

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO  
SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Istruttore  
**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE  
R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:



contro:



Custode del bene:

**NON ELETTO**

Data udienza ex art. 569 c.p.c. comparizione parti: 15 giugno 2016 ore 12,00

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE  
ALLOGGIO – Via Accademia, 53 – MILANO**



Esperto alla stima:

**ASSA** antonio sacchetti  
studio architettura

via Cristoforo Gluck 1 | 20125 Milano - Italy | T. +39. 02. 34537037 | F. +39. 02. 34537037 | E. [assa@antoniosacchetti.it](mailto:assa@antoniosacchetti.it)  
C.F. SCCNIN 64 A 25 F894I | P.I. 01090890291 | PEC [sacchetti.16296@camilano.it](mailto:sacchetti.16296@camilano.it)



## RIEPILOGO DI PERIZIA

### Dati catastali dell'immobile

TIPO: Appartamento ad uso Residenziale  
SITO: via Accademia 53, 20131 Milano – Piano 2°  
IDENTIFICATIVI: Foglio 275, Mappale 312, Sub 602, Zona cons. 2, Categoria A/4  
Classe 5, Consistenza 2,5 vani, Rendita € 296,96

### Dati proprietà dell'immobile

Trattasi di proprietà esclusiva così ripartita:

1) [REDACTED] C.F. [REDACTED] piena proprietà di 1/1  
Acquisto in regime di CELIBE

### Disponibilità dell'immobile

L'immobile si presenta libero

<b>Valore dell'immobile libero</b>	<b>€ 50.500,00</b>
------------------------------------	--------------------

<b>Valore dell'immobile occupato</b>	<b>€ 40.400,00</b>
--------------------------------------	--------------------

### Elementi che possano costituire un impedimento alla vendita

Nessuno



## RELAZIONE PERITALE

### Premesso che:

All'udienza del 09/09/2015 io sottoscritto Antonio Sacchetti (C.F. SCC NTN 64A25 F994I), architetto con studio in Milano Via Cristoforo Gluck 1 Tel./Fax 02.34537037 Cell. [REDACTED] mail. a.sacchetti@antoniosacchetti.it Pec sacchetti.16295@oamilano.it iscritto all'Ordine Architetti della Provincia di Milano con il n° 16295 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano con il n° 13492, fui nominato esperto C.T.U. per la vertenza indicata in epigrafe.

Dopo aver prestato il giuramento di rito in data 16/09/2015 espletato in maniera telematica presso la Cancelleria, ho preso visione della documentazione depositata in atti presso la stessa.

In seguito previo contatto telefonico con la sig.ra [REDACTED] mi dichiara che il suo indirizzo di residenza non è più presso l'immobile pignorato bensì in via Concilio Vaticano II, 1 - 20157 Milano.

Verificati i creditori ho quindi disposto il primo sopraluogo per le operazioni peritali in data 08/10/2015 alle ore 9,30 dando comunicazione a tutte le parti in epigrafe con lettera Raccomandata AR del 02/10/2015 prot. 266 presso il compendio immobiliare per cui è causa, sito in Milano via Accademia 53.

Esaminati gli atti di causa, ispezionati i luoghi oggetto di pignoramento nella data sopra riportata, compiute le necessarie verifiche anche presso il Comune di Milano, eseguite le visure catastali presso l'Agenzia del Territorio di Milano, rassegnò la presente.

### Posto che:

Tutta la documentazione prodotta in Allegato alla presente relazione peritale, si veda elenco di fondo, è da ritenersi parte integrante ed inscindibile della stessa.

## QUESITO

Nell'udienza del 02/09/2015, il Giudice Esecutore, dott.ssa Francesca Romana Bisegna ha posto al C.T.U. il quesito, che per motivi di brevità della trattazione viene riportato in **ALLEGTO 1**.



## SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

### VERIFICA ATTI DI CAUSA

In data 23/09/2015 si è chiesto l'accesso agli atti di causa prendendo visione dei documenti digitali fascicolari. Dopo aver studiato gli stessi non emergeva alcuna anomalia ai sensi dell'ex art. 567 c.p.c.

### VERIFICA CREDITORI

Si è dunque verificato la sussistenza dei Creditori:

1° Creditore Ricorrente = [REDACTED]  
Primo Creditore risulta [REDACTED] società appartenente al Gruppo [REDACTED] (così menzionato nell'atto ipotecario) ovvero [REDACTED] che in seguito ha ceduto la gestione dei crediti a [REDACTED] [REDACTED] qui ora menzionata. In forza di atto di Ipoteca Volontaria derivante da concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario, repertorio n. [REDACTED] e raccolta n. [REDACTED] del 27/09/2006 redatto dal dott. Giovanni Averoldi (Notaio in Monza) e trascritto all'Agenzia delle Entrate in data 04/10/2006 con R.p. [REDACTED] e R.g. [REDACTED]. Non essendo rispettato tale mutuo ipotecario il Creditore ha azionato atto di precetto datato 20/09/2013 comunicandolo alle parti in data 24/09/2013. In seguito azionando atto di Pignoramento sul bene ipotecato a novembre 2013 e formalizzato dal tribunale con notifica del 28/11/2013 al numero di R. [REDACTED] e trascritto all'Agenzia delle Entrate in data 18/12/2013 con R.p. [REDACTED] e con R.g. [REDACTED]. In data 03/02/2014 ha presentato istanza di Vendita. Il 11/05/2014 il Creditore presentata la documentazione ai sensi art. 567 c.p.c.

#### **ALLAEGATO 2.**

2° Creditore Ricorrente = Condominio via Accademia 53  
Secondo creditore risulta essere il Condominio di via Accademia 53 in forza del decreto ingiuntivo n. 8181/14 emesso dal Tribunale di Milano con formula immediatamente esecutiva in data 03/03/2014 avente Rg. [REDACTED] e pubblicato in data 10/03/2014. In seguito presenta atto di precetto redatto da [REDACTED] in data 08/04/2014, c



successivamente lo stesso presenta ricorso per intervento ex art. 499 cpc in data 20/02/2015; intervenendo nell'esecuzione immobiliare Rgc. 3955/2013 promossa da [REDACTED] come sopra.

### ALLAEGATO 3.

Il CTU riscontra dunque Creditori Ricorrenti:

la [REDACTED] e il [REDACTED]

### VERIFICA DEBITORI

Il debitore risulta:

- 1) sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] avente C.F. [REDACTED] Stato civile Coniugata.

La [REDACTED] dichiara allo scrivente in sede di sopralluogo peritale che ha acquistato il bene pignorato quando era nubile e solo recentemente si è coniugata in prime nozze con il [REDACTED] nato il [REDACTED] in data [REDACTED] a [REDACTED] il matrimonio è stato contratto in separazione dei beni. Inoltre dichiara che il marito [REDACTED] ha un figlio di nome [REDACTED] nato il [REDACTED] avuto con la ex moglie [REDACTED] dalla quale ha divorziato consentendogli di potersi risposare appunto con al [REDACTED]

L'esecutata ha altresì dichiarato che avrebbe fornito allo scrivente regolare certificato di matrimonio a dimostrazione delle sue dichiarazioni, tale circostanza non si è mai verificata nonostante i ripetuti tentativi dello scrivente di sollecitarne copia.

Lo scrivente segnala al G.I. che l'esecutato dopo il sopralluogo si è reso irreperibile al sottoscritto riagganciando sistematicamente qualsiasi telefonata dallo stesso effettuata arrecando diversi disagi e rallentando e complicando le indagini. L'esecutato non ha fornito alcun indirizzo mail.

### ALLEGATO 4.

Il CTU riscontra che:

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| -- | La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?   | <b>Si</b> |
| -- | La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? | <b>Si</b> |



## CONVOCAZIONE DI PRIMO SOPRALUOGO PERITALE

Verificati gli attori di causa ho quindi disposto il primo sopraluogo per le operazioni peritali in data 08/10/2015 alle ore 9,30, dandone comunicazione a tutte le parti in epigrafe a mezzo di Raccomandata A/R del 02/10/2015 prot. 266 presso il compendio immobiliare per cui è causa, sito in Milano via Accademia 53 e censito al Catasto Fabbricati al foglio 275, mappale 312, subalterno 602, piano 2° (secondo), così come meglio riportato in atti **ALLEGATO 5.**

In data 08 ottobre 2015 alle ore 9,40 come convenuto il C.T.U. compie il primo sopraluogo delle Operazioni Peritali alla presenza della sig.ra [REDACTED], stilando il Verbale di primo sopraluogo peritale che si riporta integralmente in **ALLEGATO 6.**



## 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Identificativo corpo:

Lotto A APPARTAMENTO Piano 2°  
Abitazione di tipo Popolare A4  
sito in Milano MI, via Accademia 53

### 1.1 Dati catastali

Intestazione: [REDACTED]

Foglio 275, Particella 312, Subalterno 602. indirizzo via Accademia 53, Piano 2°, Categoria A4, Classe 5. Consistenza 2,5 vani, Rendita € 296,96.

Scheda catastale presentata il 20/06/2006 protocollo n. MI0404810  
Classamento del 20/07/2007 n. 48307/2007 in atti dal 20/06/2007 prot. MI0583818

Confini APPARTAMENTO:

Nord: edificio altra ditta di via Accademia 55,  
Sud: ballatoio comune che affaccia su cortile,  
Est: alloggio altra ditta,  
Ovest: alloggio altra ditta.

Si veda **ALLEGATO 9**

### 1.2 Quota e tipologia del diritto

1/1 di sig.ra [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
piana proprietà  
Stato libero all'atto di acquisto.

Matrimonio contratto in Italia a in data 09/03/2015 a Milano,  
in regime patrimoniale di separazione dei beni, come dichiarato dal debitore.

## 2 DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE

### 2.1 Immobile pignorato

Appartamento residenziale bilocale di tipo popolare sito a Milano in via Accademia 53 posto al piano secondo. Avente mono affaccio e distribuito a ballatoio comune in tipica casa di ringhiera. Con accesso dal cortile comune e collegamento verticale con vano scala unico senza ascensore. Composto da soggiorno con angolo cottura, camera da letto, servizio igienico con antibagno.



## 2.2 Edificio

Alloggio posto in edificio residenziale di tipo popolare di 3 piani fuori terra. L'edificio tipologia a ringhiera o ballatoio tipica milanese ha un impianto a elle sviluppato attorno alla corte interna rispetto la strada. Agli alloggi del piano terra si accede direttamente dal cortile mentre per quelli ai piani superiori da un ballatoio servito da un unico corpo scala posto nell'angolo dell'edificio completamente aperto senza porta di ingresso o cancello di protezione e ascensore. Tutti gli alloggi sono mono affaccio sul ballatoio o sulla corte comune.

Realizzato in due fasi distinte: il piano terra e primo alla fine degli anni 20', il piano secondo nei primi anni 30'. Il fabbricato si affaccia esclusivamente sulla corte interna di un edificio fronte strada di via Accademia al civico 53 realizzato in epoca precedente.

La strada, via Accademia, si presenta tranquilla e poco trafficata con un uso prettamente distributivo di quartiere.

## 2.3 Zona

L'immobile si trova nel settore nord est di Milano subito al di fuori della terza cerchia di circonvallazione nel quartiere detto Casoretto che si sviluppa a nord di via Porpora. Via Accademia si snoda perpendicolarmente a questa e attraversa il quartiere da sud a nord. Al tempo dell'edificazione degli edifici il terreno era in Comune di Lambrate.

La zona è servita dai mezzi pubblici di superficie bus e tram che transitano o su via Porpora o su via Casoretto. Via Accademia si raggiunge solo a piedi o in auto. I parcheggi sono scarsi lato strada e liberi non a pagamento. La via è stata sistemata nella sua viabilità pubblica carrabile e pedonale di recente.

Il tessuto edilizio è radicato e di vecchia formazione e composto da edifici residenziali unico complesso avulso dal contesto il deposito dei tram dell'ATM su via Mancinelli che è la prosecuzione di via Accademia.

Attività commerciali di prima e seconda necessità sono concentrate su via Porpora e via Casoretto tuttavia anche su via Accademia si trovano attività commerciali varie.

Buona la presenza di scuole primarie e secondarie. Nessuna area verde in zona densamente popolata. Parcheggi in zona non a pagamento ma scarsi.

<b>Caratteristiche di zona:</b>	Circonvallazione infrastrutturata di vecchia data.
<b>Area Urbanistica:</b>	Residenziale/Commerciale
<b>Importanti centri limitrofi:</b>	Centro di Milano
<b>Caratteristiche zone limitrofe:</b>	Periferia normale
<b>Attrazione paesaggistiche:</b>	Nessuna
<b>Attrazione storica:</b>	Abbazia del Casoretto
<b>Principali collegamenti pubblici:</b>	Bus n° 81 su via Porpora e Bus n° 55 o 62 su via Casoretto .

**Servizi offerti dalla zona:** Due Asili nido nel raggio di 600 ml e Scuole per l'infanzia, Scuola primaria e secondaria. Clinica Santa Rita su viale Lombardia. Chiesa di Santa Maria Bianca della Misericordia. Supermercato Carrefour a 300 ml su via Ampere 103, e U2 a 600 ml su via Vallazze 87. Il parcheggio per le auto è scarso e libero non a pagamento.





### 3 STATO DI POSSESSO

All'atto del sopraluogo si è constatato che l'immobile è libero da persone e la [REDACTED] dichiara che l'immobile è stato affittato per un certo periodo e a seguito di sgombero con forza pubblica si è liberato nel 2015. La stessa ha dichiarato che avrebbe fornito documentazione contrattuale e disdetta compreso sentenza del G.I. dello sfratto esecutivo ma nulla allo scrivente è stato fornito malgrado i tentativi solleciti eseguiti. Si veda quanto sopra riportato in merito al punto Debitori. Ora l'immobile risulta libero da persone ma non da cose lasciate dagli inquilini sfrattati a forza. Si veda richiesta di documentazione allegato al verbale di sopraluogo **ALLEGATO 6**. Altresì l'Esecutato dichiara che ad oggi non esistono contratti di affittanza pendenti.

Il CTU dichiara che alla richiesta formale di documentazione in tal senso l'Esecutato non ha fornito alcuna scrittura privata di accordi di affittanza.

Pertanto non risultano residenti e occupanti l'immobile esecutato.

Il CTU riscontra che:

-- Il bene risulta dunque giuridicamente e di fatto libero.

