva del progettista abilitato.

- a) Si dichiara ai sensi e per gli effetti sanzionatori previsti dall'art. 37.5 del DPR 360/2001 che le opere sono in corso di esecuzione dalle date del _____.
- b) Il presente progetto costituisce variante al precedente protobollo n. _____ pertanto:
 - si dichiara che le opere avranno inizio a far tempo dal successivo giorno successivo all'invio della presente e che comunque devono conformarsi entro i termini di validità del precedente titolo (allegare tipi di variazioni)
 - si dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 della L.R. 12/05, rinviando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, l'avvenuto inizio/esecuzione delle stesse.

Comunica che

- a) le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione esecutiva rientrano nella facoltà prevista dal comma art. 41.1 della L.R. 12/05
- b) non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto dell'istanza
- c) per gli stessi immobili sono in corso di esecuzione / sono stati presentati progetti per le seguenti opere edilizie _____
- d) relativi alle opere e altri presentati la pratica n. _____
- e) le opere comportano modifiche in lavori NON interessati da consensi di CONDOMIO edilizio (ex lege art. 17/25 art. 17/26 art. 17/27 art. 17/28 art. 17/29 art. 17/30 art. 17/31 art. 17/32 art. 17/33 art. 17/34 art. 17/35 art. 17/36 art. 17/37 art. 17/38 art. 17/39 art. 17/40 art. 17/41 art. 17/42 art. 17/43 art. 17/44 art. 17/45 art. 17/46 art. 17/47 art. 17/48 art. 17/49 art. 17/50 art. 17/51 art. 17/52 art. 17/53 art. 17/54 art. 17/55 art. 17/56 art. 17/57 art. 17/58 art. 17/59 art. 17/60 art. 17/61 art. 17/62 art. 17/63 art. 17/64 art. 17/65 art. 17/66 art. 17/67 art. 17/68 art. 17/69 art. 17/70 art. 17/71 art. 17/72 art. 17/73 art. 17/74 art. 17/75 art. 17/76 art. 17/77 art. 17/78 art. 17/79 art. 17/80 art. 17/81 art. 17/82 art. 17/83 art. 17/84 art. 17/85 art. 17/86 art. 17/87 art. 17/88 art. 17/89 art. 17/90 art. 17/91 art. 17/92 art. 17/93 art. 17/94 art. 17/95 art. 17/96 art. 17/97 art. 17/98 art. 17/99 art. 17/100)

- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDOMIO edilizio (ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche) per opere ultimate nell'anno ____ del ____ - si allega copia della relativa domanda ed eventuali allegati
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione/permesso di costruire a sanatoria già rilasciati (ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche) n. ____ del ____ di cui si allega copia
- d) essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a conseguire, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte delle A.S.L. competente.
- e) l'unità immobiliare interessata dall'intervento fa parte di un fabbricato di proprietà esclusiva del sottoscritto, privo di porzioni condominiali
- f) l'unità immobiliare interessata dall'intervento fa parte di un fabbricato condominiale e:
 - le opere non riguardano parti comuni dell'edificio, ma solo porzioni immobiliari di proprietà esclusiva del sottoscritto
 - il sottoscritto è in possesso di regolare assenso condominiale all'esecuzione delle opere che riguardano parti comuni dell'edificio
 - le opere, pur riguardando parti dell'edificio di proprietà comune, non necessitano di assenso, perché rientrano nella previsione dell'art. 1102 c.c.
- g) lo ordina alle previste costruzioni e/o vedute nell'ambito dei confini la situazione dei luoghi è correttamente rappresentata mediante piante e sezioni e la relazione al progetto non vengono violate le norme di Codice Civile e di Regolamento Edilizio
- h) le costruzioni e vedute previste, pur essendo in deroga alle appaltatrici normative, vengono assentite dalla/s proprietà confinanti, come da atto redatto secondo le forme di legge (da allegarsi alla presente).

g) intendo affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

DIRETTORE DEI LAVORI

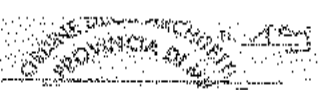
(Da compilare se diverso dall'assuntore in caso di incarico conferito con la direzione lavori è ritenuta assunta dall'assuntore).

COGNOME e NOME _____

codice fiscale _____

residente (con studio in) _____
con domicilio _____

iscritto all'albo de ARCHITETTI prov. di _____
che sottoscrive per accettazione: (firma e firma) _____



ASSUNTORE DEI LAVORI

(Si ricorda che la partecipazione del nominato all'incarico è obbligatoria ai sensi dell'art. 28.1 della L.P. 12/05)

DENOMINAZIONE _____

codice fiscale _____

residente (con sede in) _____
con domicilio in Milano via _____

iscritto all'al _____

che sottoscrive per accettazione: (firma e firma) - si allega copia del documento _____

In alternativa nei soli casi di Enti soggetti a procedure pubbliche

- Si dichiara che, essendo previsto l'affidamento dell'esecuzione delle opere attraverso procedura di gara d'appalto, il nominato dell'assuntore verrà comunicato una volta espletata la stessa e prima dell'inizio lavori, allegando copia della deliberazione o affidamento.

consapevole degli effetti relativi all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, allega, ai sensi dell'art. 36 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi" e successive modifiche:

- in caso di impresa con dipendenti (obbligo prescritto previsto dalla "Legge Biagi"):
 - dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - attestazione di regolarità contributiva mediante DURC (documento unico di regolarità contributiva - da produrre in originale o copia dichiarata conforme all'originale) o certificazioni INPS esclusivamente per le imprese agricole;
- in caso di impresa senza dipendenti o di lavoratori autonomi (esenzione dagli obblighi previsti dalla "Legge Biagi"):
 - certificazione della Camera di Commercio

Si allega la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre, ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05, certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37.5 del DPR 380/2001) entro il termine massimo di tre anni dalla data di efficacia della presente (vedi allegato).

- Se l'intervento prevede la modifica di destinazione d'uso con aggravio standard si si impegna a corrispondere la somma delle monetizzazioni dovute ai sensi dell'art. 42.5 della L.R. 12/05.

Firma del Proprietario/Avente titolo

Ai sensi dell'art. 48 DPR 446/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione, copia del documento d'identità del Proprietario/Avente titolo.

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni

Informazioni ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 136/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti telematici. Il titolare del trattamento è il Comune di Aversa e non risponde. Il trattamento dei dati personali della Pubblica Amministrazione è ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 36.7 della L.R. 12/05. I dati sono trattati in modo anonimo, salvo quelle informazioni che sono indispensabili e autorizzate per il rispetto delle disposizioni di legge in materia. Il trattamento dei dati personali dell'utente, ai sensi di quanto non, sarà necessario realizzare la comunicazione della privacy. Titolare del trattamento: Comune di Aversa. Responsabile del trattamento: Arch. Giancarlo Garaci Garaci
--

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 41.1 della L.R. 12/05 sull'immobile sito in:

zona di decentramento n. 6 via PAOLO SARPI n. 58

scala _____ piano 1° interno _____

identificato al N.C.E.U. al foglio 9 mappale 6287 sub 21, 22

con destinazione d'uso dell'unità immobiliare A/E

Il/ La sottoscritt/a _____

codice fiscale/partita IVA _____

residente /con studio in _____

domicilio in Milano presso _____

ax _____

e-mail _____

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale de

ARCHITETTI

dell'Ordine/Collegio della provincia di

MILANO

col n.

8480

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

DETTOLIZIONE TAVOLATI INTERNI
COSTRUZIONE TAVOLATI INTERNI
FONDAZIONE NUOVO BAGNO

come da progetto allegato, composto da n. 2 elaborati in 2 copie.

dichiara altresì

1) che le opere suddette:

rientrano nelle previsioni di cui all'art. 41.1 della L.R. 12/05 e all'art. 82.3 del Regolamento Edilizio,

lettere:

- a) 1 Manutenzione straordinaria (modifiche esclusivamente esterne)
- a) 2 Manutenzione straordinaria (altra tipologia)
- a) 3 Manutenzione straordinaria interna/esterna singola unità immobiliare
- a) 4 Restauri/Risanamento conservativo
- b) Opere di eliminazione barriere architettoniche
- c) Recinzioni/Cancellate
- d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria
- f) Impianti tecnologici di servizio
- h) Parcheggi pedineziali interni secondo l'art. 74.1 Regolamento Edilizio

non sono nelle previsioni di cui all'art. 41.1 della L.R. 12/05 e all'art. 79 del Regolamento Edilizio, lettere:

- e) Demolizioni, rovesci e smalti che non riguardano cave e torpiere
- g) Parcheggi pertinenziali secondo l'art. 74.2 Regolamento Edilizio non in deroga
- i) Parcheggi pertinenziali secondo l'art. 74.4 Regolamento Edilizio
- e) Impianti tecnologici con nuovi volumi non indispensabili per legge
- f) Interventi di smaltimento urbano
- k) Interventi di completamento

