
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Intesa SanPaolo spa -**

intervenuto Condominio di viale Gavazzi 118- 126

contro: [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

N° Gen. Rep. 2786/2017

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 29.11.2018 h 10,50

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa Idamaria CHIEFFO

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Maria Grazia Mina
Codice fiscale: MNIMGR56S66F205N
Studio in: Via Anfossi 9 - Milano
Email: minaedigennaro@gmail.com
Pec: mina.4759@oamilano.it

INDICE SINTETICO

1 Dati Catastali

Bene: Viale Riccardo Gavazzi 126 – Melzo (Milano) - 20066

Lotto: 001 **Corpo:** A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2] e box auto (C6)

Dati Catastali: foglio 4, particella 578, subb. 34 (app) e 40 (box)

2 Stato di possesso

Bene: Viale Riccardo Gavazzi 126 – Melzo (Milano) - 20066

Lotto: 001 **Corpo:** A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3 Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Viale Riccardo Gavazzi 126 – Melzo (Milano) - 20066

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 Creditori Iscritti

Bene: Viale Riccardo Gavazzi 126 – Melzo (Milano) - 20066

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Intesa SanPaolo spa –

5 Comproprietari

Beni: Viale Riccardo Gavazzi 126 – Melzo (Milano) - 20066

Lotto: 001 **Corpo:** A

Comproprietari: Nessuno oltre gli esecutati [REDACTED] e [REDACTED]

6 Misure Penali

Beni: Viale Riccardo Gavazzi 126 – Melzo (Milano) - 20066

Lotto: 001 **Corpo:** A

Misure Penali: NO

7 Continuità delle trascrizioni

Bene: Viale Riccardo Gavazzi 126 – Melzo (Milano) - 20066

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8 Prezzo

Bene: Viale Riccardo Gavazzi 126 – Melzo (Milano) - 20066

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 209.000,00

**Beni in MELZO (Milano)
Viale Gavazzi n. 126 (catastalmente snc)**

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA: Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] con box auto (C/6) siti in Viale Gavazzi n. 126 – Melzo (MI)

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà - Cod. Fiscale: [REDACTED] -

Ulteriori informazioni sul debitore: il Rogito precisa che l'Esecutato al momento dell'acquisto era coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni.

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà - Cod. Fiscale: [REDACTED] -

- Ulteriori informazioni sul debitore: il Rogito precisa che l'Esecutata al momento dell'acquisto era coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni.

Eventuali ulteriori comproprietari: Nessuno.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione abitazione e box: [REDACTED] e [REDACTED] - Proprietà per ½ ciascuno in regime di comunione legale dei beni. (le planimetrie portano erratamente il civ. 5 e 4)

ABITAZIONE: Comune di Melzo (MI) - foglio 4, particella 578, subalterno 34, viale Gavazzi snc - piano 3-4-S1 – interno F3 - scala B - edificio 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 4,5, superficie mq. 63, rendita € 673,98. Originato dai subb. 529 – 530 – 555.

Denuncia del 13/11/2008 protocollo n. MI0920969 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 76937.1/2008).

BOX AUTO: Comune di Melzo (MI) - foglio 4, particella 578, subalterno 40, piano S1, viale Gavazzi snc. – int. 1 – cat. C/6, cl. 6, cons. mq. 16, sup. mq. 17, rendita € 99,16. Originato dai subb. 529 – 530 – 555.

Denuncia del 13/11/2008 protocollo n. MI0920969 - UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 76937.1/2008)

Millesimi di proprietà di parti comuni: MM. 22,85 per appartamento + MM. 0,45 per cantina e MM. 16,49 per box auto, come da dati forniti dall'Amministrazione di Condominio.

Il Rogito non specifica la quota millesimale.

Si precisa che il rogito comprende anche altro box al sub. 41, non oggetto di pignoramento.

Confini: da nord ed in senso orario, come meglio verificate:

- **dell'appartamento** al 3° piano:

enti comuni, altra unità immobiliare, vuoto su altra unità immobiliare, cortile comune, vuoto su altra unità immobiliare, altra unità immobiliare;

- **del sottotetto** al 4° piano:

altra unità immobiliare, altra unità immobiliare, vuoto su altra unità immobiliare su due lati;

- **della cantina:** altro vano cantina, terrapieno, altro vano cantina, corridoio comune di accesso;

- **del box auto:** corridoio comune e altra unità immobiliare, altra unità immobiliare, cor-sello di manovra comune, altra unità immobiliare.

Note sulla conformità catastale:

Si rileva che **l'appartamento** al 3° piano riporta la scritta "soggiorno" sul vano che a progetto costituisce il "monolocale", mentre il sottotetto senza permanenza di persone non riporta scritte di destinazione, ma indicazione di altezze utili interne inferiori a quelle rilevate in sede di sopralluogo (al proposito si veda il capitolo dedicato alla regolarità edilizia ed urbanistica).

Oltre al fatto che detto piano è risultato abusivamente utilizzato quale "zona notte dell'abitazione" con bagno, vi risulta operata una modifica interna, atta ad ottenere un piccolo locale lavanderia.

Per quanto di seguito indicato nel capitolo dedicato alla regolarità edilizia ed urbanistica, considerando che non sarà possibile sanare l'utilizzo del sottotetto ai fini abitativi, si **avvisa l'aggiudicatario che, dopo avere ottemperato agli obblighi comunali, dovrà incaricare tecnico abilitato ai fini della presentazione di una planimetria catastale aggiornata** ove al piano

3° compaia la scritta "monolocale" in luogo di "soggiorno" e al piano sottotetto compaia (qualora sanato) l'indicazione del servizio igienico, oltre alla delimitazione della "lavanderia" (pure oggetto di richiesta di sanatoria).

Per tale adempimento si indica l'importo di Euro 600,00, diritti catastali ed oneri fiscali compresi.

Circa il vano di cantina, che dovrà pure essere oggetto di richiesta di sanatoria, date le dimensioni nella realtà maggiori di quanto progettato ed accatastato, si ritiene che la sua sagoma potrà essere correttamente indicata nella planimetria catastale di cui sopra. Inoltre esso risulta indicato di altezza utile interna metri 2,40 (come a progetto) mentre nella realtà la misura è di m. 2,60 – si veda al proposito il capitolo edilizio.

Circa il box auto, si osserva che esso pure ha altezza m. 2,60 e non 2,40 come indicato.

Si ritiene che anche detto manufatto debba essere oggetto di richiesta di sanatoria, dopo l'ottenimento della quale si dovrà procedere all'aggiornamento della planimetria catastale.

Per tale adempimento si indica l'importo di Euro 300,00, diritti catastali ed oneri fiscali compresi.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Inizio del centro urbano del Comune di Melzo - zona ubicata a nord della linea ferroviaria, nei pressi dell'Ospedale.

Caratteristiche zona: normale.

Area urbanistica: residenziale e commerciale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Strada provinciale 103 Nuova Cassanese – Tangenziale Est Milano.

Principali collegamenti pubblici: Bus – stazione ferroviaria della linea Milano – Treviglio – Bergamo – Venezia.

3. STATO DI POSSESSO:

I beni risultano occupati dal debitore e dai suoi familiari.

Il sopralluogo è stato condotto in data 16 maggio 2018, congiuntamente al Custode nominato.

L'accesso all'appartamento è stato effettuato alla presenza della signora [REDACTED], la quale ha dichiarato di utilizzare l'appartamento e le pertinenze (cantina e box) con i genitori, pure eseguiti.

Le indagini condotte presso l'Ufficio del Registro non hanno prodotto contratti d'affitto attivi riguardanti i beni oggetto di pignoramento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna risultante dalle trascrizioni.

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

Nessuna risultante dalle trascrizioni.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Convenzione Edilizia in favore del Comune di Melzo – rep. n. 489371 / 73642 del 12.10.2006 notaio Dr. Alfonso Ajello – trascritta a Milano 2 il 3.11.2006 ai nn. 168536/88043 – come riportato nel Rogito.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna risultante dalle trascrizioni.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva – a favore di Intesa SanPaolo spa contro [REDACTED] e [REDACTED] – debitore non datore: [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] - derivante da mutuo fondiario - Importo ipoteca: € 340.000 - Importo capitale: € 170.000 - a rogito di Notaio Valentina Varlese in data 31/07/2009 ai nn. 12516/2146 – Iscritta a Milano 2 in data 05/08/2009 ai nn. 101987/21988. Inoltre: dalla visura effettuata secondo i dati catastali risulta l'Annotazione del

28/01/2009 – r.p. 1849 r.g. 7890 Notaio Ajello Alfonso rep. 526023/79178 del 11/12/2008 all'iscrizione n. 35639 del 2006 per frazionamento in quota, anche citata nel Rogito degli Esecutati, ove è garantita l'avvenuta estinzione del debito, per cui sarebbe stata inviata quietanza nel termine massimo di mesi 3 dalla stipula.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di ISP CB Ipotecario srl contro [REDACTED] e [REDACTED] - derivante da: verbale pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Milano in data 6/12/2017 al n. 45168 trascritto a Milano 2 in data 22/12/2017 ai nn. 156524/100911.

4.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna risultante dalle visure aggiornate dalla scrivente effettuate

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nulla risultante dalle visure aggiornate dalla scrivente effettuate, oltre alla precisazione sopra riportata e riguardante l'Annotazione dell'anno 2009.

4.3 Misure Penali

Nessuna risultante dalle visure aggiornate dalla scrivente effettuate.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile (appartamento e box): Euro 2.500 circa.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della Perizia (app e box): Euro 8.300 circa.

Il tutto come documentato dall'Amministrazione condominiale.

Millesimi di proprietà:

Come da documentazione allegata: MM. 23,30 per appartamento (22,85 per appartamento + MM. 0,45 per cantina) e MM. 16,49 per box auto.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO – l'appartamento si sviluppa su 2 piani.

Attestazione Prestazione Energetica (non occorrente per il box auto):

La scrivente ha provveduto alla ricerca dell'Attestazione Asseverata del 16.12.2008 citata nel rogito quale allegato (non rilasciato dalla Conservatoria), non trovandone traccia sul Sito Cened.

Si segnala che detta Certificazione, avendo validità di anni 10, scadrà comunque a fine 2018.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:

nessuno risultante dalle trascrizioni.

Avvertenze ulteriori:

L'amministrazione condominiale ha informato che è in corso procedura per recupero spese nei confronti anche di un'altra proprietà.

Circa la composizione del complesso edilizio e le norme che lo regolano, si rimanda al Rogito e al Regolamento di Condominio – contrattuale – che risulta dal rogito stesso quale allegato all'atto notaio Alfonso Ajello del 18.12.2008 rep. n. 526473/79228 trascritto a Milano 2 il 7.01.2009 ai nn. 482/295, e fornito dall'Amministrazione.

Il tutto come documentato da allegati.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] e [REDACTED] attuali proprietari - dal **31/07/2009** - In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Valentina Varlese - in data 31.07.2009 ai nn. 12515/2145; trascritto a Milano 2 in data 05/08/2009 ai nn. 101986/61566.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] - dal **31.03.2005** - In forza di atto di compravendita in permuta a rogito di Notaio Michele Tommasini Degna - in data 31.03.2005 ai nn. 9293/1180, trascritto a Milano 2 in data 03/06/2005 ai nn. 81530/41878.

Titolare/Proprietario: cambio di denominazione sociale da [REDACTED] [REDACTED] in [REDACTED] con atto notaio Mattarella del 12.12.2003 trascritto a Milano 2 il 9.01.2004 al n. part. 1268.

Titolare/Proprietario: cambio di denominazione sociale da [REDACTED]
[REDACTED] in [REDACTED] con atto notaio Mattarella del
26.04.1999 trascritto a Milano 2 il 21.06.1999 al n. part. 41235.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal ante ventennio.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2] e box auto (C/6)

La scrivente ha provveduto a richiedere accesso atti al Comune di Melzo, effettuandolo in data 25.05.2018; sono state messe a disposizione le pratiche edilizie citate nel rogito:

Permesso di costruire n. 129 del 12.12.2006 prot. 23885 per realizzazione del complesso edilizio formato da 2 fabbricati;

D.I.A. n. 109 del 9.06.2008 per variante;

D.I.A. 229 del 12.11.2008 per parcheggio esterno;

Domanda di Agibilità del 16.12.2008.

Dati i risultati della visita (differenti da quanto verificato in loco), la scrivente ha richiesto ulteriori approfondimenti all'Ufficio edilizia privata, nonché nuovo appuntamento e si è recata presso il Comune di Melzo in data 8 giugno per meglio verificare la regolarità dei beni oggetto della presente Perizia.

RISULTATI DEL SOPRALLUOGO:

3° piano: vi risulta un locale principale utilizzato quale "soggiorno" e contenente scala di accesso al 4° piano sottotetto – è presente un disimpegno che da' accesso a cucina abitabile e bagno cieco – sia il soggiorno sia la cucina hanno porta finestra di accesso ad ampio terrazzo.

CONFRONTO CON IL PROGETTO: Premesso che al Permesso di costruire è seguita Variante in data 9 giugno 2008 per cui la situazione rilevata circa quanto effettivamente realizzato è simile a quanto previsto (con una lieve differenza per la sagoma della scala interna), ma non figura che la finestra della cucina costituisca anche accesso al terrazzo; pertanto si rileva una "modifica esterna".

Si rileva che il tipo grafico alla Tav. 5 della Variante riporta erroneamente la scritta "soggiorno" anziché "monolocale", così ingenerando l'equivoco che esista (al soprastante piano) una "zona notte".

RISULTATI DEL SOPRALLUOGO:

4° piano: vi risulta un disimpegno che da' accesso a n. 2 camere da letto illuminate ed aerate tramite serramenti verticali ricavati nelle "cappuccine" ed un bagno con lucernario in falda. Inoltre il disimpegno da' anche accesso a piccolo vano cieco ad uso lavanderia.

CONFRONTO CON IL PROGETTO: Sempre considerando la Variante in data 9 giugno 2008 per cui la situazione rilevata circa quanto effettivamente realizzato è simile a quanto previsto nelle misure in pianta alla Tav. 6, ma non figura la formazione del piccolo locale "lavanderia" (che la proprietà ha informato di aver realizzato in proprio), si rileva che i tipi grafici di sezione dell'edificio di cui alle Tavv. 9 e 10 riportano altezze differenti (si osserva che la sezione A-A rappresenta peraltro altra zona del fabbricato).

La situazione rilevata circa quanto effettivamente realizzato mostra maggiori altezze ancora, sia in gronda sia al colmo, e precisamente altezza in gronda di circa m. 1 ed al colmo di m. 3,30.

SI RILEVA CHE IL SOTTOTETTO È INDICATO SUI TIPI DI PROGETTO QUALE "S.P.P." OSSIA "SENZA PERMANENZA DI PERSONE"; PERTANTO DETTO PIANO NON PUÒ ESSERE ABITATO ED ACCESSORIATO COME ATTUALMENTE È.

SI AVVISA L'AGGIUDICATARIO CHE, facendo parte l'intervento edificatorio di un "Piano di recupero" VI E' ESCLUSA LA POSSIBILITA' DI TRASFORMARE DETTO PIANO IN "ABITABILE"; pertanto esso dovrà essere liberato da arredi ed impianti non compatibili con l'utilizzo a sottotetto. Al proposito si chiarisce che il bagno, non avendo nella realtà altezza media di m. 2,40 non potrà essere sanato come servizio del sottotetto e pertanto dovrà essere pure smantellato.

A SEGUITO DI INCARICO A TECNICO ABILITATO, IL QUALE DOVRA' NECESSARIAMENTE COORDINARSI CON IL CONDOMINIO (DATO CHE LE CARATTERISTICHE DEL PIANO SOTTOTETTO SONO UNIFORMI), occorrerà verificare con calcoli riguardanti tutto il complesso edilizio se il piano sottotetto sia stato a suo tempo considerato nel calcolo della s.l.p. e conseguentemente valutarne la sanabilità delle

differenti altezze realizzate – ma non dell'utilizzo (che comunque non può essere "con permanenza di persone". In caso di "non sanabilità" occorrerà che il Comune valuti la soluzione a termini di legge, con l'applicazione di sanzioni pecuniarie qui non preventivabili.

Il Tecnico incaricato dovrà anche esaminare accuratamente presso il Comune la documentazione relativa al Piano di Recupero, qui allegata in stralcio.

Cantina: essa risulta localizzata come indicato nelle varie planimetrie di progetto, ma di maggior altezza: m. 2,60 anziché m. 2,40 – e larghezza simile a quanto previsto, ma di maggior profondità: m. 3,00 anziché 2,05.

L'Aggiudicatario dovrà, sempre tramite tecnico incaricato, ed in sinergia con il Condominio, verificare la possibilità di sanatoria (si presume che anche altre cantine seguano la differente sagoma ed abbiano differenti altezze da quanto progettato) ed agire di conseguenza.

Box auto: esso risulta localizzato come indicato nelle varie planimetrie di progetto, con misure simili a quanto previsto, ma di maggior altezza: m. 2,60 anziché m. 2,40.

L'Aggiudicatario dovrà, sempre tramite tecnico incaricato, ed in sinergia con il Condominio, verificare la possibilità di sanatoria (si presume che gli altri box abbiano pure altezze differenti da quanto progettato) ed agire di conseguenza.

I COSTI PROFESSIONALI E LE OBLAZIONI DI SANATORIA, INVESTENDO L'INTERO COMPLESSO EDILIZIO FORMATO DA 2 PALAZZINE, NON SONO QUI VALUTABILI; VERRÀ QUI CONSIDERATA SUL VALORE DEI BENI UNA PERCENTUALE IN ABBATTIMENTO.

INOLTRE:

CIRCA L'AGIBILITÀ SI RIPORTA DI SEGUITO LA FRASE CON CUI IL COMUNE DI MELZO HA RITENUTO DI RISOLVERE LA QUESTIONE RIGUARDANTE LA MANCATA PRESENTAZIONE DA PARTE DELL'IMMOBILIARE COSTRUTTRICE DI 2 ATTI NECESSARI AL SUO RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, E RELATIVI ALL'ATTO DI VINCOLO DELL'AREA E ALL'ATTO DI VINCOLO DEI SOTTOTETTI:

" ... si precisa come, ai fini dell'effettivo rilascio del certificato di agibilità lo scrivente Settore abbisogni della documentazione integrativa richiesta, ciò non toglie tuttavia che l'agibilità di cui all'istanza

Prot. 20604 del 16/12/2008 in riferimento al PdC 129 / 08 e succ. varianti sia comunque da intendersi attestata ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 del D.P.R. 380/01."

2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2] e box auto (C/6)

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
Zona omogenea:	Residenziale

Note sulla conformità: L'edificio risulta essere stato realizzato sulla base del Permesso di costruire n. 129 del 12.12.2006 e variante del 2008; per quanto verificato relativamente ai beni oggetto di codesta perizia, essi NON risultano complessivamente conformi.

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A con annesso box auto (C/6)

Comune di Melzo (MI) - Viale Riccardo Gavazzi n. 126 - appartamento di abitazione al piano 3° con annesso sottotetto direttamente collegato ed ubicato al piano 4°, con annessi vano di cantina e box auto, entrambi situati al piano interrato.

Al piano 3° è situato l'appartamento costituito da ampio locale giorno/notte (utilizzato quale soggiorno) e cucina abitabile entrambi con accesso al terrazzo di proprietà, disimpegno e bagno cieco (con aerazione forzata);

al piano 4° è situato il sottotetto non abitabile (utilizzato secondo n. 2 ampie camere con finestrino, disimpegno, lavanderia cieca e bagno con lucernario).

SI RIMANDA AL CAPITOLO DEDICATO ALLA REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA.

Il Condominio è costituito da n. 2 fabbricati di civile abitazione, con parti a verde e percorsi pedonali; l'ingresso alla zona recintata avviene tramite cancelli pedonale e carraio (d'accesso alla rampa boxes) dall'area adibita a parcheggio scoperto delimitata da sbarra e prospettante il viale Gavazzi.

Non presente servizio di portineria. La scala "B" ove è ubicata l'unità immobiliare oggetto di perizia è servita da impianto ascensore, fino al piano interrato.

Superficie complessiva reale lorda di circa mq 179,50 (appartamento con terrazzo e sottotetto – cantina – box).

Condizioni generali dell'immobile:

Il fabbricato condominiale si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione nelle parti comuni esterne ed interne - l'appartamento si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione, considerando che finiture ed impianti risultano di recente formazione.

Si precisa che lungo le murature d'ambito del fabbricato, presso il terrazzo dell'appartamento, risultano evidenti tracce di risalita di umidità, così come lungo le murature dei disimpegni comuni al piano cantina.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	Porta di ingresso blindata - serramenti finestra in legno con vetro termocamera, persiane, zanzariere e cancellotti di sicurezza, ad entrambi i piani.
Infissi interni	Porte interne in legno tamburate.
Pavim. Interna	Al 4° piano: pavimentazione in parquet nei 2 locali del sottotetto utilizzati quale camera da letto– nel bagno e nella lavanderia in piastrelle di ceramica. Al 3° piano: pavimentazione in piastrelle di ceramica.
Rivestimento	Al 4° piano: pareti e plafoni rasati e tinteggiati – nel bagno pareti piastrelate a tutta altezza – nella lavanderia pareti piastrelate ad h. 2,20 circa. Al 3° piano: pareti e plafoni rasati e tinteggiati – nel bagno pareti piastrelate ad h. 2 circa – nella cucina pareti piastrelate ad h. 1,80 circa.
Scala interna	Pedate in legno ed alzate vuote – parapetto in ferro con corrimano in legno.

Terrazzo Pavimentazione in piastrelle di ceramica – parapetto parte in muratura e parte in metallo verniciato.

Impianti:

Elettrico Impianto elettrico e citofonico sottotraccia. Allegata certificazione reperita nel fascicolo comunale.

Allarme Impianto sottotraccia. Non fornite certificazioni.

Idrico La fornitura di acqua calda sanitaria avviene da impianto centralizzato
Al 4° piano: bagno dotato di n. 4 sanitari (lavello - vaso - bidet e doccia) – lavanderia dotata di punto lavatrice.

Al 3° piano: bagno dotato di n. 3 sanitari (lavello - vaso e doccia) – disimpegno con punto lavatrice.

Condizionamento Presenti splits nelle 2 camere nel sottotetto e nel soggiorno, con unità esterna ubicata sul terrazzo.

Termico Riscaldamento centralizzato, a termosifoni in alluminio – presenti pannelli solari in copertura.

Le certificazioni dell'impianto centralizzato devo essere disponibili presso l'Amministrazione condominiale.

Cantina: Pavimento piastrellato in ceramica con pareti in blocchetti non intonacati – porta metallica - presente impianto elettrico.

Box auto: Pavimento piastrellato in ceramica con pareti in blocchetti non intonacati – porta metallica - presente impianto elettrico.

Varie: facciate finite in intonaco tinteggiato con inserti in laterizio – tetto a falde coperto in tegole – serramenti scala e di ingresso in metallo e vetro – recinzione in metallo verniciato con cordolo in muratura e bussola di ingresso – cortile sistemato a verde con percorsi pavimentati – scale e corridoi piastrellati in granito – pareti tinteggiate – pavimento corridoio cantine piastrellato in ceramica con pareti in blocchetti non intonacati – pavimentazione corsello box in battuto di cemento con pareti in blocchetti non intonacati e c.a.

SUPERFICI:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione - piano 3°	sup lorda di pavimento	43,00	1,00	43,00
Sottotetto	sup lorda di pavimento	94,00	0,50	47,00
Terrazzo	sup lorda di pavimento	21,00	0,30	6,30
Cantina	sup lorda di pavimento	5,50	0,15	0,80
Box auto	sup lorda di pavimento	16,00	1,00	16,00
SUP. TOTALE	sup lorda di pavimento	179,50		113,10

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare):Destinazione d'uso: Residenziale.

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio.

Valori relativi alla Agenzia del territorio:

Periodo: 2-2017

Zona: Melzo – centro urbano

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazione di tipo civile

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 2.000 - Valore di mercato max (€/mq): 2.550

Destinazione d'uso: Box auto

Valore di mercato min 1.100 €/mq - Valore di mercato max 1.300 €/mq

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

sintetico - comparativa.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2;

Uffici del registro di Milano;

Ufficio tecnico di Melzo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare;

Banca dati dell'Agenzia del Territorio - Pubblicità internet e immobiliare.

Euro / mq da 2.000 a 2.550 - abitazione di tipo civile - stato ottimo.

Euro da 1.100 a 1.300 - box auto.

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo civile [A2] e box auto (C/6)**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	43,00	€ 2.550,00	€ 109.650,00
Sottotetto	47,00	€ 2.550,00	€ 119.850,00
Terrazzo	6,30	€ 2.550,00	€ 16.065,00
Cantina	0,80	€ 2.550,00	€ 2.040,00
Box auto	16,00	€ 1.300,00	€ 20.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 268.405,00
Valore corpo			€ 268.405,00
Valore complessivo intero			€ 268.405,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 268.405,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda mq.</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	97,10	€ 247.605,00	€ 247.605,00
	Box auto (C 6)	16,00	€ 20.800,00	€ 20.800,00

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%	€ 13.420,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 5.000,00
Percentuale di abbattimento a forfait per regolarizzazione edilizia: (urbanistica non prospettabile)	€ 40.260,00
Costo di regolarizzazione catastale:	€ 900,00
Costi di cancellazione oneri e formalità: gli uffici interpellati non sono stati in grado di fornire detto importo:	€ 0,00
Giudizio di comoda divisibilità: no	

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 208.825,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 209.000,00

Data generazione: 12-06-2018

L'Esperto alla stima arch. Maria Grazia Mina

ALLEGATI: Atto di provenienza - visure storiche catastali reperite dal CTU – planimetrie catastali reperite dal CTU – estratto mappa catastale reperito dal CTU – doc. Ufficio del Registro – Situazione ipotecaria / stampe aggiornate - Documentazione comunale - Documentazione contabile condominiale e Regolamento di Condominio - Fotografie esterni ed interni tratte dal CTU – N. 4 tavole grafiche redatte dal CTU – **Copia Perizia per il Delegato** – Comunicazioni ai fini dell'invio della Perizia.

Ispezione telematica

Ispezione n. T271830 del 23/05/2018

per nota/titolo

Richiedente DRGSRA

Dati della richiesta

Registro Generale: 143475

Anno : 2006

Immobile : Comune di MELZO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 4 - Particella 578 - Subalterno 34

NON SONO STATE REPERITE NOTE

Ispezione telematica

Ispezione n. T199081 del 27/04/2018

per immobile

Richiedente DRGSRA

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MELZO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 4 - Particella 578 - Subalterno 34

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

27/04/2018

Elenco immobili

Comune di MELZO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00578 Subalterno 0034

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 28/01/2009 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 7890
Pubblico ufficiale AJELLO ALFONSO Repertorio 526023/79178 del 11/12/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 35639 del 2006
2. TRASCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 61566 Registro Generale 101986
Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12515/2145 del 31/07/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 21988 Registro Generale 101987
Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12516/2146 del 31/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 22/12/2017 - Registro Particolare 100911 Registro Generale 156524
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 45168 del 06/12/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T260515 del 23/05/2018

per immobile

Richiedente DRGSRA

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MELZO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 4 - Particella 578 - Subalterno 40

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

23/05/2018

Elenco immobili

Comune di MELZO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00578 Subalterno 0040

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 28/01/2009 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 7890
Pubblico ufficiale AJELLO ALFONSO Repertorio 526023/79178 del 11/12/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 35639 del 2006
2. TRASCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 61566 Registro Generale 101986
Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12515/2145 del 31/07/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 21988 Registro Generale 101987
Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12516/2146 del 31/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 22/12/2017 - Registro Particolare 100911 Registro Generale 156524
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 45168 del 06/12/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T263091 del 23/05/2018

per immobile

Richiedente DRGSRA

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di MELZO (MI)

Tipo catasto : fabbricati

Foglio : 4 - Particella 578 - Subalterno 34

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

27/08/1996 al

23/05/2018

Elenco immobili

Comune di MELZO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00578 Subalterno 0034

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 28/01/2009 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 7890
Pubblico ufficiale AJELLO ALFONSO Repertorio 526023/79178 del 11/12/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 35639 del 2006
2. TRASCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 61566 Registro Generale 101986
Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12515/2145 del 31/07/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 21988 Registro Generale 101987
Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12516/2146 del 31/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 22/12/2017 - Registro Particolare 100911 Registro Generale 156524
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 45168 del 06/12/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 199081 del 27/04/2018

Inizio ispezione 27/04/2018 15:21:00

Richiedente DRGSRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 101987

Registro particolare n. 21988

Presentazione n. 4 del 05/08/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 31/07/2009
Notaio VARLESE VALENTINA
Sede MELZO (MI)

Numero di repertorio 12516/2146
Codice fiscale VRL VNT 68A43 F839 S

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 170.000,00 Tasso interesse annuo 5,45% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 340.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F119 - MELZO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 578 Subalterno 34
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4,5 vani
Indirizzo VIALE RICCARDO GAVAZZI N. civico SNC
Scala B Interno F3 Edificio 2

Immobile n. 2

Comune F119 - MELZO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 4 Particella 578 Subalterno 40
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione telematica

n. T 199081 del 27/04/2018

Inizio ispezione 27/04/2018 15:21:00

Richiedente DRGSRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 101987

Registro particolare n. 21988

Presentazione n. 4 del 05/08/2009

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	16 metri quadri
Interno	VIALE RICCARDO GAVAZZI		N. civico SNC
	1 Piano S1		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.
Sede TORINO (TO)
Codice fiscale 00799960158 *Domicilio ipotecario eletto* TORINO - PIAZZA SAN CARLO N. 156
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
Cognome *Nome*
Nato il 1 a FBOI (SA)
Sesso M *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome *Nome*
Nata il a MERIZO (MI)
Sesso F *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/2

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE NON DATORE
Cognome *Nome*
Nata il a MERIZO (MI)
Sesso F *Codice fiscale*

Soggetto n. 2 *In qualità di* DEBITORE NON DATORE
Cognome *Nome*
Nata il a MERIZO (LO)
Sesso F *Codice fiscale*

Ispezione telematica

n. T 199081 del 27/04/2018

Inizio ispezione 27/04/2018 15:21:00

Richiedente DRGSRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 101987

Registro particolare n. 21988

Presentazione n. 4 del 05/08/2009

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

- L'EROGAZIONE DELLA SOMMA MUTUATA E' STATA EFFETTUATA CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE. - INTESA SANPAOLO S.P.A. HA ELETTO DOMICILIO IN TORINO PRESSO LA SEDE SOCIALE AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, CHE DISCIPLINA IL MUTUO. - LE MENSILITA' DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, COMPRENSIVE DI UNA QUOTA DI INTERESSE AL SAGGIO DEL 0,454166% MENSILE PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 5,45% E DI UNA QUOTA DI RIMBORSO DEL CAPITALE, VENGONO CALCOLATE E DEFINITE IN EURO 959,91 (DICONSÌ EURO NOVECENTOCINQUANTANOVE/NOVANTUNO) CIASCUNA. - GLI INTERESSI, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO, SONO CALCOLATI IN BASE AI GIORNI DELL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 36.000. AL FINE DI AGEVOLARE LA PARTE MUTUATARIA LA BANCA ATTRIBUISCE ALLA STESSA LE FACOLTA' DI SOSPENDERE, IL PAGAMENTO DELLE RATE DEL MUTUO, PER UN MASSIMO COMPLESSIVO DI TRE VOLTE ED INDIPENDENTEMENTE DAL NUMERO DEI MUTUATARI, CIASCUNA PER NON PIU' DI SEI RATE CONSECUTIVE, AL RICORRERE DI TUTTE LE SEGUENTI CONDIZIONI: - TRASCORSI 24 MESI DALL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO; - PRESENTAZIONE DI RICHIESTA SCRITTA DI SOSPENSIONE, SOTTOSCRITTA DA CIASCUN MUTUATARIO, ALLA FILIALE DELLA BANCA CHE HA EROGATO IL MUTUO, ENTRO DIECI GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI LA SCADENZA DELLA RATA DA CUI SI INTENDE FAR DECORRERE LA SOSPENSIONE; IN CASO CONTRARIO LA SOSPENSIONE DECORRERA' DALLA RATA IN SCADENZA IL MESE SUCCESSIVO; - IN PRESENZA DI PAGAMENTI DELLE RATE DEL MUTUO REGOLARI, SENZA ARRETRATI; - AVVENUTO PAGAMENTO DI NUMERO SEI RATE DI MUTUO TRA UNA RICHIESTA DI SOSPENSIONE E L'ALTRA. TRASCORSO TALE PERIODO DI SOSPENSIONE, IL PAGAMENTO DELLE RATE DEL MUTUO DOVRA' RIPRENDERE A PARTIRE DALLA RATA SOSPESA SENZA CHE LA BANCA SIA TENUTA AD EFFETTUARE ALCUNA RICHIESTA A TALE RIGUARDO. DI CONSEGUENZA LA DURATA DEL MUTUO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE PROROGATA DI UN NUMERO PARI ALLE RATE SOSPESSE. NEL PERIODO DI SOSPENSIONE SUL DEBITO RESIDUO MATURERANNO INTERESSI CALCOLATI AL TASSO INDICATO ALL'ART. INTERESSI DEL CONTRATTO DI MUTUO E CON LE MODALITA' IVI PREVISTE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA AL PAGAMENTO DELL'IMPORTO DI TALI INTERESSI, MEDIANTE IL LORO VERSAMENTO IN QUOTE COSTANTI RIPARTITE SUL NUMERO, ED ALLE STESSE SCADENZE, DELLE RESIDUE RATE DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO. IL PREDETTO IMPORTO NON SARA' PRODUTTIVO DI ULTERIORI INTERESSI, L'IPOTECA SI ESTENDE ANCHE: - AGLI INTERESSI (ANCHE DI PREAMMORTAMENTO) AL TASSO DEL 5,45 ANNUO; - ALL'AMMONTARE DELLE RATE DI INTERESSE E DI CAPITALE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE; - AGLI INTERESSI DI MORA DI OGNI SOMMA INSOLUTA NELLA MISURA CORRISPONDENTE AL TASSO, PRO-TEMPORE VIGENTE DURANTE LA MORA, PER LE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO MARGINALE (MARGINAL LENDING FACILITY) FISSATO DALLA BANCA CENTRALE EUROPEA (ATTUALMENTE PARI AL 1,75% ANNUO) E PUBBLICATO SUL CIRCUITO TELEMATICO REUTERS ALLA PAGINA ECB01 (ZERO UNO) OVVERO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", MAGGIORATO DI 4,00 (QUATTRO/00) PUNTI PERCENTUALI ANNUI. QUALORA IL TASSO DI CUI SOPRA NON VENISSE PIU' DETERMINATO, L'INTERESSE DI MORA SARA' CORRISPOSTO NELLA MISURA PARI AL TASSO LETTERA NOMINALE ANNUO PER DEPOSITI INTERBANCARI IN EURO A SEI MESI (BASE 360) -DENOMINATO EURIBOR- RILEVATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE) ALLE ORE 11 ANTIMERIDIANE DI BRUXELLES IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO ANTECEDENTE LA DATA DI DECORRENZA DEI SEMESTRI GENNAIO/ GIUGNO E LUGLIO/DICEMBRE DI CIASCUN ANNO, MAGGIORATO DI 3,25 (TRE/25) PUNTI PERCENTUALI

Ispezione telematica

n. T 199081 del 27/04/2018

Inizio ispezione 27/04/2018 15:21:00

Richiedente DRGSRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 101987

Registro particolare n. 21988

Presentazione n. 4 del 05/08/2009

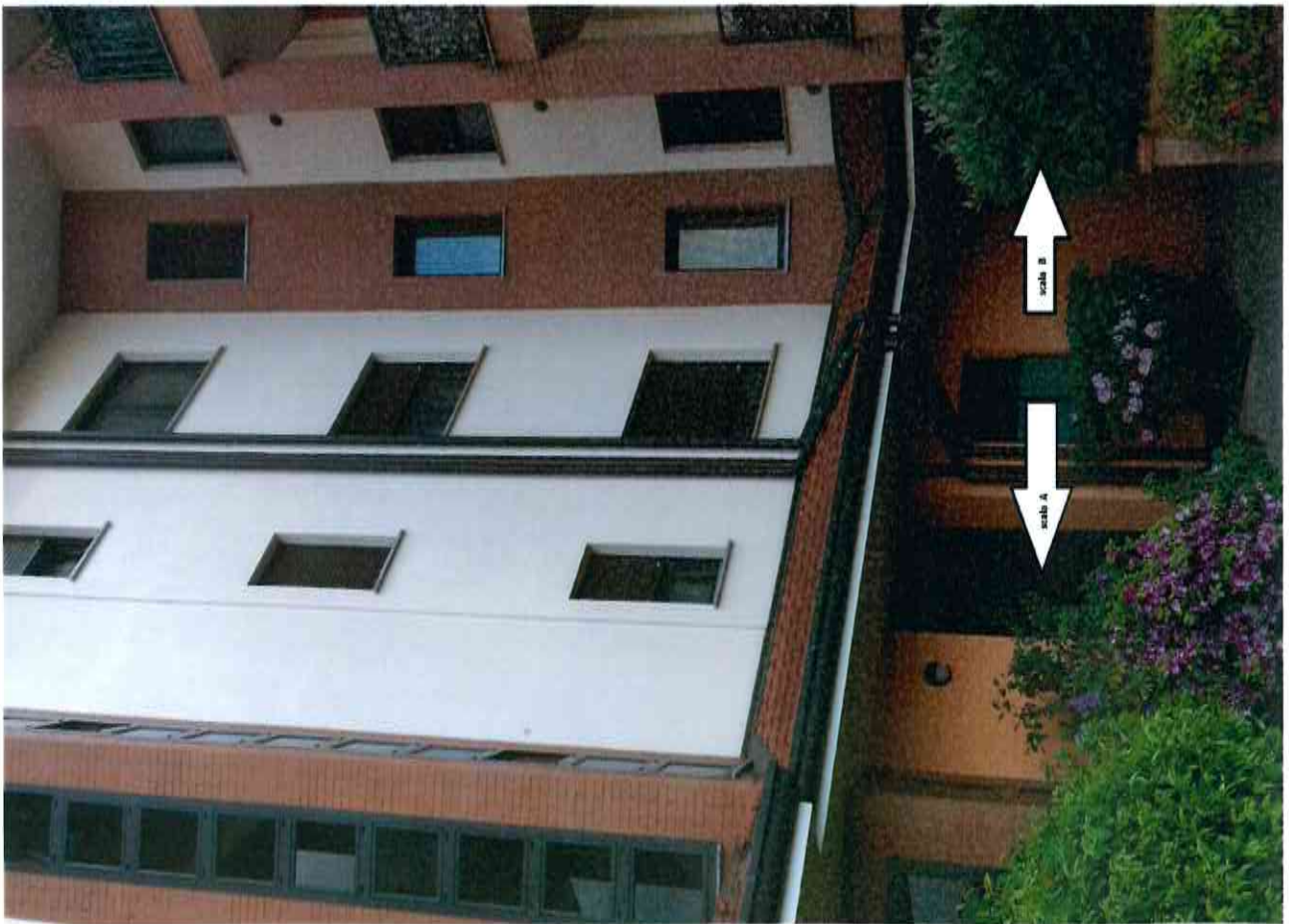
ANNUI, E DA APPLICARE, RISPETTIVAMENTE, AL PRIMO E AL SECONDO SEMESTRE SOLARE DI OGNI ANNO. IL PREDETTO TASSO SARA' PUBBLICATO ALLA PAGINA "EURIBOR01" DEL CIRCUITO TELEMATICO REUTERS (O IN FUTURO QUALSIASI PAGINA O SERVIZIO CHE DOVESSE SOSTITUIRLA) E PUBBLICATO DI NORMA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" IL GIORNO SUCCESSIVO. RESTA INTESO CHE PER GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEVE INTENDERSI UN GIORNO IN CUI E' APERTO IL SISTEMA DI REGOLAMENTO TARGET (TRANS-EUROPEAN AUTOMATED REAL-TIME GROSS-SETTLEMENT EXPRESS TRANSFER) - AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE, TRIBUTI, TASSE E CONTRIBUTI DI QUALUNQUE GENERE E OGNI ALTRO EVENTUALE ONERE FISCALE; - AL RIMBORSO DELLE SPESE DELL'ATTO DI COSTITUZIONE DELL'IPOTECA, DELLA ISCRIZIONE E RINNOVAZIONE, DI QUELLE ORDINARIE OCCORRENTI PER L'INTERVENTO NEL PROCESSO DI ESECUZIONE E DELLE ALTRE SPESE GIUDIZIALI NON PRIVILEGIATE, RIPETIBILI O NO; - AI PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DEGLI INCENDI SOSTENUTI DALLA BANCA. SI PRECISA CHE I A SIGNORA A DICHIARATO DI ESSERE DI STATO LIBERO, LA SIGNORA A HA DICHIARATO DI ESSERE VEDOVA, I SIGNORI IANNO DICHIARATO DI ESSERE CONIUGATI TRA LORO

IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI.