### 4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 4.1.1 Domande giudiziali o offre trascrizioni pregiudizievoli:        | <b>Nessuna.</b> |
| 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e prov. d'assegnazione caso coniugale: | <b>Nessuna.</b> |
| 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:                               | <b>Nessuna.</b> |
| 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:  | <b>Nessuna.</b> |

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

Iscrizione volontaria di ipoteca: derivante da concessione a garanzia di mutuo ipotecario a carico della [REDACTED] a favore di [REDACTED] appartenente al gruppo [REDACTED] che in seguito ha ceduto la gestione dei crediti a [REDACTED] atto a firma della dott. Giovanni Averoldi (Notaio in Monza) in data 27/09/2006 n° di repertorio [REDACTED] e n° di raccolta [REDACTED] e trascritto all'Agenzia delle Entrate in data 04/10/2006 con R.p. [REDACTED] e R.g. [REDACTED]

Importo ipoteca:	€ 328.800,00	(trecentoventottoeottocentomila euro)
Importo capitale:	€ 164.400,00	(centosessantaquattroequattrocentomila euro)
Importo interessi:	Tasso variabile	



Durata del mutuo 30 anni

Riferita limitatamente all'immobile: Lotto A oggetto di perizia.  
Si veda **ALLEGATO 2**

#### 4.2.2 Pignoramenti:

1) Pignoramento: nei confronti della [redacted] a favore di [redacted] che per essa [redacted] a novembre 2013 e formalizzato dal tribunale con notifica del 28/11/2013 al numero di R. [redacted] e trascritto a Milano in Conservatoria in data 18/12/2013 con R.p. [redacted] e con R.g. [redacted].  
Riferita limitatamente all'immobile: Lotto A oggetto di perizia.

Si veda **ALLEGATO 2**

4.2.3 Altri oneri: **Nessuno**

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: **Nessuno**

### 4.3 Dichiarazione di conformità urbanistico-edilizia e catastale

#### 4.3.1 Conformità urbanistico-edilizia:

Dall'accesso agli atti di fabbrica si è rilevato che l'edificio è stato edificato tra il 1924 e il 1935 in due fasi distinte. Prima si è chiesta la trasformazione di botteghe e magazzini in abitazioni sviluppate al piano terra e primo 1924-25. Tale documentazione è conservata presso l'Archivio Storico Biblioteca Trivulziana al Castello Sforzesco, luogo in cui è stata visionata. In seguito si è realizzato il sopralzo dell'edificio costruendo un secondo piano di residenza 1929-35.

Per il sopralzo parte in cui si trova l'immobile eseguito in seguito alla Richiesta di Licenza per opere edilizie del 04/04/1929 con P.g. 10140/1929 si è ottenuto il visto di nulla osta alla realizzazione in data 08/05/1929 atti n° 51678/1929 e in data 03/05/1930 atti n° 56351/1930. Si sono dunque dati corso ai lavori di esecuzione del sopralzo. In data 22/08/1931 prima e in data 24/06/1935 poi nel Verbale di Terza visita viene espresso esito di regolarità dell'immobile. In fine in data 08/07/1935 viene data Licenza di Occupazione.

Nella documentazione ritrovata in atti di fabbrica le tavole di progetto presentate e approvate avevano alloggi mono locale con servizi igienici comuni aperti sul ballatoio esterno.

Posto ciò lo stato dei luoghi dell'immobile peritato oggi si configurano diversi dal distributivo presentato in origine di cui agli atti di fabbrica. Oggi l'immobile è un bilocale, a seguito dell'accorpamento tra due precedenti distinte unità attigue, e possiede un bagno interno ad uso esclusivo. Tale configurazione attuale è il frutto di due diversi interventi. Il primo ha interessato l'accorpamento delle due unità attigue originariamente denominate al catasto con il sub 20 e 21, aprendo così una porta interna e divenendo così il nuovo sub 602. Di tale accorpamento lo scrivente non è stato in grado di ritrovare la relativa documentazione in atti di modifiche interne presso



l'amministrazione comunale mentre la modifica catastale è avvenuta nel 1980 a nome della ██████████ che lo scrivente ipotizza come una dei nipoti della coppia che ha realizzato l'edificio nel 1929. Il secondo intervento ha interessato il servizio igienico che è stato inglobato all'interno del bilocale ampliandolo e creando un antibagno di accesso. Queste seconde opere interne sono di recente realizzazione prima dell'atto di acquisto dell'immobile della ██████████. Esse riguardano la DIA presentata dal ██████████ in data 27/04/2006 con Pg. 298037/2006 presso il Comune Zonale 3 decentramento di cui l'Amministrazione non trova più copia in atti. La documentazione urbanistica degli stessi è in possesso dell'Esecutivo per sua ammissione durante il sopralluogo tanto che la stessa ha consegnato copia della sola domanda senza le tavole di disegno rifiutandosi in seguito di fornire tali disegni allo scrivente. Il CTU aveva comunque richiesto accesso agli atti di fabbrica e modifiche successive presso l'amministrazione comunale e confidava di recuperarli in tal modo **ALLEGATO 13.**

In seguito è emerso dal Comune che tali atti non sono stati ritrovati dallo stesso presso gli archivi. Tuttavia dopo lunga e dispendiosa ricerca lo scrivente è venuto in possesso delle tavole di progetto presentando rintracciando il tecnico asseverante ora non più attivo. Grazie alla cortesia di quest'ultimo lo scrivente ha potuto visionare i disegni allegati per verificarne la conformità o meno con lo stato di fatto. **ALLEGATO 14.**

Lo scrivente riscontra difformità urbanistica delle opere previste in progetto e quanto realizzato.

**ALLEGATI: 14, 16** tav. 4, **17** tav. 11, 12

Pertanto si dichiara la **non conformità urbanistico edilizia.**

#### Difformità e Regolarizzazione:

Tale abuso è sanabile con istanza di Sanatoria di opere interne per mezzo della presentazione di CILA e il pagamento di una sanzione.

Si segnalano dunque all'acquirente le difformità da sanare.

Ai sensi delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche e alla luce delle nuove norme in materia del PGT vigente i locali dell'immobile non risultano a norma come di seguito:

- 1) Porte di accesso all'immobile, le porte di accesso previste in progetto sono due una per ogni ambiente come lo erano in stato di fatto, al sopralluogo la porta esterna che da sulla camera da letto si presenta tamponata e chiusa sul lato interno e l'impianto del gas passante su tale settore di muro. Pertanto va rimosso il tamponamento e ripristinata la porta di accesso. Altresì se l'acquirente intendesse avere la porta chiusa; allora in sede di presentazione di sanatoria dovrà concordare in accordo con il comune se possibile adempiere alla sanatoria e contemporaneamente presentare un progetto di riqualificazione in variante. Il comune anziché chiedere due pratiche: la sanatoria prima, poi una nuova CILA; potrebbe accettare una sola pratica.
- 2) Si segnala altresì che il lato minore del bagno misura 117 cm al livello sopra piastrelle di rivestimento e 115 cm al livello sotto. Il nuovo PGT del comune di



Milano Art. 97 richiede che il lato minore di un bagno debba essere minimo 120 cm. Altresì la norma prevede una tolleranza di errore delle misure effettive di cantiere del 2% che per la misura 117 sarebbe in difetto di 0,6 cm misura risibile ai fini della definizione di non conformità. Al proposito lo scrivente non ritiene di valutare un costo di rimozione del rivestimento o peggio lo spostamento della parete del bagno al fine di allargare il tutto in quanto ciò viene già compensato dal minor costo dell'immobile da ristrutturare preso come riferimento per la stima.

In difformità dei regolamenti in materia di superamento delle barriere architettoniche: L. n° 13 del 09/01/1989, L.R. n° 6 del 20/02/1989, D.M. n° 236 del 14/06/1989; i seguenti punti:

- 3) La porta di comunicazione interna tra i due ambienti soggiorno e camera da letto era prevista in progetto come di stato di fatto era di 80 cm di larghezza mentre quella peritata in loco è di 65 cm.
- 4) Le porte del bagno e dell'antibagno erano previste di larghezza di 80 cm e sono state realizzate da 70-72 cm.  
Per entrambi i punti 2 e 3 le opere dovranno prevedere la rimozione delle porte attuali, l'allargamento del foro passante con larghezza 80 cm e il rifacimento delle stesse.
- 5) Tra l'antibagno e il bagno vi è uno scalino. Per l'eliminazione del quale si possono profilare due ipotesi a parere dello scrivente.  
La prima che già ci fosse uno scalino per entrare nel wc originario per contenere la turca e in seguito per i lavori di cui alla DIA del 2006 per risparmio si sia mantenuto tale scalino. La seconda che il solaio in legno abbia esigui spessori di massetto che non permettano l'inserimento dello scarico del water sotto traccia pavimento.  
Se ricorre il primo caso i lavori da eseguire sarebbero semplici con la sola demolizione e rifacimento del pavimento del bagno con parziale integrazione delle piastrelle ancorché il rifacimento degli impianti di scarico e carico acqua dei sanitari.  
Se ricorre il caso secondo in tal caso si potrebbe operare in vari modi o nell'ottica di una ristrutturazione radicale alzare il piano di tutto l'alloggio visto che dall'ingresso oggi è minore di qualche centimetro rispetto al piano del ballatoio condominiale rifatto recentemente. Oppure in maniera meno invasiva specchiare tutti i sanitari del lato destro attuale al lato sinistro impiegando vasi ceramici sospesi. Il tutto come previsto in progetto di DIA.

#### Difformità e Regolarizzazione:

Tali difformità sono sanabili con istanza di Sanatoria di opere interne per mezzo della presentazione di CILA e il pagamento di una sanzione.

Si stimano dei costi di massima per la sistemazione delle difformità di cui sopra precisando: che tali importi non costituiscono un preventivo di spesa reale possibile solo a fronte di una approfondita analisi dei prezzi necessari all'operazione stessa, che certe lavorazioni di miglioramento che seguirebbero sono già contemplate nel prezzo di riferimento di stima dell'immobile da ristrutturare. Pertanto il punto 4 verrà valutato un



importo simbolico a forfè a titolo più di risarcimento che di effettivo costo del rifacimento:

1)	Demolizione muratura in tramezza e ripristino spalle e pavimento	€ 1.300,00
	Deviazione dell'impianto del gas e relativa certificazione	€ 700,00
3)	Rifacimento porta soggiorno letto e ripristino pavimento	€ 900,00
4)	Rifacimento porte bagno e ripristino pavimento	€ 1.800,00
5)	Eliminazione scalino bagno per soluzione meno invasiva	<u>€ 2.800,00</u>
	Totale 1 IVA esclusa	€ 7.500,00

Si stimano inoltre i costi per la sanatoria e le spese tecniche per la presentazione della Comunicazione di Inizio attività edilizia Libera Asseverata CILA:

1)	Costo del tecnico per la presentazione della CILA	€ 2.500,00
2)	Costo della multa per la sanatori (salvo conguagli) ai sensi del Art. 6 com. 7 DPR 380/2001 aggiornato al 2015	<u>€ 1.000,00</u>
	Totale 2 IVA esclusa	€ 3.500,00

I valori sopra esposti non comprendono l'IVA di legge che andrà commisurata a seconda del regime fiscale del soggetto richiedente e delle possibili riduzioni per IVA agevolata in capo ai lavori per ristrutturazione edilizia abitativa.

Si vedano le tavole di cui in **ALLEGATO 16** tavole: 4, 5, 6.

Nota: Le regolarizzazioni dovranno essere effettuate dal nuovo proprietario ovvero dall'acquirente entro il termine di 120 gg dall'emissione del decreto di Trasferimento come previsto dal D.L. n° 146 del 23 aprile 1985.

#### 4.3.2 Conformità catastale:

A fronte del sopralluogo eseguito lo stato dei luoghi confrontato e con la planimetria catastale attuale si rileva quanto segue:

La pianta dell'alloggio posta in catasto non è conforme allo stato dei luoghi.

La pianta risulta conforme al distributivo di progetto di cui alla DIA 27/04/2006 al Pg. 298037/2006 presentata a nome [REDACTED] di cui agli atti di fabbrica **ALLEGATO 11**.

Si segnala che presso l'Agenzia del Territorio di Milano è stata visionata dallo scrivente in data 24/02/2016 la busta cartacea dell'immobile al Foglio 275 e Particella 312 sub. 20 e 21 per verificare lo stato d'uso e l'esatta corrispondenza di quanto presentato in origine e quanto oggi presente in banca dati con lo stato dei luoghi. E risulta quanto segue:

Alloggio di cui al sub 20 prima scheda presentata: il primo accatastamento dell'immobile fu eseguito in data 31/01/1940 con scheda n° 9804903 e partita n°



134183 a nome ditta [REDACTED] sulla scheda l'immobile è dichiarato ad uso abitativo categoria A/9 classe 5° e la pianta dell'alloggio è composta da un unico ambiente mentre il wc comune all'esterno come da disegno presentato per la domanda di licenza di costruzione. Pertanto il WC risulta in comune con altri subalterni.

Il possesso dell'immobile è dichiarato per: Costruzione.

Alloggio di cui al sub 20 seconda scheda presentata: un secondo accatastamento dell'immobile fu eseguito in data 04/03/1957 con scheda n° 0584421 e partita n° 134183 a nome ditta [REDACTED] figlia di [REDACTED] sulla scheda l'immobile è dichiarato ad uso abitativo e la pianta dell'alloggio riportata non coincide perfettamente con la precedente e viene dichiarata tenere valida la vecchia scheda vedi sopra.

Il possesso dell'immobile è dichiarato per: Divisione.

Alloggio di cui al sub 21 prima scheda presentata: il primo accatastamento dell'immobile fu eseguito in data 31/01/1940 con scheda n° 9804933 e partita n° 134183 a nome ditta [REDACTED], sulla scheda l'immobile è dichiarato ad uso abitativo categoria A/9 classe 5° e la pianta dell'alloggio è composta da un unico ambiente mentre e il wc viene ricavato all'interno ma con accesso dal di fuori per renderlo comune come da disegno presentato per la domanda di licenza di costruzione. Pertanto il WC risulta in comune con altri subalterni.

Il possesso dell'immobile è dichiarato per: Costruzione.

Alloggio di cui al sub 21 seconda scheda presentata: un secondo accatastamento dell'immobile fu eseguito in data 04/03/1957 con scheda n° 0584419 e partita n° 134183 a nome ditta [REDACTED] sulla scheda l'immobile è dichiarato ad uso abitativo e la pianta dell'alloggio riportata non coincide perfettamente con la precedente e viene dichiarata tenere valida la vecchia scheda vedi sopra.