- 2) che le opere da realizzare insistono su area compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea 12/2/3 con destinazione funzionale 1 e destinazione dell'unità oggetto del presente intervento 2
- 2)a) non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati
 soggetta al Piano Attuativo _____ vigente/adottato dal / / e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano
- 2)b) non vincolata ai sensi di legge
 vincolata ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04 (ex Legge 1089/39). Si allega beneessere n. _____ rilasciato in data / / dalla competente Soprintendenza Beni Ambientali e Artistici.
 vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 (ex Legge 1497/39) e che:
 le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
 le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili:
 pertanto si allega autorizzazione n. _____ rilasciata in data / / dall'Ente preposto alla tutela, ovvero
 pertanto si comunica che è stata richiesta autorizzazione paesistica in data / / ai sensi dell'art. 42.13 della L.R. 12/05 si prende atto che i lavori non potranno iniziare prima dei trenta giorni decorrenti dalla data del rilascio del beneessere ambientale del quale ci si impegna a consegnare copia
- altri vincoli o fasce rispetto: (stradale, ferroviario, cimiteriale, rete elettrica, acque sotterranee, altro - specificare _____)
- 3)c) che l'intervento:
 non è soggetto al beneessere di altri Enti
 è soggetto al beneessere di altri Enti
 si allega il parere/beneessere rilasciato da:
 Parco Nord n. _____ del / /
 Parco Agricolo Sud Milano n. _____ del / /
 A.S.L. n. _____ del / /
 Ente F.S. n. _____ del / /
 Altro: _____ n. _____ del / /
- 2)d) che, per gli effetti del D.Lgs. 42/04 art. 10 comma 1, comma 3 lettere a) - d), comma 4 lettere f) - i); art. 12 comma 1 e comma 9, immobile di cui alla presente DIA:
 non è oggetto di tutela ai sensi della Legge 1089/39 e del DPR 14 gennaio 1972 n. 3 art. 9 comma 1 lettera a)
 è oggetto di tutela preventiva ai sensi della Legge 1089/39 e del DPR 14 gennaio 1972 n. 3 art. 9 comma 1 lettera a) pertanto si allega beneessere n. _____ rilasciato in data / / dalla competente Soprintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali
- 3) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognature e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitaria e con le altre norme vigenti (salvo quando dichiarato ai successivi punti 5 e 9)
- 4) che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile
 che comportando le opere modifica della destinazione d'uso da _____ a _____ vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali tra le stesse previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica della sip per destinazione
 che, avvalendosi delle facoltà previste dall'art. 13 del Regolamento Edilizio e dall'art. 42.5 della L.R. 12/05, le opere comportano modifica della destinazione d'uso verso destinazione ammissibile (da _____ a _____) in difformità peraltro dai rapporti percentuali previsti dalla zona funzionale di PRG o verso nuova destinazione per la quale è previsto il conferimento totale dello standard; a tal fine - si allega:
 a) tabella di verifica della sip per destinazione con il conteggio delle destinazioni esistenti riferito all'intero lotto (per lotto si deve intendere l'intera area avente accesso dalla pubblica via identificabile con il perimetro di pertinenza individuato nella specifica cartografia tecnica comunale scala 1:2000 - Pertinenze);
 b) impegnativa a conferire le monetizzazioni in relazione all'eventuale incremento del fabbisogno degli standard urbanistici conseguente alla modifica di destinazione d'uso.
- 5) che le opere in progetto non sono soggette al beneessere dei Vigili del Fuoco
 che le opere in progetto sono soggette al beneessere dei Vigili del Fuoco. Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data / / al Comando dei Vigili del Fuoco; il beneessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 6) che le opere non comportano deroghe ai regolamenti di igiene
 secondo l'intervento in deroga alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, si allega la relazione prevista dall'art. 45.1 del Regolamento Edilizio che attesta l'ottimizzazione delle condizioni igieniche preesistenti.

- 7) che le opere non richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi dell'art.5 L.46/90
 essendo le opere relative ad immobili a parti di essi compresi nel campo di applicazione dell'art.1 L.46/90 e rientranti in una delle categorie di cui all'art.4 D.P.R.447/91, si allega relazione tecnica descrittiva del progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato, che verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori
- 8) che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari.
 che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L.1093/1991
- 9) che le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di barriere architettoniche (Legge 13/89, Legge Regionale 8/89, art.24 Legge 104/92)
 che essendo rispettate le condizioni minime di cui al D.M.236/89 e/o non rientrando nei casi di cui all'art.24 L.104/92 (locali privati aperti al pubblico), ci si avvale della deroga di cui all'art.20 della L.R.6/89 allegando la relazione tecnica prevista dal 3° comma del medesimo articolo
- 10) che le opere progettate non prevedono l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetto né la realizzazione di soppalchi
 che è prevista la realizzazione di soppalchi e/o che essendo previsto l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetti, gli stessi sono provvisti di titolo abitativo all'utilizzo e ci si impegna a fornire copia di tale documentazione, se richiesta dagli uffici
- 11) che le opere non interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività per le quali sia richiesto il rilascio di Nulla-osta, Autorizzazione o parere da parte dei competenti servizi A.S.L.
 che le opere interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività sottoposte a vigilanza sanitaria e ci si impegna a conseguire i prescritti Nulla-osta, Autorizzazioni o Pareri
- 12) che le opere non prevedono installazioni di nuovi impianti termici o interventi di coibentazione degli Edifici
 che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art.17 comma 3 lettera a) e art.123 del DPR 380/2001, sarà presentata all'ufficio UCREDIT prima dell'inizio lavori, la Relazione tecnica prevista dall'art.125 dello stesso DPR
- 13) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
 che le opere non interessano la statica dell'edificio, ma intervenendo su parti strutturali è necessario allegare, in duplice copia, una relazione di calcolo redatta da uno strutturista abilitato
 che le opere interessano la statica dell'edificio e pertanto va presentata la denuncia di cui all'art. 65 del DPR 380/2001
- 14) che ai fini dell'eventuale necessità di bonifica dei terreni l'attività precedentemente svolta sul sito era (compilare in caso di attività industriali, produttive o commerciali):

- _____ e che:
- l'area non rientra tra quelle indicate all'art. 95.1 del RE (attività industriali dismesse; attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi; discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-pericolosi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili; aree oggetto di piani urbanistici attuativi anche in variante al P.R.G. in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo)
- pur rientrando l'area nelle casistiche sopra indicate, non sono previsti: realizzazione di scavi o mutamenti di destinazione d'uso
- le opere in progetto comportano la necessità di verifica del rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli ai sensi del citato art. 95 del RE e/o degli art. 2.5.5-2.6.6 del RI (attività esentate di prima classe - aree industriali dismesse) e pertanto:
- si allega alla presente dichiarazione asseverata e documentata (descrizione delle attività esercitate, esiti della prova chimiche e fisiche eseguite sui campioni prelevati...) circa il rispetto dei limiti normati
- si allega estratto del piano di bonifica presentato al Settore Ambiente
- nell'area sono presenti barriere laterali (si vedano in questo caso le apposite linee guida ARPA-Lombardia)
- nell'area sono presenti rifiuti abbandonati (in questo caso dovrà essere inviata idonea comunicazione all'ARPA)

Le lavorazioni fisiche non finalizzate al mutamento di destinazione d'uso, ma che consentano l'esercizio e l'insediamento di attività diverse (es. cosiddetti loft) saranno comunque considerate a questi fini quali casi di ristrutturazioni d'uso.

(*) compilare in alternativa uno degli esemplari.

..... premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi
delle arti 359 e 481 del codice penale,

assevera

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti
urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quella
igienico-sanitaria e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del Progettista

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

la attuazione di quanto previsto dall'art. 107.3 del Regolamento Edilizio la documentazione minima (e tipo) dall'asseverante e
dall'avente titolo) concernente il progetto da produrre a comodo della D.A. è stata determinata come segue:

Nel caso di interventi sull'esistente, per ogni tipologia di rappresentazione grafica dovranno essere prodotte, in duplice copia
scala 1:100, planimetria di rilievo dello stato di fatto quotata, tavole di progetto quotata e tavole di confronto che riportino in colore
grigio le demolizioni in colore rosso le nuove costruzioni ed in colore intervalato giallo-rosso le demolizioni con ricostruzione
nella medesima collocazione.

Per tutte le tipologie d'intervento dovrà essere prodotto estratto dalla tavola di P.R.G. con evidenziato l'immobile interessato
dalla opere.

Manutenzione Straordinaria - modifiche esclusivamente esterne

Documentazione fotografica, prospetti e, nel caso di modifica delle dimensioni delle aperture o di porte d'accesso, pianta del
piano interessato dalla modifica. Ove la modifica sia esclusivamente cromatica (e con la nuova tinta di si mantenga nell'ambito
delle tonalità esistenti), oppure riguardi singole aperture, può essere evitata la presentazione dei prospetti.

Manutenzione Straordinaria - modifiche interne/esterne di intero fabbricato

Documentazione prevista dall'art. 107.C.III e IV; 107.D.II e III. Ove la modifica sia esclusivamente cromatica (e con la nuova
tinta di si mantenga nell'ambito delle tonalità esistenti), oppure riguardi singole aperture, può essere evitata la presentazione dei
prospetti.