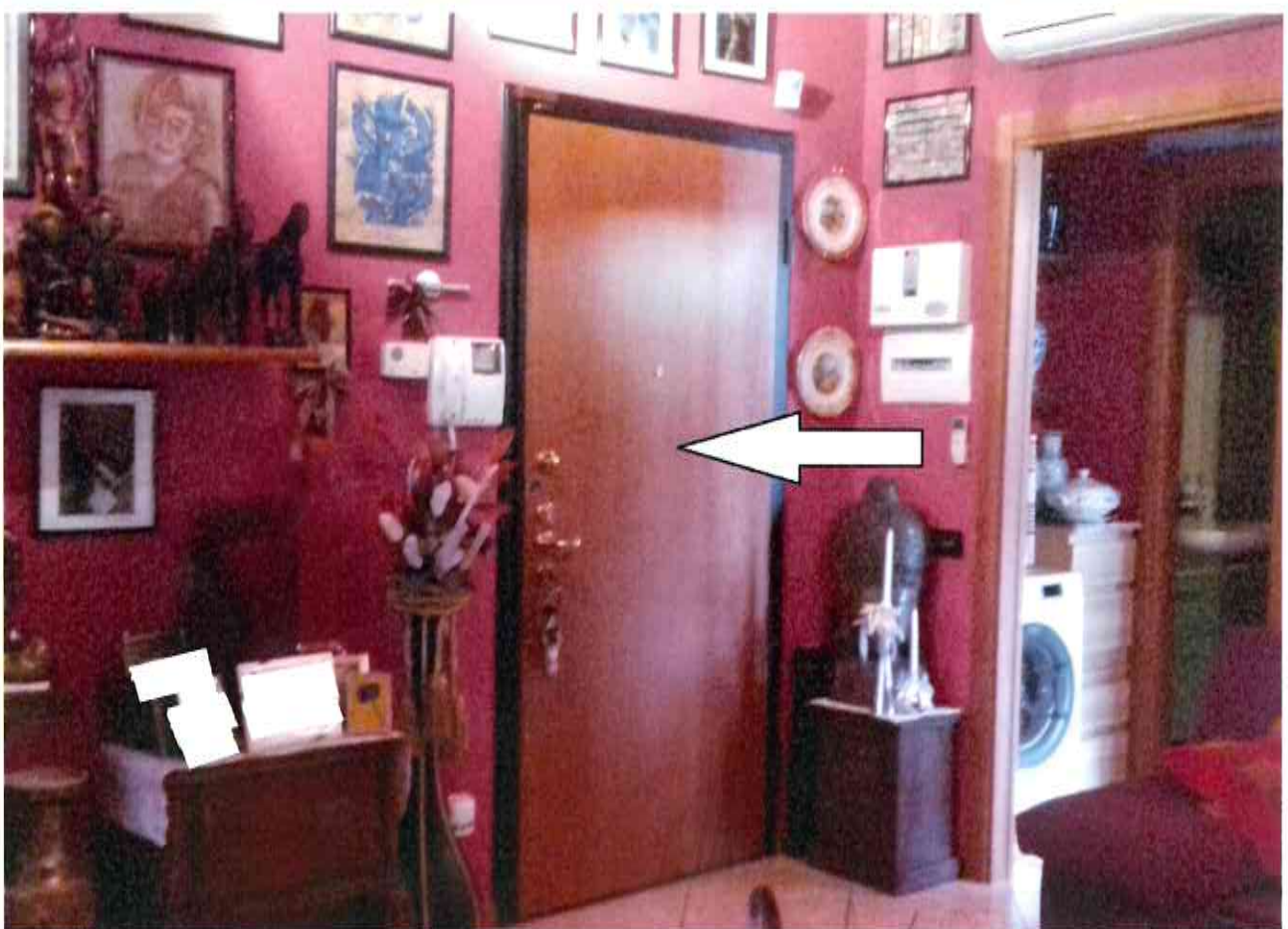






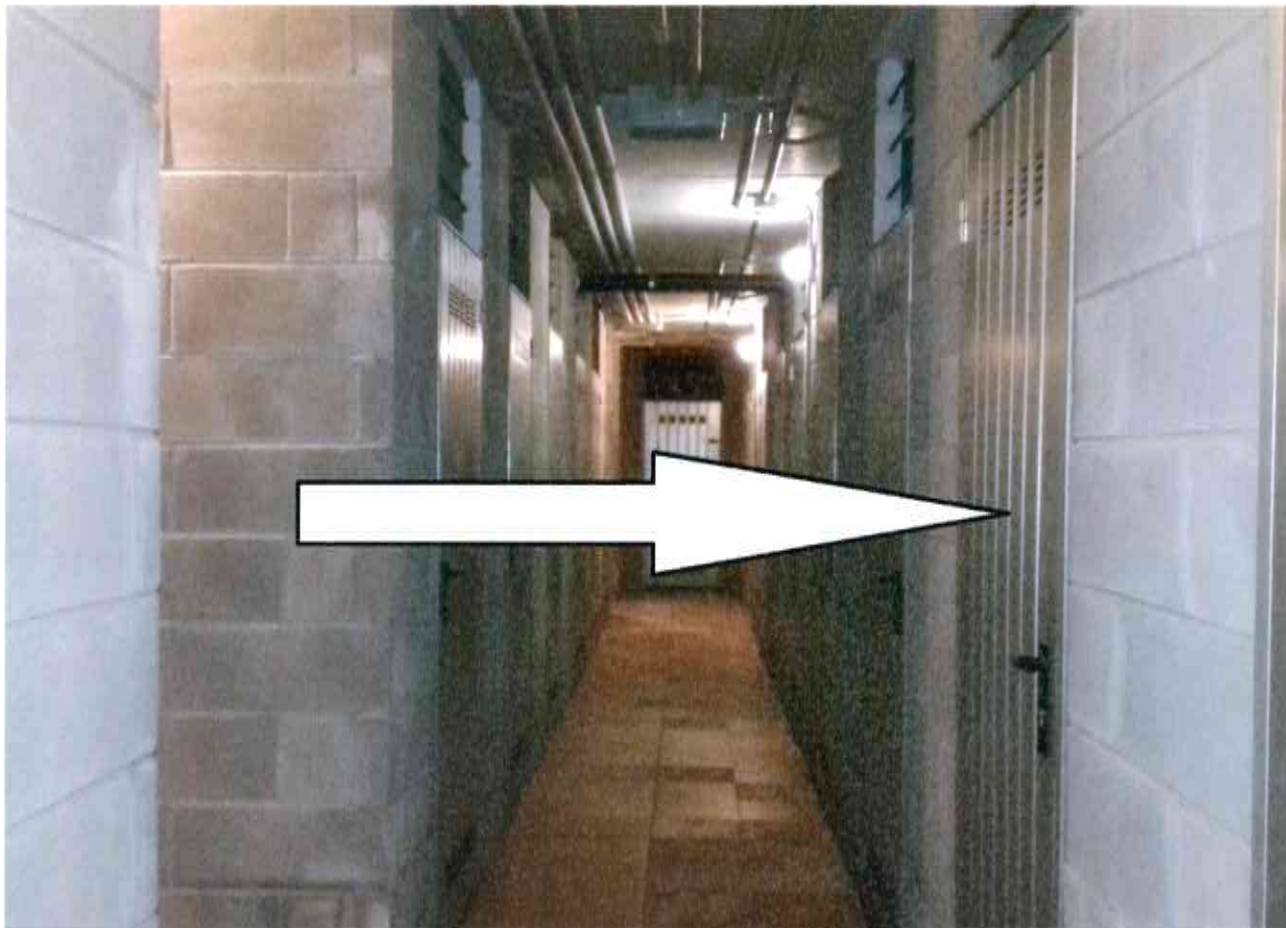




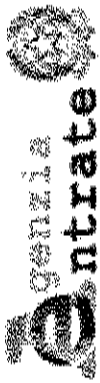












Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2018

Data: 09/04/2018 - Ora: 17.21.27 Segue

Visura n.: F318199 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MELZO (Codice: F119) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 578 Sub.: 34

INTESTATI

1			(F) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(F) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

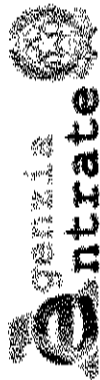
Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		4	578	34			A/2	4	4,5 vani	Catastale Totale: 63 m ² Totale escluse aree scoperte*: 63 m ²	Euro 673,98	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIALE GAVAZZI SNC piano: 3-4-S1 interno: F3 scala: B edificio: 2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune F119 - Sezione - Foglio 4 - Particella 578

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011

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		4	578	34			A/2	4	4,5 vani	Catastale	Euro 673,98	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0743645 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 190145.1/2011)
Indirizzo	VIALE GAVAZZI SNC piano: 3-4-S1 interno: F3 scala: B edificio: 2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2018

Data: 09/04/2018 - Ora: 17.21.27 Segue

Visura n.: T318199 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2009

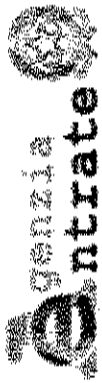
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		4	578	34			A/2	4	4,5 vani		Euro 673,98	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2009 protocollo n. MI1046502 in atti dal 13/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 227818.1/2009)	
Indirizzo													
VIALE RICCARDO GAVAZZI SNC piano: 3-4-S1 interno: F3 scala: B edificio: 2;													
Annotazioni													
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)													

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2008

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		4	578	34			A/2	4	4,5 vani		Euro 673,98	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/12/2008 protocollo n. MI1052941 in atti dal 15/12/2008 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 116062.1/2008)	
Indirizzo													
VIALE RICCARDO GAVAZZI SNC piano: 3-4-S1 interno: F3 scala: B edificio: 2;													
Annotazioni													
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94); serrato il civico sulla planimetria in fase di var. 76937.1/2008													

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2008

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		4	578	34			A/2	4	4,5 vani		Euro 673,98	Variazione del 13/11/2008 protocollo n. MI0920969 in atti dal 13/11/2008 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 76937.1/2008)	
Indirizzo													
VIALE RICCARDO GAVAZZI n. 5 piano: 3-4-S1 interno: F3 scala: B edificio: 2;													
Annotazioni													
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)													



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2018

Data: 09/04/2018 - Ora: 17.21.27 Fine

Visura n.: T318199 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 31/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EBOLINI i nato a EBOLINI		(1) Proprietà: per 1/2 in esecime di comunione dei beni con
2	MELZO nata a MELZO		(1) Proprietà: per 1/2 in esecime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/08/2009 Repertorio n.: E2515 Rogante: VARLESE VALENTINA Sede: MELZO Registrazione: Sede: COMPRAPENDITA (n. 61566.1/2009)			

Situazione degli intestati dal 13/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MELZO ... con sede in MELZO		(1) Proprietà: per 1/3 fino al 31/07/2009
DATI DERIVANTI DA			
del 13/11/2008 protocollo n. MI0920969 in atti dal 13/11/2008 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 76937.1/2008)			

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

- foglio 4 particella 529 subalberno
- foglio 4 particella 530 subalberno
- foglio 4 particella 555 subalberno

Unità immobiliari n. 1

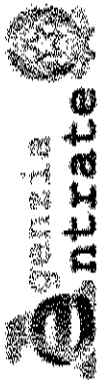
Tributi etariati: Euro 0,90

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 Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2018

Data: 09/04/2018 - Ora: 17.22.52 Segue

Visura n.: T318978 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MELZO (Codice: F119) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 578 Sub.: 40

INTESTATI

1	nato a EBOLI il _____	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____
2	nata a MELZO il _____	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____

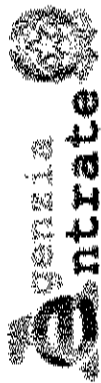
Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		4	578	40			C/6	6	16 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 99,16	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIALE GAVAZZI SNC piano: SI interno: 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 F119 - Sezione - Foglio 4 - Particella 578

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011

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		4	578	40			C/6	6	16 m ²		Euro 99,16	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0743651 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 190151/2011)
Indirizzo VIALE GAVAZZI SNC piano: SI interno: 1;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2018

Data: 09/04/2018 - Ora: 17.22.52 Segue

Visura n.: T318978 Pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2009

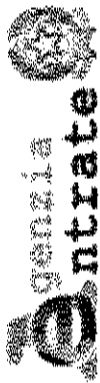
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	578	40			C/6	6	16 m ²		Euro 99,16	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2009 protocollo n. MH046502 in atti dal 13/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 227818.1/2009)
Indirizzo: VIALE RICCARDO GAVAZZI SNC piano: S1 interno: 1;												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2008

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		4	578	40			C/6	6	16 m ²		Euro 99,16	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/12/2008 protocollo n. MH052941 in atti dal 15/12/2008 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 116062.1/2008)
Indirizzo: VIALE RICCARDO GAVAZZI SNC piano: S1 interno: 1;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) retrata il civico sulla planimetria in fase di var. 76937.1/2008												

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2008

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		4	578	40			C/6	6	16 m ²		Euro 99,16	Variatione del 13/11/2008 protocollo n. MH0920969 in atti dal 13/11/2008 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 76937.1/2008)
Indirizzo: VIALE RICCARDO GAVAZZI n. 4 piano: S1 interno: 1;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/04/2018 - Ora: 17.22.53 Fine

Visura n.: T318978 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2018

Situazione degli intestati dal 31/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	COMUNE REGISTRE	DIRITTI ONERI REALI
1	_____ nato a _____		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____
2	_____ I.NATA _____		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/08/2009 Repertorio n.: 12515 Rogante: VAKLESE VALENTINA Sede: MELZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 61566.1/2009)			

Situazione degli intestati dal 13/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	COMUNE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	_____		(1) Proprietà per 1/1 fino al 31/07/2009
DATI DERIVANTI DA			
Sede: 1.311.112.0002 protocollo n. M10920969 in atti dal 13/11/2008 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 76937.1/2008)			

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

- foglio 4 particella 529 subalterno
- foglio 4 particella 530 subalterno
- foglio 4 particella 555 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. MI0920969 del 13/11/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Melzo

Viale Riccardo Gavazzi

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 578

Subalterno: 34

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

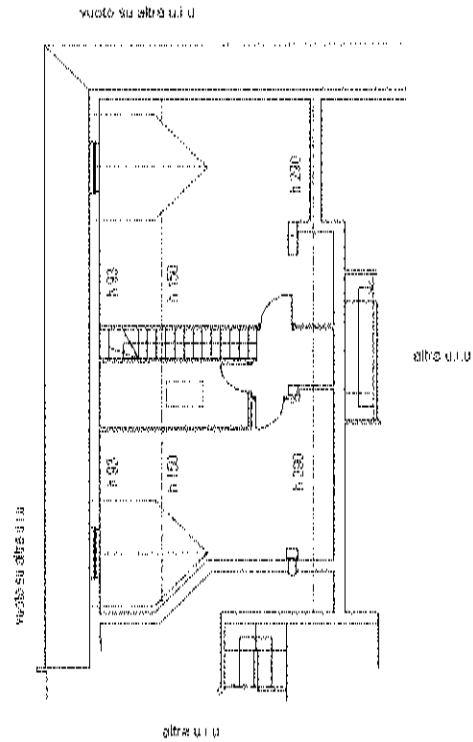
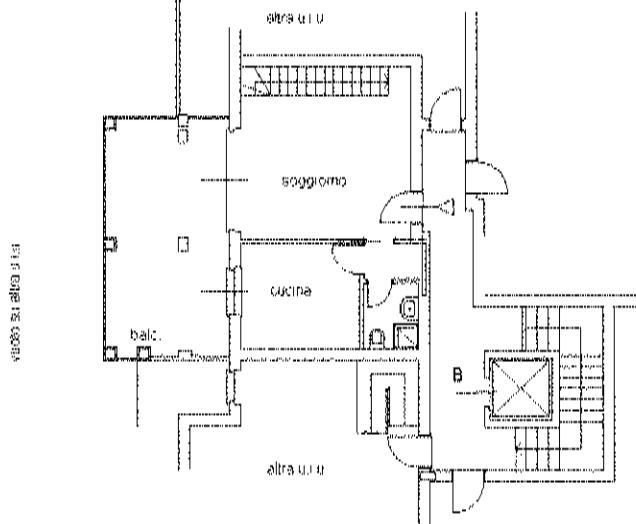
N. 8468

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERZO
h 2,70

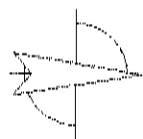
PIANO QUARTO
sottotetto



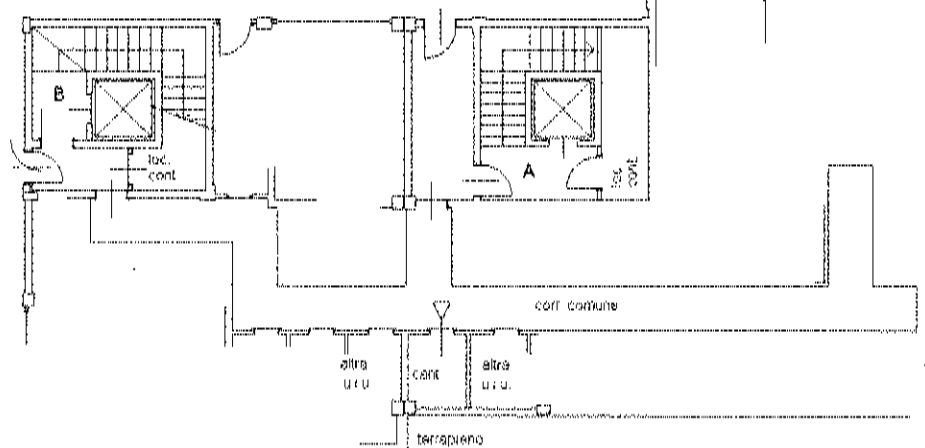
PIANO INTERRATO
h 2,40

corsello box

orientamento



corsello box



Ultima planimetria in atti

Data: 09/04/2018 - n. T325031 - Richiedente: MNIMGR56S66F205N

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

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

Dichiarazione prototipale n. MI0920969 del 13/11/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Melzo

Viale Riccardo Gavazzi

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 578

Subalterno: 40

Compilata da:

o

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

N. 8468

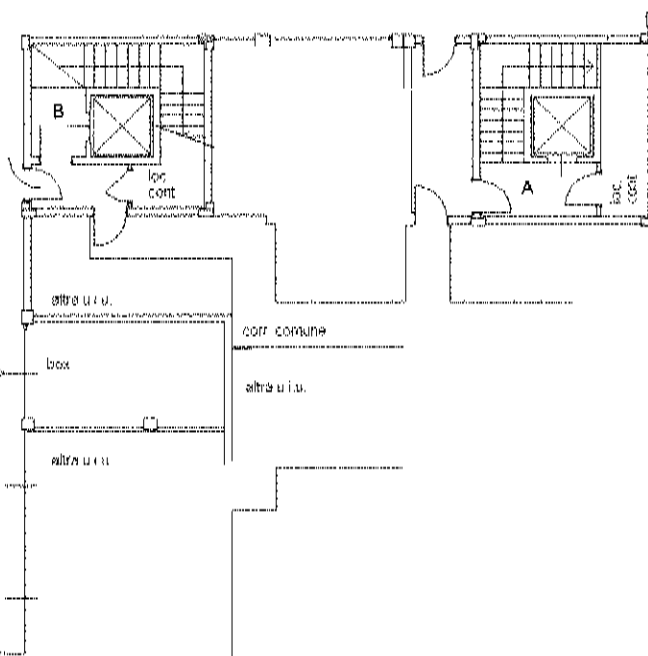
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO
h 2,40

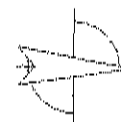
corsello di manovra comune

corsello



mappale 533

orientamento

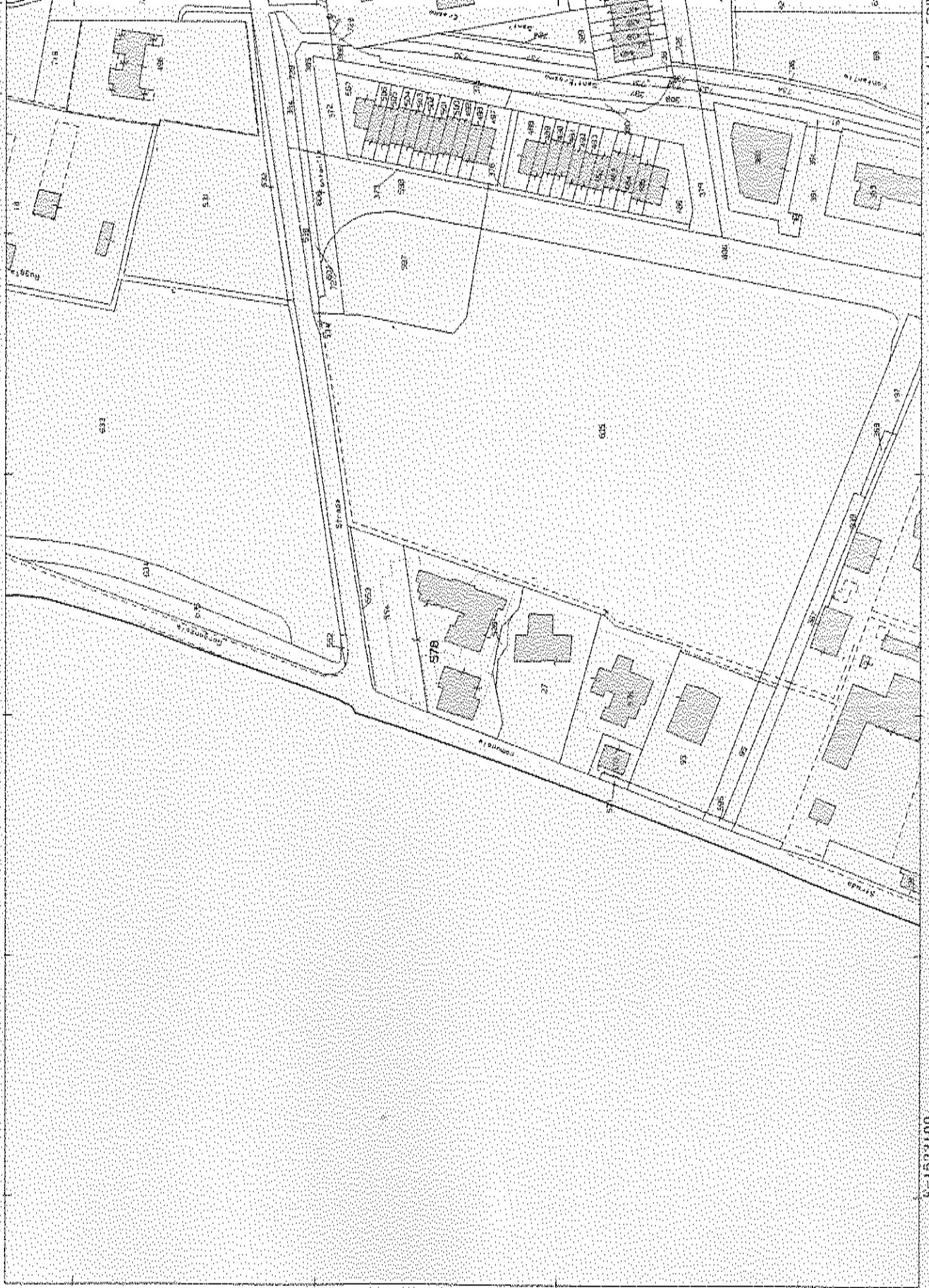


Ultima planimetria in atti

Data: 09/04/2018 - n. T325032 - Richiedente: MNIMGR56S66F205N

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/04/2018 - Comune di MELZO (F119) - < Foglio: 4 - Particella: 578 - Subalterno: 40 >
VIALE GAVAZZI SNC piano: S1 interno: 1;



ario n. 12.515

Raccolta n. 2145

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

duemilanove il giorno trentuno del mese di luglio.

31 luglio 2009

lzo, Via Magenta n. 2/4.

a me Dott.ssa VALENTINA VARLESE, Notaio residente in
iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
o, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese

sono presenti

quale parte venditrice

società , con sede in
(MI) Via Don Vercesi n. 18, codice fiscale e numero di
zione al Registro Imprese di Milano , R.E.A.
- 1745339, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila e
centesimi) interamente versato, nella persona dell'Ammi-
atore Unico e legale rappresentante , nato
lzo (MI) il , domiciliato per la carica
o la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù
oteri di statuto;

quale parte acquirente

, nato a l giorno
residente a Melzo (MI) in Viale Gavazzi n. 126, codice
ale

nata a il , re-
nte a Melzo (MI) in Viale Gavazzi n. 126, codice fiscale

i componenti della cui identità personale io Notaio sono

premettono che

con atto a rogito del Notaio Michele Tommasini Degna di
gno Monzese in data 31 maggio 2005 rep. n. 9293/1180, re-
trato a Monza 2 il 15 giugno 2005 al n. 78 serie IV e tra-
tto a Milano 2 il 3 giugno 2005 ai n.ri 81530/41878, la
età ha acquistato in
puta dalla società

, in Comune di Melzo (MI) alla Via Cassanese n. 9
lo Viale Gavazzi n. 118, la piena proprietà di un com-
so immobiliare costituito da area edificabile di circa
3938 (tremilanovecentotrentotto) individuata nel Catasto
reni con i Mappali 529 (cinquecentoventinove), 530 (cin-
centotrenta), 553 (cinquecentocinquantatré), 554 (cinque-
coccinquantaquattro) e 555 (cinquecentocinquantacinque)
si del Foglio 4 (quattro), con entrostanti fabbricati da
polire censiti nella vecchia consistenza nel Catasto Fab-
icati con i Mappali 23 (ventitré), Subb 9 (nove), 10 (die-
12 (dodici), 13 (tredici), Mappale 23 (ventitré), Sub
(settecentouno) graffato al Mappale 24 (ventiquattro),
701 (settecentouno), oltre al Mappale 24 (ventiquattro),
1 e al Mappale 26 (ventisei) tutti del Foglio 4 (quattro);



VRLVNT68A43F839S
12515/2145

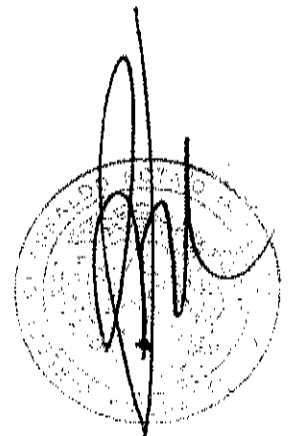
MI2 101986

T 61566

5/8/2009

3

ATTI PUBBLIC
IL 4.8.2009
AL N° 3184 SERIE AT
ESATTI
€ 504,00



B) che l'area confina da nord in senso orario con:
vincipiale Cassanese, Mappale 533, Mappale 27, Mappa-
cora Mappale 27, Viale Gavazzi;

C) che le predette aree sono state oggetto di conversione
il Comune di Melzo e la società "

" con atto a rogito del Notaio Alfonso Ajello
in data 12 ottobre 2006 rep. n. 489371/73642, registrato a
Milano 5 il 24 ottobre 2006 al n. 7165 serie 1 e trascritto a
Milano 2 il 3 novembre 2006 ai n.ri 168536/88043, con il quale
le, tra l'altro, venne ceduto al Comune di Melzo il pubblico
dell'area di complessivi m.q. 1.375,65 (mille
settantacinque virgola sessantacinque) di cui m.q.
(milleduecentotrentatré virgola novanta) a Standard
formazione di pubblici parcheggi e verde e m.q. 141
toquarantuno virgola settantacinque) per viabilità e
manovra, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Melzo
me segue: Foglio 4 (quattro):

- Mappale 553 (cinquecentocinquantatré), ente urbano
0.00.96,

- Mappale 554 (cinquecentocinquantaquattro), ente urbano
0.13.93;

D) che, in forza di permesso di costruire n. 129 del 12 dicembre
2006 prot. n. 23885 cui hanno fatto seguito il permesso di
di Inizio Attività in data 9 giugno 2008 prot. n. 1000
in data 12 novembre 2008 prot. n. 229/2008, comunicata con
fine lavori e richiesta del certificato di agibilità, emessa
tata in data 16 dicembre 2008, la società "

" ha edificato sulle aree di risulta dalla demolizione
lizione dei preesistenti fabbricati un complesso immobiliare
a destinazione residenziale, composto da un piano interrato
destinato a locali boxes e cantine e da due corpi di fabbrica
oltre aree scoperte e precisamente un fabbricato di due piani
fuori terra oltre locali sottotetto denominato Palazzina 1
un fabbricato di quattro piani fuori terra oltre locali sottotetto
denominato Palazzina 2, composto da due scale "B" - per un totale
di 33 (trentatré) abitazioni e 50 (cinquanta) boxes, oltre locali
accessori e cantine; il piano interrato, al suo massimo profilo,
si trova sottostante il piano al Mappale 578 ma anche al Mappale 554;

E) che per la realizzazione di detto intervento la società "

" ha chiesto al Sanpaolo S.p.A. (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) un finanziamento
S.p.A. (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) un finanziamento fino a
la concorrenza di Euro 5.500.000,00 (cinquemilioncinquecento
tomila e zero centesimi) per atto ricevuto dal Notaio Alfonso
Ajello di Milano in data 14 settembre 2006 registrato a
487565/73087, registrato a Milano 5 il 20 settembre 2006 al n.
n. 15500 serie 1T e iscritto a Milano 2 il 21 settembre 2006
ai n.ri 143475/35639, frazionato con atto a rogito del Notaio
fonso Ajello di Milano in data 11 dicembre 2008. Il numero
526023/79178 annotato a Milano 2 il 28 gennaio 2009 al

49 per effetto del quale i beni in oggetto hanno ass-
ta garanzia del lotto 21 (ventuno), 26 (ventisei) e 27
ette);

con tabella di variazione è tipo mappale in data 24
2008 n. 858072.1/2008 prot. n. MI 0858072, i Mappali
cinquecentoventinove), 530 (cinquecentotrenta) e 555
centocinquantacinque), sopracitati, sono stati fusi e
dato origine al Mappale 578 (cinquecentosettantotto) di
24.49 del Foglio 4 (quattro);

con procedura DOCPA registrata all'Agenzia del Terri-
- Ufficio Provinciale di Milano in data 13 novembre
. 76937.1/2008 prot. n. MI0920969, l'intero complesso è
censito come segue:

4 (quattro), Mappale 578 (cinquecentosettantotto),
dall'1 (uno) all'89 (ottantanove) ambo compresi ove i
dall'1 (uno) al 6 (sei), ambo compresi, individuano i
comuni non censibili, cui ha fatto seguito variazione
onomastica in data 15 dicembre 2008 n. 116080.1/2008 prot.
MI1053190, per i beni comuni non censibili e n.
1/2008 prot. n. MI1052941 per tutte le altre unità,
errata indicazione del civico sulle planimetrie (varia-
toponomastica), mentre l'intero complesso è individuato
catasto Terreni del Comune di Melzo con i Mappali 578
uecentosettantotto), 553 (cinquecentocinquantatré) e 554
uecentocinquantaquattro) del Foglio 4 (quattro), questi
mi asserviti ad uso pubblico;

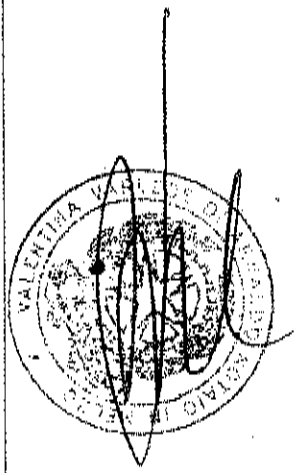
che con atto autentificato dal Notaio Alfonso Ajello di Mi-
in data 12 ottobre 2006 rep. n. 489370/73641, registrato
lano 5 il 20 ottobre 2006 al n. 9536 serie 2 e annotato a
no 2 il 20 dicembre 2006 ai n.ri 196872/44499, il

A. ha svincolato dall'ipoteca di cui al precedente
o E) le aree asservite ad uso pubblico ai Mappali 553 e
(cinquecentocinquantaquattro) del Foglio 4 (quattro), so-
citate;

che con atto del Notaio Alfonso Ajello di Milano in data
dicembre 2008 rep. n. 526023/79178, registrato a Milano 5
9 dicembre 2008 al n. 31469 serie 1T, annotato a Milano 2
8 gennaio 2009 ai n.ri 7887/1846 (quietanza e conferma),
/1847 (restrizione di beni), 7889/1848 (riduzione di som-
e 7890/1849 (frazionamento in quote), la

e la società , hanno
ceduto:

ad erogare definitivamente il mutuo di cui al precedente
o E) per la minor somma di Euro 4.384.000,00 (quattromi-
nitrecentottantaquattromila e zero centesimi) con correla-
va riduzione dell'importo iscritto ad Euro 8.768.000,00
tomilionesettecentosessantottomila e zero centesimi);
a svincolare dalla citata ipoteca le porzioni immobiliari
cui ai Subb 7 (sette), 8 (otto), 9 (nove), 10 (dieci), 26
ntisei), 30 (trenta), 31 (trentuno), 38 (trentotto), 45



(quarantacinque), 46 (quarantasei), 47 (quarantasette), 48 (quarantotto), 49 (quarantanove), 50 (cinquanta), 51 (quantuno), 52 (cinquantadue), 53 (cinquantatré), 54 (taquattro), 55 (cinquantacinque), 56 (cinquantasei), 57 (tantasei), 58 (ottantotto) e 59 (ottantanove);

c) a frazionare il mutuo e la correlativa ipoteca in tante (santa) lotti;

L) che in previsione della vendita frazionata dell'immobile immobiliare la società " [redacted] " predisposto il regolamento di condominio con unità millesimale che si trova allegato sotto la lettera L) all'atto autentificato dal Notaio Alfonso Ajello di Milano in data 18 dicembre 2008 rep. n. 526473/79228, registrato al n. 5 il 5 gennaio 2009 al n. 16 serie IT e trascritto al n. 1 il 7 gennaio 2009 ai n.ri 482/295.

Tanto premesso e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Consenso ad Acquisto

La società " [redacted] ", come sopra rappresentata, vende ai signori [redacted] e [redacted]

che acquistano, in regime di comunione legale, i beni, la piena proprietà dei seguenti beni immobili in Comune di Melzo (MI), al Viale Riccardo Gavazzi n. 126, e precisamente:

appartamento su due piani (terzo e quarto), composto da soggiorno, cucina, bagno e balcone al piano terzo e da due vani oltre accessori al piano quarto sottotetto, collegati da scala interna di proprietà, con annessi pertinenziali vani uso cantina e due boxes ad uso autorimessa privata posti al piano interrato.

Il tutto è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Melzo, ditta intestata a [redacted] a sede in Melzo, al Foglio 4 (quattro), Mappale 578 (cinquantasettantotto):

- Sub 34 (trentaquattro), Viale Riccardo Gavazzi snc, piano int. 1, cat. C/6, cl. 6, m.q. 16, Rendita Euro 99,16, classamento e rendita proposti D.M. 701/94 (l'appartamento con cantina);

- Sub 40 (quaranta), Viale Riccardo Gavazzi snc, piano int. 1, cat. C/6, cl. 6, m.q. 16, Rendita Euro 99,16, classamento e rendita proposti D.M. 701/94 (il primo box);

- Sub 41 (quarantuno), Viale Riccardo Gavazzi snc, piano int. 2, cat. C/6, cl. 6, m.q. 16, Rendita Euro 99,16, classamento e rendita proposti D.M. 701/94 (il secondo box).

Confini in contorno:

- del piano terzo: enti comuni, altra unità immobiliare, [redacted] su altra unità immobiliare, altra unità immobiliare;
- del piano quarto: altra unità immobiliare, enti comuni, [redacted] vuoto su altra unità immobiliare su due lati;

ett
51
(c
78
60

la cantina: altra unità immobiliare, terrapieno, altra
immobiliare, corridoio comune di accesso;
due boxes a corpo: corridoio comune di accesso, altra
immobiliare e terrapieno, altra unità immobiliare, cor-
di manovra comune, altra unità immobiliare,
errore e come meglio in fatto.

51
60

giore identificazione di quanto in oggetto le parti fan-
presso riferimento alle copie delle planimetrie catasta-
a, previa approvazione e sottoscrizione delle parti e di
aio, si allegano al presente atto rispettivamente sotto
tere "A", "B" e "C".

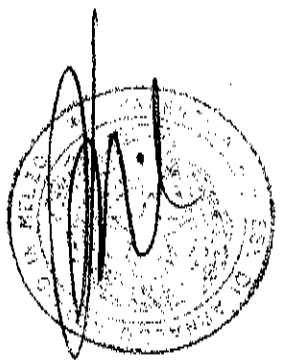
Palazzina 2 e alle relative unità sopra descritte compe-
proprietà dell'area di sedime della stessa e del Sub 2
del Mappale 578 (cinquecentosettantotto), b.c.n.c. ed
re la proporzionale quota di comproprietà degli enti,
e parti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C., quali e-
mente individuati nel Regolamento di Condominio e rela-
Tabelle millesimali allegati sotto la lettera "A" al-
o autenticato dal Notaio Alfonso Ajello di Milano in da-
dicembre 2008 rep. n. 526473/79228, in premessa citato.