Il possesso dell'immobile è dichiarato per: Divisione.

Fusione di alloggio da sub 20 e 21 al nuovo sub 602 terza scheda presentata: il terzo accatastamento dell'immobile fu eseguito in data 16/06/1980 con scheda n° MI0037540 e partita n° 134183 a nome ditta [REDACTED] (forse figlia della [REDACTED] Sulla scheda l'immobile è dichiarato ad uso abitativo e la pianta dell'alloggio è composta da due ambienti; in uno dei quali è ricavato il wc che rimane con accesso dall'esterno come da disegno presentato per la domanda di licenza di costruzione. Si riscontra tuttavia una difformità di pianta in quanto le finestre vengono segnate come porte e viceversa. Pertanto il WC risulta aperto all'esterno ma non è specificato se d'uso comune come era specificato con la prima scheda presentata.

Alloggio di cui al sub 602 quarta scheda presentata: il quarto accatastamento dell'immobile fu eseguito in data 20/06/2006 con scheda n° MI0404810 e partita n° 134183 a nome ditta [REDACTED] Sulla scheda l'immobile è dichiarato ad uso abitativo e la pianta dell'alloggio è composta da due ambienti; in uno dei quali è ricavato il wc con antibagno e con accesso dall'interno come da disegno presentato con DIA del 27/03/2006 pg. 298037. Si riscontra la corretta corrispondenza delle porte e delle finestre. Quindi qui il WC risulta interno e ad uso esclusivo dell'abitazione.

**ALLEGATO 12.**



Si dichiara la **non conformità catastale con lo stato di fatto**

Regolarizzazione:

A seguito della regolarizzazione edilizia di cui al paragrafo precedente automaticamente si otterrà la conformità catastale senza altri oneri.

Nota: Le regolarizzazioni dovranno essere effettuate dal nuovo proprietario ovvero dall'acquirente entro il termine di 120 gg dall'emmissione del decreto di Trasferimento come previsto dal D.L. n° 146 del 23 aprile 1985.

**5 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

All'atto della perizia l'Amministratore del Condominio è la [redacted] dello studio [redacted] con studio in via Giovanni Milani 8/a, 20133 Milano tel. 02. 70636407 Fax 02. 2360042 mail [info@studiobianchinibernardi.it](mailto:info@studiobianchinibernardi.it)

Pec [studiobianchini-bernardisrk@sicurezza postale.it](mailto:studiobianchini-bernardisrk@sicurezza postale.it)

Di seguito si riassumono i dati forniti e diffusamente descritti nei documenti in **ALLEGATO 15.**

**5.1 Spese condominiali per i millesimi relativi alla proprietà pignorata:**

--	Millesimi di proprietà	mill.	70,14
--	Spese Ordinarie annue 2013 a consuntivo	€	859,15
--	Spese Ordinarie annue 2014 a consuntivo	€	781,63
--	Spese Condominiali ordinarie scadute al 31/12/2014 a debito della [redacted]	€	6.089,64
--	Spese Condominiali straordinarie scadute al 15/08/2015 compresa la 26° ultima rata a debito dell'unità pignorata	€	17.635,26

**5.2 Spese condominiali relative all'intero condominio:**

--	Periodo di esercizio di bilancio		01/01/14 al 31/12/15
--	Numero totale di condomini	N°	22
--	Consuntivo gestione bilancio 2013 (compreso fondo di morosità di € 6.000,00)	€	17.416,60
--	Consuntivo gestione bilancio 2014 (compreso fondo di morosità di € 6.000,00 e fondo Spese legali contro [redacted] di € 4.564,54)	€	20.899,19
--	Bilancio Preventivo 2015	€	17.860,00
--	Numero condomini morosi (con più di € 2.500,0)	N°	2
--	Millesimi di proprietà totali morosi	mill.	109,63
--	Causa in corso per decreti ingiuntivi ai condomini [redacted]	N°	2
--	Totale di sofferenza dei morosi spese ordinarie al 04/11/2015	€	13.450,46
--	Totale di sofferenza dei morosi spese straordinarie al 04/11/2015	€	22.037,38



--	Altre cause in corso	No
--	Spese straordinarie già eseguite e pagate con n° 26 rate Scadute al 15/08/2015 ultimo pagamento. Opere per ripristino tetto e ballatoi. Il capitolo di spesa non è stato ancora chiuso a consuntivo e vi saranno congruagli da compensare sul tale importo.	€ 123.567,55
--	Spese Straordinarie già eseguite e pagate con n° 17 rate Scadute al 15/12/2015 ultimo pagamento Opere extra capitolato per manutenzione ringhiere ballatoi. Il capitolo di spesa non è stato ancora chiuso a consuntivo e vi saranno congruagli da compensare sul tale importo.	€ 13.115,30
--	Altre spese straordinarie deliberate e non ancora Realizzate prima della perizia	Nessuna

### 5.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

L'unità non è accessibile ai diversamente abili in quanto trovasi al piano secondo senza ascensore e manca il servo scala.

Per l'accessibilità di cui sopra all'interno dell'abitazione una volta raggiunto il pianerottolo condominiale è possibile la visibilità al solo locale soggiorno si vedano le difformità di cui al capitolo 4.3.1.

## 6 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

### 6.1 Attuali proprietari

██████████ C.F. ██████████ per la quota di 1/1 di piena proprietà.  
Il suddetto ha acquistato l'immobile dal ██████████ nato a ██████████ il ██████████  
██████████ e residente a ██████████ in ██████████ stipulando un atto di  
compravendita firmato dal dott. Giovanni Averoldi (Notaio in Monza) in data 27/09/2006  
avente repertorio n° ██████████ e raccolta n° ██████████ registrato il 03/10/2006 all'Agenzia di  
Monza con n° ██████████ in seguito trascritto presso la Conservatoria di Milano il  
05/10/2006 avente numeri Rg ██████████ e Rp ██████████ **ALLEGATO 7.**

Proprietaria dal 27/09/2006 per la quota di 1/1 indivisa.

### 6.2 Precedenti proprietari

A) ██████████ C.F. ██████████ per la quota di 1/1 di  
piena proprietà.  
Il suddetto acquista l'immobile dal ██████████ nato a ██████████ il ██████████  
stipulando atto di compravendita firmato dal dott. Roberto Barone (Notaio in Milano) in  
data 10/05/2006 avente repertorio n° ██████████ e raccolta n° ██████████ registrato il 26/05/2006  
e in seguito trascritto presso la Conservatoria di Milano il 29/05/2006 avente numeri Rg.  
██████████ e Rp. ██████████

Proprietario dal 10/05/2006 al 27/09/2006 per la quota di 1/1 indivisa.





B) [redacted] C.F. [redacted] per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Il suddetto acquista dai [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e [redacted] nato a [redacted] il [redacted] stipulando atto di compravendita firmato dal dott. Marco Traspadini (Notaio in Milano) in data 07/11/2002 avente repertorio n° [redacted] e raccolta n° [redacted] registrato il 14/11/2002 e in seguito trascritto presso la Conservatoria di Milano il 21/11/2002 avente numero Rp. [redacted]

Proprietario dal 07/11/2002 al 10/05/2006 per la quota di 1/1 indivisa.

C) [redacted] C.F. [redacted] proprietà in regime di comunione dei beni,

[redacted] C.F. [redacted] proprietà in regime di comunione dei beni,

I suddetti acquistano dai signori: [redacted] nata a [redacted] nata a [redacted] il [redacted] nata a [redacted] il [redacted] nato a [redacted] nato a [redacted] nata a [redacted] nato a [redacted] a mezzo di rogito di compravendita firmato dal dott. Lainati (Notaio in Gallarate) in data 27/11/1980, voltura n° 100643.1/1985 in atti dal 28/10/1994 repertorio n. [redacted] registrato in Conservatoria di Milano repertorio [redacted] del 09/12/1980.

Proprietari dal 27/11/1980 al 07/11/2002 per la quota di 1/1 indivisa in comunione dei beni.

Per i precedenti proprietari registrati nell'impianto meccanografico si rimanda alla Visura storica per immobile si veda **ALLEGATO 10.**

## 7 PRATICHE EDILIZIE

A seguito delle richieste inoltrate dello scrivente in data 01/10/2015 Pg. 523167/2015 al Comune di Milano settore tecnico Accesso agli Atti via Bernina 12, si è rilevato quanto visionato e pervenuto.

### 7.1 Da visura atti di fabbrica

L'edificio in cui è posto l'immobile pignorato è stato costruito dai signori [redacted] entrambi domiciliati in via Accademia 53 a Milano. L'edificio è stato realizzato in due fasi distinte.

La prima relativa alla conversione in edificio residenziale di una struttura adibita a magazzini e depositi aperti, sita nel cortile sul retro dell'edificio residenziale affacciato su via Accademia 53. Questa prima fase è stata realizzata dopo aver ottenuto Licenza di Esecuzione delle opere, dal Comune di Lambrate settore Edilizia privata in data 05/12/1924 prot. 126171. In seguito poi del verbale di terza visita del 16/11/1925 ottengono nulla osta di occupazione in data 21/12/1925 per 9 unità ad uso industria e abitazione al piano terra e 10 unità con la stessa destinazione al piano primo.



La seconda fase coincidente con la realizzazione di un secondo piano residenziale a sopralzo dell'edificio di cui sopra concesso a seguito dell'ottenimento di Licenza di Esecuzione delle opere, dal Comune di Lambrate settore Edilizia privata in data 08/05/1929 atti n° 51678/1929 e in data 03/05/1930 atti n° 56351/1930. Si sono dunque dati corso ai lavori di esecuzione del sopralzo.

Il verbale di terza visita per la licenza di occupazione risulta redatto in prima istanza dall'ispettore comunale in data 22/08/1931 che prescrive di provvedere per ogni appartamento di latrina propria e in seguito di fognature da constatare. A Tale richiesta per la quale la committenza presenta un aggiornamento delle tavole non è stato dato seguito in quanto per eseguire ciò sarebbe stato necessario evacuare i piani terra a primo già costruiti e locati a ceti poco abbienti. Essendo il periodo storico di depressione o il sopraggiungere dell'inverno la proprietà in accordo con il Fascio di Lambrate propongono al comune di sorvolare su tale richiesta e che a crisi superata la proprietà avrebbe accorpato le singole unità in unità più grandi in regime del numero delle latrine. Tale proposta fu in seguito accolta dal comune infatti la licenza di occupazione è del 1935. In seconda ispezione dell'ufficiale sanitario in data 24/06/1935 riscontrando tutto regolare.

In data 08/07/1935 viene rilascia Licenza di Occupazione.

L'intero fabbricato risulta dunque realizzato prima dell'entrata in vigore della Legge n° 765 del 6/08/1967.

Si veda **ALLEGATO 14**

## **7.2 Da visure modifiche successive**

Lo scrivente ha richiesto la ricerca atti di modifiche successive all'immobile per le seguenti anteriorità con le seguenti risultanze comunicate dall'ufficio comunale preposto:

- decennio 1996 – 2005      Nulla figura essere stato presentato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. Comunicazione inviata domanda p.g. 523167/15 del 01/10/2015 a mezzo fax il 28/10/2015,
- decennio 2006 - 2015      Nel merito alla richiesta al CTU nulla è pervenuto a risposta su tale decennio da parte dello Sportello domanda p.g. 523191/15 del 29/09/2015      Unico per l'Edilizia.

Essendo che lo scrivente è a conoscenza della DIA presentata nel 2006 per opere interne già precedentemente citata e visto che i ripetuti solleciti fatti presso gli uffici di via Bernina 12 non sortivano risposte e altresì l'esecutato negava le mie telefonate, ha presentato istanza di visura presso lo sportello protocollo della Zona 3 di decentramento il 21/01/2016 Pg. 32778/2016.

A seguito di ricerche fatte dal funzionario della Zona 3 nulla è risultato esserci in archivio si vedano risposte del 29/01/2016 Pg. 62190/2016 e del 15/02/2016.

Fallita anche questo tentativo il CTU dopo diverse ricerche rintraccia il collega arch. Laura Sesana, che da alcuni anni non esercita più la libera professione, ma che all'epoca fu il tecnico incaricato al progetto e D.L. delle opere interne di cui alla DIA del



27/03/2006 Pg. 298037/2006 sopra citata. Grazie alla cortese collaborazione del collega vengo in possesso delle copie dei disegni allegati alla DIA.  
Si veda **ALLEGATO 14**

### **7.3 Ufficio Condoni edilizi**

A seguito della consultazione dello scrivente in data 18/01/2016 al Comune di Milano settore Condoni edilizi via Edolo 19, si è rilevato quanto di seguito.

Non risulta presentata alcuna pratica di condono per l'immobile pignorato dalla costruzione ad oggi.

Il CTU a seguito della visita di sopraluogo dichiara che l'appartamento si configura diverso da come realizzato con l'edificazione del fabbricato.

## **8 ALTRE CONFORMITÀ**

### **8.1 Certificato di Conformità Impianto elettrico**

Il quadro elettrico dell'unità immobiliare posto a destra della porta di entrata è sezionato con 3 magnetotermici che stanno ad indicare che l'impianto è formato da due sezioni. E' di recente posa a seguito della ristrutturazione ad opera come dichiarato dal sig.

- SI Conforme ..... **ALLEGATO 18**  
 NO Conforme .....  
 NON Fornito

### **8.2 Certificato di Conformità Impianto Gas**

Il gas arriva all'appartamento per l'uso del fornello cucina e per alimentare la caldaia murale posta nell'angolo cottura del soggiorno che produce acqua calda per il riscaldamento invernale e la produzione di acqua sanitaria. L'impianto di distribuzione dell'edificio è completamente esterno e arriva dal fronte. Il contatore è in casa nella camera da letto tra la finestra e la porta esterna murata. Dal contatore parte il tubo posto a vista sul muro sino alla cucina.

- SI Conforme ..... **ALLEGATO 18**  
 NO Conforme .....  
 NON Fornito

### **8.3 Certificato di Conformità Impianto Riscaldamento**

L'impianto di riscaldamento risulta essere autonomo a mezzo di caldaia murale a camera stanga alimentata a gas di cui sopra. La distribuzione avviene con tubi esterni ma interni l'abitazione.