Manutenzione Straordinaria altre tipologie

Documentazione prevista dall'art. 107.C.III e IV; 107.D.II e III.

Restauro e Risanamento Conservativo

Documentazione prevista dall'art. 107.C.III e IV; 107.D.II e III.

Recinzioni, muri di cinta e cancellate

Planimetria del lotto, prospetti in scala 1:100 e particolari costruttivi scala 1:20, rappresentazione richiesta dall'art. 107.D.IV.

Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti

Piante prospetti e sezioni in scala minima 1:100, particolari costruttivi in scala 1:20, documentazione fotografica e planimetria
del lotto (nel caso di interventi sull'esterno), documentazione prevista dall'art. 107.C.III in scala minima 1:50.

Impianti tecnologici

Piante prospetti e sezioni in scala minima 1:100, particolari costruttivi in scala 1:20, documentazione fotografica e planimetria
del lotto (nel caso di interventi sull'esterno).

Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria

Planimetria del lotto e piante in scala minima 1:500, prospetti nel caso di opere in elevazione.

Parcheggi pertinenziali interrati art. 74.1° comma del R.E.

Planimetria del lotto, piante prospetti e sezioni in scala 1:100, rappresentazione richiesta dall'art. 107.D.IV.

Parcheggi pertinenziali art. 74.2° comma del R.E. non in deroga

Documentazione prevista dall'art. 107.C.III e IV; 107.D.II, III, rappresentazione richiesta dall'art. 107.D.IV.

Parcheggi pertinenziali art. 74.4° comma del R.E.

Documentazione prevista dall'art. 107.C.III e IV; 107.D.II, III, rappresentazione richiesta dall'art. 107.D.IV.

Demolizioni, rialzati e scavi che non riguardino cave o torbiere

Planimetria del lotto e documentazione fotografica, relazione tecnica modalità d'intervento e comunicazione prevista
dall'art. 95.1.

Interventi di arredo urbano/edicole funerari

Piante prospetti, sezioni e particolari costruttivi in scala adeguata alla rappresentazione delle opere.

Interventi di completamento

Documentazione prevista dall'art. 107.C.III e IV; 107.D.II, III.

La Demanda d'Intero Amm. dovrà essere corredata di tutta la documentazione prevista dagli specifici punti
dell'Assessorato.

RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

Tranne nell'art. 30.2 della L.R. 1280 e degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che Responsabile

del Procedimento è il sig. tel. 02/.....

Cosa che presenta viene restituita per ricevuta.

Allegato

L'Istruttore

Oggetto: DICHIARAZIONE

Il sottoscritto

Milano in via De Roberto Federico n. 3/4

di Legale Rappresentante della società

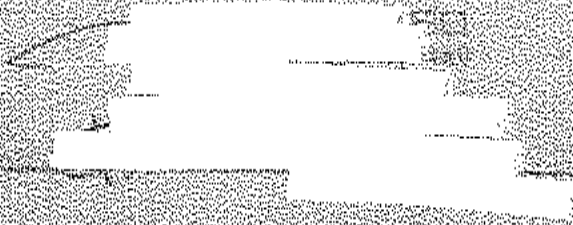
DICHIARO

- che nell'anno 2007 ho assunto in media n. 4 dipendenti assistenti come segue:
 - N. 2 operai di IV livello
 - N. 2 operai di V livello
- che ai dipendenti viene applicato il contratto dell'Industria Edile, ultima versione, stipulato dalle organizzazioni sindacali più rappresentative

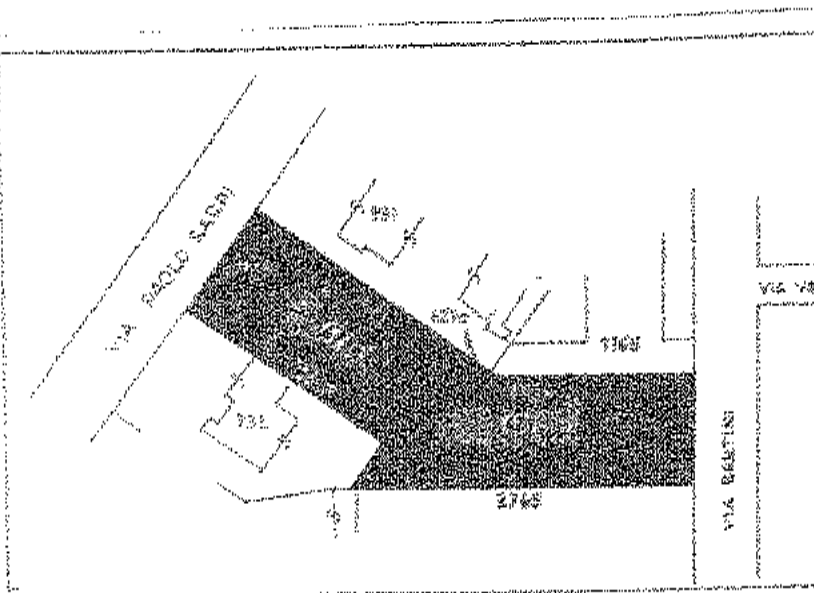
Milano



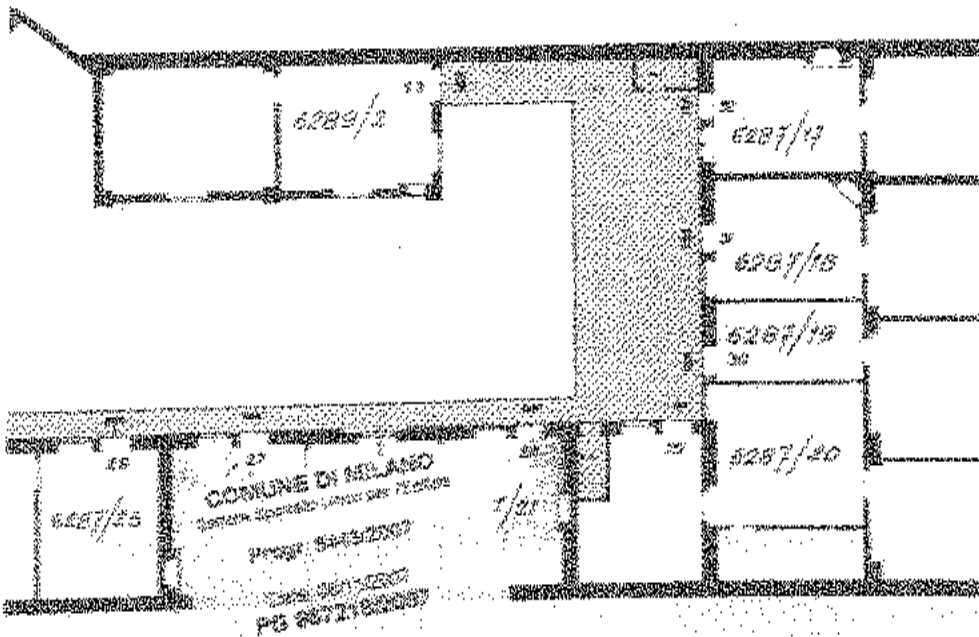
In fede



COMPTON
1000
1000
1000
1000



NUOVO CATASTO EDIFICIO URBANO
 SEN PORTA GARIBOLDI - F° 9 - ABB. 30 - SCALA 1:5000



ria di saldo.

senza l'osses

servare ed a

nio che sarà

che all'ucop

a dello sta-

Luisa Mon-

dalla parte

stati le uni-

nte ed acqui

, azione, ra-

neranti, com-

on la costi-

quirente dichia

Leubila ven-

passive e

a che assi-

venditrice

to breve tem-

po possibile, e dell'ipoteca a favore della Cassa

di Risparmio delle Provincie Lombarde Istituto di



Dott. GIUSEPPE SALVO
NOTAIO

Reg.
COMUNE DI MILANO
Prov. 24437107
Data del Verbale
PO 257218207

542

Raccolta n. 61

DEPOSITO DI DOCUMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisei del
mese di dicembre

20 dicembre 1948

In Milano, nella casa di Via Gonzaga n. 2,

Avanti a me Dottor Giuseppe Salvo, Notaio in Italia

Arsizio, iscritto al Collegio notarile di Milano, con

la assistenza dei testimoni cui l'infra scritto compe-

rente ha rinunciato con il mio consenso.

E' presente

il Signor

contadino,

la cui identità per-

sonale del notaio è nota, il medesimo

presenta un originale privata scrittura in data odierna

avente per oggetto vendita di appartamento in Mi-

lano, Via Paolo Sarpi n. 58, di vani tre e accessori

in comune

per il prezzo di Lire unmilionecentocin-

quanta (L. 1.000.000.00) e di richiesta di depositare la

scrittura nel libro dei depositi.

Il sottoscritto in Italia riceve dalla scrittura, la

Reg. in Stato
n. 1-1948
vol. 116
IL DIRETTORE
P. Altomonte

(2) quale viene allegata al presente atto sotto "A" pre-
via lettura da me data al comparante.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che
ho letto al richiedente, che lo ha approvato.

Consta di un foglio di cui occupa la prima facciata
e della seconda quanto fin qui, scritta da persona
di mia fiducia.