Art. 2 - Prezzo

Prezzo della presente vendita è convenuto dalle parti in
essivi Euro 245.000,00 (duecentoquarantacinquemila) di
Euro 13.000,00 (tredicimila) per il box al Sub 41, oltre
a ai sensi di legge, pagato dalla parte acquirente me-
te utilizzo anche della provvista ricavata da un mutuo,
garanzia ipotecaria sui beni oggetto di questa vendita,
alla stessa parte acquirente sarà erogato con atto che
è stipulato in data odierna successivamente al presente.

presupposto dell'avvenuta conclusione del mutuo, in rela-
e a quanto disposto dall'art. 35 del D.L. 223/2006 come
ficato dalla Legge di conversione n. 248/2006, e succes-
modificazioni ed integrazioni, ciascuna parte da me No-
richiamata sulla responsabilità penale, ai sensi del-
articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipo-
di falsità e dichiarazioni mendaci rese in atti, nonché
poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e
e sanzioni amministrative previste, dichiara quanto segue:

il prezzo, comprensivo di I.V.A., è stato pagato secondo
seguenti modalità:
Euro 52.000,00 (cinquantaduemila) con assegno circolare non
feribile emesso in data 10 marzo 2009 da
Filiale 08029 di Melzo, n.
Euro 100.000,00 (centomila) con assegno circolare non tra-
ribile emesso dalla stessa Banca e Filiale, in data odier-
n.
Euro 100.000,00 (centomila) con assegno circolare non tra-
ribile emesso dalla stessa Banca e Filiale, stessa data o-
erna, n.
Euro 3.580,00 (tremilacinquecentottanta) con assegno circo-



lare non trasferibile della stessa Banca e Filiale diurna, n.

b) non si è fatto ricorso all'intervento di alcuna per la conclusione della presente compravendita.

La parte venditrice accetta espressamente detta mo pagamento e, nel concordato presupposto della stipu dell'erogazione del mutuo di cui sopra, rilascia am tanza di pieno saldo e liberazione per l'intero pr stituendo comunque la relativa documentazione bancaria dell'effettivo ed avvenuto pagamento.

La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.

Art. 3 - Precisazioni

La vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto e o to in cui i beni venduti attualmente si trovano, vir nosciuti dalla parte acquirente, con ogni pertinenza ragione, accessioni, servitù attive e passive, appa non, così come compete alla parte venditrice in fo suoi titoli di proprietà e del possesso come già c premissa.

La parte acquirente si dichiara edotta delle risultam dei titoli di provenienza in premessa citati ed in par re della convenzione stipulata con il Comune di Melzo 12 ottobre 2006 rep.n. 489371/73642 a rogito Notaio Ajello di Milano in premessa citata e, a termini dell della medesima, assume nei confronti del Comune di Mel obbligo derivante dalla stessa.

La parte acquirente prende atto di quanto nella stessa tato ed in particolare:

(i) che il piano di recupero prevede la realizzazione d re di pubblico interesse sulle aree asservite ad uso p co, in premessa citate, quali:

"- parcheggio pubblico per m.q. 217,50 (metri quadri d todiciassette virgola cinquanta);

- verde pubblico attrezzato per m.q. 818,40 (ottocento to virgola quaranta);

- viabilità per m.q. 339,75 (trecentotrentanove virgola tantacinque)";

(ii) che al fine di garantire adeguato ordine e sic nelle ore serali e un'efficiente attività manutentiva, è to convenuto:

"- la chiusura delle aree in discorso nelle ore serali 21,00 (ventuno) alle 7,00 (sette) con apposita barra se tica dotata di sistema di chiusura automatizzato e ad apposizione di segnaletica di avviso al pubblico degli di apertura posta all'ingresso, oltre alla semaforizza dell'accesso previsto su Viale Gavazzi, a carico della tizzante e/o aventi causa;

- l'assunzione a carico della lottizzante e/o aventi cau ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria c sopra citate aree e opere insistenti, delle spese di al

o e gestione dell'illuminazione delle parti asservite pubblico, che non vengono trasferite al Comune ma perpetuamente a carico della lottizzante ed i suoi accessi, nonché qualsiasi altro onere manutentivo intere i box e accessori alla residenza edificati nel sottopiede in corrispondenza delle aree ad uso pubblico eventualmente determinato dall'uso delle stesse;

La parte acquirente a carico del Comune unicamente la pulizia ordinaria del suolo del parcheggio e della viabilità (spazzamento), la segnaletica stradale orizzontale e verticale e la illuminazione d'uso del parcheggio".

La parte venditrice si obbliga a sua cura e spese, a realizzare e mantenere correttamente tutte le opere previste dalla citata convenzione ed a compiere ogni attività necessaria per adempiere quanto ivi previsto, mantenendo indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi onere di realizzazione.

In relazione a detta convenzione, la parte acquirente conferisce mandato irrevocabile alla parte venditrice, in quanto nell'interesse del mandatario, ed ai sensi dell'art. 1703 C.C., per sottoscrivere ogni atto e documento necessario che sia con il Comune di Melzo o con altri enti, al fine di adempiere a tutti gli obblighi assunti con la predetta convenzione, il tutto con promessa di rato e valido e senza pregiudizio né spesa per la parte acquirente.

Art. 4 - Possesso

La parte acquirente viene immessa dalla data odierna nel possesso di quanto in contratto per ogni effetto utile ed oneroso.

Oggi pertanto la parte venditrice consegna alla parte acquirente che accetta le chiavi e tutti i documenti e titoli di proprietà relativi a quanto in oggetto.

Tutti gli oneri arretrati condominiali, per utenze, fiscali, e qualsiasi titolo dovuti e relativi al periodo precedente la data odierna, anche se successivamente accertati e richiesti, restano a carico della parte venditrice.

La parte venditrice garantisce di aver pagato regolarmente alle scadenze tutte le spese relative agli esercizi precedenti e quelle dell'esercizio in corso scadute a tutt'oggi. Dichiaro inoltre che provvederà a saldare tutte le eventuali debite di sua competenza fino alla data odierna.

La parte venditrice precisa che non sono in corso né sono stati deliberati ad oggi dall'Assemblea condominiale lavori straordinari e opere di natura straordinaria.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna a rispettare il regolamento di condominio vigente e le relative tabelle millesimali, sopra citati. In relazione a detto Regolamento di condominio e alle annesse tabelle millesimali, la parte venditrice si riserva, sino a quando tutte le unità immobiliari non saranno vendute a terzi, e limitatamente all'interesse in cui ciò si renda necessario per la rettifica di er-



rori materiali e/o formali contenuti nel regolamento di condominio, con facoltà di depositare atti di rettifica come se ancora in corso di approvazione. La parte proprietaria del complesso, previa apposita delibera, delega ai singoli condomini, intendendosi delegata in esclusiva, senza obbligo di corresponsione di compensi di sorta, l'amministrazione del condominio o dei singoli condomini e senza che la delega pregiudichi i diritti acquisiti dai singoli condomini. La parte acquirente conferisce al fine di espletare le facoltà di cui sopra, alla parte venditrice, ampio mandato fiduciario in un qualsiasi vocabile, in quanto anche nell'interesse del mandante, con promessa di rato e valido ai sensi dell'art. 1723 c.c.

Art. 5 - Garanzia

La parte venditrice prestando la più ampia garanzia di quietanza, di evizione, garantisce che quanto in oggetto è libero da ogni piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, liberato da trascrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, ipoteche, natura fiscale, pesi, vincoli, pignoramenti o sequestri, diritti reali e diritti personali di terzi, ad eccezione di quanto segue:

- ipoteca di Euro 11.000.000,00 (undicimilioni e zero centesimi) iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 21 settembre 2006 al n.ri 143475/35639 a favore del

A., con sede in Torino, a garanzia della restituzione del mutuo di Euro 5.500.000,00 (cinquemilionicinquecento e zero centesimi) concesso in virtù di atto ricevuto dal notaio Alfonso Ajello di Milano in data 14 settembre 2006 al n. 487565/73087, registrato a Milano il 20 settembre 2006 al n. 15500 serie IT, frazionato con atto a rogito del notaio Alfonso Ajello di Milano in data 11 dicembre 2008 al n. 526023/79178, annotato a Milano il 28 gennaio 2009 al n. 7890/1849, con il quale i beni in oggetto hanno assunto la quota del Lotto 21 (Sub 34), Lotto 26 (Sub 40) e Lotto 27 (Sub 41).

In proposito, la parte venditrice dichiara e garantisce che il debito è interamente estinto, per cui s'impegna, a propria cura e spese ed entro il più breve tempo possibile e comunque entro e non oltre 3 (tre) mesi da oggi, ad ottenere la quietanza e relativa comunicazione bancaria secondo la procedura prevista dalla Legge n. 40/2007, consegnandone copia alla parte acquirente la quale è sin d'ora liberata da ogni responsabilità in proposito.

Art. 6 - Dichiarazione ai sensi dell'art. 2659 c.c.

La parte acquirente Signori _____ e _____ dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni.

Art. 7 - Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e

T.U. 6 giugno 2001 n. 380

La parte venditrice dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di permesso del Comune di Melzo n. 129 del 12 dicembre 2006 prot. n. 23885 cui ha

seguito Denunce di Inizio Attività in data 9 giugno
prot. n. 109/2008 e in data 12 novembre 2008 prot. n.
08, comunicazione di fine lavori e richiesta del certi-
di agibilità depositata in data 16 dicembre 2008 e che
sivamente a quanto in oggetto non sono state apportate
che tali da comportare la necessità di richiedere auto-
zioni, licenze, concessioni, permessi o denunce.

parte venditrice dichiara che:

denunce erano corredate della prescritta documentazione
la relazione dell'esperto;

benne non esistono vincoli artistici od ambientali o di

lavori eseguiti sono in sintonia con gli strumenti urba-
ci di detto Comune;

o stati interamente versati tutti gli oneri concessori;

Comune non ha emesso alcun provvedimento volto ad osta-
e o a sospendere l'esecuzione delle opere;

parte venditrice si assume comunque ogni eventuale ulter-
onere dovesse essere richiesto dalla Pubblica Ammini-
zione per l'esecuzione delle suddette opere.

Art. 8 - Impianti e attestazione energetica

Impianti

parti dichiarano di essere a perfetta conoscenza delle di-
zioni (diritti, obblighi, prestazione di garanzia di
rmità, documentazione da consegnare ed eventualmente da
gare, responsabilità e sanzioni amministrative) inerenti
impianti e la loro sicurezza. A tal proposito, per gli
anti relativi ai beni oggetto del presente atto, le parti
ordemente dichiarano e convengono quanto segue:

parte venditrice garantisce la conformità degli stessi
normative vigenti (anche di natura comunitaria) in mate-
di sicurezza di impianti;

parte venditrice ha prima d'ora consegnato la documenta-
e amministrativa e tecnica, compreso il relativo libretto
uso e manutenzione, alla parte acquirente.

Attestazione energetica

relazione al disposto del D. Lgs. 192/2005, come modifica-
la D.Lgs. n. 311/2006 e successive modificazioni ed inol-
al disposto della Legge Regione Lombardia n. 10 del 29
no 2009, le parti mi consegnano in copia conforme la re-
va attestazione asseverata dall'Ing.
ositata in Comune il 16 dicembre 2008, che si allega sotto
lettera "D".

parte venditrice mi attesta la piena validità del detto
mento dichiarando a tal proposito che dalla data di rilat-
o della detta attestazione non sono intervenute variazioni
opere tali da modificare la prestazione energetica.

Art. 9 - Dichiarazioni fiscali

fini fiscali la parte venditrice dichiara che la presente
pravendita è soggetta ad IVA, in quanto realizza una ces-



sione di porzioni di fabbricato ad uso abitazione, la cui costruzione è stata effettuata da essa parte venditrice quale costruttrice, entro quattro anni dalla data di ultimazione della costruzione.

Agevolazioni prima casa

Ai fini fiscali le parti dichiarano che quanto in oggetto rispetta i requisiti di cui al D.M. 2 agosto 1969 (immobili di lusso) e, pertanto, ricorrendo alle condizioni previste dall'articolo 1 e dalla relativa nota II bis, della Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, e alle sue integrazioni e modifiche, la presente vendita è soggetta ad agevolazione in misura del 4% (quattro per cento), relativa all'appartamento e al box al sub. 40 in oggetto.

A tal fine la parte acquirente Signori

dichiarano:

- che quanto in oggetto è ubicato nel Comune di [redacted] e che i Signori [redacted] hanno la propria residenza;
- di non essere titolari esclusivi o in comunione con terzi del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione con pertinenze nel territorio del detto Comune;
- di non essere titolari, neppure per quote, anche in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o di altri diritti su altra casa di abitazione con pertinenze acquisite da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni previste dalle lettere A, B e C tutte indicate alla lettera C primo comma della nota II bis della Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;
- di essere a conoscenza della eventuale decadenza dalle agevolazioni richieste, con applicazione della sopraddetta disposizione in ragione del 30% e degli interessi di mora, in caso di dichiarazioni mendaci o di alienazione onerosa o gratuita entro un quinquennio da oggi, salvo le eccezioni previste dalla legge.

Relativamente al box al Sub 41 (quarantuno), l'IVA viene applicata nella misura ordinaria.

La parte venditrice dichiara altresì di avere riscosso dalla parte acquirente la corrispondente imposta impegnandosi a versarla col competente Ufficio nei modi e termini previsti dalla legge.

Conseguentemente il presente atto è soggetto all'imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Le parti chiedono di avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 12 del D.L. n. 70 del 14 marzo 1988, convertito in legge n. 154 del 13 maggio 1988 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 10 - Spese

Le spese, imposte e tasse del presente atto annesse e

sono a carico della parte acquirente.

mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto,

evuto questo atto, del quale ho dato lettura ai compa-
che lo approvano e, a conferma, lo sottoscrivono in fi-
a margine con me Notaio alle ore sedici e trenta.

di sei fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia
e completati a mano su facciate ventitre fin qui.

o:

o

Valentina Varlese Notaio sigillo



Ufficio del Territorio
O FABBRICATI
 Provinciale di
 Milano

Allegato "A" alla
 Raccolta n. 2115/0515

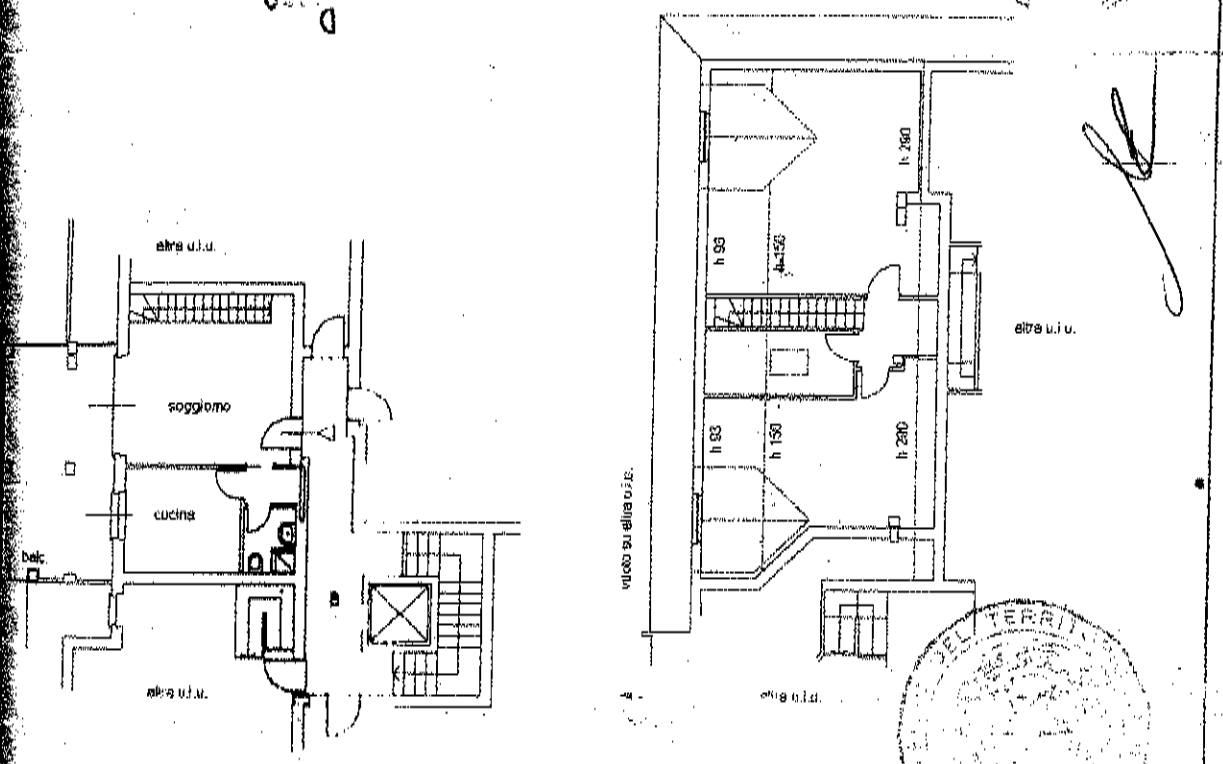
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Malzo
 Viale Riccardo Gavazzi civ. 5

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 578 Subalterno: 34	Completata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Milano N. 8468
-----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

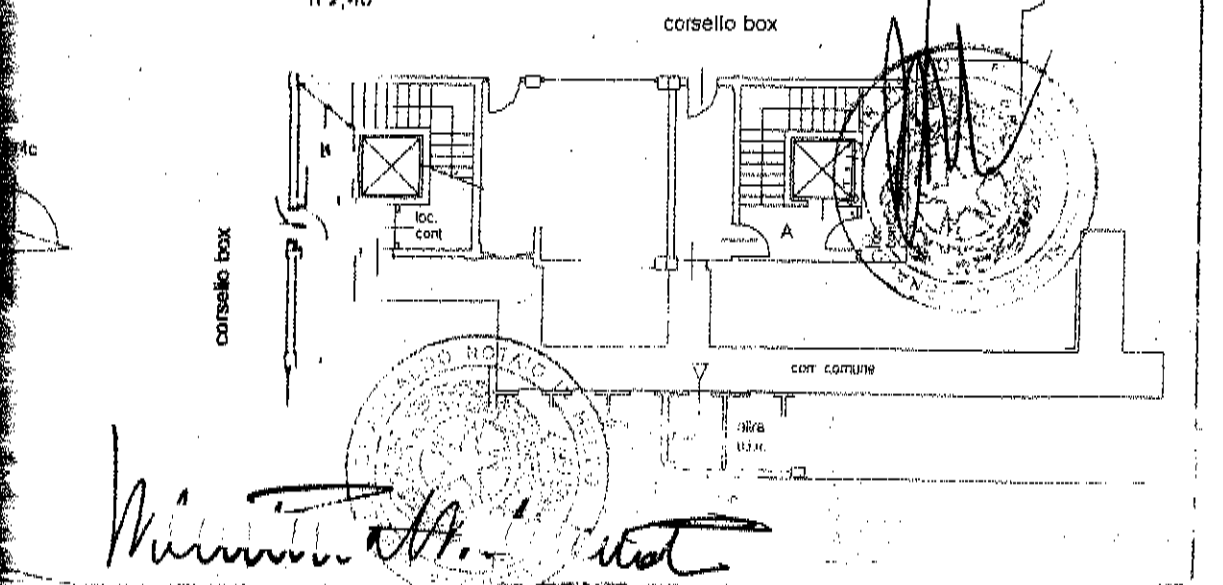
Scala 1:200

PIANO TERZO
 h 2,70

PIANO QUARTO
 sottotetto



PIANO INTERRATO
 h 2,40



Allegato "e" alla
Raccolta n. 2145/2515

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Melzo
Viale Riccardo Gavarzi

civ. 4

Identificativi Catastali:

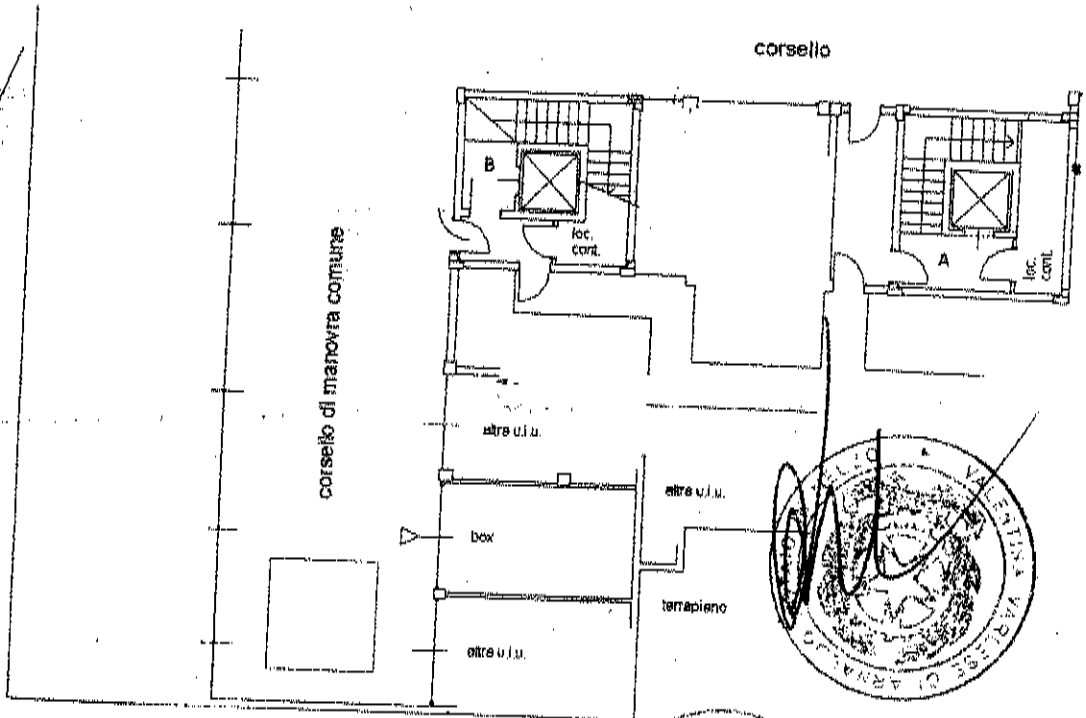
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 578
Subalterno: 41

Comitata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano

N.

n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO
h 2,40



municipale 595

Interrato

orientamento



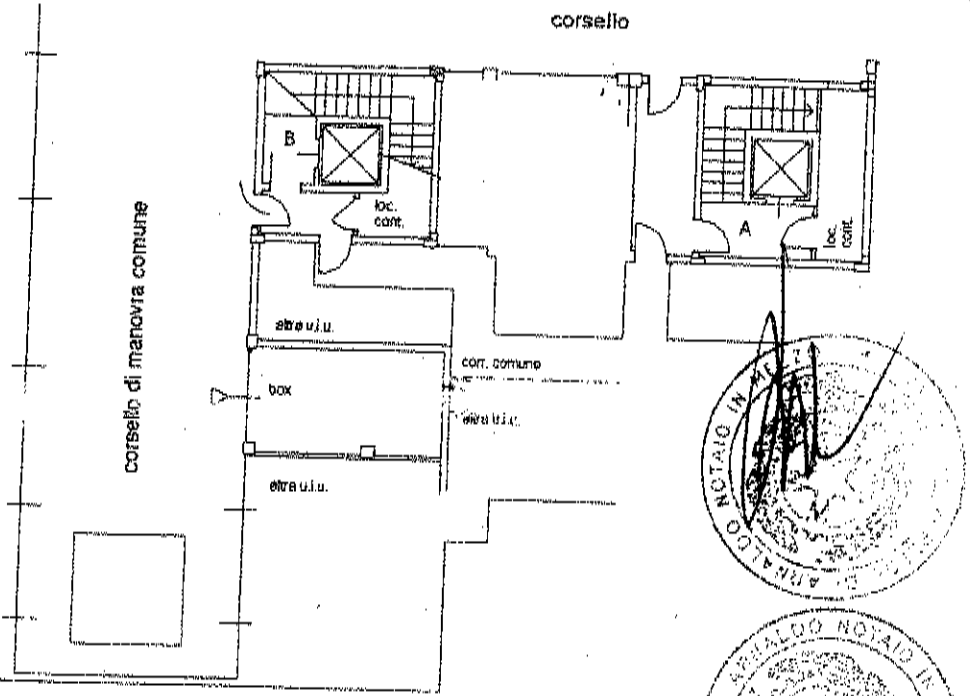
Allegato "A" alla
Raccolta n. 245/2515

del Territorio
FABBRICATI
Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.d.u. in Comune di Melzo	
Viale Riccardo Gavazzi civ. 4	
Identificativi Catastali:	Completata da:
Sezione:	Geometri
Foglio: 4	Iscritto all'albo:
Particella: 578	Geometri
Subalterno: 40	Prov. Milano N. 8468

Scala 1:200

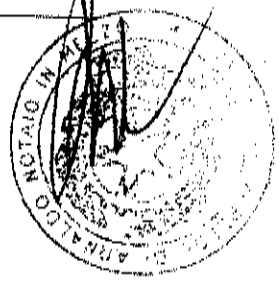
PIANO INTERRATO
n 2,40



mappa 533

Handwritten signature

orientamento



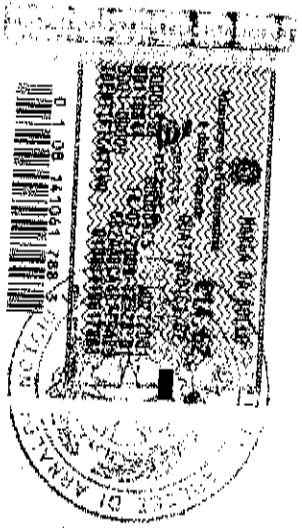
pro n. 12514 —

Proscritta Dott.ssa VALENTINA VARLESE, Notaio residente
Melzo, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese

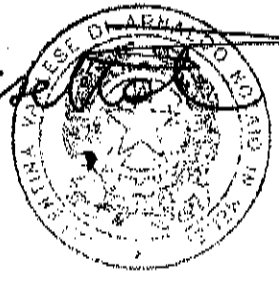
CERTIFICO

La presente è copia conforme all'originale, a me Notaio
fatto da _____, nato a Melzo (MI) il _____
domiciliato in Milano (MI) Via _____ n. 13, iden-
tificato per diretta conoscenza, previa ammonizione sulla re-
sponsabilità penale in cui si incorre in caso di esibizione
di documento falso o contenente dati non più rispondenti a verità.
Il presente documento è composto di cinque fogli.

Fatto in _____, Piazza Risorgimento n. 3, 31 (trentuno) luglio 2009
(Melzo/Milanove).



Intervenuta



Presente copia realizzata con sistema elettronico,
composta di 15 (quindici) fogli, è conforme all'originale e
è adatta per uso Trascrizione.
Il fronte è posto in unibrevole.

Melita Meloni



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Protocollo n. MI 579083 del 2018
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 17 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio.
TRASCRIZIONE del 2009 - Reg. Particolare 61566 (documento non informatizzato).
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: MINA MARIA GRAZIA

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 17

Agevolazioni concesse CTU ART 18 DPR 30/05/2002 N 115

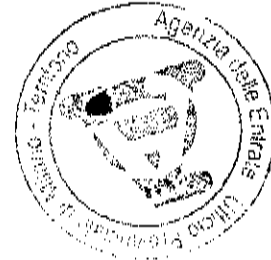
Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.



19 APR. 2018



IL CONSERVATORE

IL CONSERVATORE
Maria Chiara Lezzi

Arch. Maria Grazia MINA

CTU - Tribunale Milano

OGGETTO: Richiesta informazioni:

o - C.F.:.....

- C.F.:

- C.F.:

R.G.E n. 2786/2017

In esito alla richiesta in oggetto si comunica che i nominativi sopraindicati non risultano, come dante causa, in alcun contratto di locazione.

referente:

responsabile del procedimento: C

Per il dirigente ad interim
Il funzionario delegato

(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 - il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005

Mina & Di Gennaro Architetti Associati

Da:

Data: mercoledì 11 aprile 2018 16:51

A: "Mina & Di Gennaro Architetti Associati" <minaedigennaro@gmail.com>

Allega: img639.pdf; img640.pdf; img641.pdf

Oggetto: Re: Richiesta del CTU x situazione contabile - EI RG 2786 - 2017 -

Buona sera Architetto,

a seguito sua richiesta, in risposta ai punti dal n.1 al n. 5, invio copia del verbale di assemblea del 09 marzo 2018, dove si evidenzia che non sono state deliberate spese straordinarie preventivate per l'anno 2018, invio altresì copia del rendiconto consuntivo 2017 e preventivo 2018.

Il debito maturato al 31/12/2017 dei sigg. , ammonta ad euro 7.120,58 a cui si aggiunge la prima rata scaduta al 31/01/2018 prev. 2018 euro 660,48 e II rata scad al 31/03/18 euro 483,14 per un totale di euro 8.264,20.=

Dal preventivo può prendere visione anche delle prossime scadenze con i relativi importi.

Come può vedere dal riparto preventivo le spese medie annue, che ovviamente possono variare anche a seconda dei consumi, di acqua e riscaldamento, nonché dalle spese ordinarie condominiali annuali, ammontano ad euro 2.494,28.=

Sia da consuntivo che da preventivo si evidenziano i mm relativi all'appartamento, ne allego comunque copia, insieme al regolamento di condominio.

Come può leggere dal verbale di assemblea ordinaria è in essere il recupero delle spese oltre che dei che dei Sigg

Resto a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti e porgo cordiali saluti.

Amministrazione Immobili

V.le 126

Via 8 - N

tel. fax: ..

cel.

Iscritta alla F.N.A. Federazione Nazionale Amministratori RM n.

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 n. 4 (g.u. n.22 del 26.01.2013)

Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni di carattere confidenziale rivolte esclusivamente al destinatario sopra indicato. E' vietato l'uso, la diffusione, distribuzione o riproduzione da parte di ogni altra persona. Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto (compresi i file allegati) senza farne copia. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti, salvo più grave illecito, ed espone il responsabile alle relative conseguenze

Confidentially notice. This e-mail transmission may contain legally privileged and/or confidential information. Please do not read it if you are not the intended recipient(s). Any use, distribution, reproduction or disclosure by any other person is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify the sender and destroy the original transmission and its attachments without reading or saving it in any manner.

Il 11 aprile 2018 alle 14.58 Mina & Di Gennaro Architetti Associati
<minaedigennaro@gmail.com> ha scritto:

Buongiorno Amministratore,

come telefonicamente ieri anticipato, con la presente ed in qualità di esperto nominato dal Giudice sono a richiedere per la Procedura in oggetto la situazione contabile della proprietà (appartamento e box auto) sita in Melzo – via Gavazzi 118, di cui i signori _____ e _____, sono proprietari, e precisamente la risposta ai seguenti quesiti:

- debito totale ad oggi;
- spese ordinarie medie annue della proprietà ;
- specifica di spese straordinarie eventualmente deliberate dal Condominio e non ancora eseguite o in essere (affinché chi eventualmente dovesse acquistare sia a conoscenza degli ulteriori importi da versare);

inoltre:

- precisazione per eventuale costituzione di super-condominio;
- specifica MM della proprietà;
- se siano in atto altre cause/procedure riguardanti il Condominio –

- inoltre:

- cortese invio di copia Regolamento di Condominio.

Allego Incarico ed intervento del Condominio.

La ringrazio dell'attenzione ed invio cordialità. **arch. MG MINA**

Mina & Di Gennaro Architetti Associati
Milano - 20135 - Via Augusto Anfossi n. 9
Tel. 02.5457251 – mobile 338.1075825

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parole Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione.

Grazie.

RENDICONTO SINTETICO - CONSUNTIVO 2017
Dal 01/01/2017 Al 31/12/2017

SUPERCONDOMINIO				
SPESE DI PROPRIETA'				
COMPETENZE AMMINISTRATIVE	2.000,00			
ONERI FISCALI	500,00			1.476,72
COMPETENZE DIVERSE	3.529,76			2.195,14
CANCELLERIA, POSTALI, TEL. VARIE	310,55	6.340,31		6.892,39
SPESE DI GESTIONE				
ENERGIA ELETTRICA - 40%	3.360,74			16.855,03
IMPRESA DI PULIZIA	1.006,50			1.878,26
ACQUA INGAFFIAMENTO	626,09			3.183,88
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	3.075,00	8.066,33	14.488,64	21.912,17
PALAZZINA 2				
SCALA A				
ENERGIA ELETTRICA - 30%	558,81			452,40
IMPRESA DI PULIZIA	1.836,71			5.041,12
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	751,09	3.146,61		671,90
SCALA B				
ENERGIA ELETTRICA - 30%	632,88			484,14
IMPRESA DI PULIZIA	1.955,66			1.836,54
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	774,14			8.001,06
ANTENNA TV	209,00	3.571,68	6.718,28	484,14
ASCENSORE				
SCALA A				
FORSA MOTRICE - 70%	1.303,89			484,14
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	1.915,64	3.219,53		8.001,06
TOTALE CONSUNTIVO				65.951,68

	SUPERCONDOMINIO						SUPERCONDOMINIO						SUPERCONDOMINIO					
	PROPRIETA' APPARTIAM.		PROPRIETA' BOX		PROPRIETA' CANTINE		GESTIONE APPARTIAM.		GESTIONE BOX		GESTIONE CANTINE		GESTIONE BOX		GESTIONE CANTINE		GESTIONE BOX	
	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote
Arsachiel																		
Super Condominio	236,22	204,58	362,43	27,11	9,62	21,53	17,09	882,93	7.123,77	86,79	700,25	30,79	244,31	139,68	6.746,78			
	761,79	678,35	5.483,49	74,56	611,95	8,75	55,73					1.000	860,34	1.260,28				
			5.483,32				73,83						8.058,13	4.000	8.001,06			
							6.240,31											
NOMINATIVI	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote
	7	50,79	40,33	53	2,44	1,94	7	50,79	409,79	52	2,44	19,69	7	5,40	43,57		28,13	186,62
	8	48,64	38,62	53	2,44	1,94	8	48,64	392,44	53	2,44	19,69	8	4,42	35,66		28,13	189,62
	9	56,02	44,48	54	2,69	2,14	9	56,02	451,99	54	2,69	21,70	9	6,59	53,17		31,04	209,33
	10	49,13	38,01	55	4,54	3,60	10	49,13	396,40	55	4,54	35,63	10	5,12	41,31		52,96	352,95
	11	26,73	216,07	43-44	2,86	23,44	11	26,73	215,07	43-44	2,86	23,08	11	0,35	2,82		32,98	270,62
	12	24,22	195,79	84	1,77	14,50	12	24,22	195,41	84	1,77	14,28	12	0,28	2,26		20,37	167,15
	13	27,98	226,18	68	1,35	11,06	13	27,98	225,75	68	1,35	10,89	13	0,28	2,26		15,92	127,55
	14	24,98	201,93	80	1,35	11,06	14	24,98	201,55	80	1,35	10,89	14	0,28	2,26		15,92	127,55
	15	13,91	112,44	78	1,35	11,06	15	13,91	112,23	78	1,35	10,89	15	0,28	2,26		15,92	127,55
	16	18,46	149,22	51-60	3,11	25,46	16	18,46	148,94	51-60	3,11	25,09	16	0,49	3,95		35,89	294,50
	17	12,03	97,25				17	12,03	97,06				17	0,28	2,26		18,43	151,24
	18	25,41	205,40	89	1,60	13,11	18	25,41	205,02	89	1,60	12,91	18	0,28	2,26		15,92	127,55
	19	24,29	196,35	77	1,35	11,06	19	24,29	195,98	77	1,35	10,89	19	0,28	2,26		15,92	127,55
	20	26,78	232,65	57	2,86	23,44	20	26,78	232,21	57	2,86	23,08	20	0,21	1,69		32,98	270,62
	21	28,84	233,13	74	1,35	11,06	21	28,84	232,69	74	1,35	10,89	21	0,21	1,69		15,92	127,55
	22	14,28	115,43	85	2,10	17,21	22	14,28	115,22	85	2,10	16,94	22	0,28	2,26		24,25	198,59
	23	18,68	151,00	47	1,43	11,72	23	18,68	150,72	47	1,43	11,54	23	0,28	2,26		16,49	135,31
	24	14,75	119,23	58	2,19	17,95	24	14,75	119,01	58	2,19	17,67	24	0,28	2,26		25,23	206,78
	25	25,50	206,13	65	1,51	12,37	25	25,50	205,74	65	1,51	12,18	25	0,28	2,26		17,46	143,27
	26	24,00	194,01	48	1,43	11,72	26	24,00	193,64	48	1,43	11,54	26	0,28	2,26		16,49	135,31
	27	28,92	233,78	46	2,36	19,14	27	28,92	233,34	46	2,36	19,04	27	0,35	2,82		27,15	222,78
	28	28,89	233,53	72-73	2,70	22,12	28	28,89	233,09	72-73	2,70	21,78	28	0,28	2,26		31,04	254,70
	29	34,56	117,76	61	1,43	11,72	29	34,56	117,47	61	1,43	11,54	29	0,28	2,26		16,49	135,31
	30	39,05	153,99	88	1,51	12,37	30	39,05	153,70	88	1,51	12,18	30	0,28	2,26		17,46	143,27

NOMINATIVI	GESTIONE PALAZZINA						ASCENSORE						PULIZIA SCALE						M.S.					
	SCALA A - APPART.		SCALA B - CANTINE		SCALA B - APPART.		SCALA B - CANTINE		SCALA A		SCALA B		ACQUA		RISCALD.		ADD.		RISCALDAM.		ARTORI			
	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote		
	21,47	83,41	0,41	1,69	57,80	119,27	0,51	1,05	80,15	147,21	97,41	190,50	39,72	278,32	21,47	163,87								
					43,72	90,21	0,51	1,05	73,77	144,27	73,77	144,27	80,82	1.350,83	57,80	441,15	208,75					12,29		
					35,20	78,82	0,41	0,85	64,43	125,00	64,43	125,00	109,91	777,49	43,72	333,69	219,60					12,29		
					26,33	54,33			44,20	86,44	44,20	86,44	39,72	289,49	36,20	291,56						12,29		
					45,48	93,85	0,41	0,85	76,65	149,90	76,65	149,90	60,04	1.147,90	26,33	200,96	45,48					12,29		
	33,43	137,60	0,41	1,69					115,27	211,72			43,86	626,80	33,43	255,15								
	38,70	155,35	0,61	2,51					133,66	245,49			63,27	1.040,07	38,70	295,37								
	35,56	146,47	0,41	1,69					122,58	235,16			54,96	778,80	35,56	271,41								
	312,1	1.285,19	6,00	24,71	675,12	1.393,07	6,76	13,95	1000	3.219,53	1000	3.672,86	1000	1.836,71	1000	1.955,66	1.878,26	20.033,91	484,14	987,24	7.535,00	209,80		
				1.309,90				1.401,92					3.145,61			3.367,68								

tonza

5

FNA

NOMINATIVI	TOTALE	SALDO	TOTALE	ACCOUNTI	CONGIUGLIO
	SPESE GEST. 2017	GEST. 2016	DA PAGARE GEST. 2017	VERSATI GEST. 2017	
	709,22	-49,66	659,56	577,06	82,50
	681,48	-42,12	639,36	469,10	376,26
	787,94	-56,25	731,70	640,90	90,80
	873,96	28,79	902,75	729,67	173,08
	2.368,12	411,26	2.780,38	2.994,50	-354,12
	2.260,02	100,51	2.360,64	2.520,20	-167,56
	2.185,06	181,07	2.366,53	2.607,96	-321,43
	1.906,80	73,86	1.980,76	2.104,52	-123,76
	1.801,85	289,96	2.091,81	2.085,71	-31,90
	2.374,77	136,20	2.510,97	1.978,95	581,96
	778,85	112,33	891,08	1.100,00	-208,92
	1.730,11	-228,97	1.501,15	2.262,61	-781,46
	1.829,12	491,48	2.320,60	2.197,37	123,23
	2.328,64	149,66	2.478,30	2.698,07	-219,77
	2.181,45	260,58	2.451,03	2.630,42	-179,39
	1.649,28	-222,59	1.226,69	1.288,08	-61,31
	1.899,85	98,95	1.998,50	1.726,00	218,50
	1.645,85	328,89	1.774,84	1.518,53	256,29
	1.897,81	164,91	2.062,72	2.234,38	-181,66
	1.972,98	146,11	2.119,09	2.144,98	-25,89
	2.511,42	311,04	2.822,46	2.902,65	-80,19
	2.281,20	202,76	2.483,95	2.656,11	-172,16
	1.287,60	-110,33	1.177,28	1.460,71	-283,43
	1.785,11	54,19	1.839,24	1.882,38	-43,14