- SI Conforme ..... **ALLEGATO 18**
- NO Conforme .....
- NON Fornito
- NON Ricorre

#### **8.4 Libretto di Manutenzione della Caldaia di Riscaldamento**

L'impianto di riscaldamento risulta essere autonomo di cui sopra.

- SI Con manutenzione annuale regolare ...
- SI Con manutenzione saltuaria .....
- NO Non consegnato
- NON Ricorre

#### **8.5 Certificato energetico APE**

L'atto di compravendita dell'immobile è stato stipulato nel 2006 e a quel tempo non era obbligatorio la produzione dello stesso. In seguito è stato prodotto in data 08/03/2016.

- SI Consegnato .....
- NO Inesistente

### **9 DETERMINAZIONE DEL PREZZO**

#### **9.1 Criterio di stima**

Il criterio applicato è di tipo Sintetico Comparativo, ovvero basato sul confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sulla stessa zona di mercato e nello stesso periodo.

Si procede prendendo il valore medio ponderale ricavato dalle fonti informative sui prezzi al metro quadrato della zona omogenea in cui si trova il bene da stimare, si veda capitolo 9.7. In seguito a tale valore medio di aspettativa della zona si applicano dei coefficienti correttivi denominati Fattori K stimati per lo specifico immobile in oggetto al fine di stimare il giusto prezzo in relazione alle caratteristiche medie di immobili della stessa zona. Tale fattore K può variare il prezzo medio +/- del 40%.

Al proposito si considerano tutti gli aspetti dell'unità immobiliare in oggetto: condizioni di zona, posizione di micro intorno, tipo di fabbricato, anno di costruzione, ubicazione, consistenza, stato di conservazione, condizioni e stato occupazionale.

#### **9.2 Dati di Zona - Inquadramento urbano dell'edificio Fattore K1 (+/- 5%)**

La zona di via Accademia 53 si trova nel settore nord-est della città poco distante da piazzale Loreto appena oltre la Cerchia di Circonvallazione. Posta all'interno della Zona



3 con sede Comunale Decentrata in via Sansovino 8. La Zona omogenea relativa alle quotazioni immobiliari viene denominata Teodosio/Vallazze. Più precisamente l'immobile si trova nel quartiere Casoretto, a nord di via Porpora. Si tratta di una zona urbanizzata tra le due guerre. Oggi inglobata nella città a tutti gli effetti è ben servita e infrastrutturata. Buoni i collegamenti con i mezzi pubblici di superficie, i negozi di prima e seconda necessità presenti in zona sono prevalentemente concentrati sulla via principale di attraversamento del quartiere ovvero via Casoretto e via Porpora, due supermercati in zona, diversi plessi scolastici pubblici: due asili nido, una scuola per l'infanzia, due scuole primaria e una secondaria, una scuola di secondo grado. Manca il verde pubblico. Disponibilità di parcheggi liberi non a pagamento scarsa. Si precisa in elenco quanto presente:

Ka - Parcheggi pubblici o privati, quantità e difficoltà:

- Parcheggi liberi SI, difficoltà alta
- Parcheggi pubblici a pagamento NO,

Kb - Trasporti pubblici urbani:

- Metro NO
- Bus Linea Bus 81, 55, 62

Kc - Attività commerciali:

- Commercio al dettaglio 1° necessità SI, Tutti i tipi nel raggio di 800 mt
- Commercio al dettaglio 2° necessità SI, Diversi tipi nel raggio di 800 mt
- Supermercato SI, Carrefour a 300 mt, U2 a 600 mt
- Mercato rionale SI, mercato su via Ampere

Kd - Servizi scolastici nelle vicinanze, raggio di 600 mt:

- Asilo nido SI, n° 1
- Scuola d'infanzia SI, n° 1
- Scuola Primaria SI, n° 1
- Scuola Secondaria 1° SI, n° 1
- Biblioteca NO

Ke - Verde pubblico o privato:

- Verde pubblico NO

Kf - Centri sportivi pubblici o privati:

- Palestre SI,
- Centro sportivo SI,

Kg - Altri Servizi nel raggio di 200 mt:

- Chiesa SI, Chiesa di Santa Maria Bianca della Misericordia.

Di seguito si riportano i fattori K correttivi di zona stimati in positivo o negativo:

1)	Parcheggi pubblici o privati	Ka - 1%
2)	Trasporti pubblici urbani	Kb + 0,5%



3)	Attività commerciali	Kc + 0 %
4)	Servizi scolastici	Kd + 0%
5)	Verde pubblico o privato	Ke - 1%
6)	Centri sportivi pubblici o privati	Kf + 0,3%
7)	Altri servizi	Kg 0%
Si stima come fattore di Zona		<b>K1 - 1,2%</b>

### 9.3 Micro intorno in cui si colloca l'edificio

**Fattore K2 (+/- 5%)**

L'edificio è a ballatoio su corte interna confinante ad ovest con altro edificio residenziale e ad est con edificio residenziale principale su fronte strada via Accademia 53, a nord confina con altro edificio a ballatoio residenziale, a sud cortile o corte interna. La zona è edificata con edifici multipiano (2-6 piani fuori terra) a destinazione residenziale.

Lo stato di conservazione degli stessi è variabile alcuni in ordine altri in vetustà d'uso. L'insieme si presenta tranquillo.

Si stima fattore di Microintorno **K2 - 0,0%**

### 9.4 L'Edificio - Stato di fatto del complesso Edilizio

**Fattore K3 (+/- 5%)**

L'edificio è di tipologia a ringhiera o ballatoio tipica milanese ha un impianto a elle sviluppato attorno alla corte interna rispetto la strada. Al cortile si accede dal portone di ingresso dell'edificio fronte strada che risponde al civico 53 e si presenta trasandata sia per la sua pavimentazione che per le facciate degli edifici che vi si prospettano. L'immobile è di 3 piani fuori terra, agli alloggi posti al piano terra si accede direttamente dal cortile mentre per quelli posti al piano primo e secondo vi si accede per mezzo di una scala aperta senza ascensore ricavata nell'angolo dell'edificio. Tutti gli alloggi sono mono affaccio sul ballatoio o sulla corte comune.

La struttura portante è in muratura di laterizio pieno, mentre i solai sono in legno come la struttura della copertura.

La finitura esterna è ad intonaco e colore. Le condizioni di conservazione dell'intonaco non in buone condizioni si presentano in vetustà d'uso e irregolare con diverse macchie di intervento successive. Il colore non è omogeneo a tutti i piani. Il tetto è stato recentemente risistemato con opere condominiali straordinario si veda capitolo 5.

La porta di accesso al cortile è costituita da un portone di legno. Mentre non vi sono barriere di accesso al vano scala e ai ballatoi che risultano aperti e non riscaldati. L'edificio è di tipo popolare nato con tali caratteristiche e il portierato non era previsto.

I serramenti sono in legno per quanto concerne le porte di accesso agli alloggi mentre per i vetri sono di vario tipo o in legno o in alluminio. Le finestre hanno oscuri a persiana in legno o in alluminio di colore verde.

Il vano scala comune che accesso ai ballatoi e dunque alla ringhiera si presenta degradato e le scale sono in vetustà d'uso dell'epoca in graniglia di cemento come all'atto della loro realizzazione.

Dal punto di vista impiantistico l'edificio ha solo l'impianto elettrico e dell'acqua. Il sistema di riscaldamento è autonomo per ogni alloggio. L'impianto del gas di fatto autonomo per ogni alloggio è realizzato con tubature in ferro posate a vista all'esterno



dell'edificio che corrono verticali sulla facciata. I contatori posti internamente ad ogni alloggio.

Si stima fattore di Edificio **K3 - 4%**

### **9.5 L'unità Immobiliare - Stato di fatto**

**Fattore K4 (+/- 25%)**

Il bene pignorato è costituito da un alloggio posto al piano secondo lungo il ballatoio o ringhiera di sinistra dall'arrivo del vano scala.

Esso è censito al catasto come riportato al capitolo 1.1. Ha una sola esposizione come gli altri alloggi dell'edificio e confina con: a nord con edificio altra ditta, a sud con il ballatoio comune, a est con alloggio stessa ditta altra proprietà, a ovest con alloggio stessa ditta altra proprietà.

La vista dell'alloggio è verso la corte interna che ha dirimpetto altro edificio a ballatoio di equivalente altezza.

Il mono affaccio è di per se una condizione negativa tuttavia l'esposizione a sud e l'altezza del piano in relazione al contesto permette una normale luminosità interna.

Si veda **ALLEGATO 17** tav. 1-6.

#### Il taglio dell'alloggio

Si tratta di un bilocale con un bagno e un piccolo angolo cottura. Le dimensioni ridotte dell'alloggio favoriscono la commercializzazione e il semplice distributivo non permette grandi modifiche allo stato attuale che penalizza il distributivo del bagno che risulta inevitabilmente accessibile solo dalla stanza da letto. Cosa ineliminabile con le sole modifiche interne di tale unità abitativa. Le altezze dei locali sono generose h 313-316 cm escludendo i ribassamenti.

#### La distribuzione

Semplice e arcaica con stanze passanti senza distributivi. L'alloggio è composto da una stanza giorno a cui si accede direttamente dal ballatoio in cui trova spazio l'angolo cottura e una seconda stanza da letto adiacente con bagno avente accesso diretto dalla stanza stessa. La porta un tempo di accesso al locale letto che apriva sul ballatoio è stata chiusa con muro sul lato interno e ciò per la conformità urbanistica e catastale va eliminato a meno di non rifare tutta la documentazione urbanistica o catastale.

Come emerge dal capitolo 4.3.1 le dimensioni dei locali risultano:

- Soggiorno A norma di legge nelle dimensioni
- Angolo-cottura Normale.
- Bagno A norma di legge ma con gradino di accesso tra antibagno e bagno.

#### Serramenti:

- Porta d'ingresso Porta blindata in legno a due ante malconce,
- Finestre In alluminio anodizzato simil oro vetro singolo senza taglio termico.  
Non originari dell'epoca di costruzione e ne di recente posa. Condizioni in vetustà d'uso.



--	Oscuri	Finestra bagno in alluminio con vetrocamera. In legno colore verde su entrambe le finestre delle stanze di vecchia data. in vetustà d'uso
--	Inferiate	Finestra bagno senza oscuro.
--	Zanzariere	SI in ordine
--	Porte interne	NO
		In legno impiallacciato colore marrone di recente posa ma di due forme diverse. Dimensione fuori norma e difformi dal progetto presentato con DIA

#### Finiture:

--	Muri	Intonaco condizioni vetustà d'uso.
--	Rasature	Rasatura in gesso degradata.
--	Dipinture	Vernice all'acqua condizioni degradate
--	Pavimenti	Stanze: in finto legno incollato incollati su quello originario in piastrelle; Recente posa condizioni degradate.
--	Rivestimenti cucina	Piastrelle a muro solo fascia h 180 cm Recente posa in ordine.
--	Rivestimento bagno	Piastrelle a pavimento e muro formato 20x20 cm h 200 cm Recente posa in ordine.
--	Sanitari bagno	Ceramica bianca per: lavandino, water, bidet; piatto doccia. Recente posa in ordine.
--	Rubinetteria	In ottone cromato monocomando tipo mamoli Recente posa in ordine.

#### Impianti:

--	Riscaldamento + Acqua	
	Sanitaria	SI - Autonomo
--	Gas cucina	SI - esterno muro a gas melano e a norma
--	Foro areazione fiamma libera	SI - a norma
--	Impianto Elettrico	SI - a norma
--	Impianto Idraulico	SI - Non possibile verifica
--	Impianto di condizionamento	NO

Lo stato di conservazione internamente l'immobile si presenta fortemente degradato e sporco molti punti di muffa in coincidenza delle finestre e sulla parete esterna. Si riscontrano dunque due problemi principali: il primo un difetto distributivo generato dalle stanze passanti; secondo la porta murata non conforme dal punto di vista urbanistico e catastale sanabile con la semplice apertura della stessa. Si riscontrano altresì due carenze: uno che i serramenti delle stanze non sono a taglio termico, due la porta esterna di sicurezza è da riparare in quanto manca il pannello di copertura interna per un'anta. Si veda **ALLEGATO 17** tav. 7-12

Si stima fattore di Stato di fatto	<b>K4 - 21 %</b>
------------------------------------	------------------





## 9.6 Dati dimensionali Su e Superficie commerciale Sc

Di seguito si riporta la tabella del calcolo della superficie utile Su e la superficie utile non residenziale Snr di ogni ambiente dell'immobile pignorato.

### CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE - Su

piano	destinazione	Su	Snr
		mq	mq
2°			
	Soggiorno - cottura	20,45	
	Letto matrimoniale	15,42	
	Antibagno	1,51	
	Bagno	2,27	
<b>Totale Su</b>		<b>39,65</b>	

Di seguito si riporta la tabella del calcolo della superficie commerciale Sc sul parametro della quale si calcolerà il valore dell'immobile. La superficie commerciale consiste nella superficie lorda dell'alloggio, ovvero la superficie utile più la superficie delle murature interne e delle esterne per intero o in mezzaria se murature confinanti con altri alloggi o parti condominiali. In fine le superfici commerciali di ogni tipologia: Sc interna alloggio, Sc loggia esterna vengono moltiplicate per un coefficiente di riduzione diversi tra loro. Si segnala che in tabella la riga relativa alla parti condominiali è una percentuale, in questo caso presa al 1,5%, della superficie commerciale dell'alloggio che va a sommarsi con la superficie commerciale totale.

### CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE - Sc

piano	destinazione	superficie commerciale			competenza	Sc -Tot
		mq	coeff.	Sc		mq
2°	Alloggio	46,73	1,00	46,73	1,00	46,73
	Parti condominiali	46,73	0,015	1,00	1,00	1,00
<b>Totale Sc</b>						<b>47,73</b>

## 9.7 Fonti di informazione dei valori medi di mercato

Di seguito si riportano le seguenti fonti di reperimento dei valori di mercato minimi e massimi di zona omogenea relative all'immobile peritato espressi in € su metro quadrato di superficie commerciale Sc:

- 1) Agenzia delle Entrate Attendibilità 90%  
Osservatorio del Mercato Immobiliare:



Anno 2015 - 2° semestre - Milano

Fascia di zona: Periferica | Piola, Argonne, Corsica | cod. D12

Abitazioni di tipo economico   stato normale   valori	€/mq 2.100-2.250
<b>Media ponderale</b>	<b>€/mq 2.175</b>

2) **TeMA Territori Mercati Ambiente di Milano (ex OSMI) in associazione con FIMAA Milano Monza e Brianza Attendibilità 90%**

Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano:

Anno 2015 - 1° semestre - Milano

Settore: Est | Decentramento | Teodosio, Vallazze | cod. 34

Appartamenti vecchi o da ristrutturare   valori	€/mq 2.000 -2.400
<b>Media ponderale</b>	<b>€/mq 2.200</b>

3) **Borsinoimmobiliare.it Attendibilità 88%**

Valutazioni e consulenze immobiliari nazionali:

Anno 2016 - maggio - Milano

Zona: Aspromonte, Porpora, Teodosio

Abitazioni di tipo economico, da ristrutturare   valori	€/mq 1.242 -1.518
<b>Media ponderale</b>	<b>€/mq 1.380</b>

4) **Agenzie immobiliari di Zona Attendibilità 78%**

Offerte di vendita di immobili simili recuperati dai siti di vendite immobiliari più accreditati e diffusi.

Anno 2016 - maggio - Milano

Fascia di zona: Periferica | Casotetto, Città Studi

Abitazioni di tipo economico   stato normale   valori	€/mq 1.960 -2.909
<b>Media ponderale su 14 immobili assimilabili in zona</b>	<b>€/mq 2.435</b>

Tale valore medio esprime una aspettativa di vendita raramente attesa e dunque il valore va corretto da una percentuale che esprima il verosimile valore di vendita del bene una volta contrattato. Tale percentuale oggi si aggira tra il 6-12% in meno. Pertanto si assume come valore medio correttivo del 9% ottenendo il seguente valore:

<b>Media ponderale corretta su 14 immobili assimilabili in zona</b>	<b>€/mq 2.215</b>
---	-------------------

Facendo in fine la media ponderale dei 4 valori medi risulta il valore al metro quadrato che si assume nella seguente stima del bene pignorato:



### CALCOLO DEL VALORE MEDIO DI ZONA AL MQ

N°	Fonte di rilevamento	Zona	Cod.	min	max	V. medio
				€/mq	€/mq	€/mq
1	Agenzia delle Entrate - 2° sem.2015	Piola, Argonne, Corsica	D12	2.100	2.250	<b>2.175</b>
2	Tema (ex OSMI) - 1° sem.2015	Teodosio, Vallazze	34	2.000	2.400	<b>2.200</b>
3	Borsinoimmobiliare.it - maggio 2016	Aspromonte, Purpora, Teodosio		1.242	1.518	<b>1.380</b>
4	Agenzie immobiliari annunci	Casoretto, Città Studi		1.960	2.909	2.435
	Fattore riduzione		9%			219
						<b>2.216</b>
<b>Valore medio</b>						<b>1.993</b>

Valore medio assunto per la stima

**€/mq 1.993,00**

#### 9.8 Valutazione dei correttivi del valore medio comparato Coefficienti K

Di seguito si riportano tutti i coefficienti di riduzione sopra elencati per il calcolo del fattore K totale. Tale percentuale sarà il coefficiente correttivo del valore medio riscontrato di zona e determinando così il valore al mq dell'immobile pignorato.

-- Fattore di Zona	<b>K1 - 1,2%</b>
-- Fattore di Microintorno	<b>K2 0,0%</b>
-- Fattore di Edificio	<b>K3 - 4,0%</b>
-- Fattore di Stato di fatto interno	<b>K4 - 21,0%</b>
<b>TOTALE</b>	<b>K + 26,2%</b>

#### 9.9 Valutazione dell'immobile a corpo

Di seguito si calcola il valore dell'immobile sul libero mercato a corpo nello stato di fatto in cui si trova esclusi i costi correttivi di cui al successivo capitolo 9.11 relativi a questa procedura.

Si procede dunque alla determinazione di valore al MQ dell'immobile:

-- Valore medio di mercato di zona	€/mq 1.993,00 -
-- Fattore K correttivo totale - 26,2%	<u>€/mq 522,06 =</u>
-- Valore finale di stima dell'immobile	€/mq 1.470,54



### CALCOLO DEL VALORE DELL'IMMOBILE

N°	Lotto immobile	Sc mq	Valore mq	Valore intero medio ponder.		Valore diritto e quota
1	Alloggio residenziale	47,73	1.470,54	70.188,77	1,00	70.188,77
				<b>70.188,77</b>		<b>70.188,77</b>

### 9.10 Costi per la sistemazione delle parti fuori norma

Si riportano i costi stimati di massima per la sistemazione delle difformità di al capitolo 4.3.1 di cui sopra per la sistemazione delle opere murarie e impiantistiche più spese tecniche e di sanatoria.

1) TOTALE IVA esclusa € 11.000,00

### 9.11 Adeguamenti e correttivi della stima

- 1) Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per l'assenza di garanzia dei vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): € 3.509,44
- 2) Rimborso forfetario per eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 1.650,00
- 3) Rimborso di spese legali per le cause in corso accese dal Condominio per rientrare dei morosi. € 650,00

### ADEGUAMENTI CORRETTIVI STIMA VOCE 3

N°	Tipo di riduzione	N° cause	spese di causa	Tot	Mil. Pro. mor.	Mil. Pro. no mor.	Pro quota millesimo	Mil. Pro. esecutato	Quota
3	Rimb. Spes. leg. x insolvenza morosi	2	4.000,00	8.000	109,63	890,37	8,99	70,14	630,21
									<b>630,21</b>

3 Totale rimborso 3 arrotondato - 650,00

- 4) Ulteriore rimborso forfetario di eventuali spese condominiali derivanti dagli insoluti di causa non riscossi dagli inquilini morosi



ad oggi:

€ 2.800,00

#### ADEGUAMENTI CORRETTIVI STIMA VOCE 4

N°	Tipo di riduzione	anni	Valore moralità	Mil. Pro. mor.	Mil. Pro. no mor.	Pro quota millesimo	Mil. Pro. esecutato	Quota
	SPESE ORDINARIE ante 2015							
4.01	Debito Copis sino al 31/12/2014		6.089,64	39,49	960,51	6,34	70,14	444,69
4.01	Debito Zanella sino al 31/12/2014		7.123,90	39,49	960,51	7,42	70,14	520,21
			13.213,54					
	SPESE ORDINARIE post							
4.02	Rimb. spese even. Proiezione futura	2.015	600,00	39,49	960,51	0,62	70,14	43,81
4.02	Rimb. spese even. Proiezione futura	2.016	600,00	39,49	960,51	0,62	70,14	43,81
4.02	Rimb. spese even. Proiezione futura	2.017	600,00	39,49	960,51	0,62	70,14	43,81
4.02	Rimb. spese even. Proiezione futura	2.018	600,00	39,49	960,51	0,62	69,14	43,19
4.02	Rimb. spese even. Proiezione futura	2.019	600,00	39,49	960,51	0,62	70,14	43,81
	SPESE STRAORDINARIE							
4.03	Rimb. spese non pagate dai morosi	2.015	22.037,38	39,49	960,51	22,94	70,14	1.609,25
								<b>2.792,60</b>

**4 Totale rimborso 3 arrotondato -2.800,00**

- 5) Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente Nessuna
- 6) Spese tecniche e non per la regolarizzazione urbanistica: € 11.000,00
- 7) Spese tecniche e non per la regolarizzazione catastale: Nessuna
- 8) Spese per Dichiarazione di conformità impianti, tale importo non comprende eventuali messe a norma in voce 6
- Giudizio di comoda divisibilità: NO

#### 9.12 Valore dell'immobile libero

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova nello stato di occupazione: Libero



### CALCOLO DEL VALORE DELL'IMMOBILE LIBERO

N°	Tipo riduzione	%	Valore finale libero
A	Valore sul libero mercato		70.188,77
1	Riduzione del valore disposizioni G. E.	-5%	- 3.509,44
2	Rimborso forfè spese cond. insol. biennio		- 1.650,00
3	Rimborso forfè spese legali recupero cred.		- 650,00
4	Ulteriore rimborso forfè spese morosità		- 2.800,00
5	Spese di cancellazione delle tras.		-
6	Spese regolarizzazione urbanistica		- 11.000,00
7	Spese regolarizzazione catastale		-
8	Spese dichiarazione conformità impianti		-
			<b>50.579,33</b>

**Valore finale arrotondato libero** **50.500,00**

**valore al mq finale** **47,73** **1.058,03**

### 9.13 Valore dell'immobile occupato

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova nello stato di occupazione: Occupato:

### CALCOLO DEL VALORE DELL'IMMOBILE OCCUPATO

N°	tipo riduzione	%	Valore finale occupato
A	Valore sul libero mercato		50.579,33
1	Riduzione del valore (15-25%)	-20%	- 10.115,87
			<b>40.463,47</b>

**Valore finale arrotondato occupato** **40.400,00**

**valore al mq finale** **47,73** **846,43**



## **ALLEGATI In copia parte integrante della Perizia**

<b>Allegato 1: Quesito del Giudice al CTU 2015 09 09</b> .....	8 p
<b>Allegato 2: Verifica 1° Creditore - [REDACTED]</b>	
-- Atto di Mutuo Ipotecario [REDACTED] del 27/09/2006 .....	7 p.
-- Atto di Precetto del 24/09/2013 .....	4 p.
-- Atto di Pignoramento [REDACTED] del 28/11/2013 .....	5 p.
-- Nota di Trascrizione del pignoramento del 18/12/2013 .....	2 p.
-- Istanza di Vendita del 03/02/2014 .....	3 p.
-- Certificato Notarile del 05/05/2014 .....	6 p.
<b>Allegato 3: Verifica 2° Creditore – Condominio via Accademia 53</b>	
-- Ricorso per decreto ingiuntivo del 20/01/2013 .....	3 p.
-- Decreto ingiuntivo n. 8181/14 R.g. [REDACTED] del 03/03/2014.....	1 p.
-- Atto di precetto del 08/04/2014 .....	3 p.
-- Atto di Ricorso per intervento ex art. 499 cpc del 20/02/2015.....	3 p.
<b>Allegato 4: Verifica Debitori – [REDACTED]</b>	
-- Carta di identità del Debitore .....	1 p.
<b>Allegato 5: Convocazione del primo sopraluogo peritale</b> .....	6 p
<b>Allegato 6: Verbale di 1° Sopraluogo peritale del 08/10/2015</b> .....	12 p.
-- Richiesta di documentazione .....	2 p.
<b>Allegato 7: Atto di provenienza Rogito del 27/09/2006 rep. [REDACTED]</b> ..	4 p.
redatto dal Notaio dott.ssa Giovanni Averoldi di Milano	
<b>Allegato 8: Elenco delle Trascrizioni</b> .....	2 p.
<b>Allegato 9: Visura Catastale</b> .....	2 p.
<b>Allegato 10: Visura Storica Catastale per Immobile</b> .....	4 p.
<b>Allegato 11: Planimetrie Catastali odierne</b>	
-- Planimetria catastale di zona identificativo scala 1:1000 .....	1 p.
-- Pianta catastale alloggio scala 1:200 .....	1 p.
<b>Allegato 12: Visura cartella fascicolare Catastale</b>	
-- Richiesta visura planimetrica cartacea del 21/01/2016 .....	1 p.
-- Pianta catastale alloggio sub 20 del 31/01/1940 .....	1 p.
-- Pianta catastale alloggio sub 21 del 31/01/1940 .....	1 p.
-- Pianta catastale alloggio sub 602 del 16/06/1980 .....	1 p.
<b>Allegato 13: Richieste atti di Fabbrica del 01/10/2015</b>	
-- Richiesta atti di fabbrica + modifiche decennio 1996-2005 .....	2 p.



-- Richiesta atti modifiche successive decennio 2006-2015 .....	2 p.
-- Risposta Comune in merito alla ricerca modifiche decennio 1996-2005 .....	1 p.
<b>del 21/01/2016</b>	
-- Richiesta pratica DIA + modifiche trentennio 1986-2016 .....	1 p.
-- 1° Risposta Comune in merito alla ricerca del 29/01/2016 .....	1 p.
-- 2° Risposta Comune in merito alla ricerca del 15/02/2016 .....	1 p.

#### **Allegato 14: Visure atti di fabbrica**

-- Chiamata per visura atti del 23/10/2015 .....	1 p.
-- Chiamata per visura atti del 04/11/2015 .....	1 p.
-- Chiamata per visura atti del 09/11/2015 .....	1 p.
-- Chiamata per ritiro copie + talloncino giornata di ritiro 23/12/2015	1 p.
-- Richiesta di costruzione del 04/04/1929 .....	4 p.
-- Verbale di Terza visita del 22/08/1931 e 24/06/1935 .....	4 p.
-- Istanza proprietà a sospensiva esecuzione latrine del 29/10/1931	3 p.
-- Proroga di sospensione latrine concessa del 23/11/1931 .....	1 p.
-- Licenza di occupazione del 08/07/1935 .....	2 p.
-- Disegni di progetto per Licenza di costruzione .....	2 p.
-- DIA del 27/04/2006 Pg. 298037/2006 .....	5 p.
-- Lettera di Fine lavori del 22/05/2006 .....	1 p.
-- Disegni di progetto DIA scala 1:100 .....	5 p.

#### **Allegato 15: Dati Condominiali**

-- Verbale di Assemblea del 04/06/2014 .....	4 p.
-- Rendiconto Consuntivo bilancio + Riparto consuntivo anno 2013	11 p.
-- Verbale di Assemblea del 04/11/2015 .....	4 p.
-- Rendiconto Consuntivo bilancio + Riparto consuntivo anno 2014	15 p.
-- Riparto opere straordinarie tetto e ballatoi 2013 – 2015 .....	4 p.
-- Riparto opere straordinarie tetto e ballatoi 2014 – 2015 .....	3 p.
-- Quadro riassuntivo morosità spese straordinarie sig.ra [REDACTED] .....	2 p.
-- Regolamento di condominio .....	7 p.