Firmat

Firmato GIUSEPPE SALVO Notaio

Allegato "A" al n. di pop. 542

CONFERMATIONE

L'anno mille novecentosessantotto, il giorno 20 (venti)
del mese di dicembre.

In Milano, in Via Gonzaga n. 2.

Tra le sottoscritte parti:

DALLA PARTE VENDITRICE:

di affari.

avverte al presente atto

non in propria, ma nella sua qualità di procuratore
speciale e così la rappresentanza della società in
nome collettivo

che ha in forza di mandato



Lo speciale in autentica forma rogata di Bergamo del 17/12/1968 rep. n. 91866/13567 registrato a Bergamo il 7/10/1968 al n. 25815 mod. 2, che in copia conforme è allegato sotto A all'atto a rogato Dr. Saino di Suato Arcisio del 20/12/1968 rep. n. 534/54.

DALLA PARTE ACQUIRENTE :

nat

Si conviene e stipula quanto segue :

la cessione

a mezzo dell'intermediario suo procuratore, vende al

sig. _____

in Milano, nella casa di Via Paolo Garai n. 33 apposta

zetta posta al piano 1° (1°) incl. terraz. composta

da 2 (due) locali oltre servizi in comune con il

alla partita 2500 del Piano Catastrale Edificio Urbano

di Milano, Sezione di Porta Garibaldi come segue :

1° e doppio 4000 cm. 21 - cat. 5/1 - Via Paolo Gar-

2° e doppio 4000 cm. 21 - cat. 5/1 - Via Paolo Gar-

3° e doppio 4000 cm. 21 - cat. 5/1 - Via Paolo Gar-

4° e doppio 4000 cm. 21 - cat. 5/1 - Via Paolo Gar-

5° e doppio 4000 cm. 21 - cat. 5/1 - Via Paolo Gar-

(4)

Servizio comune - appartamento mappale 5287 sub. 20
proprietà di terzi - appartamento mappale 5287 sub.
23 - ballatoio comune.

Detta porzione corrisponde alle zone escluse in re-
ca nel tipo planimetrico che, firmata dalle parti si
allega al presente atto sotto A.

Nella vendita si comprendono le proporzionali quote
di comproprietà degli spazi ed aree comuni delle sta-
bile condominiale di cui all'art. 1117 del Codice Ci-
vile ed al regolamento di condominio di cui infra in
ragione di 4,31/1000 (quattro e trentuno millesimi)
per il mappale 5287 sub. 20 e 9,15/1000 (nove e quin-
dici millesimi) per il sub. 23 giusta la tabella mil-
lesimale che firmata dalle parti è allegata sotto C
all'atto e rogito Dr. Giuseppe Salvo di Austo Arancio
del 20.12.1968 rog. n. 347/55 e che sarà sottoposta
all'approvazione del comitato di amministrazione e Regola-
mento di Condominio.

Gli altri spazi comuni sono in parte individuati con plani-
metriche e sezioni dalla planimetria che firmata dal-
le parti è allegata sotto B all'atto Dr. Giuseppe Sal-
vo del 20/12/1968 rog. n. 347/55.

I conti di portineria sono suddivisi alla partita

Spese del S.C.C. come segue

Spese del S.C.C. per il mappale 5287 sub. 20 e 23



DO Sarzano - cat. A/5 cl. 3 anni 1.1.1. 197.

(3)

Il prezzo convenuto ed accettato tra le parti è di

£. 1.300.000, = (unmilione trecentomila) di cui £.

476.850, = (quattrocentosettantaseimilaottocentocinquanta

£) la parte venditrice accetta alla parte acquirente

che accetta di pagare per di lei conto all'Ente

di Credito Fondiario della Cassa di Risparmio delle

Province Lombarde con sede in Milano il pari importo

costituente il debito capitale giurante sui beni

comprenduti nel mutuo sovrano alla venditrice con

l'atto in data 7/6/1966 e ruolo notaio Repelli n.º

n. 409542/9859, garantito da ipoteca iscritta a Mila-

no il 20/6/1968 al n. 39125/6769 per lire 112.000.000

(centododiecimila) (gravate per altro anche su

altri beni della venditrice posti in Milano Via Voghera

rs. n. 11).

A tale riguardo la parte acquirente si impegna limit-

atamente alla quota di natura così sopra accennata

e ad onorare alla parte venditrice in tutti gli ob-

blighi della stessa natura nei confronti dell'Ente

di Credito Fondiario predetto con l'atto di cui

supra, entro la somma di £. 223.150, = (otto-

centocinquantaquattrocentocinquanta) la parte venditrice

si impegna ad avere ricevuta prima del 30/6 dalla parte

acquirente che accetta l'atto di cui sopra.

(6) lascia ampia e finale quietanza liberatoria di saldo.
La vendita di cui sopra avviene inoltre sotto l'osservanza dei seguenti

PATTI E CONDIZIONI

1) La parte acquirente si impegna ad osservare ed a far osservare il Regolamento di Condominio che sarà approvato dalla Assemblea dei Condomini che all'uopo sarà convocata a cura dell'Amministratore dello stabile in atto nella persona della signora

2) Salvo più precisi confini e dati catastali le unità immobiliari sopra descritte sono vendute ed acquistate a corpo, con ogni inerente diritto, azione, ragione, con le servitù attive e passive inerenti, comprese quelle nascenti per destinazione con la costituzione del condominio e che la parte acquirente dichiara di accettare, senza riserva alcuna.

3) Garantisce la parte venditrice che l'immobile venduto è libero da ipoteche, trascrizioni passive e pregiudiziali ed eccezione dell'ipoteca che assiste il mutuo di cui sopra e che la parte venditrice si impegna a fruire e a sua cura nel più breve tempo possibile, a tutti i termini e lavori

2

21.750.000 (ventimilioni-
settecentocinquanta) di cui all'atto Notale Ba-
rassai del 21/12/1949 rep. n. 11666/3146 e dell'ipote-
ca iscritta il 27 aprile 1953 al n. 12733/499 per L.
58.500.00.-, formalità questa due ultime che la parte
venditrice si impegna ad estinguere a sua cura e spe-
sa nel più breve tempo possibile, comunque entro un
anno da oggi.

a) Dichiaro la parte venditrice che l'immobile è di
sua esclusiva proprietà e disponibilità assoluta
pervenuto con atto a rogito Notale Barassai dell'1/10/
1947 rep. n. 8704/3999 trascritto il 2/10/1947 al
n. 11487/11016 a Milano.

b) Per effetto di questo contratto la parte acquiren-
te viene investita da oggi nella proprietà e nel posses-
so giuridico di quanto acquistato, mentre il posses-
so materiale si intende convenzionalmente decorrente
dal 1 gennaio 1956 e pertanto tutte le spese e le
imposte si intendono a suo carico e favore a partire
da tale data, dichiarando la parte acquirente di esse-
re a conoscenza dell'attuale stato di occupazione del
predetto.

c) La parte venditrice si riserva il diritto di ap-
partenere alle parti comuni dello stabile tutte le de-

(B) diffida che si rendessero necessarie, in dipendenza del frazionamento dello stesso in appartamenti in condominio, uffici, studi professionali, laboratori, magazzini così come è stato predisposto dalla stessa parte venditrice in rapporto alle più ampie esigenze di sfruttamento previste e da prevedersi.



Inoltre la stessa parte venditrice si riserva il diritto di latitanze serviti di acquedotto, di canalizzazione per acque bianche e nere, per riscaldamento, acqua potabile, luce, gas, telefoni e citofoni nelle parti comuni dello stabile ed in quelle destinate a cortili, giardini, passaggi, edifici annessi comuni, sempre in rapporto alle più ampie esigenze di frazionamento e di sfruttamento previste e da prevedersi, stipulando ove necessario i relativi atti con i confinanti, con gli altri conduttori e con il Comune di Milano, senza dover corrispondere alla parte acquirente qualsiasi indennizzo a qualsiasi titolo da parte.

7) autorizzano la parte in vendita catastale e trascrittura ipotecaria del presente atto.

8) Sono a carico del presente atto, quelle servitù e quelle di cui sono gravati, così a carico della parte acquirente che li assume.

9) Sono a carico della parte in vendita il diritto di ipoteca

legale con espresso consenso per il Controfirmare del (1)

Registri Immobiliari di Milano da ogni responsabilità

in si riguardo,

Letto, approvato e sottoscritto

Milano, il venti dicembre milionovecentoventotto.

Firma

Firma

Firma

Repertorio numero 54

AUTENTICA DI FIRMA

Repubblica Italiana

Io sottoscritto Dr. Giuseppe Carlo Nobile in qualità

Avv. iscritto al Collegio Avv. di Milano,

certifico

con previa rinuncia ad ogni eccezione fatta dal richiedente

il contenuto del testo e del mio consenso i Signori

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

(10) hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura
che precede ed a margine di ogni foglio intercalato
alla via processuale.

Milano, il venti dicembre dell'anno suddetto
firmato GIUSEPPE GIANNI Notaio

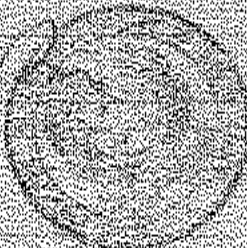
Copia conforme all'originale è rilasciata per

la parte interessata, giusta il n. 2 art. 107

del Codice di Procedura Civile.