FNA

NOMINATIVI	TOTALE	SALDO	TOTALE	ACCONTI	CONGIUGLIO
	SPESE GEST. 2017	GEST. 2016	DA PAGARE GEST. 2017	VERSATI GEST. 2017	GEST. 2017
	1.368,85	1,33	1.370,17	1.422,58	-52,36
	3.874,64	7.544,86	11.419,52	2.000,00	9.419,52
	2.775,53	181,57	2.957,09	3.216,28	-259,19
	2.597,72	4.572,86	7.170,58	0,00	7.170,58
	1.361,64	65,08	1.426,73	1.546,48	-119,75
	2.751,56	245,22	2.996,78	2.977,89	18,89
	2.274,87	392,91	2.667,78	2.330,47	337,31
	2.970,38	70,47	3.040,85	3.197,38	-156,53
	2.413,01	117,45	2.530,45	2.650,00	-119,55
	158,57	72,01	230,57	204,95	25,62
	177,23	0,00	177,23	148,62	28,61
	296,45	0,00	296,45	250,22	46,23
	158,57	0,00	158,57	132,95	25,62
	149,31	0,00	149,31	124,86	24,45
	149,31	0,00	149,31	0,00	149,31
	118,92	0,00	118,92	107,62	11,30
	30,39	0,00	30,39	23,08	7,31
	149,31	0,00	149,31	0,00	149,31
	149,31	0,00	149,31	0,00	149,31
	186,51	4,49	191,00	187,21	3,79
	158,57	0,00	158,57	0,00	158,57
	65.951,66	15.759,85	81.711,53	65.937,36	15.774,17

50,71153

86,71103

FNA -

PREVENTIVO 2018			
DAL 01/01/2018 AL 31/12/2018			
SUPERCONDOMINIO			
SPESA DI PROPRIETA'			
COMPETENZE AMMINISTRATORE	2.000,00		
ONERI FISCALI	500,00		
COMPETENZE DIVERSE	3.500,00		
CANCELLERIA, POSTALI, TEL. VARIE	360,00	6.300,00	
SPESA DI GESTIONE			
ENERGIA ELETTRICA - 30%	3.500,00		
PULIZIA	1.100,00		
ACQUA INNAFFIAMENTI	600,00		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	3.500,00	8.700,00	15.000,00
PALAZZINA 2			
SCALA			
ENERGIA ELETTRICA - 30%	550,00		
IMPRESA DI PULIZIA	2.000,00		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	1.600,00	4.150,00	
SCALA B			
ENERGIA ELETTRICA - 30%	600,00		
IMPRESA DI PULIZIA	2.100,00		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	1.600,00	4.300,00	
ASCENSORE			
SCALA			
FORSA MOTRICE - 70%	1.000,00		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	2.000,00	3.000,00	
SCALA B			
FORSA MOTRICE - 70%	1.100,00		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	2.000,00	3.100,00	8.450,00
BISCALDAMENTO / ACQUA			
GAS METANO	18.000,00		
ACQUA	2.000,00		
MANUTENZIONE ORDINARIA	3.500,00	23.500,00	23.500,00
BOX			
ACQUA (Antiscampo)	500,00		
ENERGIA ELETTRICA - 60%	3.600,00		
IMPRESA DI PULIZIA - 10%	700,00		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	2.100,00	6.900,00	6.900,00
ADDEB ITI PERSONALI			
TOTALE PREVENTIVO			29.350,00

INCOGNATIVA	SUPERCONDOMINIO				SUPERCONDOMINIO				SUPERCONDOMINIO				SUPERCONDOMINIO			
	PROPRIETA' APPARTAM.	PROPRIETA' BOX	PROPRIETA' CANTINE	GESTIONE APPARTAM.	GESTIONE BOX	GESTIONE CANTINE	GESTIONE APPARTAM.	GESTIONE BOX	GESTIONE CANTINE	GESTIONE APPARTAM.	GESTIONE BOX	GESTIONE CANTINE	GESTIONE APPARTAM.	GESTIONE BOX	GESTIONE CANTINE	
num.	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	SUB	mm	quote	mm	quote	mm	quote	
236,22	304,58	188,78	13,11	8,99	21,53	17,76	882,93	7.683,49	755,03	30,28	283,48	139,86	2.700,98	860,34	4.200,90	
761,78	578,35	5.441,25	74,68	607,82	8,75	54,50	1090	8.709,00	1000	1000	860,34	4.200,90	1000	6.900,80		
		5610,09		617,61		6.300,00										
SUPERCONDOMINIO																
INCOGNATIVA	PROPRIETA' APPARTAM.	PROPRIETA' BOX	PROPRIETA' CANTINE	GESTIONE APPARTAM.	GESTIONE BOX	GESTIONE CANTINE	GESTIONE APPARTAM.	GESTIONE BOX	GESTIONE CANTINE	GESTIONE APPARTAM.	GESTIONE BOX	GESTIONE CANTINE	GESTIONE APPARTAM.	GESTIONE BOX	GESTIONE CANTINE	
7	50,79	2,44	2,01	4,46	7	5,4	56,79	441,87	52	2,44	21,23	7	46,98	28,13	75,95	
8	48,64	2,44	2,01	3,65	8	4,8	48,64	423,17	53	2,44	21,23	8	38,45	28,13	75,95	
9	56,02	2,69	2,22	5,44	9	6,59	56,02	487,37	54	2,69	23,40	9	57,33	31,04	83,81	
10	49,13	2,56	3,75	4,21	10	5,12	49,13	427,43	55	2,56	39,50	10	44,54	52,36	141,37	
11	26,73	2,86	21,27	2,18	11	0,35	26,73	232,55	43-44	2,86	24,88	11	3,95	32,98	250,00	
12	24,22	1,77	14,40	1,75	12	0,28	24,22	210,71	84	1,77	15,40	12	2,44	20,37	194,44	
13	27,98	1,35	20,98	1,75	13	0,28	27,98	243,43	68	1,35	11,75	13	2,44	15,52	117,67	
14	24,98	1,35	10,98	1,75	14	0,28	24,98	217,33	80	1,35	11,75	14	2,44	15,52	117,67	
15	13,91	1,35	10,98	4,37	15	0,7	13,91	121,02	78	1,35	11,75	15	6,09	15,52	117,67	
16	18,46	3,11	25,30	3,06	16	0,49	18,46	180,68	51-60	3,11	27,06	16	4,26	35,89	271,11	
17	17,03	1,60	13,02	1,75	17	0,28	17,03	104,66	17	1,60	11,92	17	2,44	18,43	139,73	
18	25,41	1,35	10,98	1,75	18	0,28	25,41	221,07	89	1,60	11,92	18	2,44	18,43	139,73	
19	24,29	1,35	10,98	1,75	19	0,28	24,29	211,32	77	1,35	11,75	19	2,44	15,52	117,67	
20	28,78	2,86	23,27	1,31	20	0,21	28,78	250,39	57	2,86	24,88	20	2,83	32,98	230,05	
21	28,84	2,31	10,98	1,31	21	0,21	28,84	250,91	74	2,31	11,75	21	2,83	15,52	117,67	
22	14,28	2,10	17,09	1,75	22	0,28	14,28	124,24	85	2,10	18,27	22	2,44	24,25	183,86	
23	18,68	1,43	11,63	1,75	23	0,28	18,68	162,52	47	1,43	12,44	23	2,44	16,49	125,07	
24	14,75	2,19	17,82	1,75	24	0,28	14,75	126,33	58	2,19	19,05	24	2,44	25,20	191,06	
25	25,50	1,51	12,29	1,75	25	0,28	25,50	221,85	65	1,51	13,14	25	2,44	17,46	132,38	
26	24,00	1,43	11,63	1,75	26	0,28	24,00	208,80	48	1,43	12,44	26	2,44	16,49	125,07	
27	28,92	2,36	19,20	2,18	27	0,35	28,92	251,60	46	2,36	20,53	27	3,05	27,15	205,85	
28	28,89	2,70	21,97	1,75	28	0,28	28,89	251,74	72-73	2,70	23,49	28	2,44	31,04	236,34	
29	14,56	1,43	11,63	1,75	29	0,28	14,56	126,67	61	1,43	12,44	29	2,44	16,49	125,07	
30	13,05	1,51	12,29	1,75	30	0,28	13,05	165,74	88	1,51	13,14	30	2,44	17,46	132,38	

NOMINATIVI	PROPRIETA' APPARTAM.			SUPERCONDONNIO PROPRIETA' BOX			PROPRIETA' CANTINE			GESTIONE APPARTAM.			SUPERCONDONNIO GESTIONE BOX			GESTIONE CANTINE			GESTIONE BOX		
	SUB	min	quote	SUB	min	quote	SUB	min	quote	SUB	min	quote	SUB	min	quote	SUB	min	quote	SUB	min	quote
	31	14,75	118,31	76	1,35	10,98	31	0,28	1,75	31	14,75	128,33	76	1,35	11,75	31	0,28	2,44	15,52	117,67	338,15
	32	39,72	318,61	49 50	3,88	31,57	32	0,35	2,18	32	39,72	345,56	49 50	3,88	33,76	32	0,35	3,05	23,40	257,40	250,05
	33	30,04	240,96	81 81	2,94	23,92	33	0,35	2,18	33	30,04	261,35	81 83	2,94	25,98	33	0,28	2,44	23,28	176,50	117,67
	34	26,25	210,56	40 41	2,86	23,77	34	0,28	1,75	34	26,25	228,38	40 41	2,86	24,88	34	0,28	2,44	18,09	157,38	199,86
	35	19,09	145,11	45	2,02	16,49	35	0,28	1,75	35	19,09	157,38	45	2,02	17,57	35	0,28	2,44	16,49	125,02	139,73
	36	31,25	250,67	79	1,35	10,98	36	0,28	1,75	36	31,25	271,88	79	1,35	11,75	36	0,28	2,44	16,49	125,02	139,73
	37	22,97	184,25	59	2,27	18,47	37	0,28	1,75	37	22,97	199,86	59	2,27	19,75	37	0,28	2,44	16,49	125,02	139,73
	38	26,59	213,29	56	2,69	21,89	38	0,42	2,62	38	26,59	234,33	56	2,69	23,40	38	0,42	3,65	31,04	235,34	235,34
	39	24,43	195,96	75	1,35	10,98	39	0,28	1,75	39	24,43	212,44	75	1,35	11,75	39	0,28	2,44	16,49	125,02	139,73
				42	1,43	11,63	42			42			42	1,43	12,44	42			16,49	125,02	139,73
				62	1,60	13,02	62			62			62	1,60	13,92	62			18,43	139,73	139,73
				63	2,69	21,89	63			63			63	2,69	23,40	63			31,04	235,34	235,34
				64	1,43	11,63	64			64			64	1,43	12,44	64			16,49	125,02	139,73
				66	1,35	10,98	66			66			66	1,35	11,75	66			15,52	117,67	117,67
				67	1,35	10,98	67			67			67	1,35	11,75	67			15,52	117,67	117,67
				68	1,35	10,98	68			68			68	1,35	11,75	68			15,52	117,67	117,67
				69 70	1,35	10,98	69 70			69 70			69 70	1,35	11,75	69 70			15,52	117,67	117,67
				71	1,35	10,98	71			71			71	1,35	11,75	71			15,52	117,67	117,67
				81	1,35	10,98	81			81			81	1,35	11,75	81			15,52	117,67	117,67
				86	1,68	13,67	86			86			86	1,68	14,52	86			18,09	157,38	199,86
				87	1,43	11,63	87			87			87	1,43	12,44	87			16,49	125,02	139,73
		882,93	5.610,09	86,79	86,79	617,61	30,28	30,28	72,36	882,93	7.681,49	882,93	72,36	86,79	755,07	30,28	1.000,00	263,44	1.000,00	6.900,00	6.900,00
							1000	1000	6.300,00				6.300,00					8.700,00			

123

FNA

GESTIONE PALAZZINA							
Scala A - Energ. Elettr. manuf. Ord.				Scala B - Pubbli			
mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote
312,32	2.109,45	6,00	40,55	675,12	2.378,19	6,76	2.000,00
316,12	2.150,00			691,98	2.290,00		

GESTIONE PALAZZINA								ASCENSORE								PULIZIA SCALE				ACQUA		RISCALD.						
SCALA A APPART.				SCALA B APPART.				SCALA A				SCALA B				SCALA A				SCALA B				ACQUA		RISCALD.		
mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	
20,25	135,86	1,00	6,76	38,90	125,51	0,51	1,65	49,07	147,21	41,76	129,46	41,76	129,46	49,07	98,14	51,10	158,41	63,23	126,46	41,76	129,46	41,76	129,46	81,76	95,29	945,57	945,57	
26,89	181,58	0,70	4,73	35,25	113,73	0,41	1,32	54,10	162,30	37,89	117,18	37,89	117,18	64,10	128,20	48,86	151,47	82,54	165,08	37,89	117,18	37,89	117,18	79,38	90,64	1.171,89	1.171,89	
17,50	118,27	0,41	2,77	40,72	131,38	0,41	1,32	41,69	123,07	43,62	135,27	43,62	135,27	41,69	83,38	57,75	179,03	65,31	130,62	43,62	135,27	43,62	135,27	91,63	109,78	1.091,95	1.091,95	
				35,36	117,31	0,41	1,32			38,98	120,84	38,98	120,84			57,86	179,37			38,98	120,84	38,98	120,84	81,86	53,42	766,19	766,19	
				36,98	119,31	0,41	1,32									51,10	158,41							107,31	55,75	486,13	486,13	
				35,35	114,05	0,41	1,32									48,86	151,47							103,61	76,68	644,96	644,96	
				41,88	135,12	0,31	1,05									57,75	179,03							121,28	88,31	798,97	798,97	
				41,96	135,38	0,31	1,05									57,86	179,37							121,51	66,40	796,98	796,98	
				37,11	119,73	0,41	1,32									63,15	195,77							132,62	39,46	556,82	556,82	
				34,94	112,79	0,41	1,32									59,48	184,39							59,94	99,94	583,17	583,17	
				42,09	135,80	0,51	1,65									71,66	222,15							71,66	150,49	81,33	816,87	816,87
				42,05	135,67	0,41	1,32									71,52	221,71							71,52	150,19	65,05	659,51	659,51
				21,19	143,21	0,41	2,77									79,11	237,93							79,11	158,22	272,20	272,20	272,20
				27,71	187,34	0,41	2,77									103,29	309,87							103,29	206,58	441,98	441,98	441,98

NOMINATIVI	SCALA A - APPART.		SCALA A - CANTINE		SCALA B - APPART.		SCALA B - CANTINE		ASCENSORE		PULIZIA SCALE		ACQUA		RISCALD.			
	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote		
	21,47	165,10	0,41	2,77	57,60	186,88	0,51	1,85	80,15	246,45	97,41	301,97	80,15	160,30	97,41	204,56	45,51	345,75
					43,72	141,06	0,51	1,69			73,77	228,69			73,77	154,92	118,55	1.393,06
					38,28	123,25	0,41	1,32			64,43	199,73			64,43	135,30	111,57	1.063,88
					26,33	84,95					44,70	137,07			44,70	92,92	60,40	797,39
					45,48	146,74	0,41	1,32			76,65	237,62			76,65	160,97	60,40	488,28
	33,43	225,94	0,41	2,77					115,27	345,81			115,27	230,54			45,51	652,62
	38,70	261,55	0,61	4,17					333,66	483,98			333,66	257,37			62,72	1.062,37
	35,56	240,33	0,41	2,77					122,58	367,74			122,58	245,16			60,40	863,52
	312,12	2.109,45	5,00	30,55	675,12	2.178,19	6,76	21,61	1000	3.000,00	1000	3.160,00	1000	2.000,00	1000	2.180,00	2.000,06	21.380,00
				2.150,00				2.200,00										

3

4

FNA-

NOMINATIVI	Totale	Saldo	Totale da	Rata acconto	2° rata +	3° Rata	4° Rata	Totale
	Spese GEST. 2018	Gest. 2017	pagare Gest. 2018	Gest. 2017 15/01/2018	Cong. 2017 31/03/2018	31/07/2018	31/10/2018	da Pagare
	634,40	82,50	716,90	146,83	245,02	162,52	162,52	716,90
	604,59	376,26	780,85	134,87	332,90	156,64	156,64	780,85
	705,79	90,80	796,59	157,06	273,71	182,91	182,91	796,59
	761,35	373,08	874,43	157,33	316,42	181,34	181,34	874,43
	2.135,56	-154,12	1.981,44	857,78	338,48	492,59	492,59	1.981,44
	2.167,55	-167,56	1.999,99	694,90	323,32	490,88	490,88	1.999,99
	2.172,70	-321,43	1.851,26	646,16	186,74	306,18	306,18	1.851,26
	1.703,22	-123,76	1.579,46	526,20	268,58	392,34	392,34	1.579,46
	1.645,55	-33,90	1.611,75	473,74	356,07	389,97	389,97	1.611,75
	2.323,84	583,96	2.905,01	652,89	1.137,66	555,72	555,72	2.905,01
	754,12	-208,87	545,19	289,91	-54,19	100,53	154,74	345,19
	1.523,98	-781,96	742,53	837,58	-95,07	0,00	0,00	742,53
	1.611,89	-123,23	1.735,06	593,54	462,86	319,43	319,43	1.735,06
	2.106,28	-218,77	1.886,51	656,94	260,01	479,78	479,78	1.886,51
	1.920,11	-179,39	1.740,72	634,11	249,28	428,67	428,67	1.740,72
	1.393,11	-61,31	1.331,97	336,61	290,90	357,28	357,28	1.331,97
	1.756,46	218,50	1.974,97	427,17	661,60	443,10	443,10	1.974,97
	1.549,47	255,29	1.805,76	420,20	632,71	376,42	376,42	1.805,76
	1.711,28	-191,66	1.519,62	559,44	192,29	383,95	383,95	1.519,62
	1.661,06	-25,88	1.635,17	535,77	349,10	375,10	375,10	1.635,17
	2.142,66	-80,19	2.062,47	673,23	409,61	489,80	489,80	2.062,47
	2.091,82	-172,16	1.829,66	636,72	276,21	446,37	446,37	1.829,66
	1.231,34	-283,43	947,90	412,77	-10,58	262,28	272,86	947,90
	1.676,32	-43,14	1.633,18	481,20	355,23	398,37	398,37	1.633,18

10

FMA - I

NOMINATIVI	Totale Spese		Saldo	Totale da pagare		Rata acconto		2° rata +		3° Rata	4° Rata	Totale da
	GEST. 2018	GEST. 2017		Gest. 2018	Gest. 2017	15/01/2018	31/03/2018	30/06/2018	30/09/2018			
	1.531,11	52,88	-52,88	1.278,73	371,51	1014,94	267,49	319,87	319,87	319,87	319,87	1.278,73
	3.274,35	9.419,52	9.419,52	12.698,68	1.089,35	10.149,48	719,82	719,82	719,82	719,82	719,82	12.698,68
	2.894,28	259,19	-259,19	2.235,10	787,02	369,90	369,90	483,14	483,14	483,14	483,14	2.235,10
	1.189,89	7.120,58	7.120,58	9.230,47	660,48	7.503,72	206,15	325,90	325,90	325,90	325,90	9.230,47
	1.376,48	-120,75	-120,75	1.256,72	398,78	206,15	206,15	534,70	534,70	534,70	534,70	1.256,72
	2.421,11	18,89	-18,89	2.440,00	817,02	553,59	553,59	488,01	488,01	488,01	488,01	2.440,00
	2.128,25	337,51	-337,51	2.465,55	649,23	825,31	825,31	862,98	862,98	862,98	862,98	2.465,55
	2.790,58	-156,53	-156,53	2.634,05	801,90	506,37	506,37	528,22	528,22	528,22	528,22	2.634,05
	2.273,08	-119,55	-119,55	2.153,45	688,34	408,67	408,67	36,61	36,61	36,61	36,61	2.153,45
	189,10	25,82	-25,82	174,72	39,17	62,23	62,23	83,39	83,39	83,39	83,39	174,72
	185,67	28,63	-28,63	195,30	36,49	72,02	72,02	69,27	69,27	69,27	69,27	195,30
	280,65	48,23	-48,23	328,88	71,81	117,50	117,50	36,61	36,61	36,61	36,61	328,88
	148,10	25,82	-25,82	174,72	39,17	62,23	62,23	36,95	36,95	36,95	36,95	174,72
	140,40	24,45	-24,45	164,84	29,54	61,40	61,40	34,47	34,47	34,47	34,47	164,84
	140,40	149,31	-149,31	289,70	36,98	183,78	183,78	46,80	46,80	46,80	46,80	289,70
	140,40	11,80	-11,80	151,69	0,00	50,10	50,10	34,47	34,47	34,47	34,47	151,69
	140,40	156,61	-156,61	297,01	36,98	191,00	191,00	27,72	27,72	27,72	27,72	297,01
	140,40	149,31	-149,31	289,70	36,98	183,78	183,78	43,10	43,10	43,10	43,10	289,70
	140,40	109,31	-109,31	289,70	57,25	177,02	177,02	43,10	43,10	43,10	43,10	289,70
	175,37	3,79	-3,79	179,17	46,07	46,89	46,89	36,61	36,61	36,61	36,61	179,17
	149,10	158,57	-158,57	307,67	39,17	155,18	155,18	13.513,32	13.513,32	13.513,32	13.513,32	307,67
	58.950,00	15.774,17	-15.774,17	75.724,17	18.529,35	38.038,65	38.038,65	75.724,17	75.724,17	75.724,17	75.724,17	75.724,17

Condominio Gavazzi 118 | 2018

F.N.A. (Federazione Nazionale Amministratori) n.1

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 09 MARZO 2018

Il giorno 09 del mese di marzo anno 2018, alle ore 21.00 presso la sala assemblee dell'oratorio Le Stelle sito in Melzo Via Monte Cervino, 23, si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la precedente convocazione del 08 marzo 2018, l'assemblea ordinaria del Condominio Gavazzi 118, sito in Viale Gavazzi 118/126. - Melzo, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno.

1. *Approvazione Consuntivo 2017 e suo riparto*
2. *Conferma/Revoca amministratore*
3. *Approvazione preventivo 2018 e riparto scadenza rate*
4. *Nomina Consiglieri anno 2018*
5. *Varie ed eventuali*

L'Amministratore procede all'appello e risultano presenti o rappresentati per delega i Sigg.:

	NOMINATIVI	mm	Delega a nome	Presen. num.	Presen. mm	Deleg. num
1		27,29			27,29	1
2		29,39				
3		55,50				
4		32,88		1	32,88	
5		25,71		1	25,71	
6		25,92			25,92	1
7		29,70		1	29,7	
8		65,30				
9		1,68			1,68	1
10		27,29		1	27,29	
11		26,61		1	26,61	
12		16,66				
13		25,52		1	25,52	
14		15,33			15,33	1
15		31,87				
16		20,84		1	20,84	
17		22,06			22,06	1
18		1,35				
19		33,33				
20		31,63			31,63	1
21		12,31			12,31	1
22		16,38				



Condominio Gavazzi 118 | 2018

23	20,39			
24	16,27		16,27	1
25	43,95		43,95	1
26	29,94	1	29,94	
27	29,61			
28	31,85		31,85	1
29	26,27			
30	58,63			
31	26,06		26,06	1
32	58,79			
33	30,40	1	30,4	
34	20,11	1	20,11	
35	17,22			
36	15,96			
TOTALI	1.000,00	10	523,35	11
		Totale		
		Presenze	21	

L'assemblea nomina presidente il Sig. _____ e segretaria la Sig.ra _____
 Il presidente constatato che tutti i condomini sono stati regolarmente convocati dichiara valida l'assemblea aprendo la discussione sull'ordine del giorno:

1. L'amministratore illustra il consuntivo 2017, per un importo di Euro 63.951,68,= con debiti verso terzi per un importo di euro 22.131,55,= Il presente legale incaricato per il recupero dei condomini morosi, che spiega la procedura adottata sino ad oggi, e ciò che si potrà svolgere per il futuro, l'assemblea all'unanimità decide di proseguire con le procedure di esecuzioni immobiliari come già in essere. L'assemblea all'unanimità del presente approva il consuntivo 2017 e il suo riparto.
2. L'assemblea all'unanimità dei presenti, conferma l'amministratore Rag. _____ ed il suo emolumento
3. L'amministratore illustra il preventivo 2018, il Sig. _____ propone di mettere, durante la pulizia del tetto, delle reti di chiusura alle canne fumarie sul tetto, l'assemblea all'unanimità approva. L'assemblea approva all'unanimità il preventivo esercizio 2018 per un importo di euro 59.950,00,=, e il riparto scadenza rate, vengono approvate le rate così come proposte: I rata al 31/01 di ogni anno, II rata + conguaglio 2017 al 31/03/2018 - III rata scad. 31/07/2018 - IV rata scad. 31/10/2018. L'amministratore informa l'assemblea che è necessario adeguarsi alla legge 141/2016 sul riscaldamento, è necessario dare mandato ad un termotecnico per la redazione delle tabelle millesimali di riscaldamento, l'assemblea all'unanimità, viste le diverse morosità, decide di rimandare all'anno prossimo la decisione.
4. Vengono deliberati all'unanimità consiglieri gestione 2018 i Sigg. _____ e _____
5. Il Sig. _____ propone di inviare a tutti i condomini l'art. 10 e 11 del regolamento di condominio, ed invita tutti all'attenzione. I condomini si lamentano degli schiamazzi oltre agli orari consentiti dal regolamento ed invitano al rispetto reciproco anche per gli animali domestici. Il Sig. _____ chiede di verificare il crepuscolare delle luci box, in quanto al mattino presto risultano non accese.



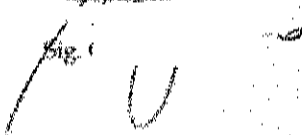
Condominio Gavazzi 118 | 2018

I condomini chiedono di transitare nell'area box e parcheggio ponendo attenzione ai pedoni e viaggiando a velocità moderata.

Alle ore 22,20 non essendoci null'altro da deliberare il presidente dopo aver dato lettura del presente verbale dichiara chiusa l'assemblea.

IL PRESIDENTE

Fig.



IL SEGRETARIO

Sig.ra



con sede in MELZO

**CONDOMINIO di Viale Riccardo Gavazzi
20066 MELZO (MI)**

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

MELZO - Novembre 2008



ART. 1

Oggetto del presente regolamento di condominio è il fabbricato sito in Comune di MELZO al viale Riccardo Gavazzi fatto costruire dalla Società [redacted] con sede in MELZO.

Costituito da due fabbricati denominati "Palazzina 1 e 2" rispettivamente di tre piani fuori terra la palazzina 1 e di quattro piani fuori terra la palazzina 2, entrambe, comprendenti il piano terreno e sovrastanti il piano interrato.

Edificato nell'anno corrente nel rispetto delle Leggi regolamenti e norme vigenti, con caratteristiche costruttive di tipo economico e con destinazione prettamente residenziale, infatti, il piano interrato è costituito da cantine, servizi comuni e boxes, mentre gli altri piani sono destinati ad abitazione di tipo civile.

Il fabbricato possiede pertinenze o accessori che lo rendono autonomo per la propria gestione, precisando che gli accessi pedonale e carroia sono esercitati attraverso dal mappale 554 del foglio 4 (area concessa in uso pubblico) per consentire il ricovero degli autoveicoli ed il raggiungimento delle rispettive proprietà. Le uniche u.l.u. che hanno accesso pedonale dal Viale R. Gavazzi sono quelle di palazzina 1 individuate con i subalterni 9 e 10.

Le relative pertinenze, accessori o parti comuni sono meglio rappresentate dagli elaborati grafici che riportano le opportune colorazioni convenzionali per l'individuazione e che sono allegati al presente regolamento di condominio.

Il condominio è costituito da n. 50 boxes, n. 4 appartamenti e relative pertinenze per la palazzina 1 e n. 29 appartamenti con cantina di pertinenza, per la palazzina 2, questa, con raggiungimento e distribuzione ai piani tramite due distinte scale e rispettivo ascensore.

La palazzina è sprovvista di alloggio custode.

Il fabbricato è individuato presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano al catasto fabbricati con mappale n. 57B, del Foglio n. 4 - Comune Censuario di MELZO (MI) e i beni comuni non censibili sono meglio identificati a carico della partita A al mappale 57B subalterni 1-2-3-4-5 e 6.

ART. 2

Ogni comproprietario è obbligato ad attenersi al presente regolamento, così in via reale o personale per il cespite di sua proprietà, tanto in proprio che per i propri eredi o aventi causa, e le obbligazioni sono da intendersi a carico di tutti in via solidale ed individuale.

ART. 3

Ogni proprietario deve notificare all'amministrazione del condominio il proprio domicilio che, in difetto si intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.

ART. 4

Costituiscono proprietà comune in modo inalienabile ed indivisibile per tutti i condomini e devono essere mantenuti efficienti, tanto per quanto riguarda le riparazioni ordinarie che straordinarie con spese comuni:

il terreno sul quale sorge l'edificio e le sue fondazioni e le strutture portanti, il tetto e le soprastrutture, l'androne di ingresso il cortile comune, i vani delle scale (agli effetti della riparazione delle scale si applica l'art. 1124 del C.C.), gli anditi, i corridoi di accesso alle cantine.

La rete della fognatura, i tubi di scarico delle materie di rifiuto, le canne fumarie, le tubazioni per le immissioni dell'acqua potabile, del gas fino ai contatori; tutte le parti di uso comune degli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica del gas dell'acqua potabile e solare.

In generale sono comuni ed indivisibili le parti dell'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili all'uso ed al godimento comune dell'edificio.

Gli enti comuni come sopra descritti non potranno neanche temporaneamente essere occupati ed ingombrati comunque dai singoli condomini, tanto meno con costruzioni anche di carattere provvisorio.



ART. 5

Il valore delle rispettive quote di proprietà dei singoli partecipanti alla comunione è espressa in millesimi nelle tabelle che sono allegate al presente regolamento.

ART. 6

Sono di proprietà individuale i lotti organici costituenti i singoli appartamenti e di loro annessi. In merito si farà riferimento agli atti di acquisto.

ART. 7

Sia all'esterno del fabbricato, sia all'interno delle due scale, nell'atrio ed in qualsiasi parte comune, potranno essere applicate insegne e targhe previo il permesso scritto dell'amministrazione.

ART. 8

Ciascun condomino potrà eseguire nei locali di sua proprietà ed a proprie spese le modifiche interne che crederà di apportare; di tale inizio lavori si dovrà dare preventiva comunicazione all'amministrazione del condominio e ciò al solo fine per portare a conoscenza della data di inizio lavori per il compimento delle opere, arrecando la minor possibile molestia agli altri condomini.

Non sono però consentite neppure all'interno degli appartamenti, opere che possano riuscire di pregiudizio agli altri condomini.

ART. 9

Ogni condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini, sotto pena del risarcimento dei danni.

ART. 10

Ogni comproprietario si impegna di astenersi da qualsiasi atto o fatto che possa recare danno, pericolo, molestia o disturbo a cose o persone per effetto di esalazioni, rumori o altro, si impegna e si obbliga ad adibire i locali ad uso abitazione o di ufficio commerciale o professionale o deposito di manufatti di tutto decoro per i locali a tal fine destinati, esclusa ogni altra designazione contraria alle Leggi, al buon costume, alla decenza, alla tranquillità ed all'igiene.

E' vietato perciò destinare o lasciare destinare agli appartamenti ad uso ufficio pubblico, scuola di canto e ballo, musica, ginnastica, scherma ecc., ecc., ambulanze, sanatori, gabinetti di cura per malattie infettive, contagiose, mentali e richiedenti interventi chirurgici, asili di ricovero, agenzie di pegno e di collocamento, o di farne comunque uso contrario alla tranquillità, alla decenza, alla moralità, dandosi atto che tale specificazione è esemplificativa e non tassativa.

E' vietato il posteggio sia diurno che notturno di auto, moto, motocicli e altro negli androni e fuori dagli spazi previsti nel cortile condominiale.

Tutti i condomini e i loro aventi causa possono usufruire del passo carraio per accedere al cortile condominiale per l'operazione di scarico e carico.

E' vietato annaffiare i fiori fuori orario e disporli sui davanzali e parapetti balconi senza sottovaso per non danneggiare i cementi decorativi della facciata.

E' consentito tenere animali domestici purché non arrechino disturbo e nel rispetto delle leggi vigenti.

A tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi e terrazze, secondo i limiti di portata dei solai e l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8 e dopo le ore 22.

ART. 11

Gli inquilini sono tenuti a comportarsi da persone educate e civili, osservando con reciproco rispetto le norme del buon vicinato, curando che i familiari non arrechino disturbo o danno ai vicini.

I genitori dovranno sorvegliare i bambini in modo che non abbiano ad arrecare danni alla proprietà comune.

ART. 12

Qualora un appartamento fosse dato in locazione il conduttore dovrà accettare tutte le obbligazioni dipendenti dal regolamento del condominio senza che ciò comporti novazione degli obblighi assunti dal proprietario locatore.



In caso di trasferimento di proprietà il condomino è tenuto a comunicare all'amministrazione le generalità dei nuovi proprietari ed a far conoscere agli stessi il contenuto del regolamento di condominio che dovrà essere espressamente richiamato nell'atto di trasferimento.

Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

ART. 13

E' vietato stendere panni fuori dai balconi e al di sopra delle barriere o nelle parti comuni, sulle facciate dell'edificio e comunque senza il rispetto del decoro comune.

E' vietato sbattere tappeti, tovaglie o altro sui balconi o alle finestre dopo le ore 10 antimeridiane, lasciare aperte porte e cancelli provvisti di apposita serratura, in ogni ora del giorno e della notte.

ART. 14

E' vietato, nelle autorimesse, usare fiamme libere, depositare sostanze infiammabili o combustibili, eseguire riparazioni o prove materiali, parcheggiare autoveicoli con perdite di carburante e o lubrificante, fumare, parcheggiare autoveicoli funzionanti a GPL.

ART. 15

E' vietato fare innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni, senza preventivo avviso all'amministrazione condominiale, la quale entro i 10 giorni dall'avviso, se lo riterrà opportuno, potrà intimare solo per ciò che riguarda le parti comuni la sospensione dei lavori e convocare l'assemblea per decidere.

ART. 16

I condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'art. 1136 del codice civile., potranno deliberare innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggiore rendimento delle cose comuni.

Sono però vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza statica dei singoli edifici, che ne alterino il decoro architettonico o che rendono alcune parti comuni inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario e consista in opere, impianti e manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.

In tale ipotesi i condomini e i loro eredi o aventi causa possono, tuttavia, in qualunque tempo partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione computate al valore attuale pro-quota millesimale e di manutenzione dell'opera.

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

Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese straordinarie di conservazione, restauro e ricostruzione delle parti e impianti comuni, per le quali non è ammissibile per la minoranza dissenziente sottrarsi al contributo, adducendo la voluttuarietà o la gravosità.

Per innovazioni si intendono quelle opere nuove, impianti e manufatti prima inesistenti, che mutano la consistenza e destinazione delle parti comuni; sono innovazioni utili quelle che migliorano l'utilizzazione delle parti e impianti comuni; sono innovazioni voluttuarie quelle che attengono soltanto al decoro (esempio statue e fontane); sono innovazioni vietate quelle che interessano anche indirettamente la struttura portante di cemento armato o che pregiudicano i diritti anche di un solo condomino (esempio la muratura di una porta che consente, attraverso un passaggio comune, di accedere ad una proprietà individuale, quand'anche a questa si possa accedere da un'altra parte); sono innovazioni suscettibili di godimento separato quelle che possono essere poste a servizio anche di una sola parte dei condomini (esempio impianto centralizzato di acqua calda).

ART. 17

L'edificio dovrà essere assicurato contro i danni derivanti da incendi o da azione del fulmine; infortunio o dipendenti da responsabilità civile, mediante assicurazione di tipo "globale fabbricati".

Il capitale da assicurare dovrà corrispondere al valore attuale dell'edificio che costituisce il condominio e o dovrà essere modificato al verificarsi di eventuali variazioni di valore dello stesso.

Dal capitale da assicurare va escluso il valore dell'area e quello delle fondazioni.



ART. 18

Ogni condomino può attaccare, mediante opere che non pregiudicano la stabilità o provochino danni le proprie tende alla base del balcone del piano superiore.
L'amministratore potrà, se del caso, sentito il parere del consiglio di condominio impartire istruzioni vincolanti sulle qualità, caratteristiche e colore delle tende.

ORGANI DEL CONDOMINIO

ART. 19

Sono organi del condominio:

- a) l'assemblea dei condomini
- b) il consiglio di condominio
- c) l'Amministratore

ASSEMBLEE

ART. 20

Tutti i condomini sono convocati a cura dell'amministratore in assemblea ordinaria ogni anno entro 60 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario che viene fissata per il 31 dicembre di ogni anno.

ART. 21

L'assemblea ordinaria dovrà discutere, approvare o modificare il rendiconto di gestione dell'amministratore, il preventivo ed il riparto tra i condomini delle spese occorrenti per la conservazione e manutenzione delle cose comuni o destinate all'uso comune, nonché quelle per i servizi comuni. Tale riparto dovrà essere fatto in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento. Nessun condomino potrà sottrarsi al pagamento del suo contributo delle spese in proporzione della sua quota, neppure se la sua unità immobiliare è disabitata.

ART. 22

L'assemblea annuale nomina a maggioranza l'amministratore ed occorrendo i membri del consiglio che durano in carica un anno.
Tanto l'amministratore che i consiglieri sono rieleggibili.