#### **Allegato 16: Tavole di Rilievo Stato di Fatto del 14/10/2015 .....**

-- Tav. 1 - Vista satellitare	
-- Tav. 2 - Mappa catastale scala 1:1000	
-- Tav. 3 - Planimetria estratto da PGT scala 1:1000	
-- Tav. 4 - Rilievo Stato di fatto Pianta alloggio scala 1:100	
-- Tav. 5 - Verifiche dimensionali rispetto al nuovo PGT	
-- Tav. 6 - Superfici utili – Su Pianta scala 1:100	
-- Tav. 7 - Superfici commerciali – Sc Pianta scala 1:100	
-- Tav. 8 - Stato di fatto Pianta alloggio Arredabilità scala 1:50	

#### **Allegato 17: Foto di stato di fatto .....**

-- Tav. 1 - Aereofotogrammetrico – Micro intorno	
-- Tav. 2 - Planimetria Riprese fotografiche esterne	
-- Tav. 3-6 - Foto esterne	





- Tav. 7 - Pianta piano 2° Riprese fotografiche interne
- Tav. 8-12 - Foto interne

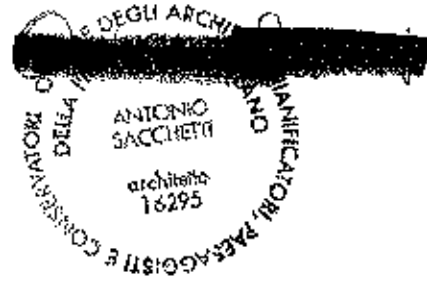
**Allegato 18: Certificazioni**

- Certificato impianti: Gas, elettrico, Caldaia riscaldamento ..... 1 p.

**Allegato 19: Lettera di trasmissione Perizia alle parti ..... 2 p.**

Milano il 09/06/2016

Con osservanza l'esperto alla stima  
arch. Antonio Sacchetti



**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

+

[REDACTED]

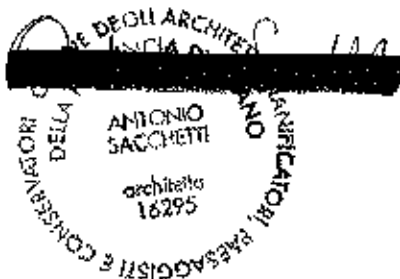
contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 1 - DI RAPPORTO PERITALE**  
**QUESITO DEL GIUDICE**





**Tribunale Ordinario di Milano**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano**

r.g. 3955 /2013

*Decreto di fissazione di udienza ex art. 569 c.p.c.*

Il GE,

Vista l'istanza di vendita, pervenuta all'attenzione del ge in via telematica solo ad agosto 2015;

esaminati gli atti e i documenti della presente procedura esecutiva;

ritenuto che, ai sensi dell' art. 569 cod. proc. civ., deve procedersi alla nomina di un esperto per la relazione di stima dei beni pignorati ai sensi dell'art. 173-bis Disp. Att. C.p.c.;

che deve inoltre fissarsi udienza ex art. 569 C.p.c. per la comparizione delle parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori di cui all'art. 498 C.p.c. non intervenuti;

**P. Q. M**

Nomina in qualità di esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati

Arch. Antonio Sacchetti con studio in Milano, via C. Gluck n. 1 tel./fax 02.34537037

**Assegna al perito estimatore il quesito allegato al presente provvedimento.**

**Dispone che, a norma del disposto di cui all'art. 569 c.p.c., l'esperto presti il giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione conforme al modello qui di seguito indicato. e sua trasmissione in via telematica.**

**Fissa per la audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, ex art. 569 cod. proc. civ., nonché per la nomina del Custode ex art. 559 co. 2 c.p.c., l'udienza del**

**3 febbraio 2016, ore 9,40**

**Avvisa i creditori e il/i debitore/i che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 45 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta ordinaria o a mezzo posta elettronica, laddove le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendano ricevere le comunicazioni. In ogni caso, la relazione sarà resa disponibile in Cancelleria per la consultazione da parte del debitore e dei creditori nello stesso termine di 45 giorni prima dell'udienza.**

**Avvisa il creditore precedente e gli intervenuti, nonché il/i debitore/i, che possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto almeno 15 giorni prima ad inviare dette note all'esperto a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.**

**Avvisa il/i debitore/i che prima che sia fissata la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena di decadenza, istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c., al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, deve essere accompagnata dal**



versamento di una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti;

**Avvisa altresì le parti** che, in base a quanto disposto dall'art.624-bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto.

**Dispone che la Cancelleria provveda alla comunicazione del presente provvedimento telematicamente al creditore procedente e ai creditori intervenuti entro 20 giorni nonché all'esperto nominato.**

**Incarica il creditore procedente di provvedere almeno 30 giorni prima dell'udienza ai sensi dell'art. 569 c.p.c.** alla notificazione ai comproprietari, ai creditori iscritti e non intervenuti e al/i debitore/i nelle forme ordinarie.

**Ove la notifica del pignoramento sia stata effettuata ex art. 143 c.p.c., si invita il procedente a tentare nuovamente la notifica presso la residenza del debitore.**

Laddove il pignoramento risulti intervenuto dopo il 1° marzo 2006, la notifica nei confronti del/i debitore/i dovrà essere eseguita presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, ovvero, in mancanza, presso la stessa Cancelleria e ciò a condizione che l'atto di pignoramento ritualmente notificato contenga l'avviso di cui all'art. 492 co. 2 c.p.c.

#### **AVVISA I COMPROPRIETARI**

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che al giudice della esecuzione, ai sensi dell'art. 600 cpc. sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto della sola quota dichiara a verbale la propria intenzione e ne asseveri la serietà mediante il deposito di una cauzione pari al 10% del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla procedura.

#### **INCARICO CONFERITO ALL'ESPERTO**

##### **IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

- letta l'istanza di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe,
- esaminata la documentazione prodotta,
- visti ed applicati gli artt. 567-569 c.p.c.,

##### **CONFERISCE**

all'esperto il seguente incarico, **disponendo che l'esperto si attenga al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dei risultati della sua indagine:**



A) provvedere a dare comunicazione scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo di posta elettronica certificata) al/i debitore/i esecutato/i, agli eventuali comproprietari dell'immobile pignorato, al creditore procedente e ai creditori intervenuti dell'intervenuta nomina dell'esperto e del custode, se nominato, delle finalità degli incarichi ricevuti, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali (che dovranno cominciare entro 30 giorni da oggi).

B) Esaminare - **prima di ogni altra attività salvo quanto indicato nella lettera A)** - l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio:

a. la completezza/ idoneità dei documenti in atti

b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari

c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;

d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento

e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari; qualora risulti pignorata la sola quota di  $\frac{1}{2}$  di un immobile in comunione legale dei beni, il perito estimatore provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;

f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio, segnalando al giudice dell'esecuzione senza indugio, nell'ipotesi in cui un trasferimento sia avvenuto per causa di morte, l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'accettazione espressa o tacita di eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate; per il caso in cui dai registri immobiliari non risulti l'accettazione tacita o espressa dell'eredità in favore del debitore, il perito estimatore interromperà senz'altro le operazioni di stima, limitandosi a comunicare la circostanza al giudice dell'esecuzione, fino a nuove istruzioni; per il caso in cui sia carente la trascrizione di un'accettazione espressa o tacita nel corso del ventennio e a favore di uno dei danti causa del debitore, il perito estimatore si limiterà a segnalare la circostanza al giudice dell'esecuzione, procedendo con le operazioni di stima; il giudice dell'esecuzione ordinerà ai creditori procedenti o intervenuti titolari di curare la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità risultata carente entro il termine di giorni 30; la perizia di stima si considererà completa solo allorquando potrà dare atto della continuità delle trascrizioni; per il caso da ultimo indicato si autorizza sin da ora una proroga per il deposito della perizia di giorni 30.



C) verificare, anche con controlli presso l'ufficio tecnico del Comune:

- a. la regolarità edilizia e urbanistica
- b. la dichiarazione di agibilità dello stabile
- c. i costi delle eventuali sanatorie
- d. eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute (e gravanti sui proprietari ed aventi causa)
- e. eventualmente, indici di edificabilità, cessioni di cubature, vincoli tesi ad espropriazione

D) verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004, ecc.

E) fare accesso, all'immobile pignorato:

- a. per verificarne la consistenza e l'esatta identificazione
- b. per trarre gli elementi necessari per la descrizione e per scattare fotografie
- c. per accertare lo stato di conservazione
- d. per verificare la corrispondenza ai progetti depositati in Comune e alla scheda catastale
- e. per verificare lo stato di possesso/godimento: identificazione dei soggetti occupanti (e composizione del nucleo familiare); titoli che giustifichino la permanenza nell'immobile
- f. per fornire agli esecutati (o agli occupanti) le informazioni necessarie sul processo esecutivo, avvertendo i debitori, che fino al giorno dell'udienza fissata a norma dell'art. 569 c.p.c. potranno depositare, presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale, istanza di conversione a norma dell'art. 495 c.p.c., contestualmente versando su un libretto di deposito giudiziario o al portatore la somma pari a 1/5 dei crediti azionati in precetto dal creditore procedente e dei creditori eventualmente intervenuti; si avvisino altresì i debitori esecutati e gli occupanti privi di titolo che, in mancanza, all'udienza ex art. 569 c.p.c. verrà ordinata la liberazione dell'immobile pignorato.

**Qualora il perito non riesca ad accedere all'immobile, lo stesso è tenuto a darne immediata comunicazione al giudice, al fine di consentire la nomina di custode e l'accesso forzoso tramite sostituzione della serratura.**

**Si invita il perito ad allegare alla istanza di nomina del custode copia della raccomandata inviata al debitore.**

F) accertare, con controllo presso l'amministrazione condominiale:

- a. l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie
- b. l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c.)



G) verificare, con controllo presso l'Agenzia delle Entrate la registrazione del titolo dei terzi occupanti (e, se del caso, acquisirne una copia)

H) verificare presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale

a. l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.)

b. la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato/a che occupa l'immobile (e acquisirne copia)

Ai fini delle ricerche che precedono, si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione in possesso del Comune, dell'Agenzia del Territorio, dell'Agenzia delle Entrate o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, nonché l'estratto per riassunto di atto di matrimonio e il certificato di stato di famiglia del debitore esecutato;

f) predisporre la relazione di stima con il seguente contenuto e, in caso di pluralità di immobili privi di un oggettivo rapporto pertinenziale (ad es. abitazione e box, abitazione e cantina, abitazione e giardino etc.), predisporre per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti:

a) identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e, in particolare,

- indicazione del diritto pignorato (se nuda proprietà, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio)

- "descrizione giuridica" del bene oggetto del diritto: indirizzo, superficie complessiva, numero dei vani, estremi catastali, confini, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, ecc.

b) sommaria descrizione del bene

- una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni facenti parte di ogni singolo lotto ("descrizione commerciale"), nella quale dovranno essere indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'area in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene;

c) stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento:

- indicare se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"



- in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; la data di emissione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale

- allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti;

d) **esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico: domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso), atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, regolamenti condominiali trascritti);**

e) **esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente: iscrizioni ipotecarie (anche successive al pignoramento), pignoramenti, sentenze di fallimento, ecc.**

f) **informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché sulla dichiarazione di agibilità dello stesso:**

- **verifica e attestazione della conformità/non conformità dello stato di fatto attuale ai progetti approvati e alle discipline urbanistiche**

- **esistenza/incesistenza del certificato di agibilità o abitabilità**

- **potenzialità edificatorie del bene**

- **quantificazione dei costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa)**

g) **attestazione di prestazione energetica; qualora, nel corso delle operazioni di stima non sia stato possibile reperire o redigere l'attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore sarà tenuto a depositare una copia della detta attestazione agli atti della procedura, trasmettendone l'originale al delegato entro 30 giorni dall'udienza ex art. 569 c.p.c. affinché le informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile possano essere contenute nell'avviso di vendita; nel caso in cui l'immobile non necessiti di attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore ne darà atto in perizia.**

h) **analitica descrizione del bene e valutazione estimativa:**

- **indicazione della superficie lorda e superficie commerciale con esplicitazione dei coefficienti impiegati; illustrazione dettagliata delle caratteristiche interne ed esterne del**





bene e dello stato di manutenzione; segnalazione di tutti i fattori incidenti sul valore (spese condominiali ordinarie e/o insolute, stato d'uso e manutenzione, stato di possesso, vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi, eventuali oneri o pesi, ecc.)

- verifica della conformità/non conformità degli impianti e manutenzione degli stessi

- determinazione del valore commerciale di ogni lotto, indicando i criteri di stima utilizzati e le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, gli adeguamenti e le correzioni della stima apportate.

- abbattimento forfettario (nella misura del 10/15% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;

h) indicazione del valore finale del bene, al netto delle predette decurtazioni e correzioni, tenendo conto che gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti saranno di regola lasciati integralmente a carico dell'acquirente;

**IN PARTICOLARE IL PERITO, NELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL BENE 'TERRA' CONTO DELLE INDICAZIONI OFFERTE DALL'ART. 568 C.P.C. COSI' COME NOVELLATO DAL D.L. 83/2015;**

i) motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla comoda divisibilità del bene (formando, nel caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio) ovvero sull'alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota, (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise);

J) eseguire almeno nr. 10 fotografie dei manufatti e delle aree (2 scatti dell'esterno e 8 scatti dell'interno, illustrando tutte le stanze dell'appartamento o, quanto meno, le più significative quali soggiorno, cucina, bagno, camere da letto, nonché fotografie delle eventuali pertinenze quali box o cantine/soffitte);

K) depositare presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari in via telematica almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata, unitamente ad una dettagliata nota spese per le attività svolte secondo la prassi in uso presso la sezione, la relazione di stima e i relativi allegati, rivolgendo al G.E. tempestiva e motivata istanza di proroga qualora si presentassero difficoltà tali da pregiudicare il rapido e preciso svolgimento dell'incarico; qualora il ritardo nel deposito della perizia dipenda dal ritardo con cui le autorità competenti rilasciano i documenti tempestivamente richiesti dal perito estimatore, si autorizza sin da ora una proroga di giorni 30, senza la necessità di richiedere formalmente proroghe; nel caso di deposito della perizia nel termine così prorogato, il perito estimatore dovrà in udienza esattamente indicare al giudice dell'esecuzione le date di conferimento di incarico e quelle in cui sono stati richiesti alle amministrazioni interessate i documenti di cui sopra, al fine delle conseguenti valutazioni del giudice sulla diligenza prestata dal perito nell'espletamento dell'incarico;

L.) entro il termine ora indicato, inviare (tramite e-mail o fax) ai creditori e (per posta ordinaria o e-mail) al/i debitore/i la perizia di stima;



M) nel caso in cui il perito estimatore dovesse ricevere richieste di sospensione delle operazioni di stima da parte del debitore o dei creditori, dispone che il perito prosegua le proprie attività informando la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del G.E., salvo richieste immediate di istruzioni al giudice dell'esecuzione per il caso in cui le istanze dei debitori o dei creditori dovessero risultare *prima facie* fondate (ad es. istanze di sospensione ex art. 624 bis c.p.c. depositate da tutti i creditori, ma non ancora lavorate dalla cancelleria o dal giudice; provvedimento di sospensione ex art. 623 c.p.c. dell'unico titolo per cui si agisce), al fine di non gravare la procedura da inutili spese;

N) allegare alla relazione tutti i documenti utilizzati ai fini delle indagini demandate, nonché prova delle comunicazioni trasmesse alle parti;

O) partecipare all'udienza di seguito fissata per fornire i chiarimenti richiesti dalle parti o dal G.E.;

#### AVVERTE

— l'esperto che, in caso di indicazioni non esaustive o di mancata esecuzione di una parte degli incarichi, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso e, inoltre, che non sarà liquidato alcunché sino alla acquisizione dei suindicati elementi;

— il perito che, in caso di mancato rispetto dei termini previsti per il deposito della relazione o di ingiustificate o tardive richieste di proroga, l'Ufficio procederà alla decurtazione dei compensi spettanti (così come previsto dal D.P.R. 115/2002, Testo Unico sulle Spese di Giustizia) e, nei casi più gravi, alla revoca e sostituzione dell'esperto oggi nominato.