12 FEB 1913

Gianni

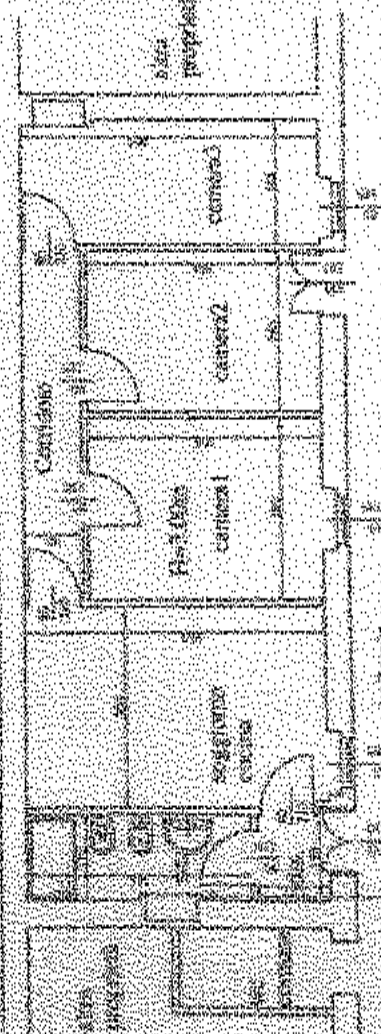
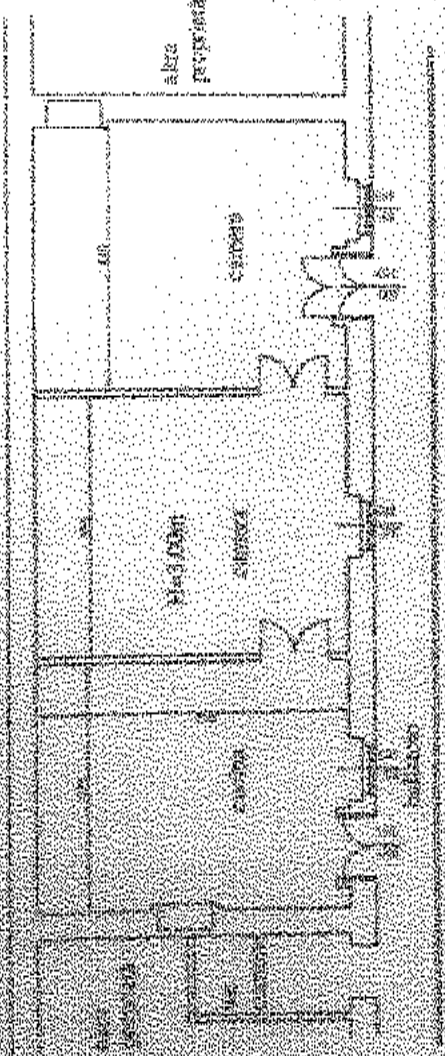


MODIFICHE
 01 ADS 2/11/07
 IL TECNICO
 [Signature]

NANO PRIMO
 STADIO PRIMO

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA



ASSOCIAZIONE
 FASCIO
 12 VOTI
 NANO PRIMO
 STADIO PRIMO

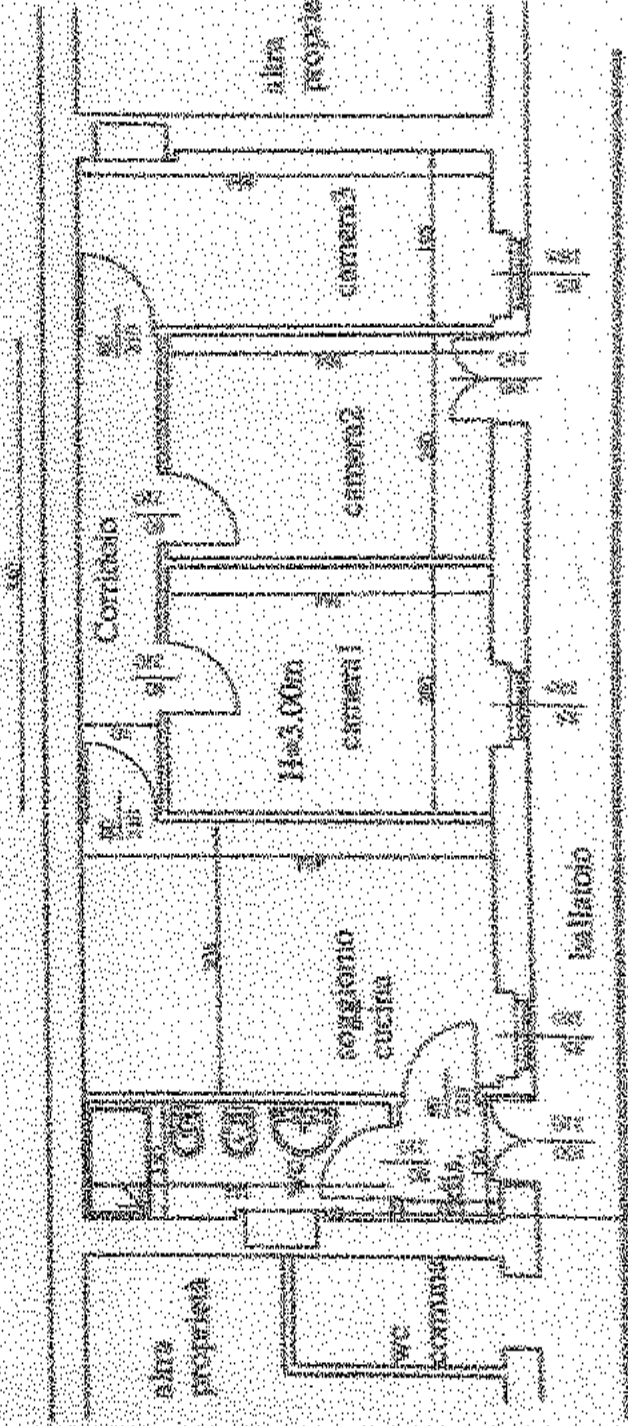
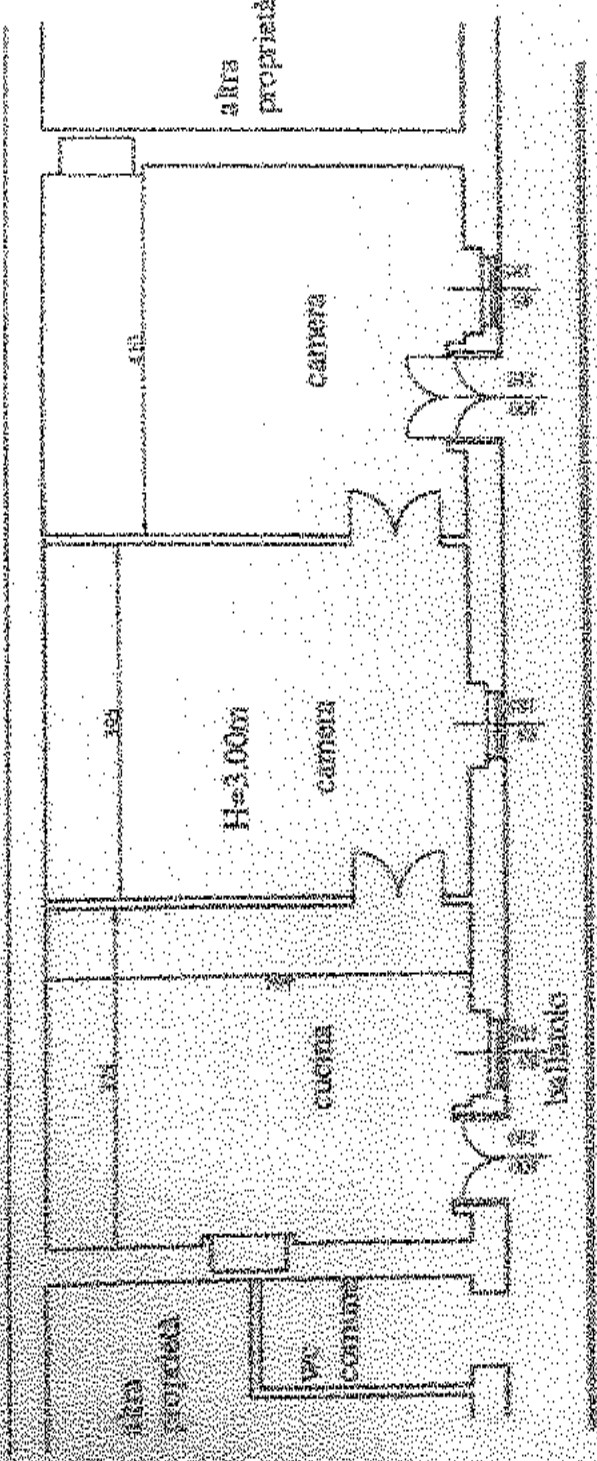
NANO PRIMO
 STADIO PRIMO