ART. 23

L'assemblea è convocata dall'amministratore a mezzo lettera raccomandata individualmente a ciascun condomino e spedita almeno 15 giorni prima del giorno fissato per la convocazione. La lettera di convocazione dovrà contenere l'ordine del giorno, la data ed il luogo. Alla stessa dovrà essere allegata copia del rendiconto con indicazione che i conti ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale di gestione e del bilancio sono posti a disposizione dei condomini per ogni opportuno controllo presso l'amministratore.

ART. 24

Le assemblee straordinarie sono convocate qualunque volta siano ritenute necessarie dall'amministratore oppure a richiesta di tanti condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dello stabile.

ART. 25

L'assemblea nomina tra gli intervenuti un presidente ed un segretario che potrà essere l'amministratore. Essa è validamente costituita quando siano presenti tanti condomini che rappresentino in proprio o per delega, almeno i due terzi del valore in millesimi dell'edificio comune ed i due terzi dei partecipanti al condominio.
Sono valide le deliberazioni adottate con adesione della maggioranza degli intervenuti e con numero di voti che rappresentino almeno la metà del valore dei millesimi dell'edificio comune.



ART. 26

Nel caso che l'assemblea di prima convocazione non possa aver luogo per mancanza di numero, la successiva assemblea in seconda convocazione seguirà non oltre 10 giorni dalla data della prima convocazione; le deliberazioni sono valide se riportano un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore in millesimi dell'edificio.

ART. 27

In ogni caso dovranno essere prese con la maggioranza di cui all'art. 25 del presente regolamento, le deliberazioni concernenti la nomina e la revoca dell'amministratore, le liti attive e passive il cui oggetto esorbiti dalle attribuzioni conferite per legge all'amministratore, o le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 del C.C. dell'art. 1121 C.C..

Per le proposte di modifica al regolamento di condominio occorrerà anche in questo caso il voto favorevole di tanti condomini che rappresentino almeno la maggioranza del numero dei condomini e del valore in millesimi dell'edificio.

ART. 28

Ogni comproprietario ove non voglia o non possa intervenire all'assemblea ha il diritto di farsi rappresentare o da un familiare o da altra persona.

ART. 29

Le deliberazioni dell'assemblea, prese in conformità al regolamento, obbligano anche i proprietari dissenzienti o non intervenuti ai quali dovranno essere comunicate.

ART. 30

Delle deliberazioni della assemblea è redatto processo verbale il quale deve contenere :

- a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno
- b) cognome e nome dei condomini intervenuti o rappresentanti con l'indicazione del valore delle rispettive quote di condominio
- c) la scelta del presidente e del segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea
- d) il resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta

Il verbale dovrà essere trascritto in apposito registro entro tre giorni, sottoscritto dal presidente e dal segretario e dovrà essere inviato a tutti i condomini.

ART. 31

Per le deliberazioni dell'assemblea, ogni condomino disporrà di tanti voti, quanti sono i millesimi di spettanza della sua proprietà.

ART. 32

Qualora l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda, i condomini dissenzienti, con atto notificato all'amministratore, possono separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite.

CONSIGLIO DI CONDOMINIO

ART. 33

Il consiglio di condominio coadiuva l'amministratore. Esso è composto da due membri scelti dall'assemblea tra i condomini, il consiglio segue l'operato dell'amministratore e ne riferisce all'assemblea. Ha inoltre la funzione di conciliare le eventuali divergenze che insorgessero tra i condomini.



AMMINISTRATORE

ART. 34

L'amministratore è nominato dall'assemblea e può essere persona estranea ai componenti del condominio.

Egli sarà retribuito nella misura che sarà determinata dall'assemblea dei condomini.

ART. 35

L'amministratore ha la rappresentanza giuridica del condominio di fronte a singoli proprietari ed ai terzi, anche in giudizio.

In tale qualità, previa autorizzazione dell'assemblea, può promuovere azioni sia contro i condomini, che contro terzi e può essere convenuto in giudizio e ricevere legalmente notifica delle ordinanze dell'Autorità e degli atti in genere interessanti il condominio.

Per le questioni che esorbita dalle sue attribuzioni l'amministratore è tenuto ad informare senza indugio l'assemblea che prenderà le decisioni del caso.

ART. 36

L'amministratore avrà il compito di provvedere alle spese di custodia, di assicurazione incendi, per il portiere e responsabilità civile, di nettezza, di illuminazione dell'edificio, riscaldamento, acqua, manutenzione ordinaria dell'edificio ed a quelle tutte straordinarie deliberate dall'assemblea.

A tale effetto egli sarà fornito di fondi dai vari condomini nella cifra che sarà fissata dall'assemblea.

All'uopo compila un bilancio preventivo delle spese per l'esercizio annuale ed un progetto di ripartizione fra i condomini in base ai millesimi di cui alla tabella allegata.

L'amministratore è autorizzato, sentito il parere del consiglio dei condomini, anche a farsi rilasciare degli acconti proporzionali dai condomini medesimi.

ART. 37

In base al progetto di ripartizione approvato dall'assemblea dei condomini, l'amministratore ha diritto di esigere da ciascuno la somma risultante a suo carico, secondo le rateazioni stabilite, che dovranno essere almeno quattro.

Trascorsi venti giorni, senza che i singoli condomini abbiano provveduto, l'amministratore potrà esigere le somme dovute e i relativi interessi anche a mezzo di procedimento ingiuntivo.

Le maggiori spese saranno a carico del condomino inadempiente.

ART. 38

L'amministratore deve altresì curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile e l'andamento dei servizi comuni.

Per l'espletamento di tale mandato ad esso o a persona da Lui incaricata compete il diritto di visita e di ispezione ai locali nonché occorrendo, agli appartamenti, previo gli opportuni accordi con i rispettivi proprietari.

ART. 39

L'amministratore ha la facoltà di invitare i condomini all'esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie.

Tali inviti dovranno essere fatti per iscritto e previo parere conforme del consiglio di condominio.

ART. 40

Trascorsi quindici giorni dall'invito scritto, di cui sopra lo stesso amministratore avrà il diritto di fare eseguire le opere urgenti a carico dei singoli proprietari, dagli stessi omesse e a loro maggiori spese.

ART. 41

L'amministratore è responsabile di tutti i fondi ricevuti e delle somme riscosse. Delle erogazioni fatte dovrà rendere conto all'assemblea ordinaria annuale. Le somme di cui eventualmente ogni singolo condomino risultasse debitore saranno esigibili a suo carico, mentre le eventuali eccedenze gli saranno accreditate in rendiconto.



ART. 42

Tutte le rate di spesa dovranno essere versate su uno specifico conto corrente bancario intestato al condominio.

ART. 43

L'amministratore deve tenere i seguenti documenti: il registro dei verbali, la cassa per l'annotazione delle entrate e uscite, l'elenco dei proprietari con le loro generalità e con l'indicazione del loro domicilio e residenza, un piano planimetrico dell'immobile.

ART. 44

I condomini convengono di gestire in comune:

- a) l'amministrazione dello stabile, la manutenzione ordinaria e straordinaria.
- b) il servizio di acqua potabile, l'assicurazione contro i danni, la responsabilità civile, l'illuminazione comune, l'assicurazione contro l'incendio, le imposte e le tasse per la raccolta dei rifiuti.

ART. 45

Le spese comuni saranno ripartite come segue:

- a) l'illuminazione, la fognatura, le riparazioni dei tetti, cornicioni, facciate, anditi, locali comuni, manutenzione generale che fosse dovuta per legge o per regolamento urbano o per patto di questo o di qualunque altro regolamento che venisse adottato per deliberazione dell'assemblea, saranno ripartite fra tutti i condomini nella misura di tanti millesimi come da tabelle allegate; la tassa immondizia secondo le indicazioni del comune di MELZO (MI).
- b) quelle per manutenzione e ricostruzione e di scale, secondo l'art. 1124 del C.C.; le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti e dei solai saranno sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastante, secondo le norme dell'art. 1125 del C.C.
- c) quelle come il compenso per l'amministratore e per le varie assicurazioni saranno ripartite per millesimi di proprietà.
- d) le spese per l'acqua potabile saranno ripartite in base al consumo o calcolato un tanto per persona.
- e) le spese delle riparazioni e ricostruzione dei terrazzi che siano ad uso esclusivo dei singoli condomini, saranno ripartite in conformità al C.C.

ART. 46

La palazzina oggetto di questo regolamento condominiale dovrà rispettare in ogni caso il vincolo della colorazione di facciata, materiali e caratteristiche tecnico costruttive di origine, così pure per la scelta delle tende solari, ciò per il decoro architettonico condominiale, salvo diversa delibera assembleare.

ART. 47

Quanto non previsto o specificato dal presente regolamento di condominio, farà riferimento, alle Leggi, norme, convenzioni di lottizzazione, regolamenti, usi o consuetudini nonché al Codice Civile.



TABELLA A1
PROPRIETA' INDIVIDUALE
Gestione Palazzina 1 e b.c.n.c. mapp. 578 sub. 4



TABELLA A PROPRIETA' GENERALE
Comune di MELZO - Foglio 4 mappale 578 Gestione area pubblica mapp. 554

Descrizione	nf. catasto	Piano	Scala	Superficie						mq unità	S.C. sup. conv.	MILLESIMI
				A	A1	B	C	D	E			
				100%	30%	50%	25%	30%	2%			
box	SUB. 40	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 41	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 42	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 43	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 44	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 45	S1			24					24	7,20	2,16
box	SUB. 46	S1			28					28	8,40	2,53
box	SUB. 47	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 48	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 49	S1			23					23	6,90	2,08
box	SUB. 50	S1			23					23	6,90	2,08
box	SUB. 51	S1			20					20	6,00	1,80
box	SUB. 52	S1			29					29	8,70	2,62
box	SUB. 53	S1			29					29	8,70	2,62
box	SUB. 54	S1			32					32	9,60	2,89
box	SUB. 55	S1			54					54	16,20	4,86
box	SUB. 56	S1			32					32	9,60	2,89
box	SUB. 57	S1			34					34	10,20	3,07
box	SUB. 58	S1			26					26	7,80	2,35
box	SUB. 59	S1			27					27	8,10	2,44
box	SUB. 60	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 61	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 62	S1			19					19	5,70	1,72
box	SUB. 63	S1			32					32	9,60	2,89
box	SUB. 64	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 65	S1			18					18	5,40	1,63
box	SUB. 66	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 67	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 68	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 69	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 70	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 71	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 72	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 73	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 74	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 75	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 76	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 77	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 78	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 79	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 80	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 81	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 82	S1			18					18	5,40	1,63
box	SUB. 83	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 84	S1			21					21	6,30	1,90
box	SUB. 85	S1			25					25	7,50	2,26
box	SUB. 86	S1			20					20	6,00	1,80
box	SUB. 87	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 88	S1			18					18	5,40	1,63
box	SUB. 89	S1			19					19	5,70	1,72
cantina	SUB. 7	S1						77		77	19,25	5,80
cantina	SUB. 8	S1						63		63	15,75	4,74
cantina	SUB. 9	S1						94		94	23,50	7,06
cantina	SUB. 10	S1						73		73	18,25	5,50
cantina	SUB. 11	S1		B				5		5	1,25	0,38
cantina	SUB. 12	S1		B				4		4	1,00	0,30
cantina	SUB. 13	S1		B				4		4	1,00	0,30
cantina	SUB. 14	S1		B				4		4	1,00	0,30
cantina	SUB. 15	S1	A					10		10	2,50	0,75
cantina	SUB. 16	S1	A					7		7	1,75	0,53
cantina	SUB. 17	S1	A					4		4	1,00	0,30
cantina	SUB. 18	S1	B					4		4	1,00	0,30



Geom.



TABELLA A PROPRIETA' GENERALE
Comune di MELZO - Foglio 4 mappale 578 Gestione area pubblica mapp. 554

Descrizione	rif. catasto FG 4 N. 578	Piano	Scala	Superfici						mq. unita	S.C. sup. conv.	MILLESIMI
				A 100%	A1 30%	B 50%	C 25%	D 30%	E 2%			
cantina	SUB. 19	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 20	S1	B				3			3	0,75	0,23
cantina	SUB. 21	S1	B				3			3	0,75	0,23
cantina	SUB. 22	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 23	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 24	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 25	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 26	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 27	S1	B				5			5	1,25	0,38
cantina	SUB. 28	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 29	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 30	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 31	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 32	S1	B				5			5	1,25	0,38
cantina	SUB. 33	S1	B				5			5	1,25	0,38
cantina	SUB. 34	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 36	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 37	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 38	S1	A				6			6	1,50	0,45
cantina	SUB. 39	S1	A				4			4	1,00	0,30
appartamento	SUB. 7	T-1-2		135		77		15	153	380	181,06	54,52
appartamento	SUB. 8	T-1-2		134		65		16	120	334	173,40	52,20
appartamento	SUB. 9	T-1-2		136		113		13	186	428	199,72	60,13
appartamento	SUB. 10	T-1-2		136		67		13	87	303	175,14	52,73
appartamento	SUB. 11	T	B	94					64	158	95,28	28,69
appartamento	SUB. 12	T	B	83					167	250	86,34	26,00
appartamento	SUB. 13	T	B	97					138	235	99,76	30,00
appartamento	SUB. 14	T	B	88					53	141	89,06	26,82
appartamento	SUB. 15	T	A	48					80	128	49,60	14,98
appartamento	SUB. 16	T	A	63					140	203	65,80	19,80
appartamento	SUB. 17	T	A	42					44	86	42,88	12,99
appartamento	SUB. 18	T	B	87				12		99	90,00	27,28
appartamento	SUB. 19	T	B	83				12		95	86,60	26,07
appartamento	SUB. 20	T	B	99				12		111	102,60	30,89
appartamento	SUB. 21	T	B	101				6		107	102,80	30,86
appartamento	SUB. 22	T	A	47				13		60	50,90	15,23
appartamento	SUB. 23	T	A	63				12		75	66,60	20,05
appartamento	SUB. 24	T	A	49				12		61	52,60	15,84
appartamento	SUB. 25	T	B	87				13		100	90,90	27,37
appartamento	SUB. 26	T	B	82				12		94	85,60	25,77
appartamento	SUB. 27	T	B	98				17		115	103,10	31,00
appartamento	SUB. 28	T	B	100				10		110	103,00	31,00
appartamento	SUB. 29	T	A	48				13		61	51,90	15,83
appartamento	SUB. 30	T	A	64				13		77	67,90	20,44
appartamento	SUB. 31	T	A	49				12		61	52,60	15,84
appartamento	SUB. 32	T	B	87		102		12		201	92,64	27,89
appartamento	SUB. 33	T	B	85		82		37		164	77,34	23,29
appartamento	SUB. 34	T	B	42		90		22		154	50,40	15,12
appartamento	SUB. 35	T	B	60				15		75	64,50	19,40
appartamento	SUB. 36	T	B	67		76		18		163	73,96	22,27
appartamento	SUB. 37	T	A	48		60		13		121	53,10	15,99
appartamento	SUB. 38	T	A	63		51		21		135	70,32	21,17
appartamento	SUB. 39	T	A	51		65		12		128	55,90	16,83
TOTALI				2596	1031	830	432,25	375	1212	6476	3321,20	1000,00
A = Superficie dei vani principali ed accessori diretti conteggiata al 100%												
A1 = Superficie dei box conteggiata al 30% - Sup. posto auto conteggiata al 20%												
B = Superficie dei vani accessori diretti comunicanti (soffitti ecc.) conteggiata al 50%												
C = Superficie dei vani accessori diretti non comunicanti (cantine, ecc.) conteggiata al 25%												
D = Superficie dei balconi comunicanti e conteggiata al 30%												
E = Superficie pertinenze scoperte conteggiata al 2%												
MQ. = Totale delle superfici di ogni singolo subalterno												
S.C. = Totale delle superfici di ogni singolo subalterno già ridotte delle percentuali di cui sopra												

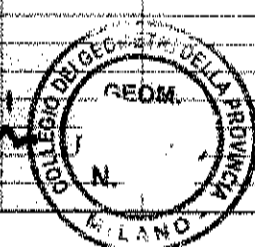


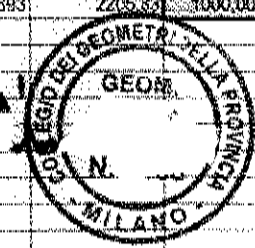
TABELLA A2
PROPRIETA' INDIVIDUALE
Gestione Palazzina 2 e b.c.n.c. mapp. 578 sub. 2



TABELLA A2 - PROPRIETA' INDIVIDUALE - Comune di MELZO - Foglio 4 mappale 578
 Gestione Palazzina 2 - d.c.n.c. mappale 578 sub. 2

Descrizione	rif. catasto	Piano	Scala	Superfici						mq	S.C.	MILLESIMI	
				A	A1	B	C	D	E				
cantina	SUB. 11	S1	B				5			5	1,25	0,58	
cantina	SUB. 12	S1	B				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 13	S1	B				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 14	S1	B				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 15	S1	A				10			10	2,50	1,13	
cantina	SUB. 16	S1	A				7			7	1,75	0,78	
cantina	SUB. 17	S1	A				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 18	S1	B				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 19	S1	B				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 20	S1	B				3			3	0,75	0,34	
cantina	SUB. 21	S1	B				3			3	0,75	0,34	
cantina	SUB. 22	S1	A				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 23	S1	A				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 24	S1	A				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 25	S1	B				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 26	S1	B				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 27	S1	B				5			5	1,25	0,58	
cantina	SUB. 28	S1	B				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 29	S1	A				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 30	S1	A				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 31	S1	A				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 32	S1	B				5			5	1,25	0,58	
cantina	SUB. 33	S1	B				5			5	1,25	0,58	
cantina	SUB. 34	S1	B				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 36	S1	B				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 37	S1	A				4			4	1,00	0,45	
cantina	SUB. 38	S1	A				6			6	1,50	0,66	
cantina	SUB. 39	S1	A				4			4	1,00	0,45	
appartamento	SUB. 11	T	B	94						64	158	95,28	43,20
appartamento	SUB. 12	T	B	63						167	250	86,34	39,14
appartamento	SUB. 13	T	B	97						138	235	99,76	45,23
appartamento	SUB. 14	T	B	80						53	141	86,06	38,37
appartamento	SUB. 15	T	A	48						80	128	49,50	22,48
appartamento	SUB. 16	T	A	63						140	203	65,80	29,83
appartamento	SUB. 17	T	A	42						44	86	42,88	19,48
appartamento	SUB. 18	T	B	87					12	99	90,60	41,07	
appartamento	SUB. 19	T	B	83					12	95	86,60	39,20	
appartamento	SUB. 20	T	B	89					12	111	102,60	46,61	
appartamento	SUB. 21	T	B	101					6	107	102,80	46,60	
appartamento	SUB. 22	T	A	47					13	60	50,90	23,08	
appartamento	SUB. 23	T	A	63					12	75	65,60	30,19	
appartamento	SUB. 24	T	A	49					12	61	52,60	23,85	
appartamento	SUB. 25	T	B	87					13	100	90,90	41,23	
appartamento	SUB. 26	T	B	82					12	94	85,60	38,63	
appartamento	SUB. 27	T	B	98					17	115	103,10	46,74	
appartamento	SUB. 28	T	B	100					10	110	103,00	46,69	
appartamento	SUB. 29	T	A	48					13	61	51,90	23,53	
appartamento	SUB. 30	T	A	64					13	77	67,60	30,78	
appartamento	SUB. 31	T	A	49					12	61	52,60	23,85	
appartamento	SUB. 32	T	B	87			102		12	201	32,64	12,00	
appartamento	SUB. 33	T	B	65			62		37	164	77,34	35,06	
appartamento	SUB. 34	T	B	42			90		22	154	69,40	22,85	
appartamento	SUB. 35	T	B	60					15	75	64,50	29,25	
appartamento	SUB. 36	T	B	67			78		18	163	73,96	33,53	
appartamento	SUB. 37	T	A	48			60		13	121	53,10	24,07	
appartamento	SUB. 38	T	A	63			51		21	135	70,32	31,88	
appartamento	SUB. 39	T	A	51			65		12	128	55,90	26,34	
TOTALI				2055			508	125	318	686	5893	2205,83	1000,00

A = Superficie dei vani principali ed accessori diretti conteggiata al 100%
 A1 = Superficie dei box conteggiata al 30% - Sup. posto auto conteggiata al 20%
 B = Superficie dei vani accessori diretti comunicanti (soffitta ecc.) conteggiata al 60%
 C = Superficie dei vani accessori diretti non comunicanti (cantine, ecc.) conteggiata al 25%
 D = Superficie dei balconi comunicanti e conteggiata al 30%
 E = Superficie pertinenze scoperte conteggiata al 2%
 MQ. = Totale delle superfici di ogni singolo subalimento
 S.C. = Totale delle superfici di ogni singolo subalimento già ridotte delle percentuali di cui sopra



Firmato Da: MARIA GRAZIA MINA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1bc046

TABELLA A1 - PROPRIETA' INDIVIDUALE -
Comune di MELZO - Foglio 4 mappale 578
Gestione Palazzina 1 e b.c.n.c. mapp. 578 sub. 4

Descrizione	rif. catasto	Piano	Scala	Superfici						mq. unita	S.C. sup. conv.	MILLESIMI
				A 100%	A1 30%	B 50%	C 25%	D 30%	E 2%			
cantina	SUB. 7	S1					77			77	19,25	23,88
cantina	SUB. 8	S1					83			83	15,75	19,54
cantina	SUB. 9	S1					94			94	23,50	29,15
cantina	SUB. 10	S1					73			73	18,25	22,54
appartamento	SUB. 7	T-1-2		135		77		15	153	380	181,06	224,62
appartamento	SUB. 8	T-1-2		134		65		15	120	334	173,40	215,32
appartamento	SUB. 9	T-1-2		135		113		13	166	428	199,72	247,77
appartamento	SUB. 10	T-1-2		136		67		13	87	303	175,14	217,26
TOTALI				541		322	307	58	526	1752	806,07	1000,00

Nota : La gestione, la manutenzione e la conservazione del mappale 578 sub. 3 è posta a carico dei sub. 7 e 8 in ragioni di 1/2 ciascuno

A = Superficie dei vani principali ed accessori diretti conteggiata al 100%
A1 = Superficie dei box conteggiata al 30% - Sup. posto auto conteggiata al 20%
B = Superficie dei vani accessori diretti comunicanti (soffitta ecc.) conteggiata al 50%
C = Superficie dei vani accessori diretti non comunicanti (cantine, ecc.) conteggiata al 25%
D = Superficie dei balconi comunicanti e conteggiata al 30%
E = Superficie pertinenze scoperte conteggiata al 2%
MQ. = Totale delle superfici di ogni singolo subalterno
S.C. = Totale delle superfici di ogni singolo subalterno già ridotte delle percentuali di cui sopra

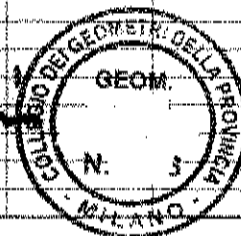


TABELLA B1
SCALA A - ASCENSORE – sub. 578/5



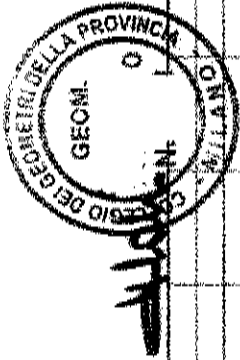


Tabella gestione B1
Foglio 4 mappate 578 sub. 5

SCALA A - sub. 5 ASCENSORE		Foglio 1 mapp. 236												
	P	Valore	sub.	Millesimi Proprietà	coeff. piano	Millesimi convenzionali	valore	h	H	VH	VHch	ZUH	VH+ZUH	1000x(VH+h)ZUH
cantina	S1		15	1,13	1	1,13	0,00334501	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	13,61
cantina	S1		16	0,79	1	0,79	0,00163943	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	8,82
cantina	S1		17	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	5,02
cantina	S1		22	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	5,02
cantina	S1		23	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	5,02
cantina	S1		24	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	5,02
cantina	S1		29	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	5,02
cantina	S1		30	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	5,02
cantina	S1		31	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	5,02
cantina	S1		37	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	5,02
cantina	S1		38	0,68	1	0,68	0,00141115	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	7,59
cantina	S1		39	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	6,37727733	5,02
		0,01380358												
appartamento	1		22	23,06	1,5	34,62	0,07164436	3	20,8	4,99329494	7,99329494	9,99658988	0,60040284	57,50
appartamento	1		23	30,19	1,5	45,29	0,09397865	3	20,8	4,99329494	7,99329494	9,99658988	0,60040284	75,23
appartamento	1		24	23,85	1,5	35,78	0,07424125	3	20,8	4,99329494	7,99329494	9,99658988	0,60040284	69,42
		0,24006257												
appartamento	2		29	23,53	2	47,06	0,09766018	6	20,8	6,74750921	12,74750921	13,4950184	0,94460851	92,25
appartamento	2		30	30,78	2	61,56	0,12775087	6	20,8	6,74750921	12,74750921	13,4950184	0,94460851	120,97
appartamento	2		31	23,85	2	47,70	0,09898933	6	20,8	6,74750921	12,74750921	13,4950184	0,94460851	93,81
		0,324398481												
appartamento	3-4		37	24,07	2,5	60,18	0,12487678	9	20,8	8,77215045	17,77215045	17,5443009	1,0129871	128,50
appartamento	3-4		38	31,88	2,5	79,70	0,16539559	9	20,8	8,77215045	17,77215045	17,5443009	1,0129871	167,55
appartamento	3-4		39	25,34	2,5	63,35	0,13146563	9	20,8	8,77215045	17,77215045	17,5443009	1,0129871	133,18
		0,421738033												
		1		243,22		481,88		1	20,8	20,8				1090,90

Geom.:

- Via

v. 2

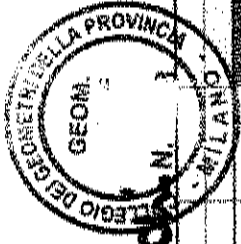
Alt) - Tel.

Fax :

TABELLA B2
SCALA B – ASCENSORE – sub. 578/6



Tabella gestione B2
 Foglio 4 mappate 578 sub. 6



SCALA B - sub. 6 ASCENSORE																																	
Foglio 1 mapp. 236		P		Valore		sub.		Millesimi Proprietà		coeff. plano		Millesimi convenzionali		vettore		h		H		VH		VH+h		ZVH		VH+h/ZVH		1000x(VH+h)/ZVH					
cantina	S1	11	0,58	0,00056791	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	12	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	13	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	14	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	18	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	19	0,45	0,00033291	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	20	0,34	0,00033291	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	21	0,34	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	26	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	26	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	27	0,58	0,00056791	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	28	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	32	0,58	0,00056791	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	33	0,58	0,00056791	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	34	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
cantina	S1	36	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8	0,15274874	2,8	20,8
	S1			0,00734369																													
appartamento	1	18	41,07	1,5	61,61	20,8	5,2985484	6,2985484	10,5970968	0,7830964	47,24	61,61	6,2985484	10,5970968	0,7830964	47,24	61,61	6,2985484	10,5970968	0,7830964	47,24	61,61	6,2985484	10,5970968	0,7830964	47,24	61,61	6,2985484	10,5970968	0,7830964	47,24		
appartamento	1	19	39,26	1,5	58,89	20,8	5,2985484	6,2985484	10,5970968	0,7830964	45,15	58,89	6,2985484	10,5970968	0,7830964	45,15	58,89	6,2985484	10,5970968	0,7830964	45,15	58,89	6,2985484	10,5970968	0,7830964	45,15	58,89	6,2985484	10,5970968	0,7830964	45,15		
appartamento	1	20	46,51	1,5	69,77	20,8	5,2985484	6,2985484	10,5970968	0,7830964	53,69	69,77	6,2985484	10,5970968	0,7830964	53,69	69,77	6,2985484	10,5970968	0,7830964	53,69	69,77	6,2985484	10,5970968	0,7830964	53,69	69,77	6,2985484	10,5970968	0,7830964	53,69		
appartamento	1	21	46,60	1,5	69,90	20,8	5,2985484	6,2985484	10,5970968	0,7830964	53,69	69,90	6,2985484	10,5970968	0,7830964	53,69	69,90	6,2985484	10,5970968	0,7830964	53,69	69,90	6,2985484	10,5970968	0,7830964	53,69	69,90	6,2985484	10,5970968	0,7830964	53,69		
				0,254737904																													
appartamento	2	25	41,21	2	62,42	20,8	7,06513853	13,06513853	14,1302771	0,92462012	74,62	62,42	13,06513853	14,1302771	0,92462012	74,62	62,42	13,06513853	14,1302771	0,92462012	74,62	62,42	13,06513853	14,1302771	0,92462012	74,62	62,42	13,06513853	14,1302771	0,92462012	74,62		
appartamento	2	26	38,81	2	77,62	20,8	7,06513853	13,06513853	14,1302771	0,92462012	70,27	77,62	13,06513853	14,1302771	0,92462012	70,27	77,62	13,06513853	14,1302771	0,92462012	70,27	77,62	13,06513853	14,1302771	0,92462012	70,27	77,62	13,06513853	14,1302771	0,92462012	70,27		
appartamento	2	27	46,74	2	93,48	20,8	7,06513853	13,06513853	14,1302771	0,92462012	89,63	93,48	13,06513853	14,1302771	0,92462012	89,63	93,48	13,06513853	14,1302771	0,92462012	89,63	93,48	13,06513853	14,1302771	0,92462012	89,63	93,48	13,06513853	14,1302771	0,92462012	89,63		
appartamento	2	28	46,69	2	93,38	20,8	7,06513853	13,06513853	14,1302771	0,92462012	89,54	93,38	13,06513853	14,1302771	0,92462012	89,54	93,38	13,06513853	14,1302771	0,92462012	89,54	93,38	13,06513853	14,1302771	0,92462012	89,54	93,38	13,06513853	14,1302771	0,92462012	89,54		
				0,338670171																													
appartamento	3-4	32	42,00	2,5	105,00	20,8	8,28356433	17,28356433	16,5671287	1,04324441	107,26	105,00	17,28356433	16,5671287	1,04324441	107,26	105,00	17,28356433	16,5671287	1,04324441	107,26	105,00	17,28356433	16,5671287	1,04324441	107,26	105,00	17,28356433	16,5671287	1,04324441	107,26		
appartamento	3-4	33	35,06	2,5	87,65	20,8	8,28356433	17,28356433	16,5671287	1,04324441	89,63	87,65	17,28356433	16,5671287	1,04324441	89,63	87,65	17,28356433	16,5671287	1,04324441	89,63	87,65	17,28356433	16,5671287	1,04324441	89,63	87,65	17,28356433	16,5671287	1,04324441	89,63		
appartamento	3-4	34	22,86	2,5	57,13	20,8	8,28356433	17,28356433	16,5671287	1,04324441	59,35	57,13	17,28356433	16,5671287	1,04324441	59,35	57,13	17,28356433	16,5671287	1,04324441	59,35	57,13	17,28356433	16,5671287	1,04324441	59,35	57,13	17,28356433	16,5671287	1,04324441	59,35		
appartamento	3	35	29,25	2,5	73,13	20,8	8,28356433	17,28356433	16,5671287	1,04324441	74,10	73,13	17,28356433	16,5671287	1,04324441	74,10	73,13	17,28356433	16,5671287	1,04324441	74,10	73,13	17,28356433	16,5671287	1,04324441	74,10	73,13	17,28356433	16,5671287	1,04324441	74,10		
appartamento	3-4	36	33,53	2,5	83,83	20,8	8,28356433	17,28356433	16,5671287	1,04324441	85,63	83,83	17,28356433	16,5671287	1,04324441	85,63	83,83	17,28356433	16,5671287	1,04324441	85,63	83,83	17,28356433	16,5671287	1,04324441	85,63	83,83	17,28356433	16,5671287	1,04324441	85,63		
				0,398248285																													
				1	1621,29	20,8																											
				1	517,08	20,8																											
				1	1000,00																												

Geom. Via Tel. Fax

Geom. Via

TABELLA C
GESTIONE CORSELLO BOX – sub. 578/1

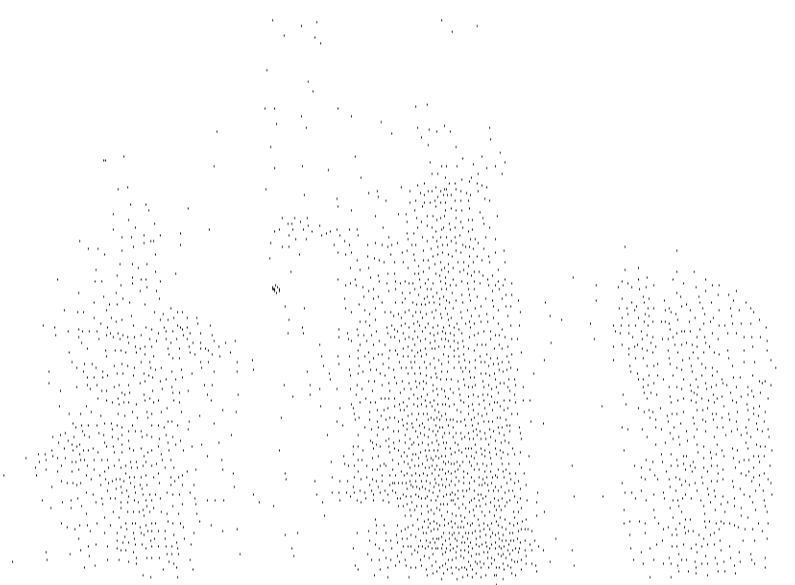


TABELLA C
Comune di MELZO - Foglio 4 mappate 578 sub. 1
Gestione rampa, corsello box e scale di sicurezza

Descrizione	rif. catasto FG 4 N. 578	Piano	Scala	Superfici					mq unità	S.C. sup. conv.	MILLESIMI	
				A 100%	A1 30%	B 50%	C 25%	D 30%				E 2%
box	SUB. 40	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 41	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 42	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 43	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 44	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 45	S1			24					24	7,20	23,28
box	SUB. 46	S1			28					28	8,40	27,16
box	SUB. 47	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 48	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 49	S1			23					23	6,90	22,30
box	SUB. 50	S1			23					23	6,90	22,30
box	SUB. 51	S1			20					20	6,00	19,40
box	SUB. 52	S1			29					29	8,70	28,13
box	SUB. 53	S1			29					29	8,70	28,13
box	SUB. 54	S1			32					32	9,60	31,04
box	SUB. 55	S1			54					54	16,20	52,36
box	SUB. 56	S1			32					32	9,60	31,04
box	SUB. 57	S1			34					34	10,20	32,36
box	SUB. 58	S1			26					26	7,80	25,20
box	SUB. 59	S1			27					27	8,10	26,18
box	SUB. 60	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 61	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 62	S1			19					19	5,70	18,43
box	SUB. 63	S1			32					32	9,60	31,04
box	SUB. 64	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 65	S1			18					18	5,40	17,46
box	SUB. 66	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 67	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 68	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 69	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 70	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 71	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 72	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 73	S1			18					18	5,40	17,46
box	SUB. 74	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 75	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 76	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 77	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 78	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 79	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 80	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 81	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 82	S1			18					18	5,40	17,46
box	SUB. 83	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 84	S1			21					21	6,30	20,37
box	SUB. 85	S1			25					25	7,50	24,25
box	SUB. 86	S1			20					20	6,00	19,40
box	SUB. 87	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 88	S1			18					18	5,40	17,46
box	SUB. 89	S1			19					19	5,70	18,43
TOTALI					1031					1031	309,30	1000,00

A = Superficie dei vani principali ed accessori diretti conteggiata al 100%
A1 = Superficie dei box conteggiata al 30% - Sup. posto auto conteggiata al 20%
B = Superficie dei vani accessori diretti comunicanti (soffitta ecc.) conteggiata al 50%
C = Superficie dei vani accessori diretti non comunicanti (cantine, ecc.) conteggiata al 25%
D = Superficie dei balconi comunicanti e conteggiata al 30%
E = Superficie pertinenze scoperte conteggiata al 2%
MQ. = Totale delle superfici di ogni singolo subaltemo
S.C. = Totale delle superfici di ogni singolo subaltemo già ridotte delle percentuali di cui sopra



Geom.

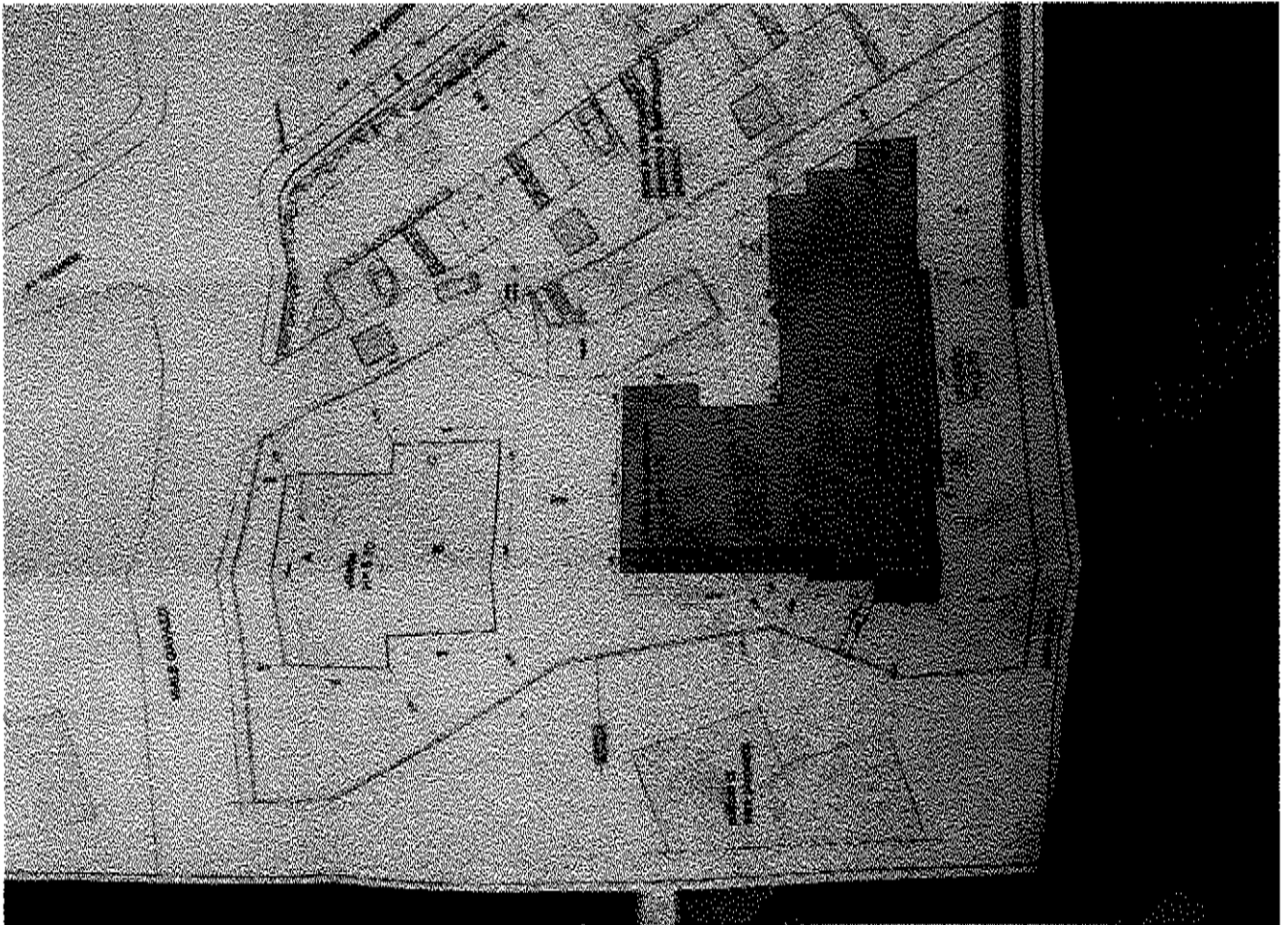
Via

)

tel.