Si invita il perito a predisporre per il delegato copia della relazione di stima con cancellazione dei dati sensibili.

#### ASSEGNA

all'esperto un fondo spese dell'importo di euro 800,00, che pone a carico del creditore procedente ovvero del creditore fondiario o ipotecario di primo grado, se intervenuto.

Milano, 09/09/2015

Il Giudice dell'esecuzione  
Dott. ssa Francesca Romana Bisegna



**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]  
+  
[REDACTED]

contro:

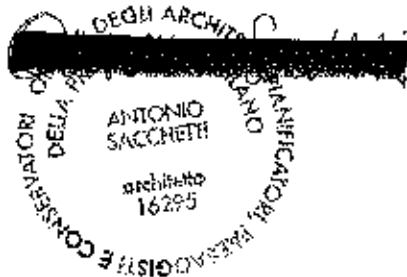
[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 2 - DI RAPPORTO PERITALE**  
**VERIFICA 1° CREDITORE RICORRENTE**

Atto di mutuo ipotecario  
Atto di precetto  
Atto di pignoramento  
Nota di trascrizione del pignoramento  
Istanza di vendita  
Certificato notarile



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DELLA LEGGE

AGENZIA DELLE ENTRATE DI MONZA 1  
REGISTRATO IL [REDACTED]  
N. [REDACTED] SERIE [REDACTED]  
ESATTI € [REDACTED]

Rep. Gen. n. [REDACTED] Raccolta n. [REDACTED]  
**CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO**  
ai sensi dell'art. 38 e seguenti del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n.  
385

REPUBBLICA ITALIANA  
L'anno duemilasei, il giorno ventisette del mese di settembre.  
27 settembre 2006

In Milano, negli uffici dell' [REDACTED] siti in Piazzale Cadorna n.  
15

Avanti me Dr. Giovanni Averoldi, Notaio in Monza, iscritto presso il  
Collegio Notarile di Milano sono comparsi:

per - [REDACTED], Banca iscritta all'Albo delle Banche - Cod. ABI  
02008.1 ed appartenente al Gruppo Bancario [REDACTED] Italiano - iscritto  
all'Albo dei Gruppi Bancari Codice 3135.1, con Sede Legale e Direzione  
Generale in [REDACTED] capitale sociale, Euro  
2.449.100.000,00, interamente versato, iscrizione al Registro delle Imprese di  
Bologna e codice fiscale numero [REDACTED], R.E.A. numero [REDACTED]  
Partita IVA numero [REDACTED] aderente al Fondo Interbancario di Tutela  
dei Depositi (di seguito chiamato anche "Banca") il signor

[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] domiciliato per la carica  
in [REDACTED] presso [REDACTED] quale quadro direttivo  
di IV livello, che rappresenta la Banca in virtù della Procura Speciale  
rilasciata dal [REDACTED] nella sua qualità di Presidente del  
Consiglio di Amministrazione di [REDACTED], a rogito Notaio  
Carlo Vico di Bologna, in data 23 gennaio 2003 n. [REDACTED] di Rep.,  
registrata a Bologna il 28 gennaio 2003 al n. 326 e che in copia conforme  
trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto in data 18 febbraio 2003 n.

[REDACTED] di mio repertorio;  
nonché la signora:

[REDACTED] nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED] residente  
in [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

(di seguito anche brevemente denominata "parte mutuataria", nonché "parte  
datrice di ipoteca"),  
che dichiara di essere nubile.

Detti componenti, della cui identità personale e capacità io Notaio sono certo

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Ai sensi degli Artt. 38 e ss del D.Lgs 385/1993 (di seguito denominato anche  
T.U.B.), la Banca concede alla parte mutuataria che accetta un mutuo  
assistito da garanzia ipotecaria per complessivi Euro 164.400,00  
(centosessantaquattromilaquattrocento virgola zero zero).

Si precisa che la somma mutuata, concessa dalla Banca a titolo di credito  
fondiario, è stata determinata tenendo conto, oltre che del valore  
dell'immobile ipotecato, anche della presenza di una idonea garanzia  
integrativa consistente in polizza fideiussoria assicurativa.

Il mutuatario dichiara che il mutuo verrà utilizzato per l'acquisto  
dell'immobile da adibire a propria abitazione principale.

Il mutuo è concesso ed accettato ai patti alle condizioni tutte previste nel  
presente contratto, nonché nei relativi "Documento di sintesi" e "Capitolato"

DOTT. GIOVANNI AVEROLDI  
NOTAIO



che, firmati dalle parti e da me Notaio, si allegano rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale. Le parti prendono atto che il "Documento di sintesi" riporta la sintesi delle più significative condizioni contrattuali e le condizioni economiche relative al contratto.

La parte mutuataria dichiara di aver ricevuto dalla Banca la somma sopraindicata - al netto dell'imposta sostitutiva e di altri oneri accessori come da lettera consegnata alla parte mutuataria ed in conformità alle sue istruzioni - e ne rilascia ampia quietanza con il presente atto.

#### ART. 2 OBBLIGHI

La parte mutuataria si obbliga a fornire alla Banca entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data odierna, i seguenti documenti:

- a) la dichiarazione notarile da cui risulti l'avvenuta iscrizione, con i relativi estremi, dell'ipoteca di cui al presente contratto, attestante che al momento di tale iscrizione l'immobile offerto in garanzia era di piena proprietà di chi ha concesso l'ipoteca, che questa è di PRIMO GRADO e senza concorrenti e non è preceduta da alcun privilegio e/o formalità pregiudizievoli.
- b) la copia esecutiva del presente contratto nonché il duplo della nota d'iscrizione ipotecaria;
- c) le polizze di assicurazione di cui all'art. 6 del capitolato;
- d) la dichiarazione di un perito che attesti la conformità alle norme edilizie dell'immobile ipotecato.

#### ART. 3 - MANCATA PRODUZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La parte mutuataria prende atto che, qualora non abbia esattamente provveduto nel termine indicato agli adempimenti previsti dal precedente articolo 2, la Banca (salvo che ritenga di consentire un nuovo termine) potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto e richiedere il rimborso per l'estinzione del mutuo.

Le spese e gli oneri comunque sostenuti dalla Banca restano a carico della parte mutuataria che provvede al loro pagamento entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta.

#### ART. 4 - TERMINI E MODALITA' DEL RIMBORSO

La durata del mutuo è fissata in 360 (trecentosessanta) mesi.

La parte mutuataria si obbliga a rimborsare detta somma di Euro 164.400,00 (centosessantaquattromilaquattrocento virgola zero zero) entro mesi 360 (trecentosessanta) dal giorno 1 ottobre 2006 mediante rate con scadenza mensile posticipate, da pagarsi senza interruzione, con addebito del conto corrente n. 0228/40686027 intestato alla parte mutuataria signori Copis Barbara presso l'Agenzia 228 - ovvero, d'accordo con la Banca, di altro conto corrente intestato alla parte mutuataria, acceso presso i suoi sportelli - senza necessità di espressa richiesta da parte della medesima, secondo il piano di ammortamento concordato tra le parti, il quale firmato dalle parti stesse e da me Notaio viene allegato, sotto la lettera "C", al presente contratto, per farne parte integrante e sostanziale.

Dette rate comprendono quota di capitale occorrente per compiere gradualmente la restituzione dell'intera somma finanziata nel periodo convenuto di mesi 360 (trecentosessanta) oltre ad interessi. Si precisa che gli importi indicati nel piano allegato potranno essere variati in dipendenza della variazione del valore del parametro di rilevazione del tasso di interesse di cui

al succ  
Dalla d  
piano d  
interess

ART. 5

si patt

trimestr

per il ci

superior

1,5 (uni

La varia

2007.

Per il pe

pari alla

365/360

per valu

virgola.

In manc

dell'Euri

il LIBOR

Si precis

parametr

(tre virg

risulta pi

corrispo

punti in i

L'indicat

5,06993

In caso

dipender

o di risc

giorno d

tasso cor

d'anno

Su dati

ART. 6

A garan

obbligaz

delle Co

ai sensi c

di UnifCr

sopra all'

in segu

In Com

porzione

apparato

consigli

presentat

MI04048



al successivo articolo 5.

Dalla data odierna e fino al giorno precedente a quello di decorrenza del piano di ammortamento la parte mutuataria farà luogo al pagamento degli interessi di preammortamento, calcolati al tasso indicato al successivo art. 5.

#### **ART. 5 - INTERESSI**

Si pattuisce espressamente che il mutuo è regolato ad un tasso variabile trimestralmente pari alla quotazione dell'EURIBOR a tre mesi moltiplicato per il coefficiente 365/360, arrotondato allo 0,05 (zero virgola zero cinque) superiore, in essere per valuta data di decorrenza del trimestre maggiorato di **1,5 (uno virgola cinque) punti in ragione d'anno.**

La variabilità si avrà pertanto ogni tre mesi a partire dal giorno **1 gennaio 2007.**

Per il periodo di preammortamento, il tasso di interesse è fissato nella misura pari alla quotazione dell'Euribor a tre mesi moltiplicato per il coefficiente 365/360, arrotondato allo 0,05 (zero virgola zero cinque) superiore, in essere per valuta data di messa a disposizione dell'importo, maggiorato di **1,5 (uno virgola cinque) punti in ragione d'anno.**

In mancanza di rilevazione dell'Euribor da parte del Comitato di Gestione dell'Euribor (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), sarà utilizzato il LIBOR dell'Euro sulla piazza di Londra.

Si precisa che al momento della stipula del presente contratto il valore del parametro sopra riportato, calcolato per valuta data odierna, è pari al 3,45% (tre virgola quarantacinque per cento) e pertanto il tasso d'interesse ad oggi risulta pari al 4,95% (quattro virgola novantacinque per cento) su base annua, corrispondente al valore predetto maggiorato di **1,5 (uno virgola cinque) punti in ragione d'anno.**

L'Indicatore Sintetico di Costo (I.S.C.) relativo al presente mutuo è pari al 5,06993% (cinque virgola zero seimilanovecentonovantatre per cento).

In caso di ritardato pagamento di ogni importo a qualsiasi titolo dovuto in dipendenza del mutuo - anche in caso di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione del contratto - decorreranno di pieno diritto, a partire dal giorno di scadenza, interessi di mora a favore della Banca nella misura del tasso contrattuale vigente, maggiorato di **2 (due) punti percentuali in ragione d'anno.**

Su detti interessi non verrà applicata alcuna capitalizzazione periodica.

#### **ART. 6 - IPOTECA E POLIZZA FIDEIUSSORIA**

A garantire il puntuale rimborso del mutuo e l'esatto adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal presente contratto e dall'allegato Capitolato delle Condizioni Generali, la parte mutuataria nonché parte datrice d'ipoteca ai sensi degli artt. 38, 39, 40 e 41 del D.LGS. n. 385/1993, concede a favore di UniCredit Banca S.p.A.

#### **IPOTECA**

sopra l'immobile e le accessioni, i miglioramenti e le pertinenze relativi, di cui alla seguente descrizione:

**In Comune di Milano**, nello stabile sito in via Accademia n. 53, la seguente porzione immobiliare:

appartamento sito al piano secondo composto da due locali oltre servizio censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune, in forza di scheda presentata all'U.T.E. di Milano in data 20 giugno 2006 Protocollo n. MIO404810, come segue:



Foglio 275, mappale 312, subalterno 602, via Accademia n.53, piano 2, z.c. 2, categoria A/4, classe 5, vani 2,5, Superficie catastale Mq. 45, Rendita Catastale Proposta (D.M. 701/94) Euro 296,96.

**COERENZE da nord in senso orario:** via Accademia, appartamento di terzi, ballatoio comune, appartamento di terzi.

Salvo errori e come in fatto.

Detta ipoteca viene concessa per la complessiva somma di **Euro 328.800,00** (trecentoventottomilaottocento virgola zero zero) che comprende in via presuntiva:

- Euro 164.400,00 (centosessantaquattromilaquattrocento virgola zero zero) per capitale finanziato;

- interessi, anche di mora, nella misura variabile prevista all'art. 5 del presente contratto;

- spese, anche giudiziali (incluse quelle di cui al primo comma dell'art. 2855 c.c.), premi di assicurazione, tasse, imposte e qualunque altra somma che potesse rappresentare un credito della Banca in dipendenza del presente contratto, dell'allegato Capitolato delle Condizioni Generali o di legge anche per i casi di risoluzione o di decadenza dal beneficio del termine.

Ai sensi dell'art. 39 comma terzo del D.LGS. n. 385/93, il credito della Banca è garantito dall'ipoteca iscritta fino alla concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto, per effetto delle clausole di indicizzazione di cui all'art. 5 del presente contratto.

Il concedente acconsente che a richiesta di chiunque la presente ipoteca venga iscritta o successivamente rinnovata presso l'Ufficio competente per il servizio di Conservatoria dei Registri Immobiliari con esonero del medesimo da ogni responsabilità al riguardo.