Indirizzo sito in Via Paolo Sarpi, 55	Data	19.10.2007
Modifiche finitura e creazione bagno nuovo	Scala	F.110
Objetto: piano primo stato di fatto e stato di progetto	Tavola	1
Descrizione: Presentazione Comune	File	

PIANO PRIMO
STATO D'INIZIO

IL PRC

IL PRC



Immobile sito in Via Paolo Sarpi, 58

PIANO PRIMO
STATO D'INIZIO 131

Aspiratore
forata
12/01/77
Invermittenza

CONTRUZIONE

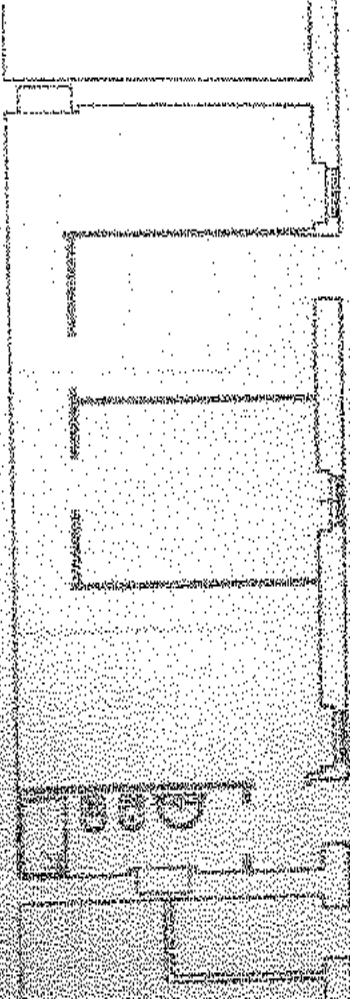
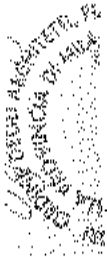
DIREZIONE



PIANO PRIMO
PIANO IN FOTOGRAFICO

IL PROPRIETAR

IL PROGETT



DESCRIZIONE DEI LOCALI

CODICE	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq)	ALTEZZA (m)	USO
1	INGRESSO	12,00	2,70	INGRESSO
2	VESTIBOLO	10,00	2,70	VESTIBOLO
3	CORRIDOIO	8,00	2,70	CORRIDOIO
4	CAMERINO	4,00	2,70	CAMERINO
5	TOILETTA	2,00	2,70	TOILETTA
6	BAGNO	4,00	2,70	BAGNO
7	ARMADIO	2,00	2,70	ARMADIO
8	STANZA	12,00	2,70	STANZA
9	STANZA	12,00	2,70	STANZA
10	STANZA	12,00	2,70	STANZA
11	STANZA	12,00	2,70	STANZA
12	STANZA	12,00	2,70	STANZA
13	STANZA	12,00	2,70	STANZA
14	STANZA	12,00	2,70	STANZA
15	STANZA	12,00	2,70	STANZA
16	STANZA	12,00	2,70	STANZA
17	STANZA	12,00	2,70	STANZA
18	STANZA	12,00	2,70	STANZA
19	STANZA	12,00	2,70	STANZA
20	STANZA	12,00	2,70	STANZA
21	STANZA	12,00	2,70	STANZA
22	STANZA	12,00	2,70	STANZA
23	STANZA	12,00	2,70	STANZA
24	STANZA	12,00	2,70	STANZA
25	STANZA	12,00	2,70	STANZA
26	STANZA	12,00	2,70	STANZA
27	STANZA	12,00	2,70	STANZA
28	STANZA	12,00	2,70	STANZA
29	STANZA	12,00	2,70	STANZA
30	STANZA	12,00	2,70	STANZA

NOTE: Il presente piano è stato elaborato in base alle planimetrie fornite dal proprietario e non è stato verificato l'esatta corrispondenza con gli atti di progetto.

Immobile sito in Via ...	cap. 50	19.10.2017
Modifiche interne e creazione bagno nuovo	5000	1:100
Oggetto: piano primo sito di confronto	10000	1:200
e codice S.I.P. e cap. 50		
Descrizione: Presentazione Completa		

CALCOLO S.L.P. E CALCOLAZI

	SUP. S.L.P. MQ	SUP. FIN. MQ	R.A.D.=1/10
SOCCIOR. CUCINA	3,05x4,64=14,15	0,85x1,85=1,57	$\frac{1,57}{14,15} = \frac{1}{9}$
CAMERA1	2,80x3,64=10,19	0,85x1,85=1,57	$\frac{1,57}{10,19} = \frac{1}{6,5}$
CAMERA2	2,50x3,64=9,1	1,00x2,1-0,67=1,5	$\frac{1,5}{9,1} = \frac{1}{6}$
CAMERA3	1,95x4,64=9,05	0,85x1,85=1,57	$\frac{1,57}{9,05} = \frac{1}{6}$
BAGNO	1,9x3,44=6,47		$\frac{1,57}{6,47} = \frac{1}{4}$
CORRIDOIO	5,43x0,9=4,86		
DIS.	1,2x1,1=1,43		
TOTALE	53,25		

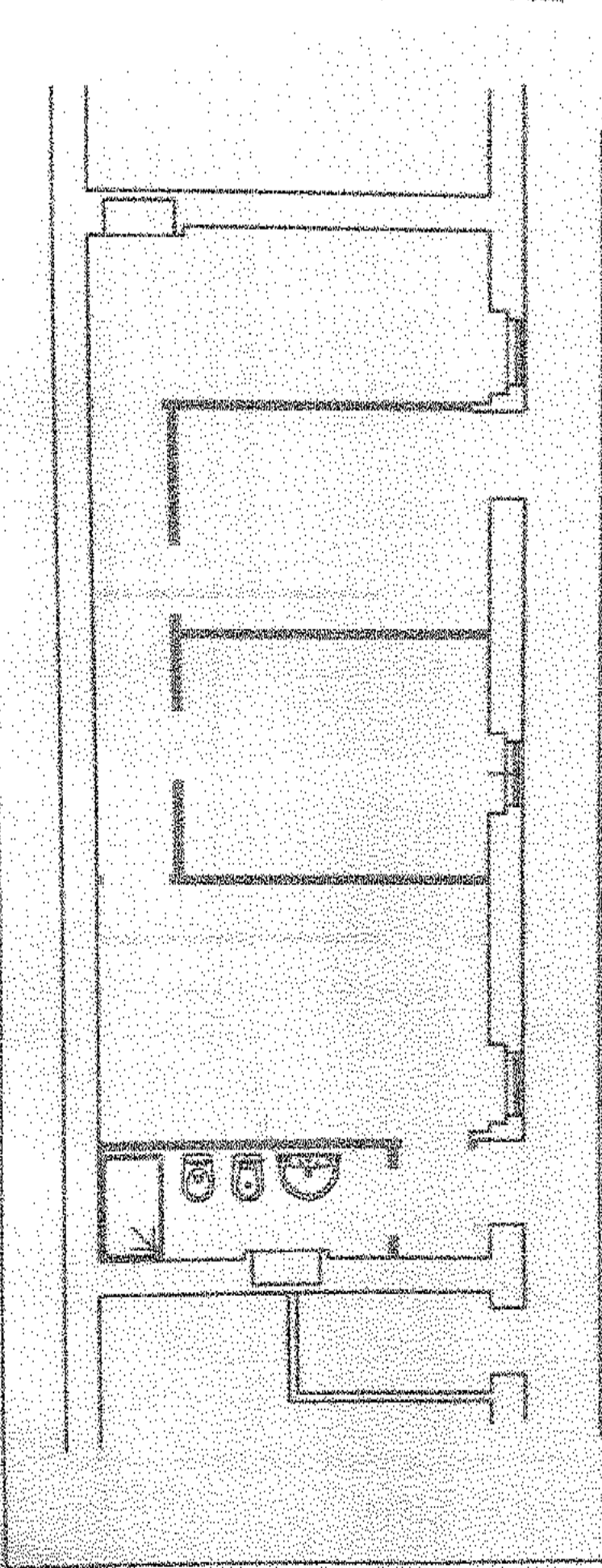
Rapporto (costo 1 metro q)
 (sotto) costo a confronto
 amministrativo

N. B. Il bagno non ha arcazione diretta perchè sup. s.l.p.
 dell'appartamento è inferiore a 70mq
 sup. s.l.p. appartamento è di 53,25mq

Immobile sito in Via F o Sarpi, 58

Modifiche interne e creazione bagno nuovo
 Oggetto: piano primo stato di confronto
 e calcolo S.L.P. e calcolo R.A.