Fax





VALORI	DESCRIZIONE	UNITA'	VALORI
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

VALORI DATI DALLA SIP FONDIARIA

SUP. TERRITORIALE (m²)

SUP. IN CESSIONE (m²)

SUP. FONDIARIA (m²)

SUP. COPERTA (m²)

VOLUMETRIA (m³)

VALORI DI PROGETTO

SUP. COPERTA (m²)

VOLUMETRIA (m³)

VALORI DI PROGETTO
SUP. AREA STANDARD 11.276,00 - RINNOVO INTERCOMUNITARI 75 - MD 1.250,00
SUP. COPERTA - MD 894,00 - MD 385,00
VOL. SUPER. - MD 2.074,00 - MD 8.340,70

COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

viale Gavazzi 118

PROGETTO
PLANIMETRIA GENERALE
VERIFICA SUP. COPERTA
VOLUMETRIA
SUP. AREA STANDARD

10



COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
viale Cavazzi n°118

Genova

10

Trigo

SEZIONI

Scala

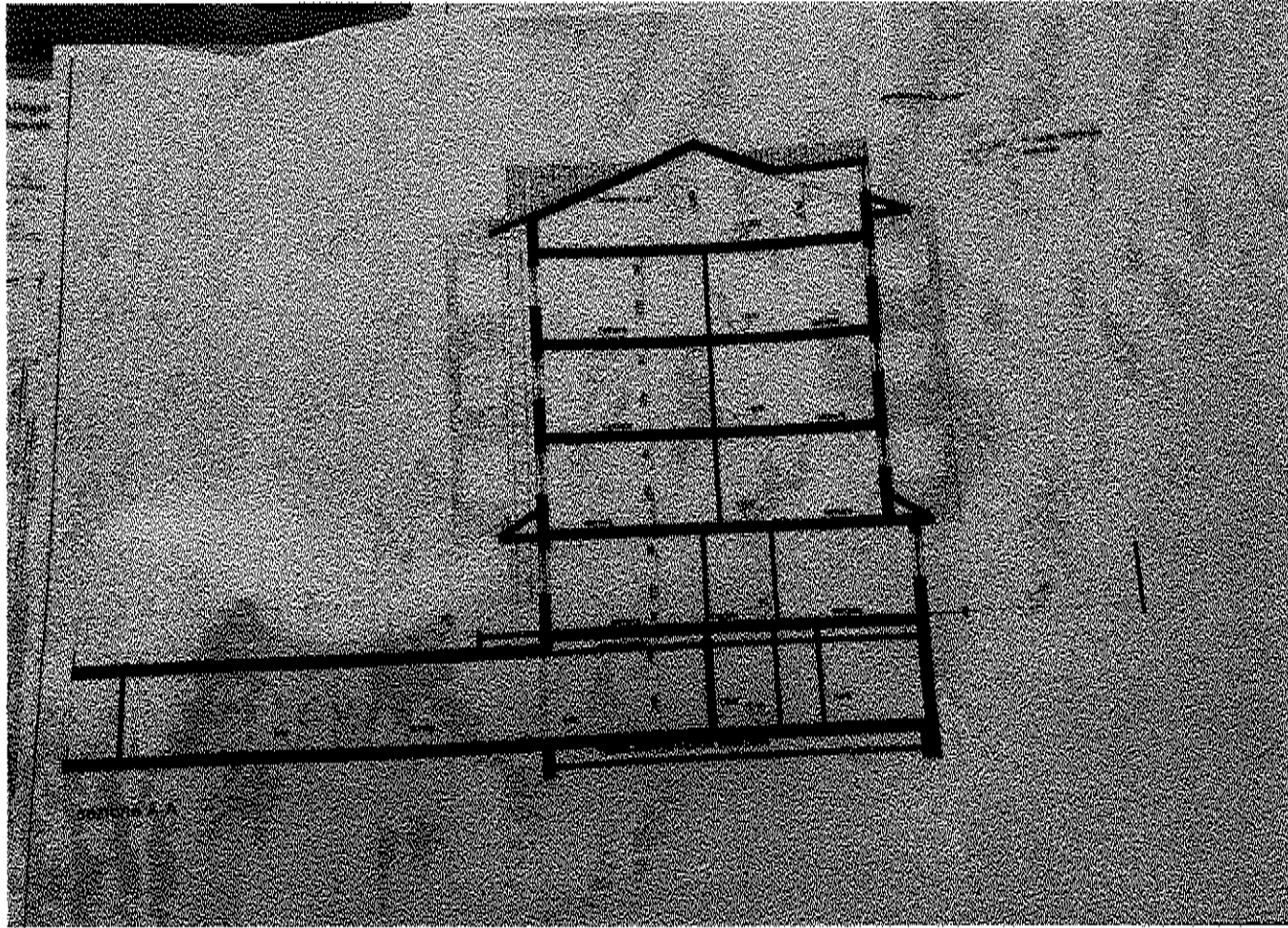
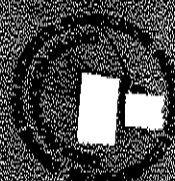
Esplanade

1:100

Parti Realizzate

Trigo e Pigna

Ottobre 2006



COMUNE DI MELZO

COMUNE DI RECUPERO RESIDENZIALE

Viale Gavazzi n° 118



16

VERIFICA ALTEZZA MEDIA
PONDERALE SOTTOTETTI

Scala

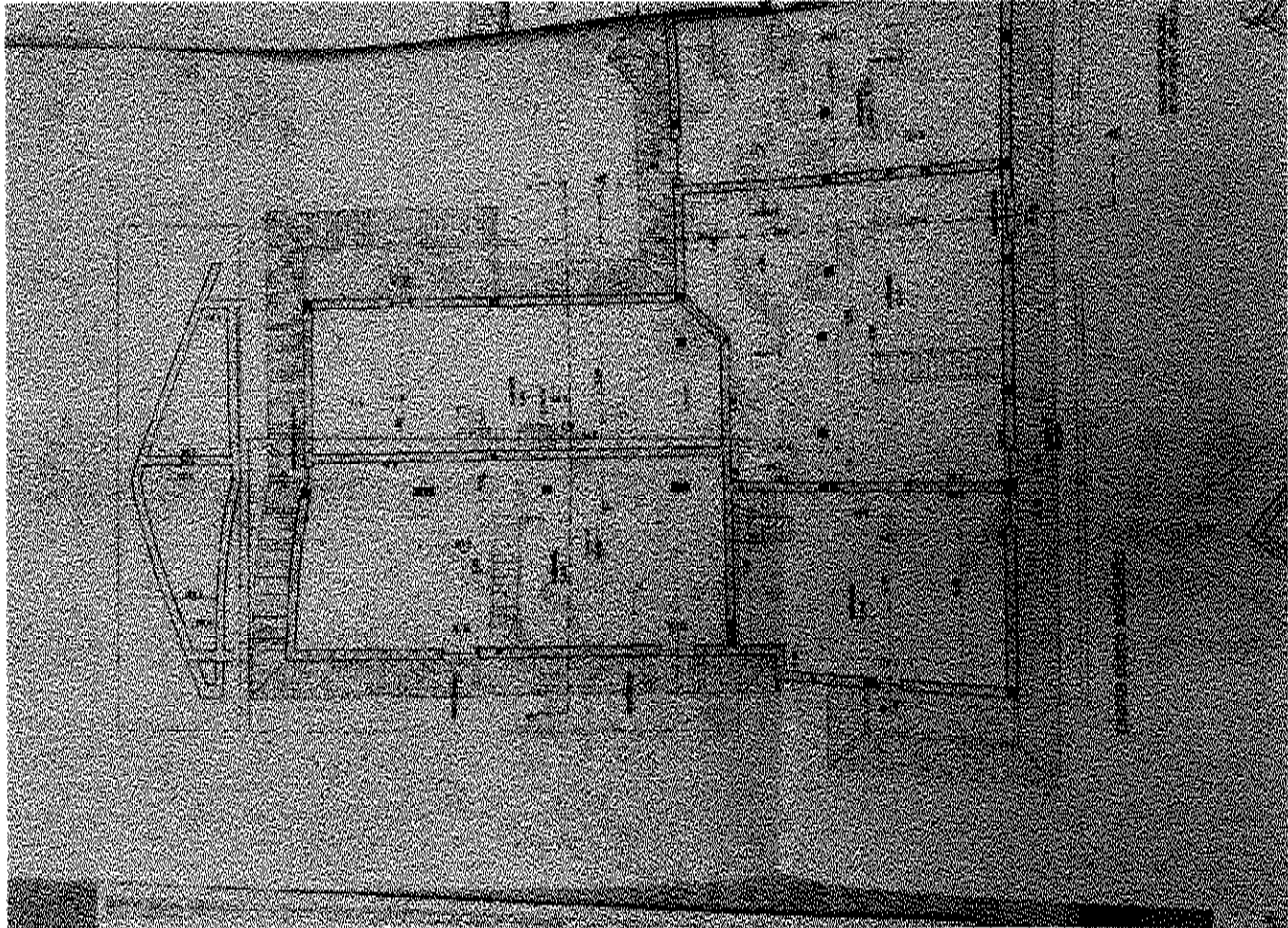
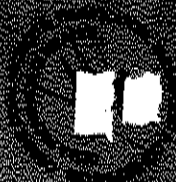
Contingenza

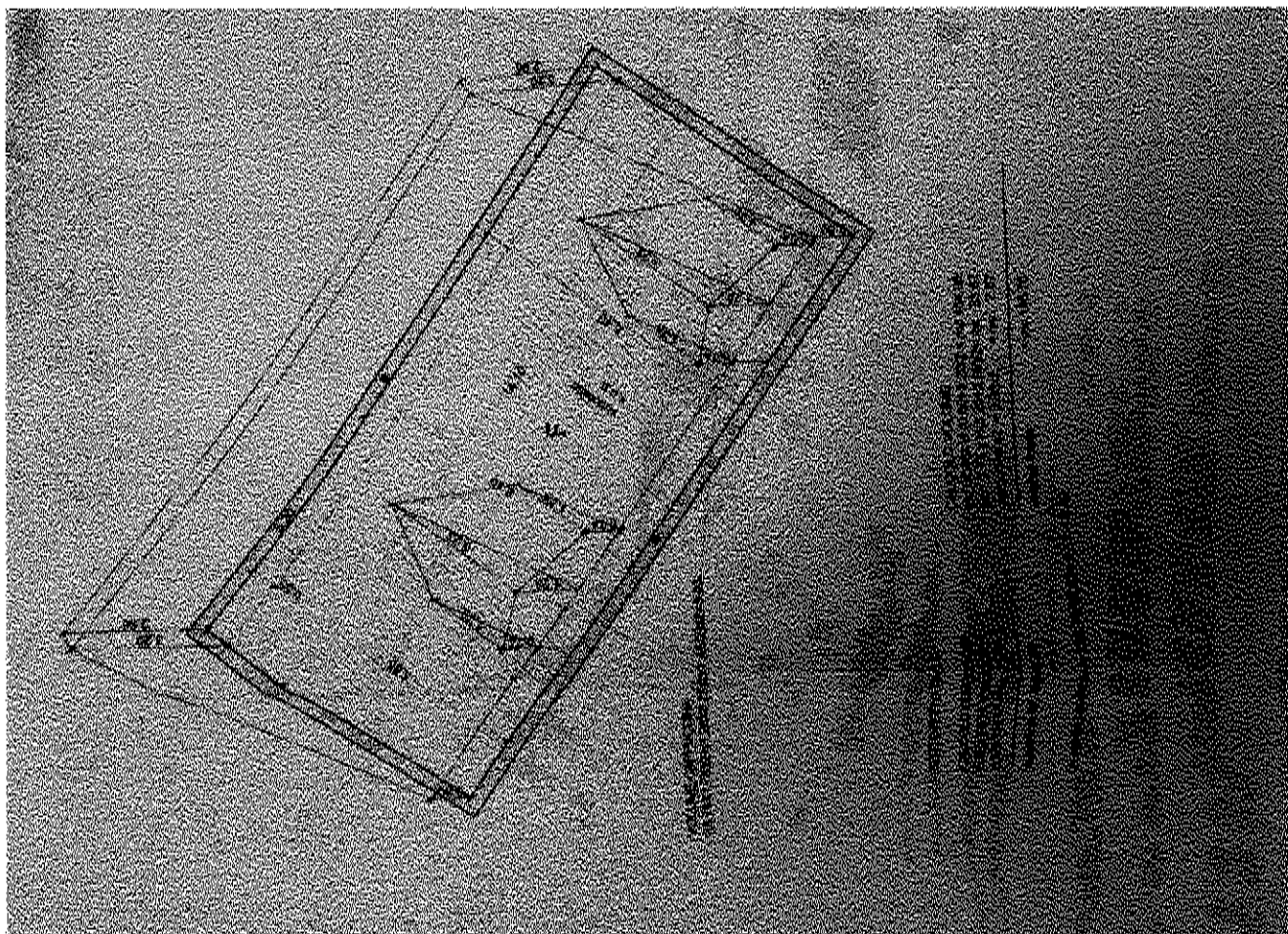
1:100

Planimetria

Profilo

Maggio 2016





COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

viale Gavazzi n°118

Allegato

A

TITOLO

Relazione tecnica
 Verifica sup. drenante
 Rapporti aerofinibanti
 Normativa barriere architettoniche

Scuola

comune

Data Pubblicazione

Maggio 2006

Trasferiti e Firmati

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

APPARTENENZA	LOCALITÀ	SUP. COCCARIE	SUP. FINIBANTE	RELAZ.
A3	Aspersione	13,56	1,71	1.000,00
	Asfalto	13,71	1,50	1.000,00
	Asfalto	1,25	0,14	1.000,00
	Asfalto	48,75	1,77	1.000,00
B3	Asfalto	11,3	1,31	1.000,00
	Asfalto	10,4	1,18	1.000,00
	Asfalto	10,3	1,15	1.000,00
	Asfalto	1,5	1,64	1.000,00
C3	Asfalto	14,00	1,80	1.000,00
	Asfalto	54,51	1,47	1.000,00
	Asfalto	1,78	1,10	1.000,00
	Asfalto	7,40	1,56	1.000,00
D3	Asfalto	14,00	1,80	1.000,00
	Asfalto	1,71	1,10	1.000,00
	Asfalto	1,71	1,10	1.000,00
	Asfalto	1,71	1,10	1.000,00
E3	Asfalto	30,44	4,50	1.000,00
	Asfalto	4,48	1,26	1.000,00
	Asfalto	1,10	1,10	1.000,00
	Asfalto	1,10	1,10	1.000,00
F3	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
G3	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
H3	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
I3	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00
	Asfalto	14,11	1,71	1.000,00



MINISTERO DELL'INTERNO
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI
MILANO

CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

STIPULATO N. 10001/2010 APPROVATO CON IL D.D.M. N. 10010/10 DEL 12/05/2010
 IN DATA 10/05/2010
 VIGILANZA

[Redacted]

PRATICA N. 354081

Il presente C.P.I. con validità dal 13/05/2010 al 13/05/2013 per l'attività individuata al n. 52 dell'elenco allegato al D.M. 16.02.82 relativo a:
 Antirischio, ricovero relativi a locali con numero autoveicoli > 50 (fino a 300)
 e comprendente le seguenti altre attività:

- 01 Impianti produzione calore con potenzialità superiore a 116 KW (fino a 350 KW)

Sita nel comune di MELZO
 VIALE GAVAZZI 119

Impianti, apparecchiature che presentano pericolo d'incendio:
 CENTRALE TERMICA A GAS METANO AVENTE POTENZIALITA' PARI A 216 KW.
 CARBURANTE CONTINUTO IN SERBATOI DI N° 03 AUTOVEICOLI

Condanne particolari:
 VEDI BOCC (IMPIANTI)

Limitazioni, divieti e condizioni d'esercizio:
 relativamente all'impianto:

- 02 RIPRISTARE LE CONDIZIONI DI ESERCIZIO DI CUI ALL'ART. 10 DEL D.M. 01.02.1986 OGGETTO CHE MODIFICATO DAL D.M. 22.11.2002.
- 03 IL PRESENTE CERTIFICATO E' VALIDO NEI LIMITI DI VALIDITA' DELL'APPROVAZIONE DEGLI APPARECCHI DI SICUREZZA PRESENTI NELL'IMPIANTO

Sistemi, dispositivi e attrezzature antincendio:
 NR. 1 ATTACCO PER AUTOPOMPA ONP 70
 NR. 1 IDRANTE / CASSETTA DIAMETRO 65 MM
 NR. 10 ESTINTORI / POLVERE PORTATILE 6 KG

Il presente C.P.I. è formato da n. 1 pagina.

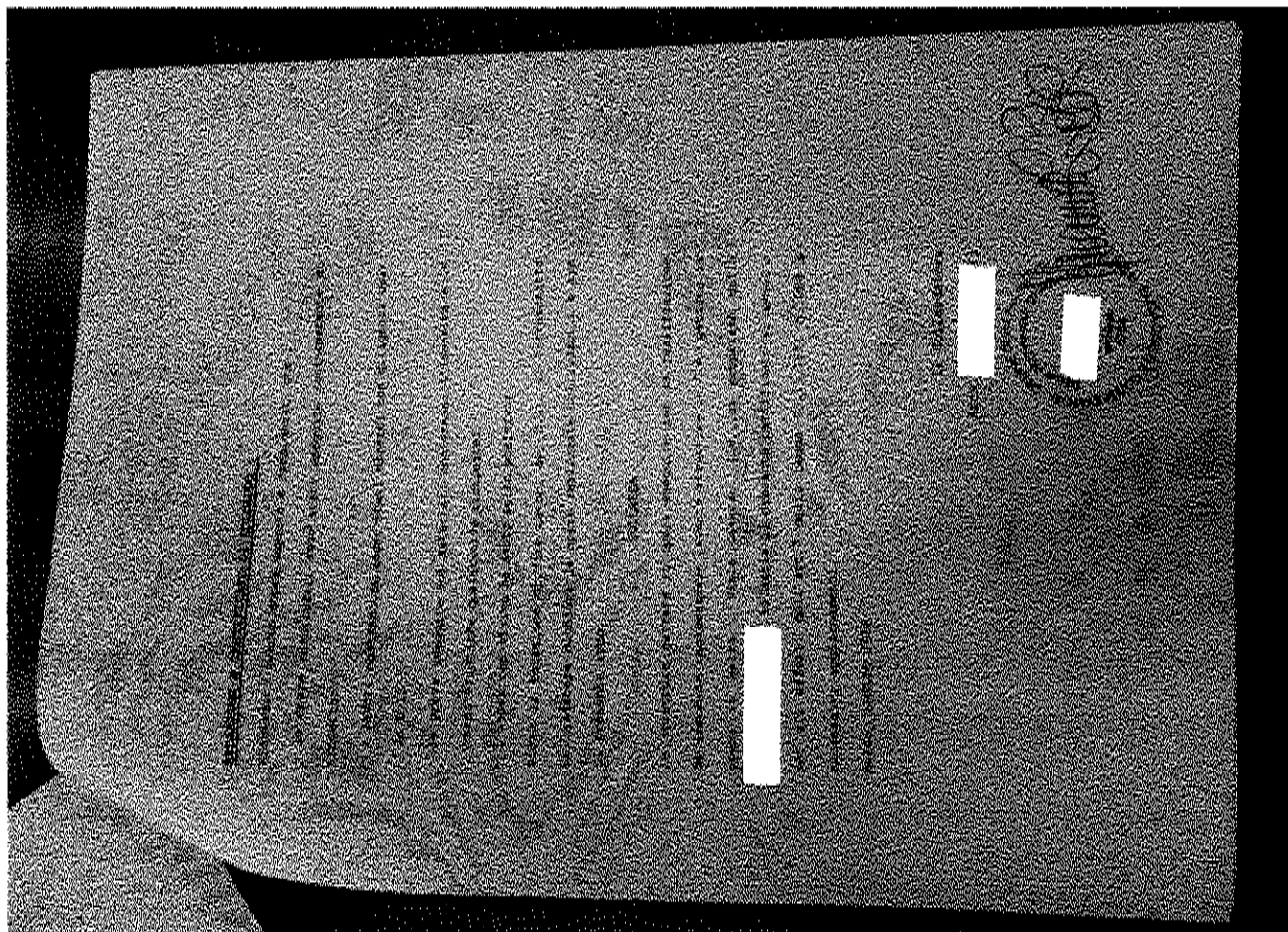
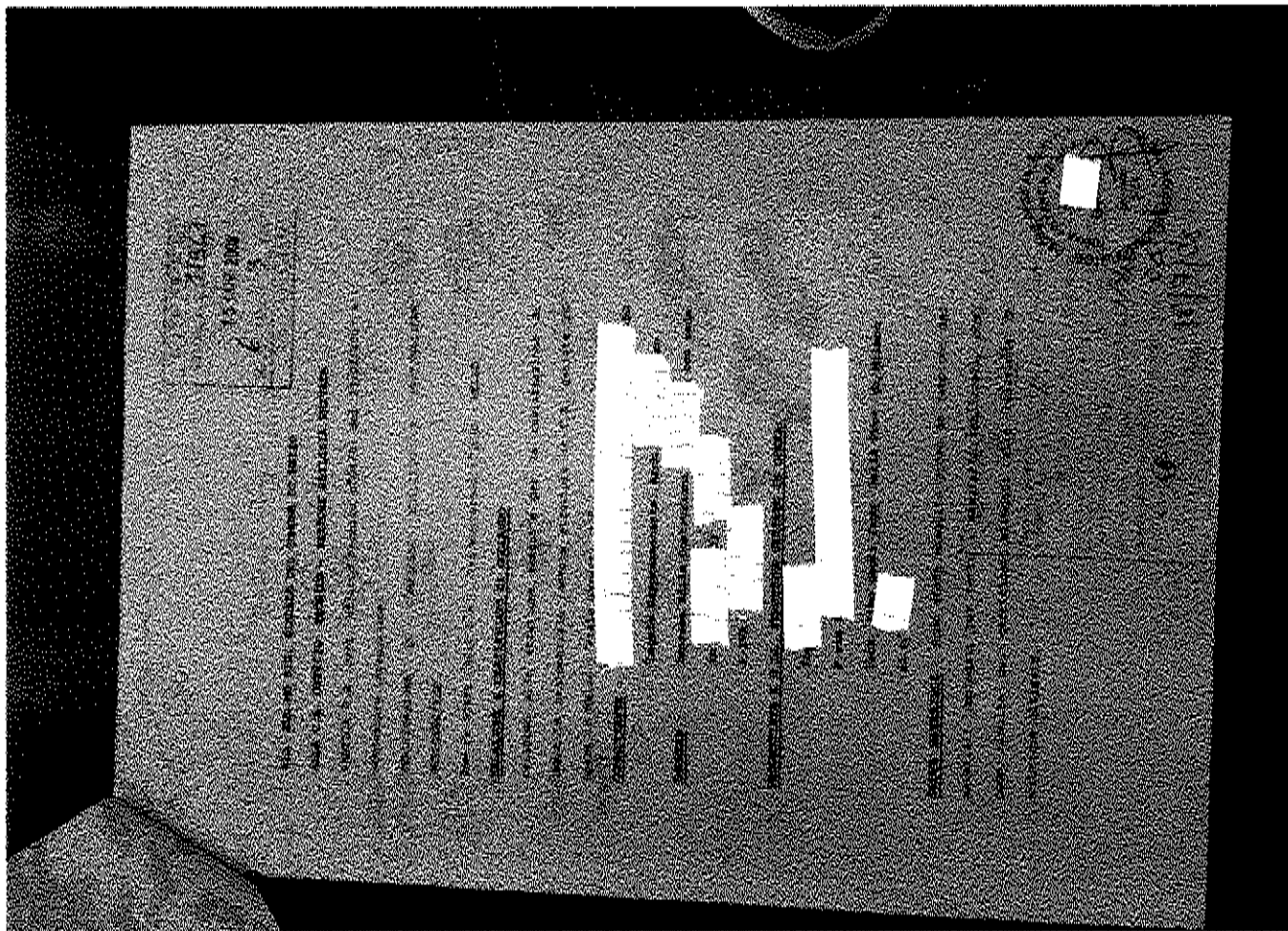
Il presente documento è stato redatto in conformità con le norme vigenti in materia di prevenzione incendi e sicurezza delle attività produttive.

Il Funzionario Istruttore

[Redacted Signature]
 6 610 2010

Il Comandante

[Redacted Signature]



Dott. Arch. [redacted]

C.F. [redacted]

P.IVA. [redacted]

Via [redacted]
Tel. [redacted]
Fax [redacted]

CITTA' DI MELZO	
PROG.	2504
CITTA' DI MELZO	
CAT.	FASC.

Melzo li, 29/11/2006

Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Melzo

**Oggetto: Pratica edilizia n. 126/06 - Viale Gavazzi 118
IMPEGNATIVA**

Il sottoscritto [redacted] in qualità di progettista e Amministratore della [redacted]
proprietaria dell'immobile [redacted]

si impegna

- a vincolare con atto di pertinenzialità all'alloggio sottostante, i locali sottotetto, come previsto dall'art. 4.1 delle N.T.A. del P.R.G.;
- a predisporre atto di vincolo non edificandi con indicazione delle aree di proprietà soggette a vincolo in conseguenza delle nuove costruzioni da eseguire

Distinti saluti

[redacted signature]



CITTA' DI MIRAFLORES

SERVIZIO EDIFICAZIONI E CANTIERI DEL TERRITORIO

Il presente atto ha lo scopo di autorizzare l'edificazione di un edificio di tipo residenziale, sito in via ... n. ...

Il progettista è l'ingegnere ...

Il presente atto è stato deliberato in sede di Consiglio Comunale ...



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



CITTA' DI MIRAFLORES

SERVIZIO EDIFICAZIONI E CANTIERI DEL TERRITORIO

Il presente atto ha lo scopo di autorizzare l'edificazione di un edificio di tipo residenziale, sito in via ... n. ...

Il progettista è l'ingegnere ...

Il presente atto è stato deliberato in sede di Consiglio Comunale ...



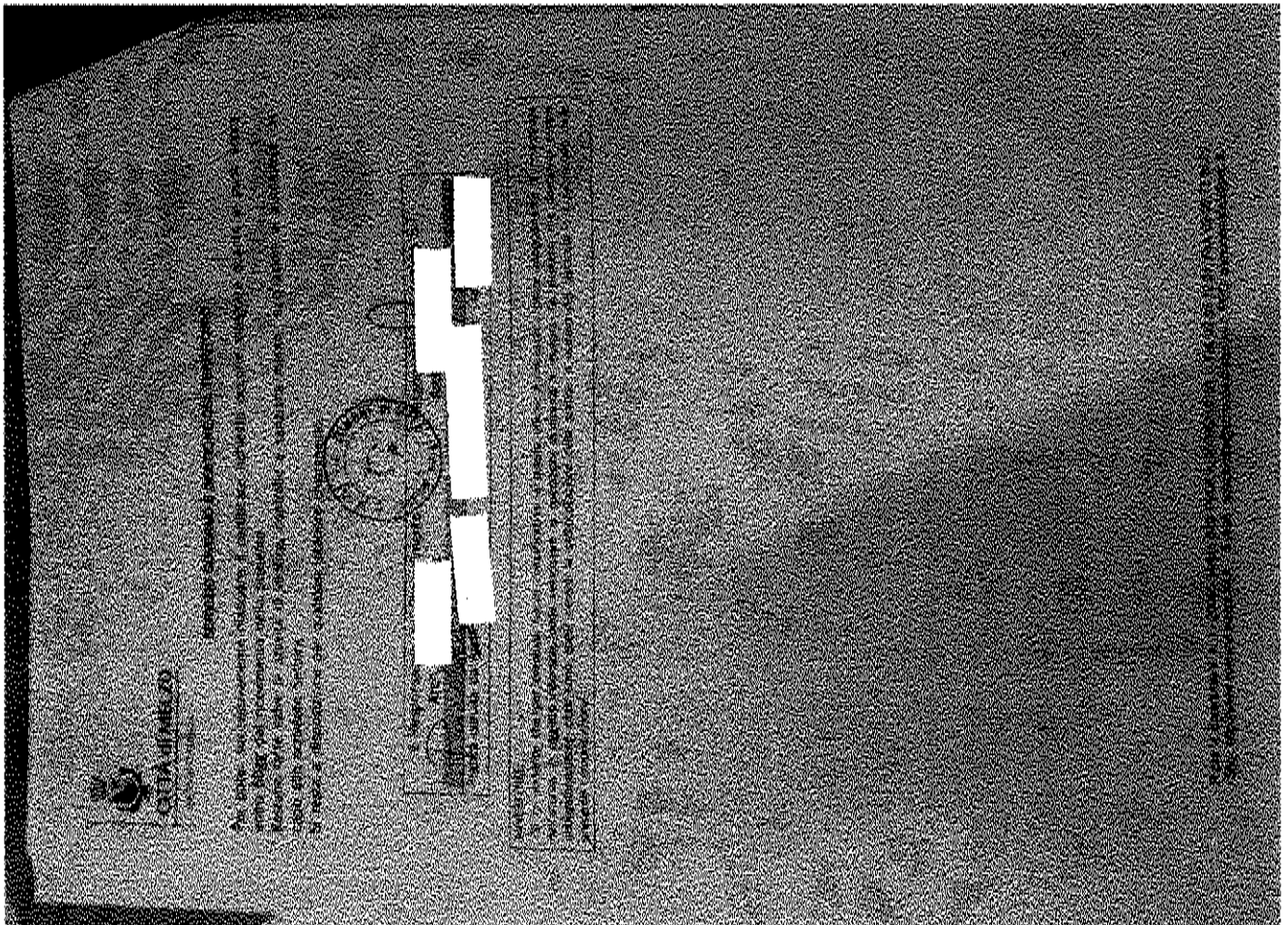
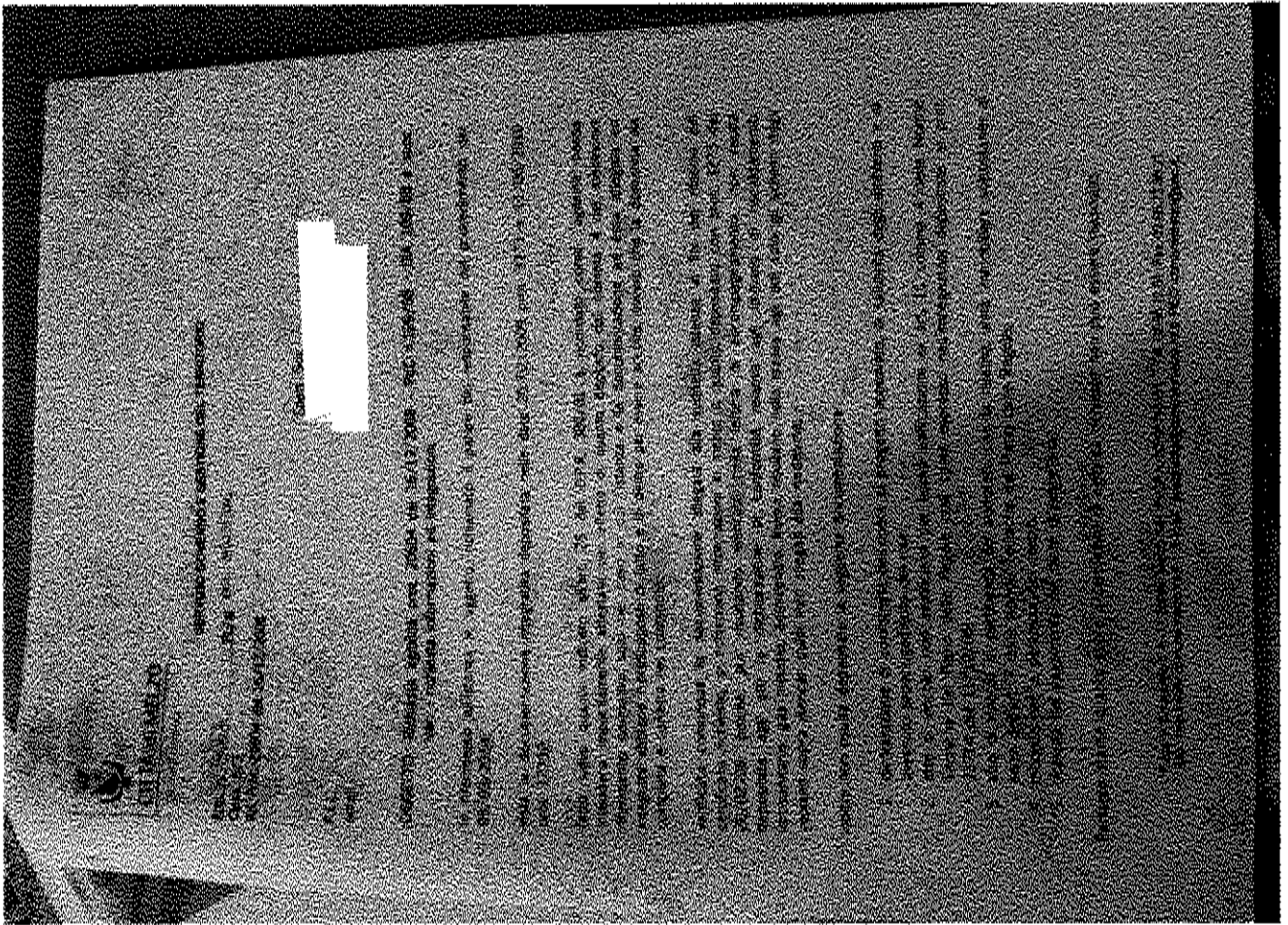
[Redacted]

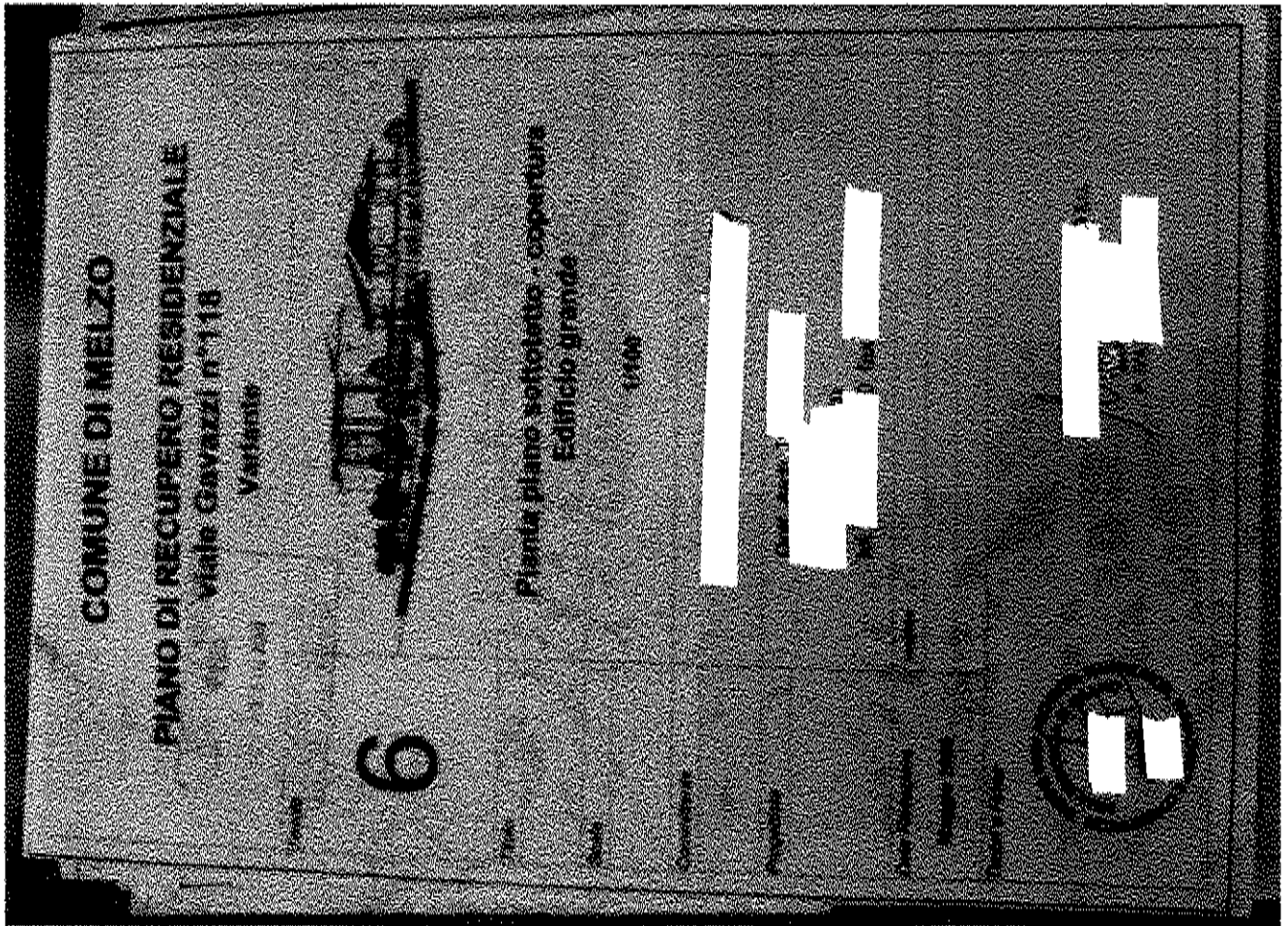
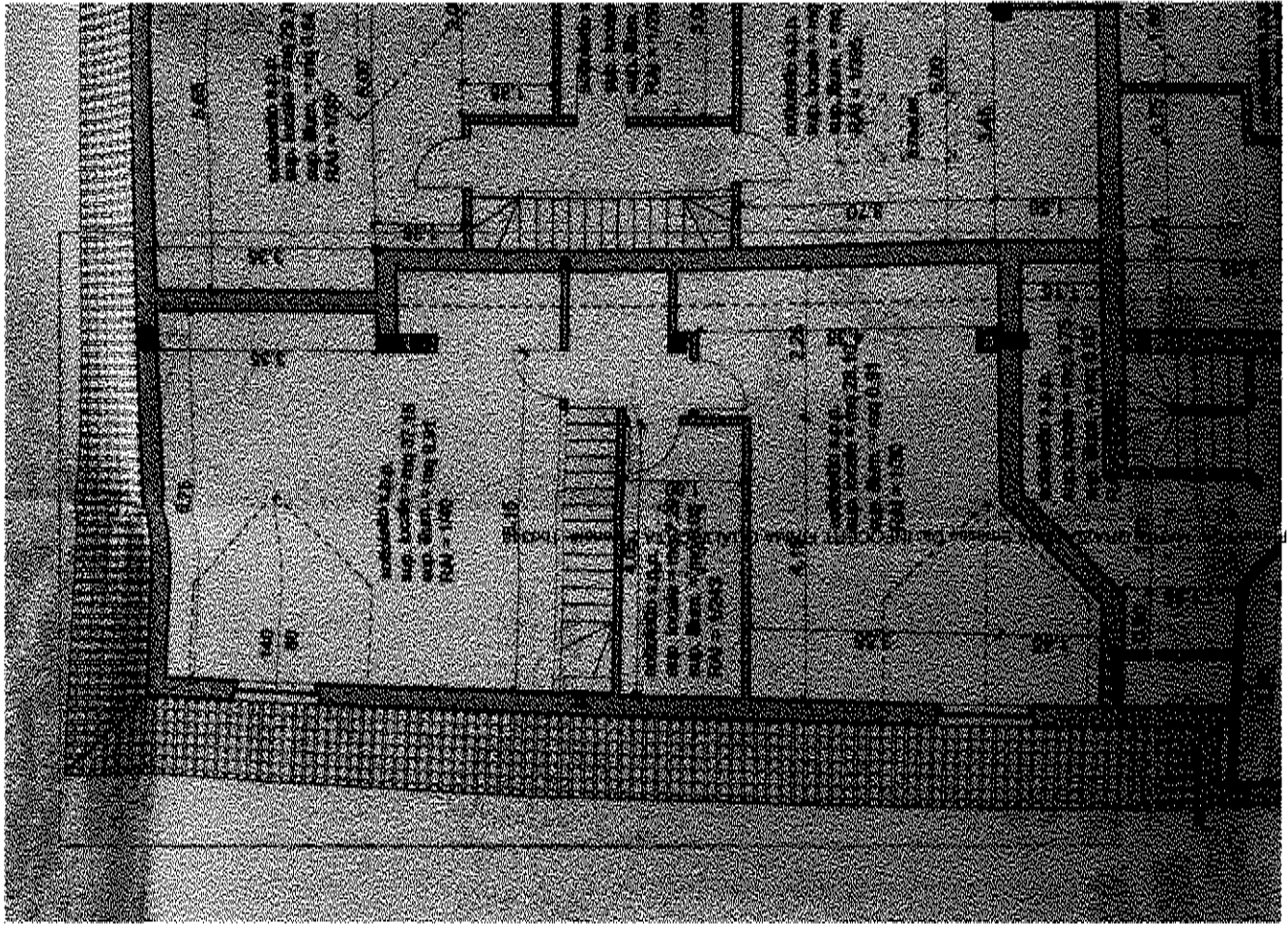
[Redacted]