Descrizione: Presentazione Comune



CALCOLO S.P. E CALCOLO KAI

	SUP. S. L. P. MQ	SUP. FIN MQ	K.A.B. = 1/10
SOGGIOR. CUCINA	3.05X4.64=14.15	0.85X1.85=1.57	$\frac{1.57}{14.15} = \frac{1}{9}$
CAMERAI	2.50X3.64=9.10	0.85X1.85=1.57	$\frac{1.57}{9.10} = \frac{1}{6.5}$

[Faint handwritten notes and stamps]

GIOBERTO
[Redacted area]

[Redacted area]

[Redacted area]

chiede licenza
di *[illegible]*

[illegible]

[illegible]



COMMISSIONE TECNICO-EDILIZIA

del 14 aprile 1907

del 14 aprile 1907

[Faint handwritten notes and stamps]

IL RESPONSABILE

UFFICIO TECNICO

14 APR 1907

[Signature]

14 aprile 1907
Pulce via Mec. Eignardi di
p. 18 non occorre allungare o
semplificare da fare, trattandosi
di opere interne

[Signature]

Intro. etc. etc. rapporto tecnica edilizia
alle esecuzioni della licenza di
edilizia. Nella via P. Saffi n. 2
cassa di ripartizione. Trattandosi di
opere interne non occorre licenza
di licenza.

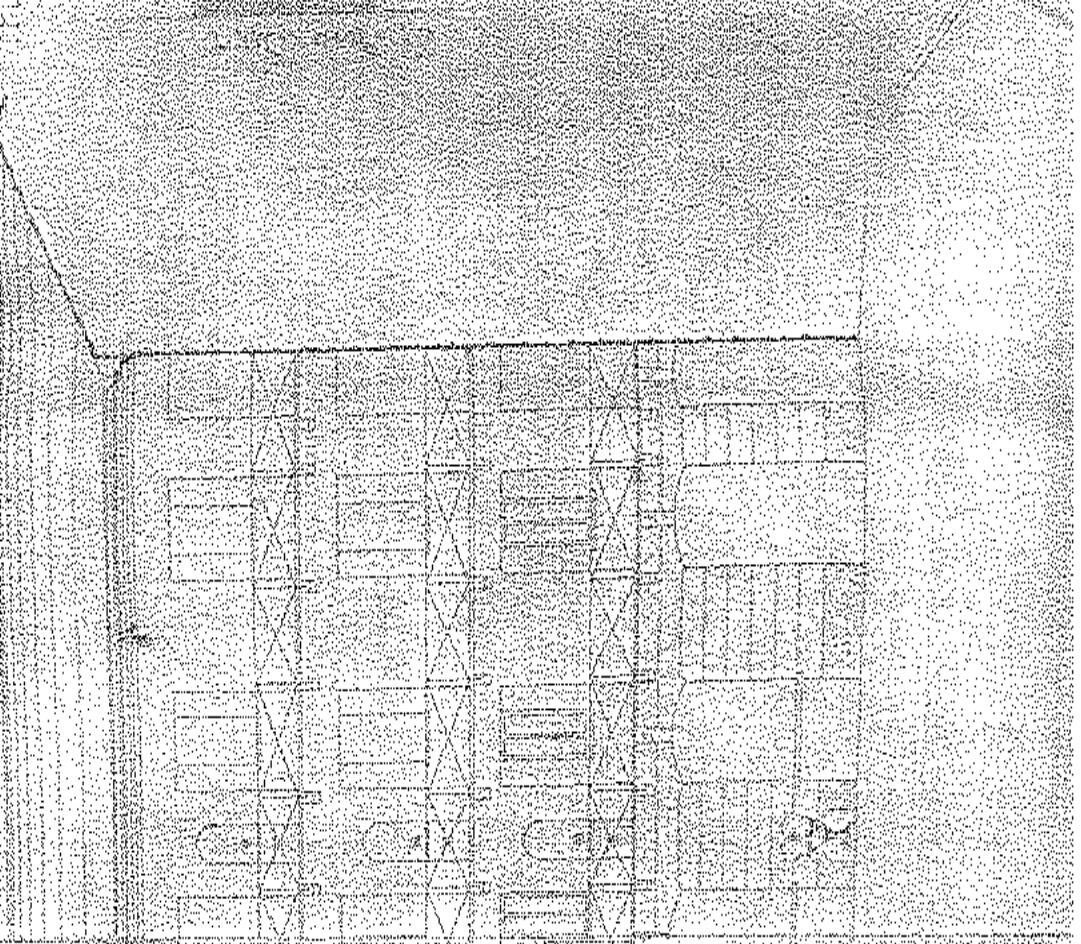
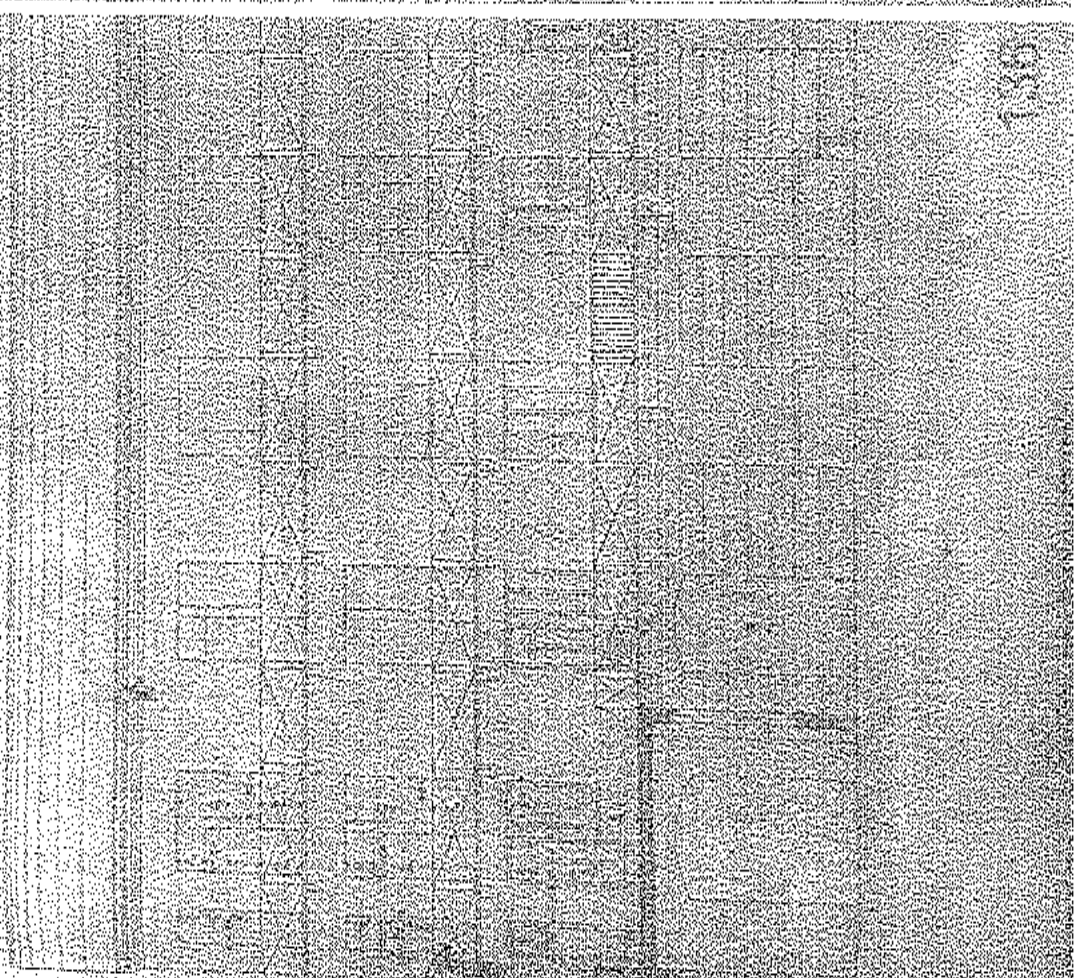
[Signature]

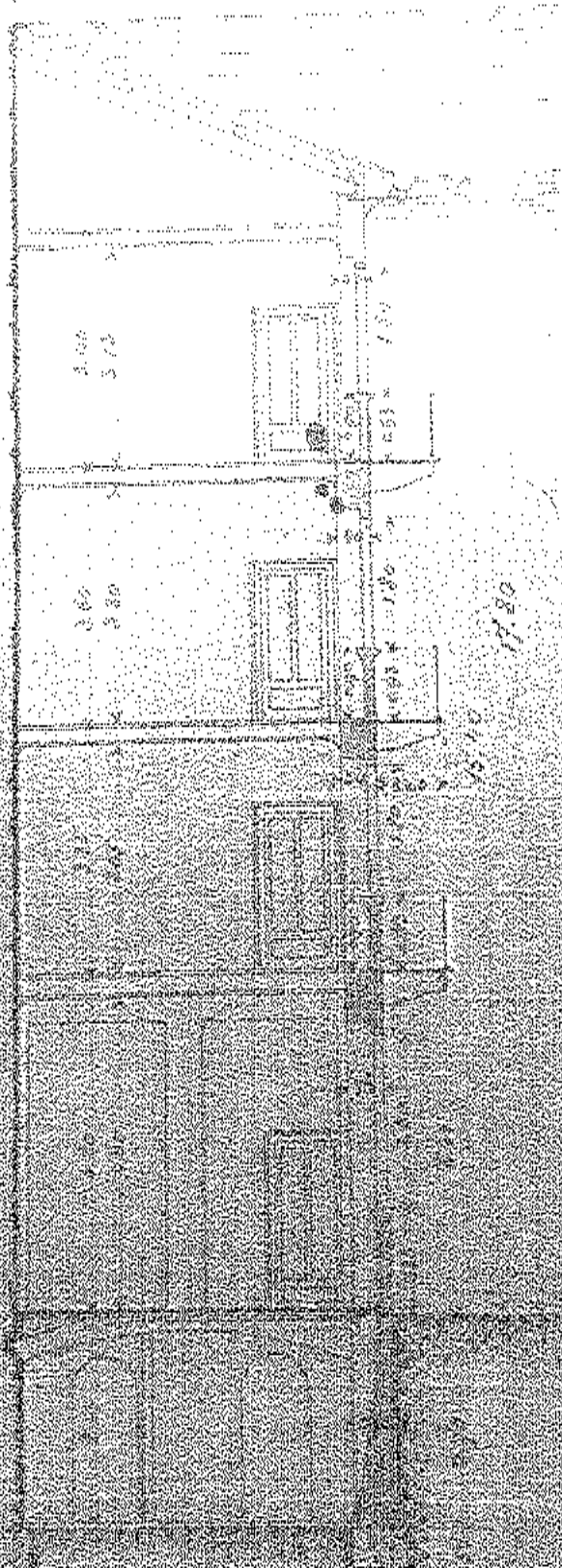
Progetto per la costruzione di una casa di abitazione di
e di proprietà di *[illegible]*

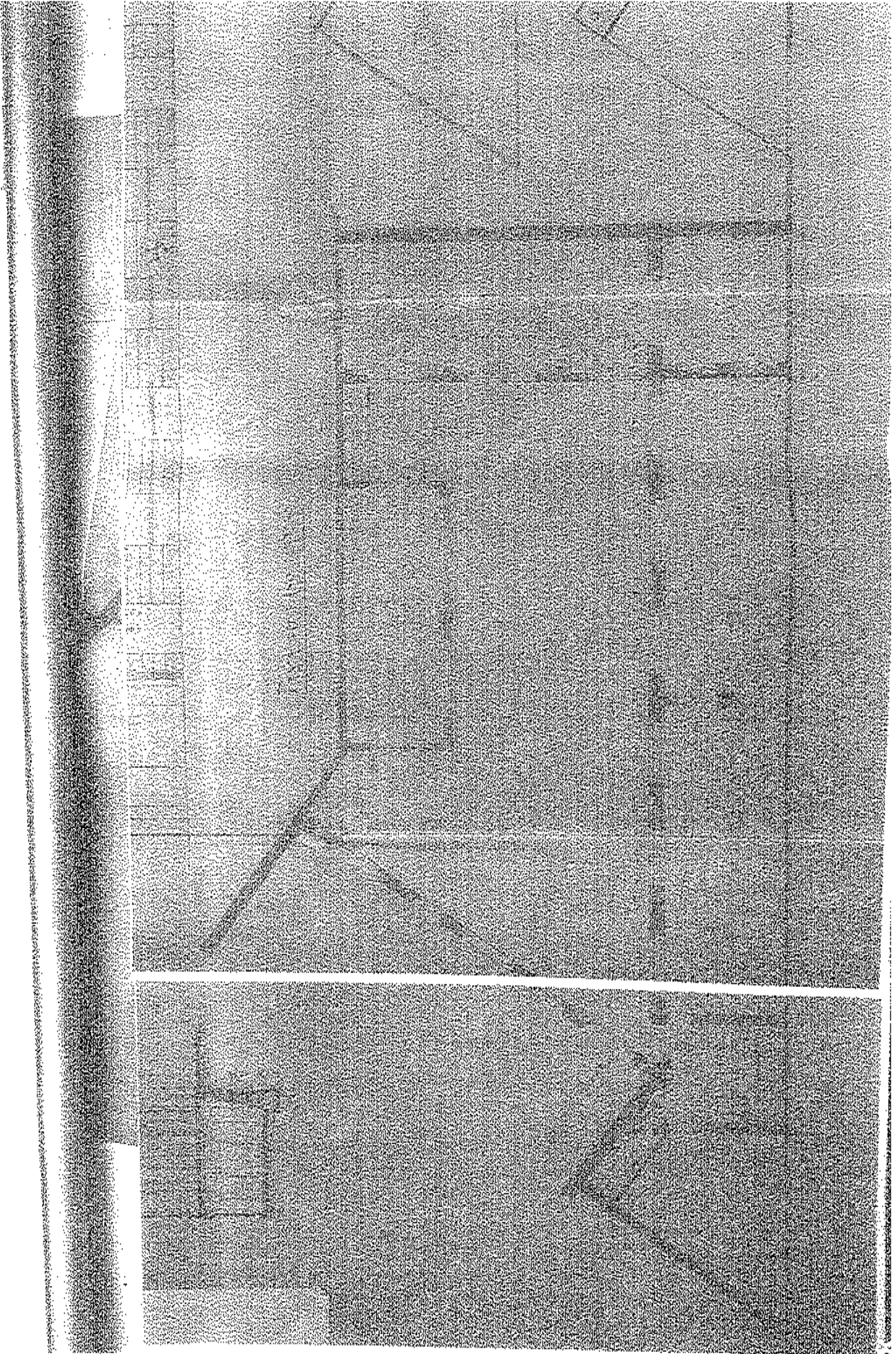
[illegible]

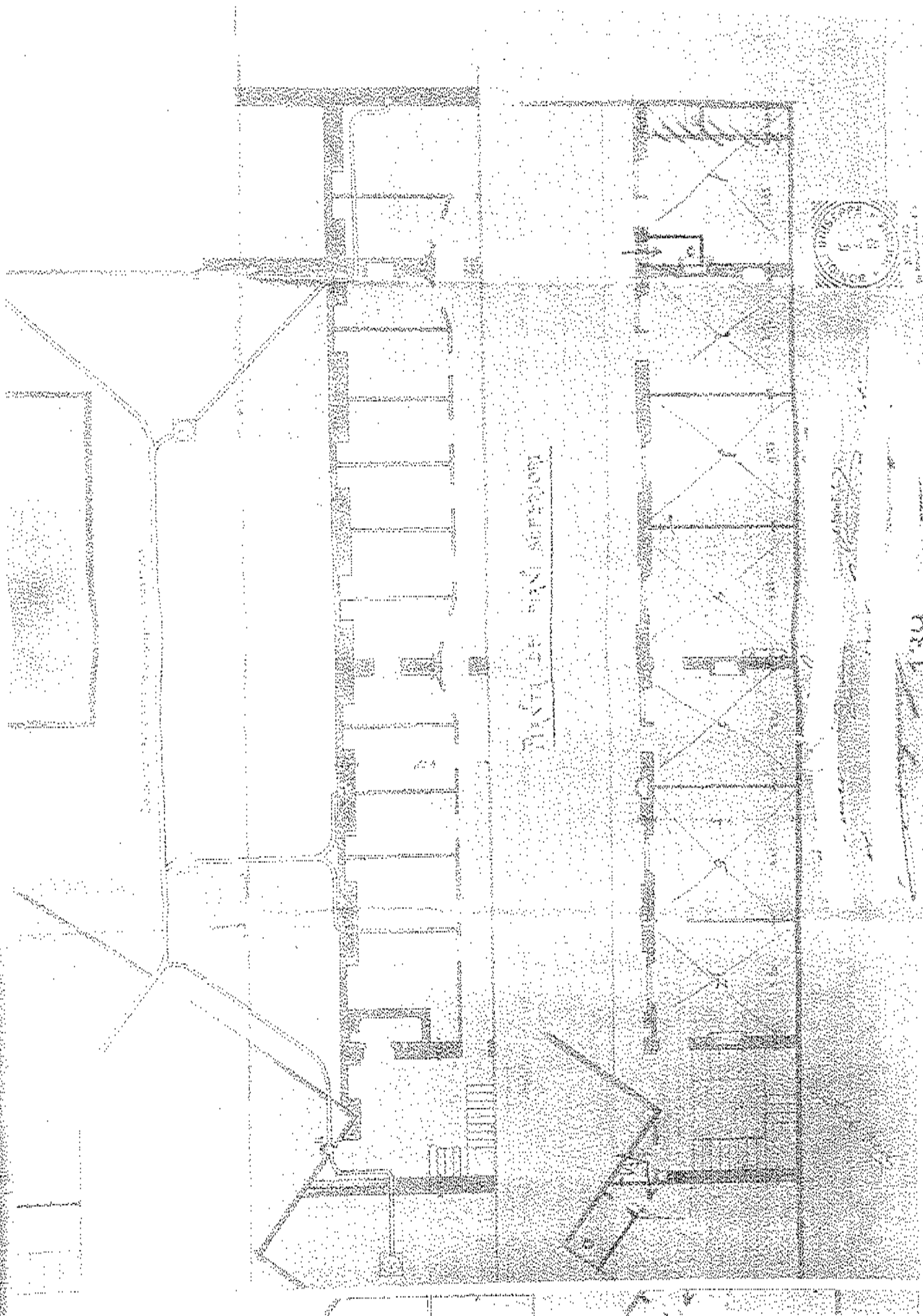
[illegible]

[illegible]









Handwritten text or label, possibly a title or reference number, oriented vertically in the center of the plan.

Handwritten text or label, possibly a page number or reference, located on the right edge of the plan.