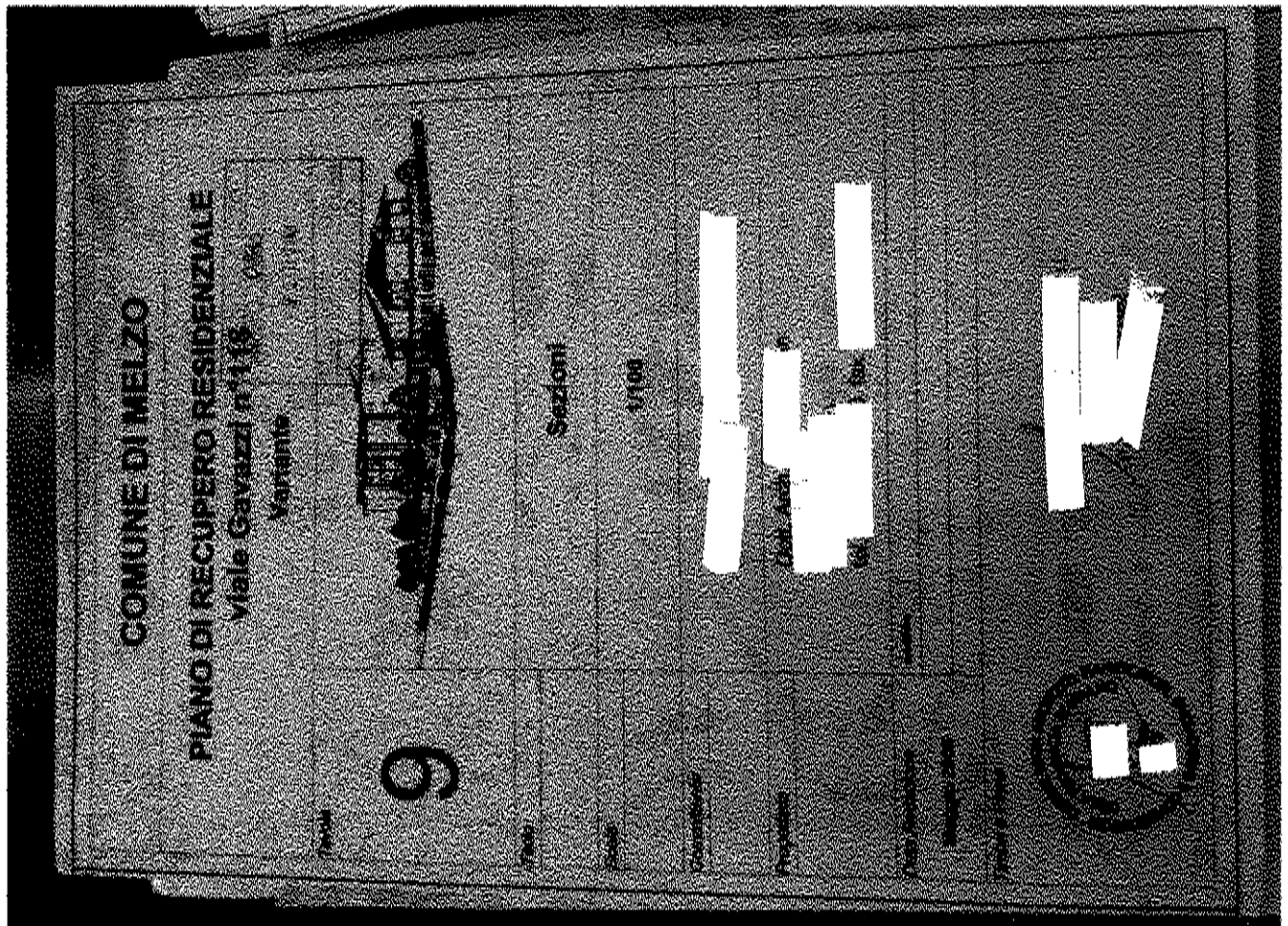
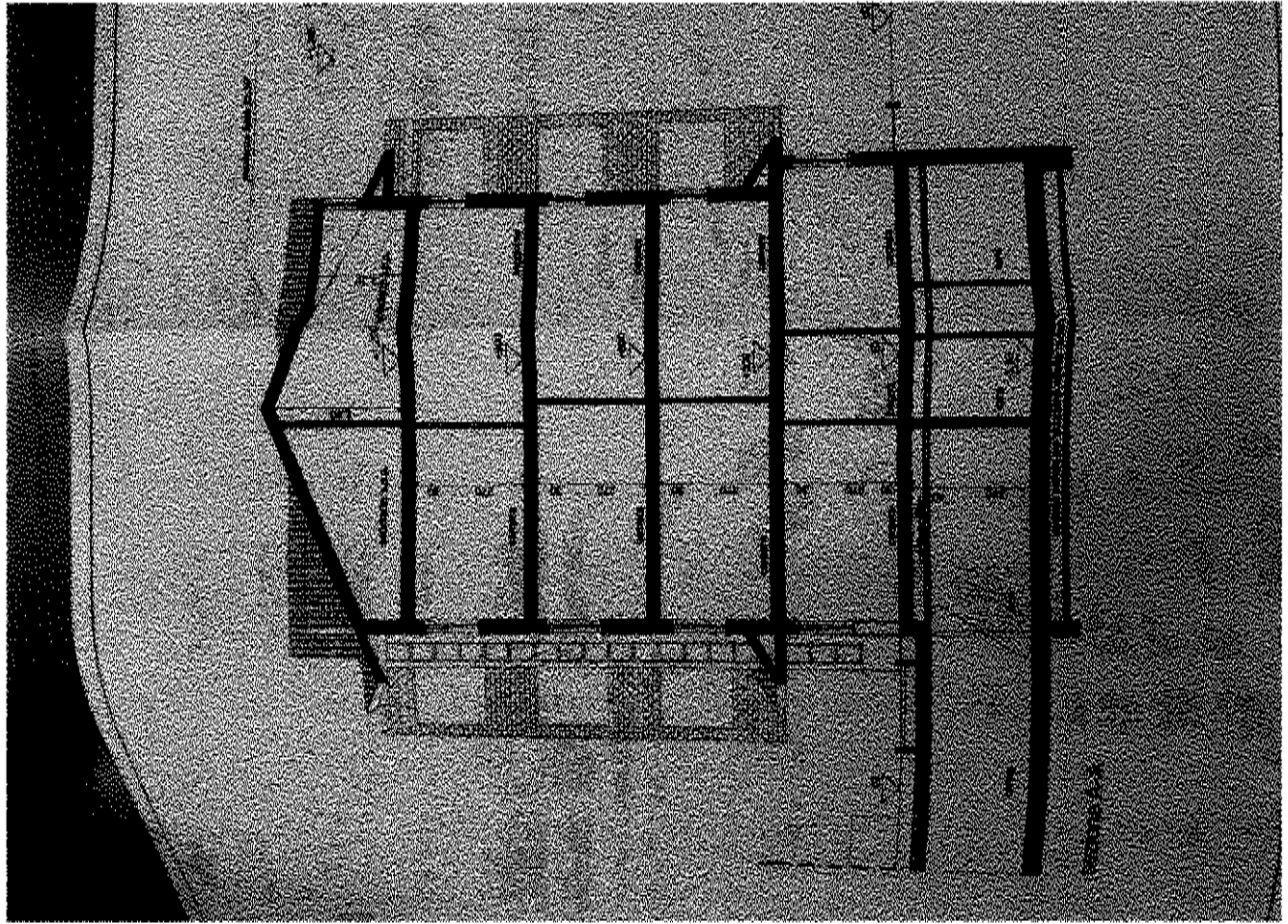
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]







COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
Viale Gavazzi n° 119

Variante

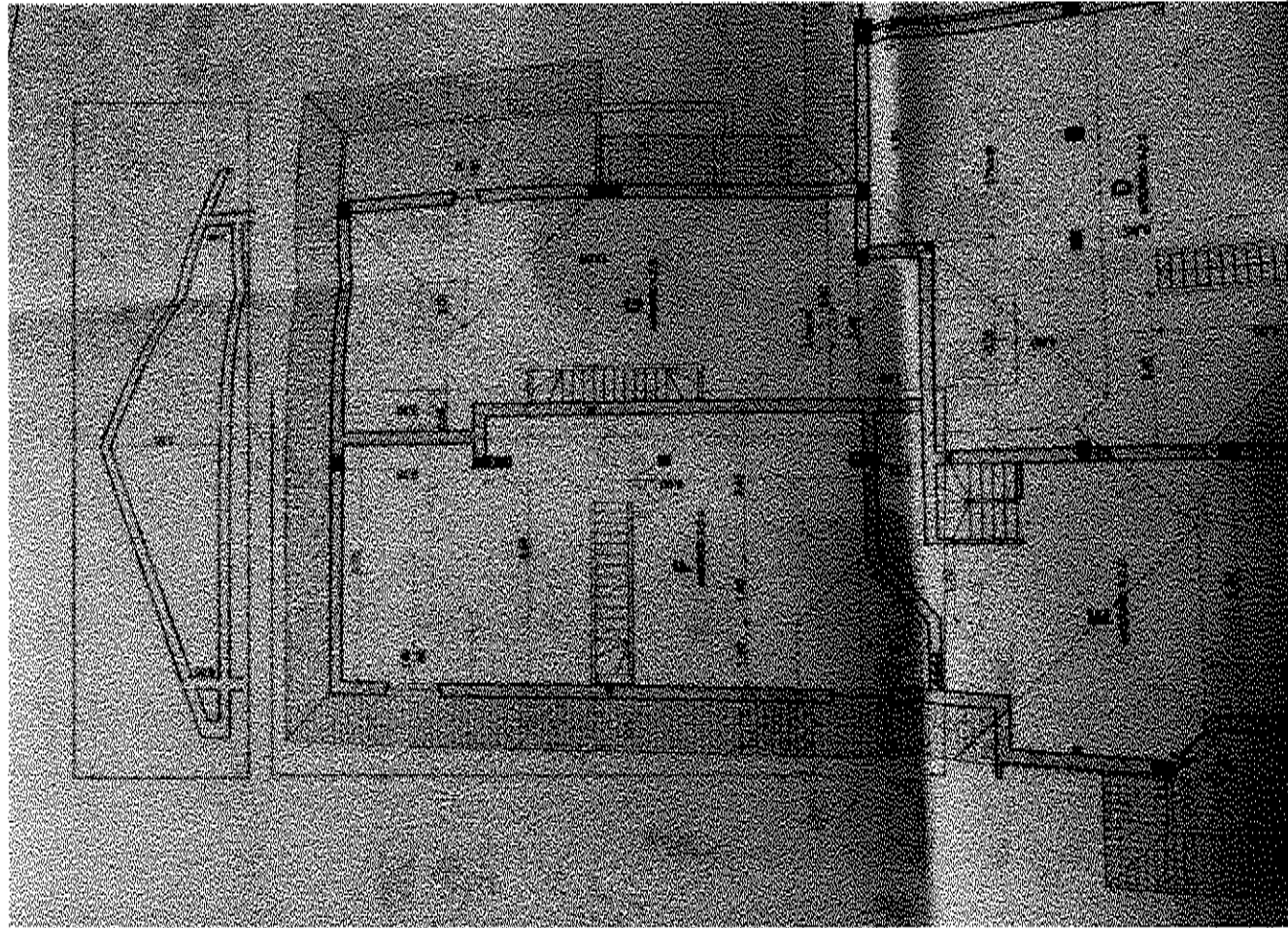
10

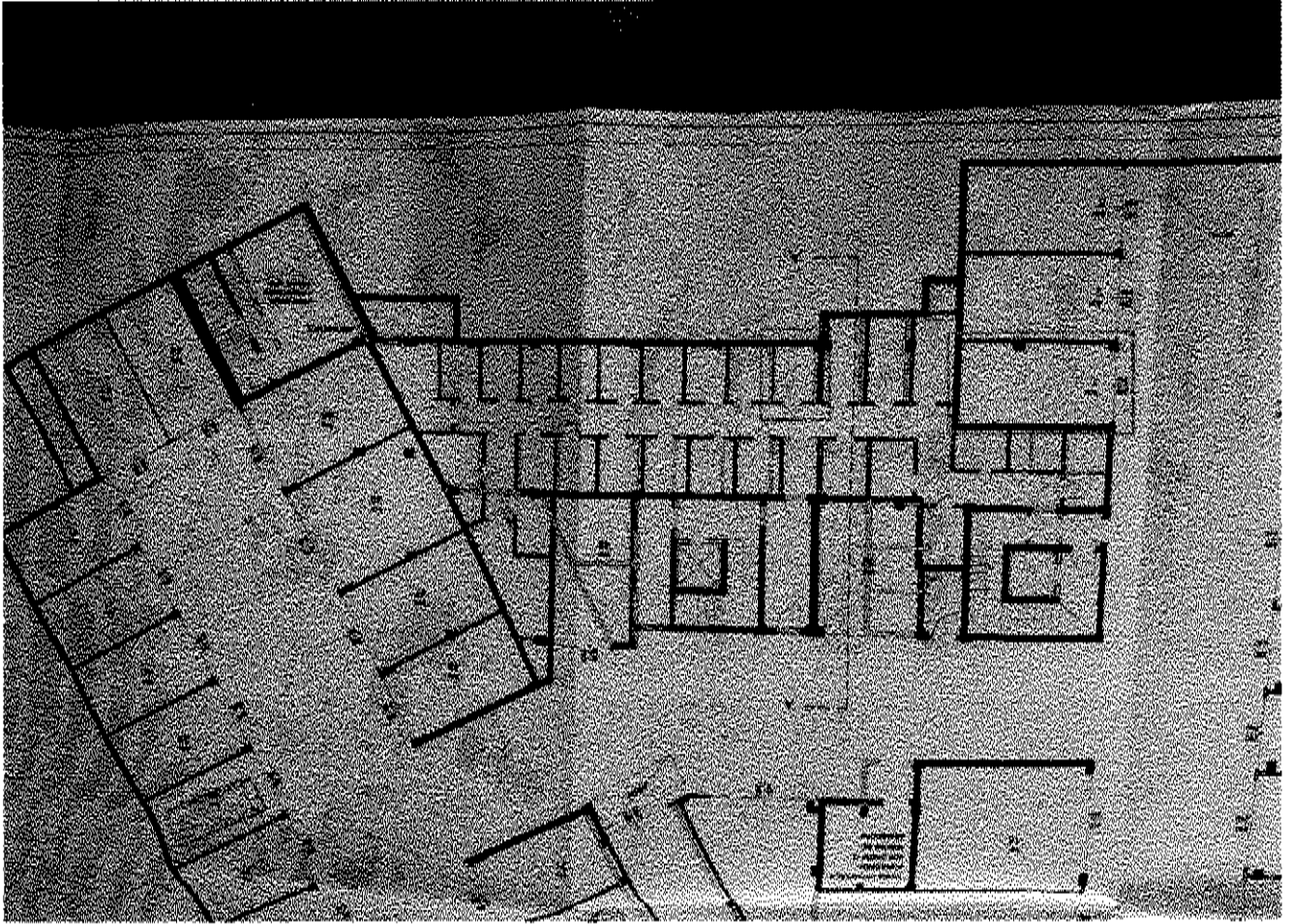


Verifica h media ponderata

1/100

Nome	[REDACTED]
Cognome	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]
Città	[REDACTED]
Prov.	[REDACTED]
Telefono	[REDACTED]
Cellulare	[REDACTED]
PEC	[REDACTED]
Autografo	[REDACTED]
Stempe	[REDACTED]





COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
Viale Gavezzi n°118
Comparativa

11

Pianta piano interrato

1/100

The ground floor plan shows a large central area, possibly a courtyard or a large room, with several smaller rooms and a circular feature at the bottom right. There are some white redaction marks on the plan.

COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

Viale Gavazzi n°148

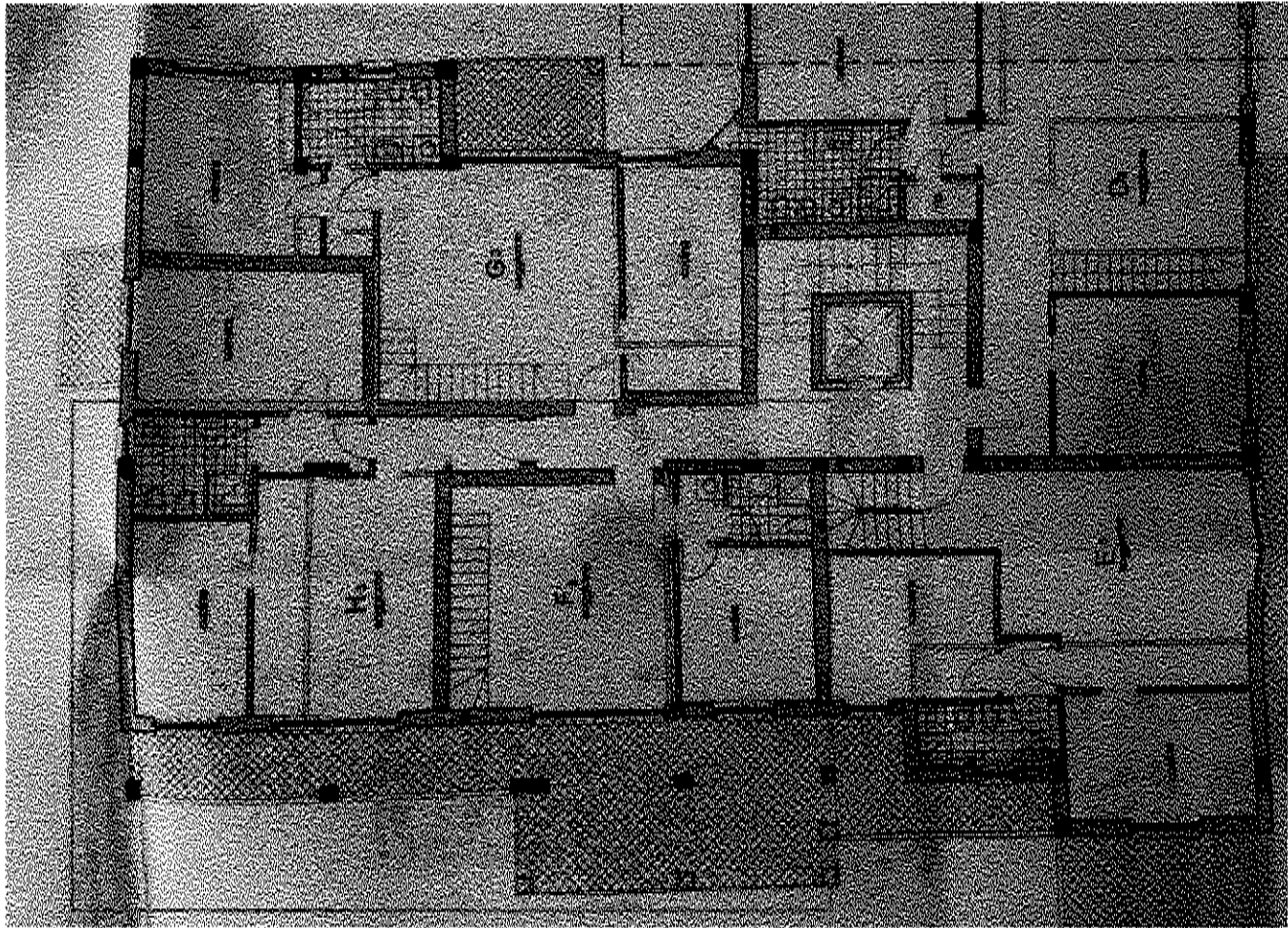
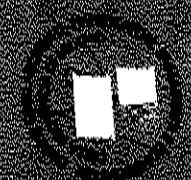
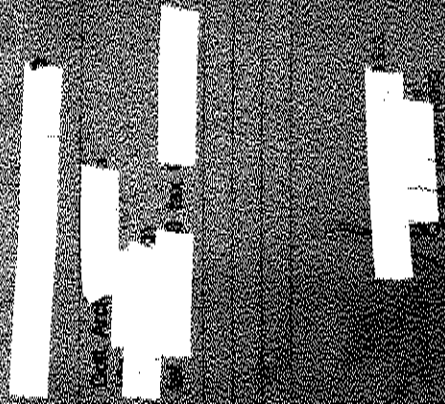
Comparativa

15



Pianta piano terzo - Edificio grande
Pianta copertura - Edificio piccolo

1/100



COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

Viale Gavazzi n°118

Comparativa



16

Pianta piano sottotetto - copertura
Edificio grande

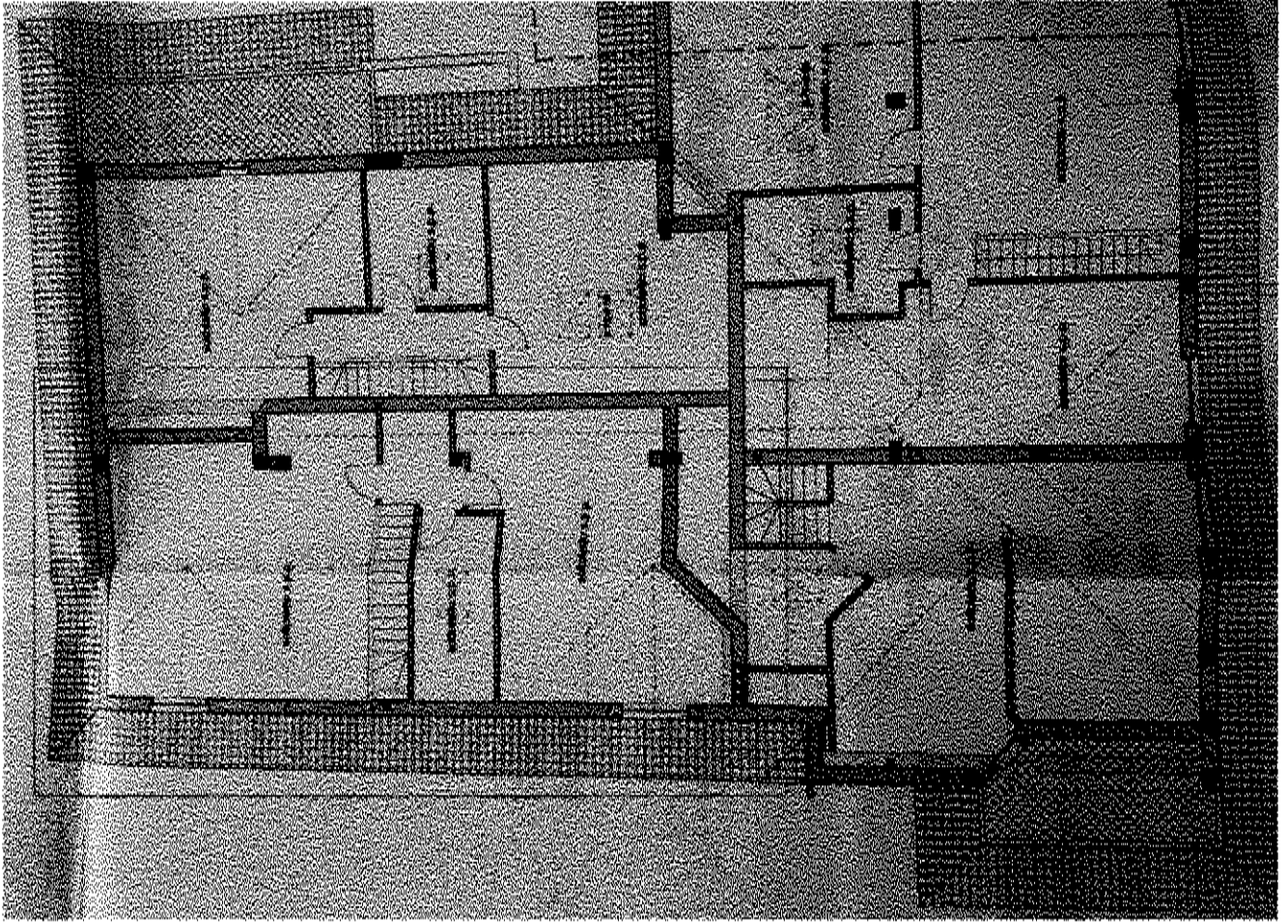
1/100

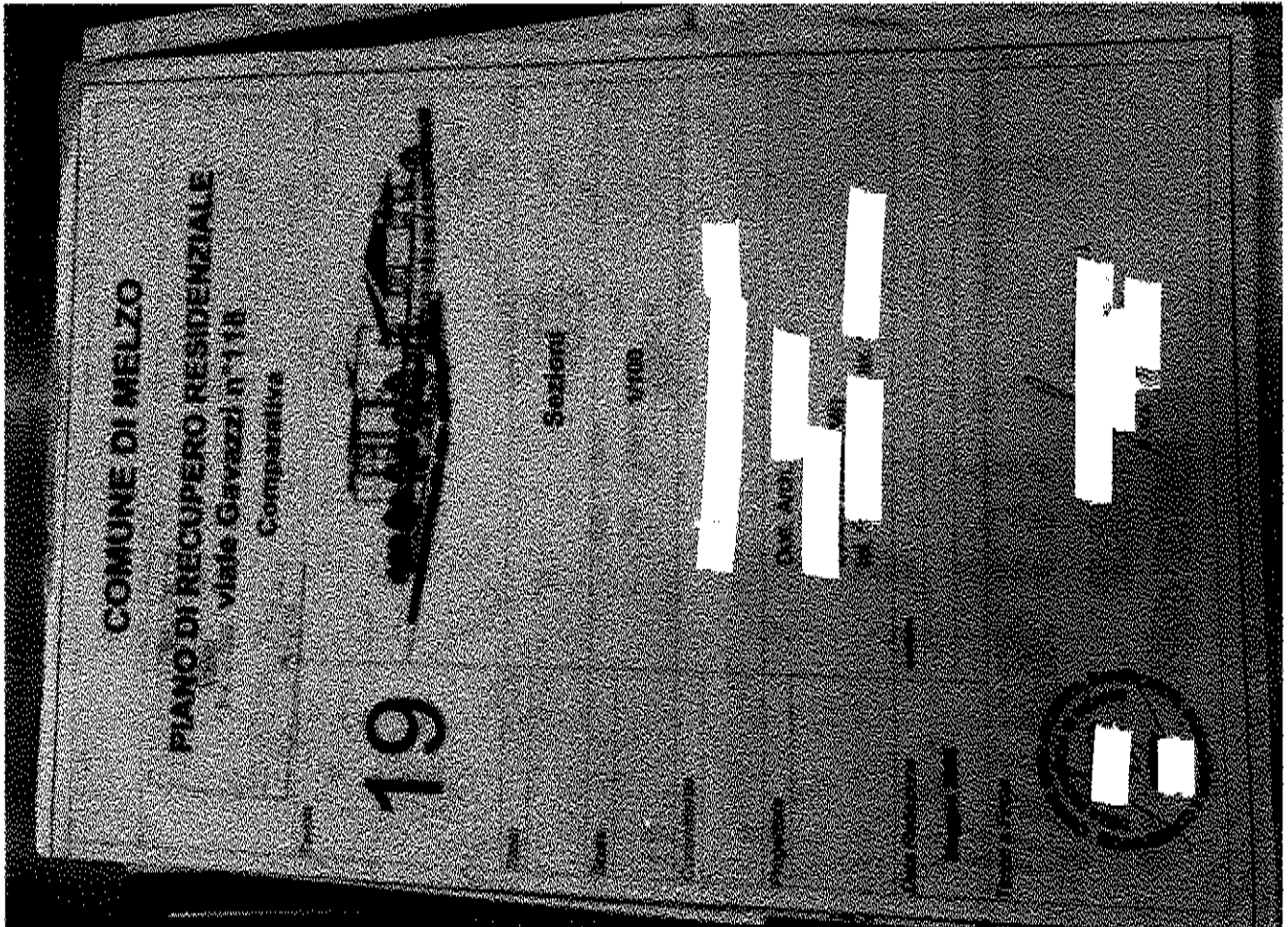
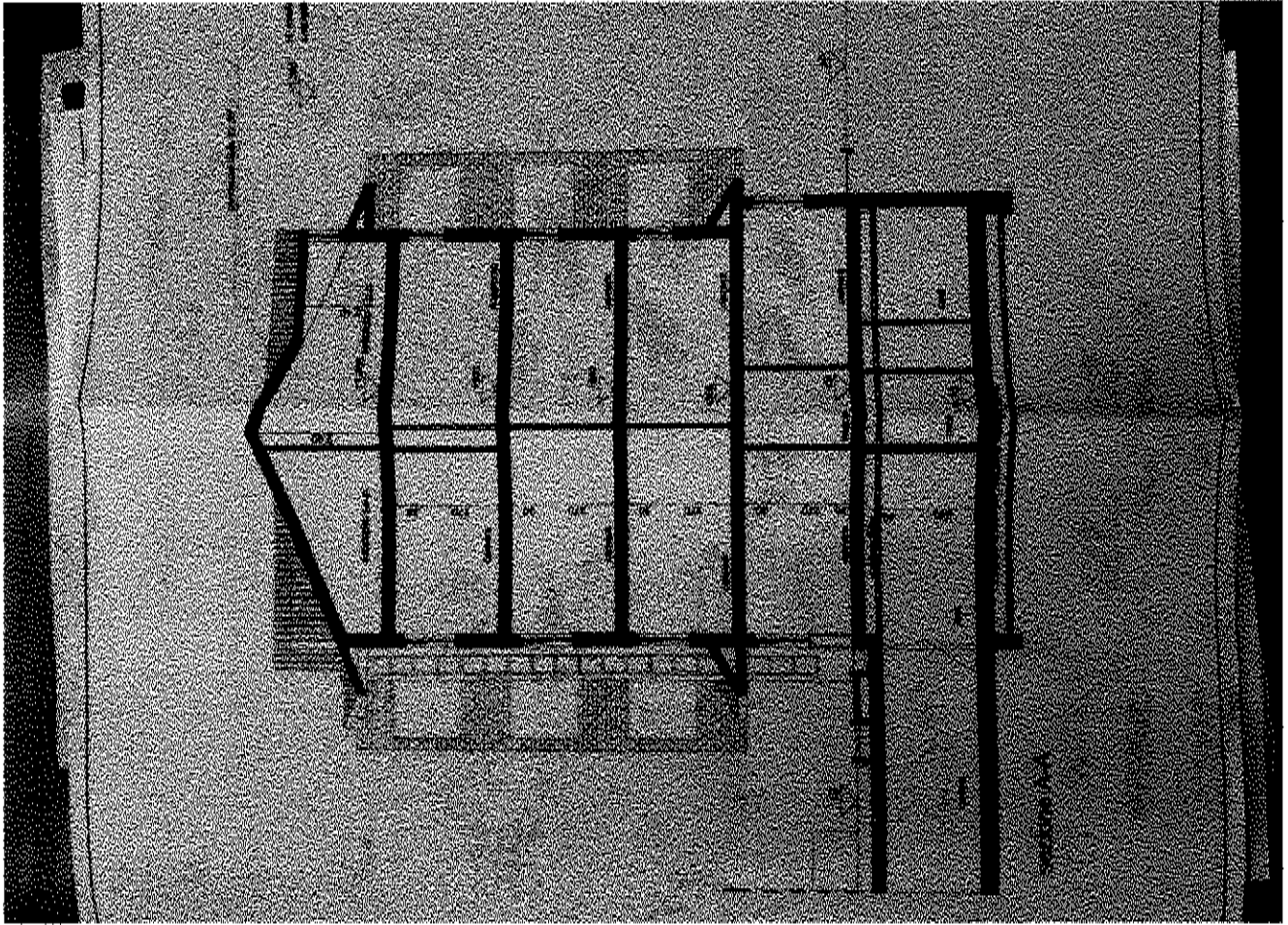


1/100



1/100







CITTA' di MELZO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

Pratica di edilizia - Pratica di urbanistica - Pratica di urbanistica

PRATICA EDILIZIA N. 129

ANNO 2006

Prot. n. 23385 / 2006

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE G. d. T.

VISTA la domanda di permesso di costruire presentata dalla Società:

[Redacted area]

in data 28/05/06 - Prot. n. 11256 - con gli elaborati di progetto allegati per l'esecuzione di lavori di:

P.R. di iniziativa privata - NUOVA COSTRUZIONE - REALIZZAZIONE EDIFICI RESIDENZIALI
destinazione **RESIDENZIALE**

ubicato in MELZO - Viale Garzanti, 118 - sull'area identificata nel catasto comunale al foglio 4 - Map. 529 - 530 - 531 - 532 - 533

ACCERTATO che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire in quanto il proprietario, come risulta dalla documentazione esibita agli atti della pratica.

VISTE le altre caratteristiche del progetto:

superficie utile	ca. vedi tavole allegata
altezza massima	mi. vedi tavole allegata
volumi	mc. vedi tavole allegata
arretramento dal ciglio strada	mi. vedi tavole allegata
allargamento dei confini interni di proprietà	mi. vedi tavole allegata

VISTI quindi

il parere del Responsabile del servizio G. d. T. del Comune di Melzo, espresso a norma del Regolamento Locale di Governo Tipo adottato dalla D.C. n. 1/05 che si esprime in modo **FAVOREVOLE**

Il Responsabile del Settore G. d. T. del Comune di Melzo, in esecuzione dell'art. 17 del Regolamento Locale di Governo Tipo, ha autorizzato l'attuazione del progetto di cui all'art. 1 del presente permesso di costruire.



CITTA' DI MELZO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

A parere della Commissione Edilizia Comunale adottato in data 28/09/06 con il voto **FAVOREVOLE**.
Di consiglio ritenuta una variazione di alcuni elementi sostanziali del Piano di Urbanizzazione rispetto all'originario. Come risulta dalla relazione unitamente allegata, la modificazione per l'uscita del viale proveniente dal comparto residenziale in direzione al viale di viale prima via visibile.

In integrazioni documentali del 11/10/06 (Prot. n. 14673) sottoscritte all'ordinanza del piano della Commissione Edilizia con le quali si recepiscono i quesiti fatti dalla commissione per alcune variazioni di aspetti architettonici e impiantistici, nonché in data 11/10/06 (Prot. N. 14714) relativa alla presentazione - prima della fine lavori - dei disegni tecnici del impianto impiantistico.

A parere **FAVOREVOLE** della R.P.A. di Mangano - (IO descrittiva - allegata in data 04/11/06) da rispettare in tutte le sue prescrizioni e nei termini, precisando che qualora durante le attività di indagini ambientali si verificassero inquinamenti del terreno, dovrà essere attuata la procedura prevista dal D.L. n. 152/00 (sull'acqua potabile miscelata).

In D.T.A. n. 26206 inoltrata in data 24/11/06 (Prot. N. 21567) relativa alle denunce degli edifici esistenti.

Il parere sottoscritto favorevole del responsabile del procedimento in data 11/12/06.

VISTO

Il Regolamento Edilizio Comunale vigente
in materia urbanistica emanato
in legge urbanistica n. 11/1942 - n. 1140 - e successive modificazioni
e l'art. 17 del piano urbanistico - D.P.R. n. 380 del 05/07/1977 e art.
n. 11 del D.P.R. n. 142/00 - Governo del Territorio
che fa parte di cui al presente permesso **non risulta** nei casi di cui all'art. 17 del D.P.R.
n. 380/77.

FRESE sono le opere di **CONTINUITA'** del VV PP. allegato in data 17/07/06 n. 36458/06.

VISTA la dichiarazione di inizio delle attività edilizia in data 17/07/06, con la presentazione della
documentazione necessaria ed il pagamento dei contributi previsti.

Il piano urbanistico di cui all'art. 17 - comma 1, della L. n. 47 del 28/02/1987 (P.R.G.)
in data di riferimento al caso di cui al D.T.A. sopra, che fa parte del piano urbanistico non risulta nei
casi di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 380/77.

VISTA la comunicazione del 27/10/06 relativa agli adempimenti da rispettare prima della stipula della
convenzione urbanistica.

- 1. adempimenti del articolo 17 della L. n. 47 del 28/02/1987, relativi alla presentazione della convenzione urbanistica, ai sensi degli artt. 3 e 4 della legge urbanistica n. 11/1942;
- 2. versamento del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 05/07/1977, con l'importo di € 11.000.000,00 (undici milioni) di cui € 1.000.000,00 (un milione) di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 05/07/1977, e € 10.000.000,00 (dieci milioni) di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 05/07/1977;
- 3. deposito in P. U. di piano urbanistico, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 05/07/1977, e art. 17 del D.P.R. n. 142/00, con la presentazione della documentazione necessaria, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 05/07/1977, e art. 17 del D.P.R. n. 142/00;

Il Sindaco **Renzo B. A. I.** con delega del Sindaco **Renzo B. A. I.** in data 27/10/06 n. 36458/06.



CITTA' di MELZO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

€ 95.272,83 a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria (parcheipi e asfalto)
€ 17.547,38 a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico attrezzato)
€ 119.408,42 a garanzia del valore dell'area a standard e impianti escluso dal suo bilancio

CONSIDERATO che i versamenti di cui ai punti 1 e 2 del precedente paragrafo sono già stati versati in data 11/05/95 e che la polizza fidejussoria di cui al punto 3 sono già state regolarmente depositate

VISTA la delibera della commissione urbanistica avvenuta in data 12/10/95 (Resp. n. 489371/73542)
Regolata in data 24/10/95 - n. 1102 - Serie 1)

VISTO che il permesso di costruire è divenso, per quanto previsto al Capo IV - Titolo I - della L.P. 12/05 del '93 - e che per l'intervento in oggetto (ai sensi dell'art. 7 della convenzione) è prevista la concessione di contributo di costruzione nella misura di € 95.362,54 con onere urbanizzazione sostitutiva € 95.362,54, come da procedimento di determinazione che si allega

CONSIDERATO che nell'atto di cui sopra si prevede il versamento dei diritti di segreteria per un importo di € 416,48

RILASCIA

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alle Società [redacted] - Amm.re [redacted]

Per l'adempimento delle condizioni di cui al presente atto, si esortano le società appaltatrici a quanto di seguito

- 1) - versamento entro 12 MESI dall'atto di notifica della comunicazione di inizio del P.C.C. (vedi art. 10 del vigente Regolamento Edilizio)
- deposito entro 30 MESI dall'atto di inizio del lavoro (vedi art. 10 del vigente Regolamento Edilizio)
2) - Non potendo in caso di essere appaltatrici, interpellare senza preventiva autorizzazione del Comune
3) - Al solo e per gli effetti del D.P.R. 2073 del 1975 (art. 29), relative alle norme per la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, atteso che:
a) - il costruttore - ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 2073 del '75 - di presentarsi debitamente all'Ufficio Tecnico Comunale prima di iniziare le opere di costruzione, per verificare che non siano intervenute a suo riguardo nuove norme, circolari, interpretazioni, o provvedimenti amministrativi, connessi con l'oggetto in oggetto, che possano essere applicabili

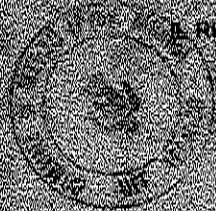
Per l'Amministrazione di [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted] - [redacted]



CITTA' DI MELZO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

L'osservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.



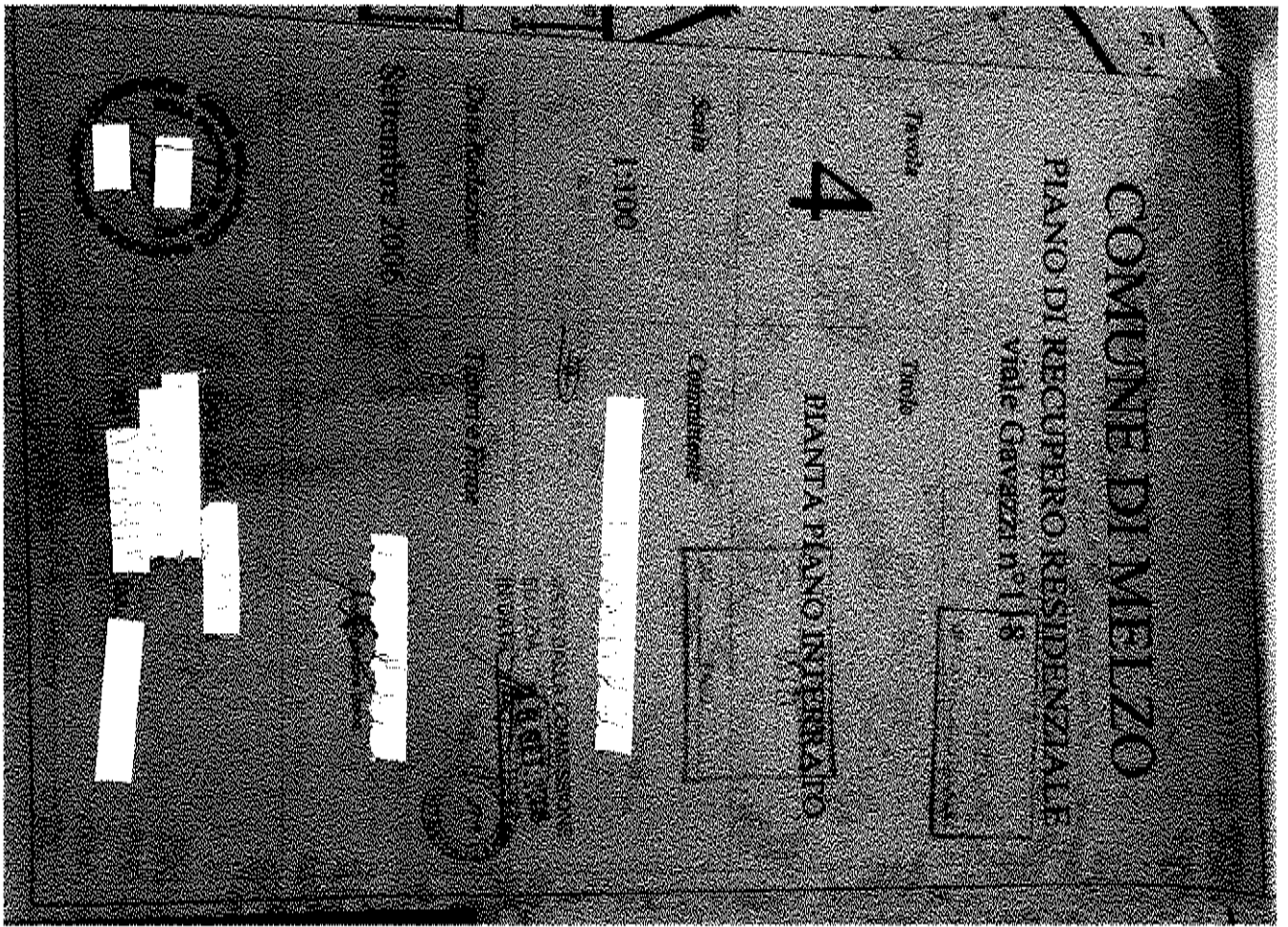
IL RESPONSABILE DEL SETTORE C.d.T.

[Redacted signature]

Responsabile per l'adempimento

[Redacted signature]

- Allegati:
- 1. Progetto di variante urbanistica n. 1/1994
 - 2. Progetto di variante urbanistica n. 2/1994
 - 3. Progetto di variante urbanistica n. 3/1994
 - 4. Progetto di variante urbanistica n. 4/1994
 - 5. Progetto di variante urbanistica n. 5/1994
 - 6. Progetto di variante urbanistica n. 6/1994
 - 7. Progetto di variante urbanistica n. 7/1994
 - 8. Progetto di variante urbanistica n. 8/1994
 - 9. Progetto di variante urbanistica n. 9/1994
 - 10. Progetto di variante urbanistica n. 10/1994
 - 11. Progetto di variante urbanistica n. 11/1994
 - 12. Progetto di variante urbanistica n. 12/1994
 - 13. Progetto di variante urbanistica n. 13/1994
 - 14. Progetto di variante urbanistica n. 14/1994
 - 15. Progetto di variante urbanistica n. 15/1994
 - 16. Progetto di variante urbanistica n. 16/1994
 - 17. Progetto di variante urbanistica n. 17/1994
 - 18. Progetto di variante urbanistica n. 18/1994
 - 19. Progetto di variante urbanistica n. 19/1994
 - 20. Progetto di variante urbanistica n. 20/1994
 - 21. Progetto di variante urbanistica n. 21/1994
 - 22. Progetto di variante urbanistica n. 22/1994
 - 23. Progetto di variante urbanistica n. 23/1994
 - 24. Progetto di variante urbanistica n. 24/1994
 - 25. Progetto di variante urbanistica n. 25/1994
 - 26. Progetto di variante urbanistica n. 26/1994
 - 27. Progetto di variante urbanistica n. 27/1994
 - 28. Progetto di variante urbanistica n. 28/1994
 - 29. Progetto di variante urbanistica n. 29/1994
 - 30. Progetto di variante urbanistica n. 30/1994
 - 31. Progetto di variante urbanistica n. 31/1994
 - 32. Progetto di variante urbanistica n. 32/1994
 - 33. Progetto di variante urbanistica n. 33/1994
 - 34. Progetto di variante urbanistica n. 34/1994
 - 35. Progetto di variante urbanistica n. 35/1994
 - 36. Progetto di variante urbanistica n. 36/1994
 - 37. Progetto di variante urbanistica n. 37/1994
 - 38. Progetto di variante urbanistica n. 38/1994
 - 39. Progetto di variante urbanistica n. 39/1994
 - 40. Progetto di variante urbanistica n. 40/1994
 - 41. Progetto di variante urbanistica n. 41/1994
 - 42. Progetto di variante urbanistica n. 42/1994
 - 43. Progetto di variante urbanistica n. 43/1994
 - 44. Progetto di variante urbanistica n. 44/1994
 - 45. Progetto di variante urbanistica n. 45/1994
 - 46. Progetto di variante urbanistica n. 46/1994
 - 47. Progetto di variante urbanistica n. 47/1994
 - 48. Progetto di variante urbanistica n. 48/1994
 - 49. Progetto di variante urbanistica n. 49/1994
 - 50. Progetto di variante urbanistica n. 50/1994

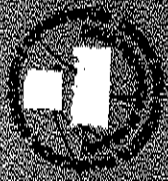


COMUNE DI MELZO

COMUNE DI MELZO

EDIFICIO CUPPO RESIDENZIALE
Viale Garibaldi n° 118

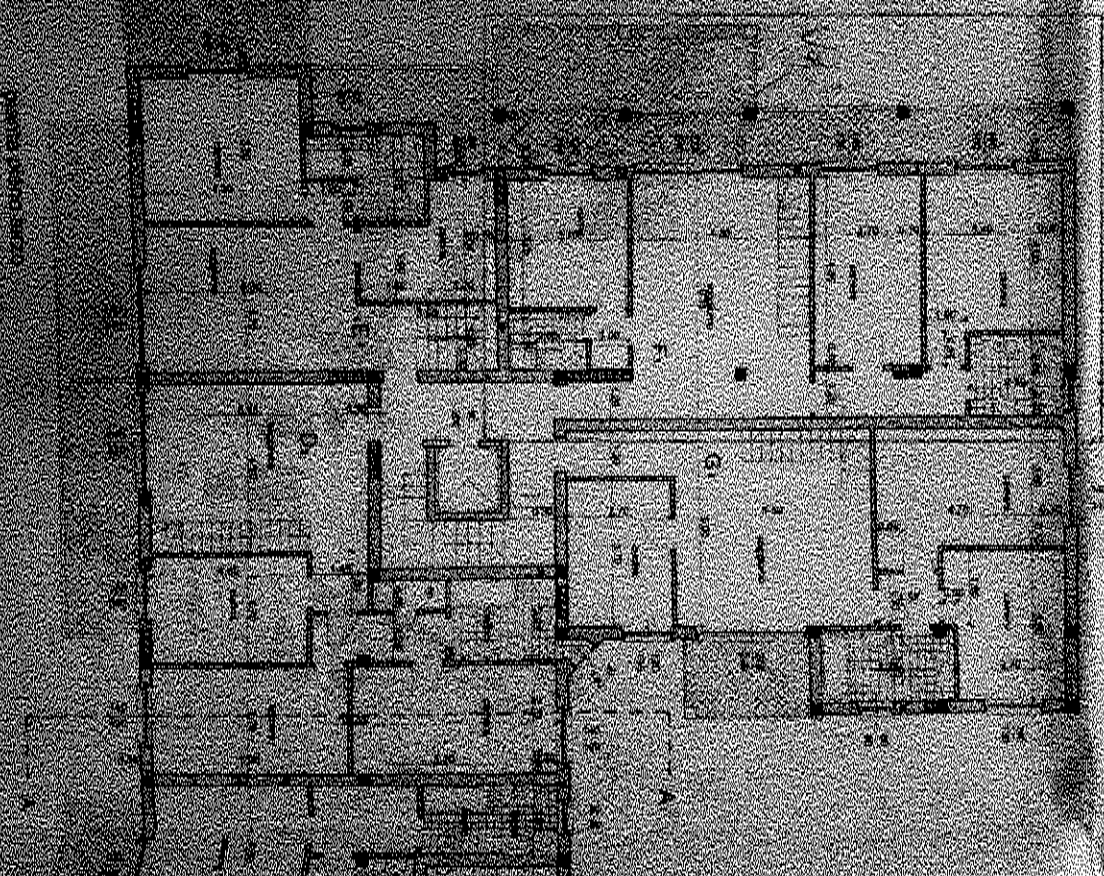
8
PIANTA PIANO TERZO
EDIFICIO GRANDI
PIANTA COPERTURA
EDIFICIO PICCOLO



[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

Viale Gavazzi n° 118



PIANTA PIANO SOTTOTETTO
E COPERTURA
EDIFICIO GRANDE

Scala

1:100



Data Elaborazione

Ottobre 2006

Disegnato e Firmato

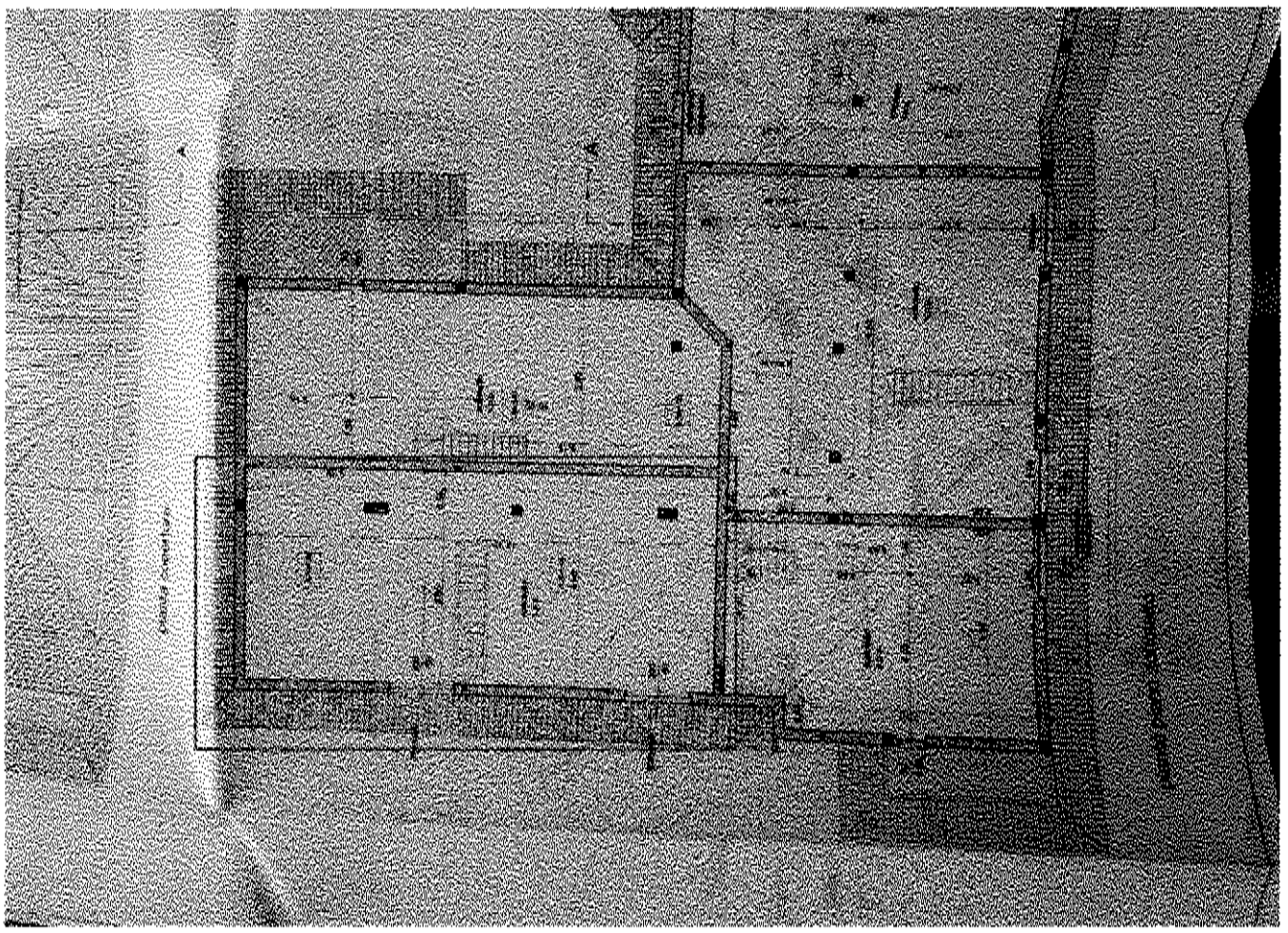
[Redacted signature]

Prof. Arch. [Redacted name]



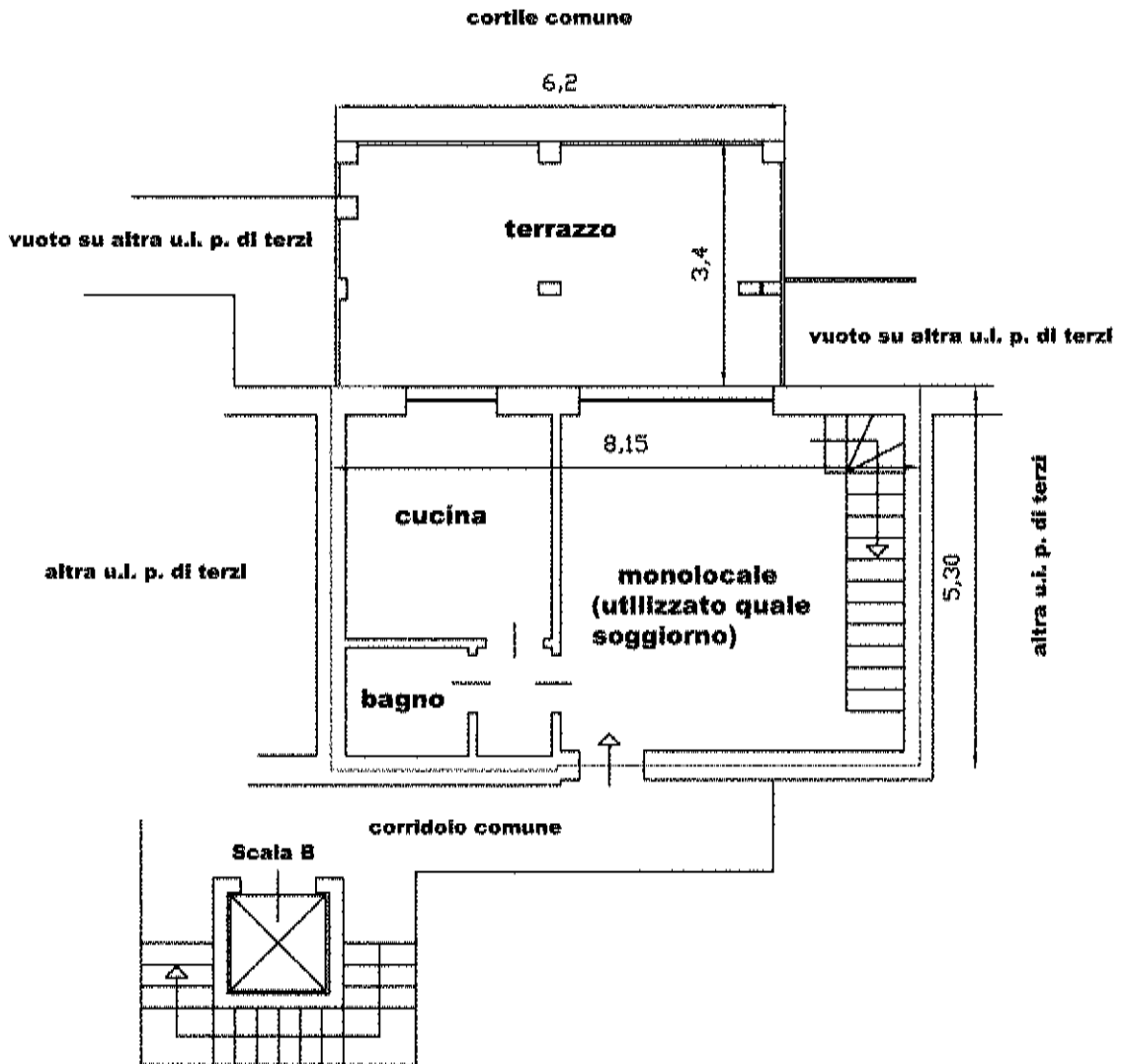
Data Approvazione

[Redacted approval date and details]



RILIEVO STATO DI FATTO

PIANTA PIANO 3° - h. m. 2,70



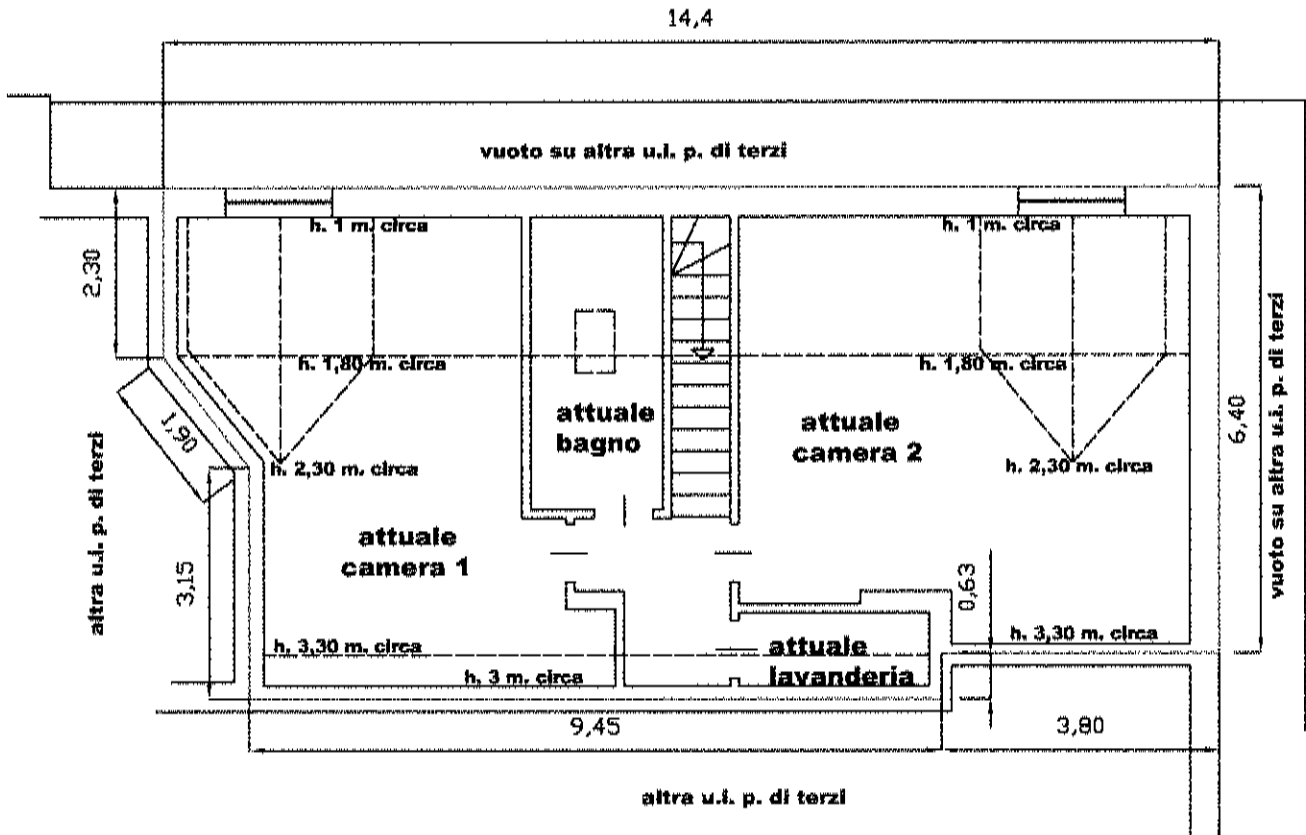
Superficie commerciale:	
Appartamento	mq 43,00
Terrazzo	mq 21,00

Unità Immobiliare ubicata in Mezzo (MI) - Viale Riccardo Gavazzi n. 126 - Fg. 4 - mapp. 578 - sub. 34		
ALLEGATO GRAFICO A CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO	Tavola 1	scala 1:100
Dr. Arch. Maria Grazia Mina - Albo Arch. MI 4759 - Albo Trib. MI 7578		05 / 2018



RILIEVO STATO DI FATTO

**PIANTA PIANO 4° - SOTTOTETTO senza permanenza di persone
(utilizzato quale zona notte)**

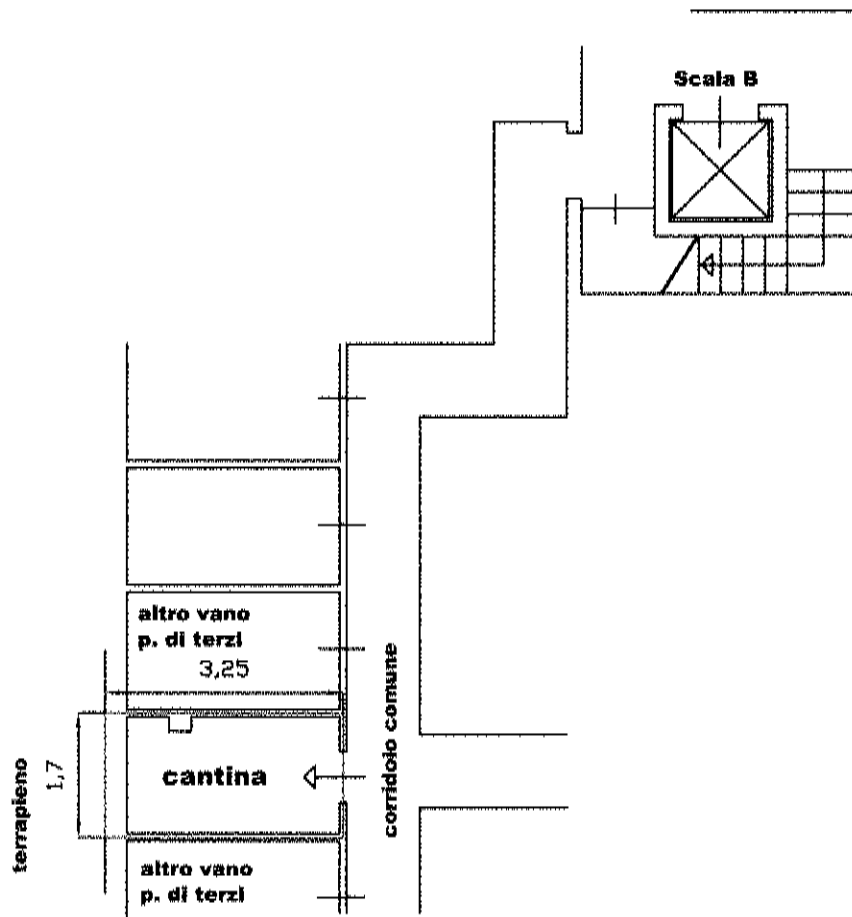


Superficie commerciale:
Sottotetto s.p.p. mq 94,00

Unità Immobiliare ubicata in Melzo (MI) - Viale Riccardo Gavazzi n. 126 - Fg. 4 - mapp. 578 - sub. 34		
ALLEGATO GRAFICO A CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO	Tavola 2	scala 1:100
Dr. Arch. Maria Grazia Mina - Albo Arch. MI 4759 - Albo Trib. MI 7578		05 / 2018

RILIEVO STATO DI FATTO

PIANTA PIANO INTERRATO - h. m. 2,60



Superficie commerciale:	
Cantina	mq 5,50



Unità Immobiliare ubicata in Meizo (MI) - Viale Riccardo Gavazzi n. 126 - Fg. 4 - mapp. 578 - sub. 34

ALLEGATO GRAFICO A CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tavola 3

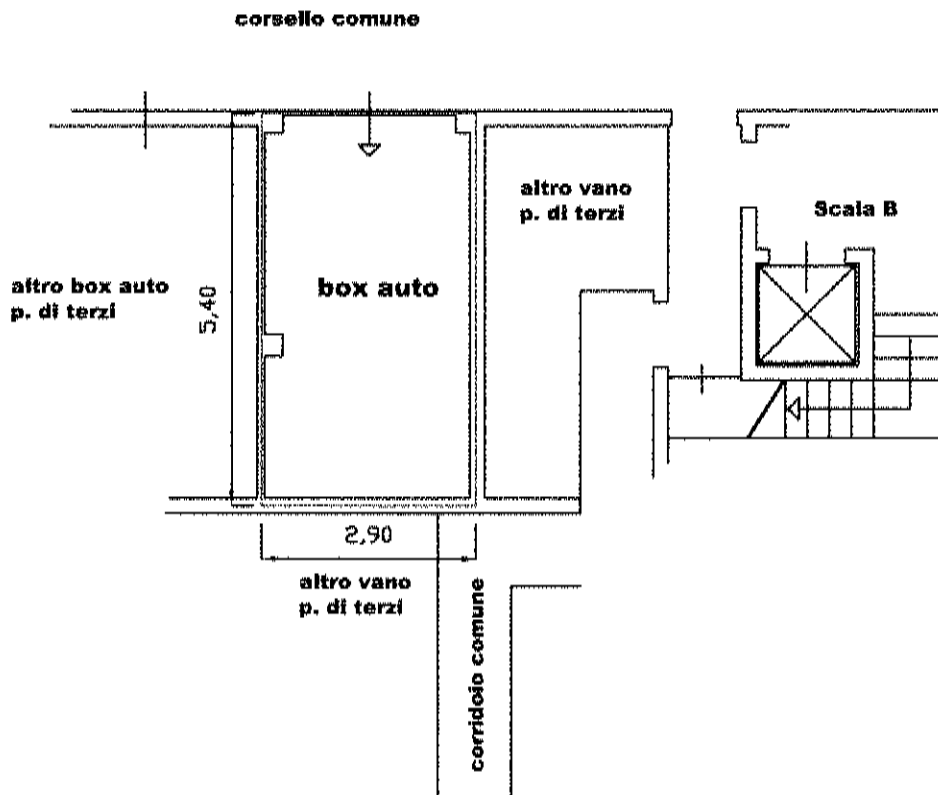
scala 1:100

Dr. Arch. Maria Grazia Mina - Albo Arch. MI 4759 - Albo Trib. MI 7578

05 / 2018

RILIEVO STATO DI FATTO

PIANTA PIANO INTERRATO - h. m. 2,60



Superficie commerciale:	
Box auto	mq 16,00



Unità Immobiliare ubicata in Meizo (MI) - Viale Riccardo Gavazzi n. 126 - Fg. 4 - mapp. 578 - sub. 40		
ALLEGATO GRAFICO A CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO	Tavola 4	scala 1:100
Dr. Arch. Maria Grazia Mina - Albo Arch. MI 4759 - Albo Trib. MI 7578		05 / 2018

PRATICA N. 109/68

AL SETTORE GESTIONE
del TERRITORIO del
COMUNE di MELZO
(PROVINCIA DI MILANO)

CITTA' DI MELZO
PROV. MI
9.6.10.2009
6.000.3
IN CASO

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

D. L. (ART. 41 E 42 - L. N. 2) 2005

Il sottoscritto
Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED]
il [REDACTED] residente a [REDACTED]
via [REDACTED]
C.F. [REDACTED] tel. [REDACTED]
Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED]
il [REDACTED] residente a [REDACTED]
via [REDACTED]
C.F. [REDACTED] tel. [REDACTED]

DICHIARA/DICHIARANO

Di essere

proprietario

titolare del diritto di

amministratore/ [REDACTED] con sede in [REDACTED]

allegando alla presente domanda copia dell'atto comprovante la titolarità (rogito, atto di successione ecc.)

che risulta di fatto rappresentato negli elaborati grafici allegati nella conforme a

licenza/concessione/permesso/autorizzazione e convenzione N. 129/2006

del 12/10/2006

DENUNCIA/DENUNCIANO

a) che data inizio dei lavori di legge previsti, alla esecuzione delle opere di

MODULO REGIONALE
REGIONE EMILIA-ROMAGNA

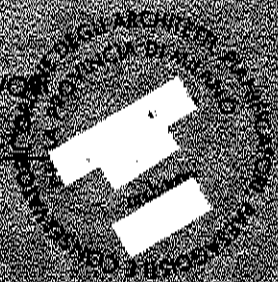
DICHIARA/DICHIARANO

- a) che le opere comportano modifiche su di un immobile **NON INTERESSATO** da domanda di condono edilizio ai sensi della legge n° 47/85, n° 724/94 e n. 326/03.
- di avere inoltrato domanda di condono edilizio e di assumere per sé ed i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ogni responsabilità, a tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere edilizie descritte nell'allegata relazione asseverata nel caso in cui l'eventuale Amministrazione dovesse respingere della istanza di condono presentata in data _____, prot. n° _____ relativamente alla unità immobiliare/alle unità immobiliari/ all'edificio suddetto, e pertanto si rendessero applicabili le sanzioni pecuniarie di cui al titolo VI Capo II del D.P.R. 390/01 e s.m.i.
- b) di assumere ogni responsabilità durante l'esecuzione dei lavori, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad effetto anche di fronte a terzi, e cioè con assoluto sollevamento di responsabilità del Comune e di obbligarsi a comunicare la data di ultimazione lavori.
- che la Direzione dei Lavori è stata affidata a ARCH. _____ con studio in _____, Via _____ n° _____, Tel. _____ Cell. _____ e-mail _____.
- che l'esecuzione dei lavori è affidata all'impresa _____ (con sede a _____) in Via _____ n° _____.
- c) di esibire la documentazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

DICHIARANTE

P. IVA _____

IL DIRETTORE LAVORI



L'IMPRESA ESECUTRICE

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il/la sottoscritto/a ACQUA
nato/a il 11/01/1958
Codice fiscale 00000000000 iscritto/a all'Ordine (Collegio dei) ARCHITETTI
con studio in VIAREGGIO Via PIRELLA n° 10
Tel. 059522111 Cell. 347722111 Email acqua@uniroma1.it
io incarico della Sig. GIULIA
residente/in VIAREGGIO Via PIRELLA n° 10
esperto/i nei lavori accertamenti relativamente alle opere da eseguirsi nell'unità immobiliare / nelle unità immobiliari / sull'edificio di proprietà GIULIA
sit. in Via PIRELLA n° 10
ed. n° 10 ed identificata catastalmente N.C.T./N.C.E.U. al foglio 4 mappale 525-530-553-580-555 subalterno

DICHIARA

che le opere da eseguirsi, così come sopra descritte:

1. rientrano nelle previsioni di cui all'art. 41 comma 1 della L.R. 12/2005 e sono più precisamente classificabili ai sensi dell'art. 27 della medesima come:
 - manutenzione straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - ristrutturazione urbanistica
 - nuova costruzione - compresi ampliamenti e sopralti
2. rientrano nelle previsioni di cui all'art. 41 - comma 2 - della L.R. 12/2005 e s.m.l. e più precisamente:
 - validi a F.d.C. che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
3. che le opere da realizzare risultano su di un immobile classificato nel vigente Piano Regolatore Generale in zona omogenea
4. che gli immobili interessati:
 - sono / non sono assoggettati ai sensi delle vigenti norme in materia di beni culturali ed ambientali, o comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici o discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali
 - in considerazione che interessano immobili vincolati si allega la copia del parere o autorizzazione rilasciata da _____
5. che le opere in progetto:
 - sono / non sono soggette al preventivo benestare dei Vigili del Fuoco, tenuto conto dell'art. 10 della legge n° 47/70, peraltro si allega / non si allega la copia del progetto valutato dal Comando Provinciale dei V.V.
 - sono / non sono soggette alla presentazione del progetto degli impianti ai sensi dell'art. 4 della legge n° 46/70, peraltro si allega / non si allega il progetto per installazione, trasformazione, ampliamento degli impianti.

- sono / non sono soggette alle verifiche del tecnico per l'attuazione delle norme antismogiche di cui all'art. 17 del D.P.R. 309/01 e s.m.i. pertanto a tempo / non il piano di esecuzione del professionista è stato di conformità alle disposizioni suddette.
- sono / non sono soggette alle verifiche dei tecnici iscritti al registro L.R. 12/83 pertanto a tempo / non il piano di esecuzione.
- interessano / non interessano leggi nel caso di vendita o di prelazione di acquisto relativi per le parti da richiedo il titolo di licenza, autorizzazione o permesso da parte del competente ente A.S.T. e pertanto si è impegnato / non si è impegnato a sottoporre i suddetti provvedimenti autorizzativi.
- prevedono / non prevedono l'installazione di nuovi impianti termici o di popolazione degli edifici, pertanto non presentano / non sono presentino il pagamento delle spese fisse di cui all'art. 125 del D.P.R. 309/01 e s.m.i. contestualmente al deposito a cui compete entro 30 giorni dal medesimo.
- interessano / non interessano la pratica di edificio e competenza / non competono la costruzione e/o ricostruzione di elementi strutturali, pertanto si impegna / non si impegna a presentarne la denuncia presso l'ufficio tecnico comunale di cui all'art. 125 del D.P.R. 309/01 e s.m.i. contestualmente al deposito o comunque entro 30 giorni dal medesimo.
- prevedono / non prevedono in dipendenza di atto di vincolo non qualificato per le nuove costruzioni che si affida / non si affida in copia.
- interessano / non prevedono la determinazione del contributo di costruzione, l'attribuzione, l'adempimento di cui al costo di costruzione, monetizzazione di opere standard secondo le tabelle e le destinazioni previste che si affida / non si affida, impegnandosi al versamento presso la Tesoreria Comunale del medesimo entro i termini di legge (30 giorni dal deposito).
- prevedono la corrispondenza dei dati di segretaria di cui si affida in merito del versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, consapevole che in caso di falsa affermazione verrà data comunicazione di autorità giudiziaria di competenza l'Ordine professionale.

ASSEVERA

di aver di legge la conformità della opera di esecuzione indicata negli allegati e nei progetti ed ogni documento probatorio adottato o approvato ed ai regolamenti vigenti nonché l'oggettività delle norme tecniche di cui è stato incaricato.

SI IMPEGNA

- a non dare inizio alle opere in progetto prima di trenta giorni dalla data di deposito della presente domanda e con data di inizio le ditte coinvolte.
- a corrispondere l'ammontare del versamento del contributo di collaudo e di regolare esecuzione degli atti che risultano in conseguenza della opera di progetto depositata.