Dichiarano, assumendo ogni conseguente responsabilità, che detto immobile è nella loro libera ed esclusiva proprietà e disponibilità e che non è soggetto ad alcuna iscrizione o privilegio precedente né ad alcuna trascrizione, a servitù non apparenti o ad altro vincolo od onere, anche per imposte o di piano regolatore, che possano pregiudicare o diminuire la garanzia ipotecaria concessa a fronte del finanziamento.

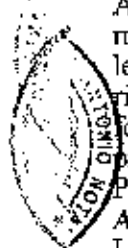
A garanzia della quota di finanziamento eccedente l'80% (ottanta per cento) del valore commerciale dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria, la Banca ha attivato presso compagnia di assicurazione apposita polizza fidejussoria assicurativa in relazione al presente mutuo, senza oneri per la Parte Mutuataria.

#### **ART. 7 - COMMISSIONI E SPESE**

Ai sensi e per gli effetti del titolo VI capo I del T.U.B., si applicano al mutuo le commissioni e spese previste nell'allegato "Documento di sintesi".

Sono a carico della parte mutuataria le spese relative al presente contratto, comprese quelle relative al rilascio di copie autentiche ed in forma esecutiva, nonché quelle relative alle formalità d'iscrizione, di rinnovazione dell'iscrizione o annotamento ipotecari.

La Banca si riserva la facoltà di modificare le commissioni e spese, percepibili durante l'intera durata del mutuo, indicate nell'allegato "Documento di sintesi", rispettando, in caso di variazioni sfavorevoli alla parte mutuataria, le prescrizioni di cui all'art. 118 del T.U.B. e delle relative disposizioni d'attuazione. La parte mutuataria approva specificamente - ai sensi dell'art. 117 comma quinto del T.U.B. - tale facoltà della Banca.



Si convi  
potrà rig  
preceder  
articolo  
Ai sensi  
mutuata  
le comm  
ricevine  
forme  
preceder  
Per gli o  
ART. 8  
La parte  
parte il r  
a) siano  
spese leg  
relazione  
altra son  
b) sia ve  
(uno vir  
restituire  
ad esem  
capitale  
commiss  
1.000,00  
= Euro 1  
Per l'esti  
al comp  
Le disp  
avesse  
attravers  
ART. 9  
Per ogn  
elegge  
Cadastra  
La parte  
presso l  
della par  
atti anch  
ART. 10  
Il poter  
agli att  
modific  
L'import  
sopracl  
mutuo n  
che, fan  
la lette  
Il mutu  
allegato.

Firmato dal VALENTINA



Si conviene espressamente che la facoltà di modifica spettante alla Banca non potrà riguardare il parametro di variabilità e la sua maggiorazione riportati al precedente articolo 5 né la commissione onnicomprensiva di cui al successivo articolo 8.

Ai sensi del citato articolo 118 secondo comma del D. Lgs 385/1993, la parte mutuataria ha diritto di recedere, in caso di modifiche sfavorevoli riguardanti le commissioni e spese di cui al presente articolo, entro i termini di legge dal ricevimento di comunicazione scritta ovvero dall'effettuazione delle altre forme di comunicazione ammesse, senza penalità e alle condizioni precedentemente praticate.

Per gli onorari e i diritti notarili si applica l'art. 39 comma settimo del T.U.B..

#### **ART. 8 - ESTINZIONE ANTICIPATA**

La parte mutuataria ha la facoltà di rimborsare anticipatamente in tutto o in parte il mutuo a partire dal diciottesimo mese a condizione che:

- a) siano saldati gli arretrati che fossero a qualsiasi titolo dovuti, le eventuali spese legali documentate, comprese quelle giudiziali, sostenute dalla Banca in relazione ad incantichi conferiti per il recupero del credito insoluto ed ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito;
- b) sia versata unicamente una commissione onnicomprensiva pari allo 1,00% (uno virgola zero zero per cento) del capitale rimborsando o capitale da restituire anticipatamente:

ad esempio:

capitale restituito anticipatamente Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) e la commissione dell'1,00% (uno virgola zero zero per cento):

1.000,00 (mille virgola zero zero) x 1,00 (uno virgola zero zero)/100 (cento) = Euro 10,00 (dieci virgola zero zero).

Per l'estinzione anticipata non potrà essere addebitato nessun altro onere oltre al compenso onnicomprensivo sopra indicato.

Le disposizioni sopraindicate si applicano anche in tutti i casi in cui la Banca avesse diritto di chiedere l'immediato rimborso del suo credito, anche attraverso la risoluzione del contratto.

#### **ART. 9 - ELEZIONE DI DOMICILIO**

Per ogni effetto di legge, anche ai fini dell'iscrizione ipotecaria, la Banca elegge domicilio presso la Sede della sua Agenzia di Milano, Piazzale Cadorna n. 15.

La parte mutuataria in Milano, via Accademia n. 53, o, se qui irreperibile, presso la casa comunale di Milano; a tale domicilio eletto, o a quello reale della parte mutuataria, la Banca potrà fare eseguire la notificazione di tutti gli atti anche esecutivi.

#### **ART. 10 - ONERI FISCALI**

Il presente atto e le relative formalità godono del trattamento tributario di cui agli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni.

L'importo dell'imposta sostitutiva applicabile ai sensi della normativa soprarichiamata viene trattenuto dalla Banca all'atto dell'erogazione del mutuo nella misura determinata in base alla dichiarazione resa dal mutuuario che, firmata dalle parti e da me Notaio, si allega in copia al presente atto sotto la lettera "D" per formarne parte integrante e sostanziale.

Il mutuuario conferma ad ogni effetto quanto dichiarato nel predetto allegato.





**DI IPOTEC**

La parte mutuataria si impegna a versare alla Banca le eventuali maggiorazioni di detta imposta che, per successive disposizioni legislative, la Banca medesima fosse tenuta a corrispondere in relazione al presente atto.

La parte mutuataria dichiara di essersi avvalsa del diritto di ricevere copia completa del contratto a titolo informazione precontrattuale.

Sarà cura del Notaio rogante fornire alla parte mutuataria, nonché parte datrice di ipoteca, copia autentica del presente atto, fornendo alla Banca attestazione circa l'avvenuta consegna di detta copia.

Sono fatte salve le disposizioni inderogabili del D.Lgs. 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del Consumo).

Le parti dichiarano di aver già preso conoscenza degli allegati e perciò dispensano me Notaio dalla lettura dei medesimi.

Richiesto io Notaio ho steso il presente atto ed ho dello stesso data lettura ai comparenti che, approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono qui di seguito e sul margine degli altri fogli con me Notaio.

Consta di quattro fogli, dattiloscritti per intero da mani di persona di mia fiducia sotto mia direzione, dei quali occupa undici intere facciate e sin qui della dodicesima facciata e da me Notaio completato.

F.TO [redacted]  
F.TO [redacted]  
F.TO [redacted]

ate

ale annuo



il  
o  
e  
tr  
d  
p  
v  
r  
e  
Sarà utilizzato  
simo concedibil

ramento  
za il primo gior  
erogazione sine  
avviene unitame

ita  
anticipata  
oria

avviso scadenzi  
previsto per mut  
izia in caso di a  
cellazione ipote  
ipotecarie  
ature (accolla  
Il  
zione od invio c  
zione ed invio r  
plicato di quiet  
ficato di susst  
ese per sollecit  
ora  
e onnicomprens  
ne in caso di risc

restituito anticip  
ne anticipata inc  
e di rinegoziatic

urativa (servizi  
capitale deces

mutuo di 100.000



PIERA



COMANDIAMO A TUTTI GLI UFFICIALI GIUDIZIARI CHE NE SIANO RICHIESTI E A CHIUNQUE DI METTERE AD ESECUZIONE IL PRESENTE TITOLO AL PUBBLICO MINISTERO DI DARVI ASSISTENZA E A TUTTI GLI UFFICIALI DELLA FORZA PUBBLICA DI CONCORRERVI QUANDO NE SIANO LEGALMENTE RICHIESTI.

La presente copia esecutiva composta di 25 facciate conforme all'originale e si rilascia a richiesta di: [REDACTED] con sede legale in Bologna, per uso legale.

Monza, il 4 ottobre 2006

[REDACTED SIGNATURE]

Sezioni previs  
1/86 - Testo  
liquida dello 0  
devoluzioni pr  
1/86 - Testo  
r # finanzia  
  
la ragione di  
  
sistiva di  
  
o di ogni vit  
ento a tale  
eri sul mio

[Handwritten signature]



1/2  
ORIGINAL

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

ATTO DI PRECETTO

La [REDACTED] in persona del suo legale rappresentante, [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale n. [REDACTED] nella qualità di mandataria di [REDACTED] rappresentata e difesa dall' [REDACTED] - [REDACTED] -- fax: [REDACTED], in virtù di procura generale alle liti del 07.07.2010 in Not. Maurizio Marino di Verona, elettivamente domiciliata, agli effetti tutti del presente atto, presso il suo studio, in Milano, Piazza A. Diaz, n. 6.

PREMESSO

- che, con atto del 27 settembre 2006, in Notar Giovanni Averoldi in Monza, la [REDACTED] nata a [REDACTED] C.F.: [REDACTED], contraeva con [REDACTED] in mutuo ai sensi dell'art. 38 e ss. del D.Lgs. 1.9.1993 n. 385, Rep. n. [REDACTED], Racc. n. [REDACTED]
- che, in forza di detto contratto, la mutuataria otteneva un finanziamento di € 164.400,00;
- che, a garanzia delle obbligazioni nascenti dal citato contratto, la [REDACTED] ha concesso ipoteca in favore [REDACTED] sull'immobile di sua proprietà sito in Milano, Via Accademia, 53;
- che la [REDACTED] non ha adempiuto le obbligazioni assunte malgrado le sollecitazioni rivoltele dalla odierna intimante;
- che con atto a rogito del Notaio Andrea Ganelli di Torino del 19.10.2010,



rep. n. [REDACTED] registrato a Torino in data 19.10.2010 al n. [REDACTED], la

[REDACTED] è stata fusa per incorporazione in [REDACTED]

- che, con atto in data 22 gennaio 2008, n. [REDACTED] di rep. e [REDACTED] di Racc.

Notaio dott. Pietro Sormani di Milano, [REDACTED] ha conferito a

[REDACTED] (oggi [REDACTED], la

procura per la gestione, anche stragiudiziale, dei propri crediti anomali,

compreso quello di cui al presente atto;

- che, pertanto, [REDACTED] nella spiegata

qualità, agisce ora nei confronti della [REDACTED] per conseguire il

pagamento del credito della propria mandante, oltre gli interessi maturati e

maturandi, nella misura contrattualmente pattuita, e le spese.

Tutto ciò premesso, [REDACTED] in persona

del suo legale rappresentante pro-tempore, nella spiegata qualità, come sopra

rappresentata e difesa

#### INTIMA E FA PRECETTO

Alla [REDACTED], nata a [REDACTED] P[REDACTED], C.F.:

[REDACTED], domiciliata [REDACTED] affinché

paghi ad essa istante, nel termine di dieci giorni dalla notifica del presente

atto, la complessiva somma di €. 167.384,97, così costituita: sorte capitale (al

31/08/2013) €. 164.722,23; interessi di mora maturati al 31 agosto 2013 €. 2.661,74

oltre quelli ulteriori maturati e maturandi fino al saldo, calcolati

nella misura contrattualmente pattuita, oltre tutti i compensi anch'essi

maturati e maturandi e le spese occorse e occorrente anche in dipendenza del

presente atto. Con espresso avvertimento e diffida che non provvedendo entro

dieci giorni dalla notifica del presente atto, si procederà ad esecuzione forzata



nei modi e termini di legge.

Milano, 20 settembre 2013

[Redacted signature]

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L. 23.XII.1999, n. 488, il sottoscritto [Redacted]

[Redacted] difensore del [Redacted]

dichiara che il valore della controversia è di € 167.384,97.

Milano, 20 settembre 2013

[Redacted signature]

L'UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Domenico I

RELATA DI NOTIFICA:

Istante la [Redacted] nella spiccata  
qualità, come sopra rappresentata ed elettivamente domiciliata. Io sottoscritto  
Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche, ho notificato il suesposto  
atto alla [Redacted], residente in [Redacted] Via

*[Redacted] vi a mano, alle 17:30  
Tale qualif. attes.  
Data 24/9/13*

L'UFFICIALE GIUDIZIARIO  
[Redacted]

1236  
L'UFFICIALE GIUDIZIARIO  
[Redacted]

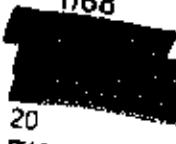
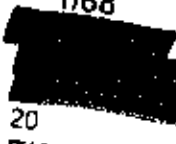
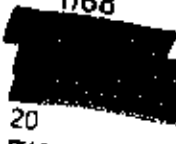


**AJ071123**  
Diritti notif.: 2,58  
Spese Trasn.: 7,95  
Tassa erariale: 0,00  
Spesa postale: 0,00  
**TOTALE:** 10,53  
Deposito: 20,00  
Saldo **(DARE)** 9,47  
Tasse erariali pagate in modo virtuale all'Ufficio competente.  
01/10/2013

**F/6/12302**

L'ufficiale Giudiziano

**AJ071123**

Zone: - 1/88  
Istante:   
Richied:   
Destin:   
Deposito: 20  
Nr.deposito: **F/6/12302**

24/09/2013



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 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100  
BG 3955/13

[REDACTED]

ORIGINALE

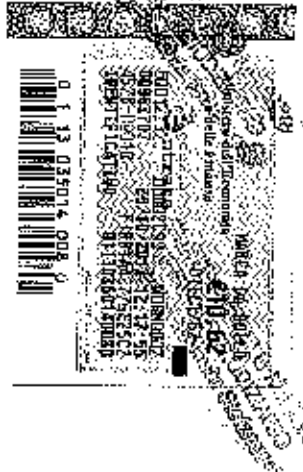
TRIBUNALE DI MILANO

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

[REDACTED] in persona del suo legale rappresentante, [REDACTED]

codice fiscale n. [REDACTED] nella qualità di mandataria di [REDACTED] rappresentata e difesa [REDACTED]

[REDACTED] - fax: [REDACTED] in virtù di procura generale alle liti del 07.07.2010 in Not. Maurizio Marino di Verona, nello studio della quale, in Milano, Piazza A. Diaz, 6, è elettivamente domiciliata agli effetti tutti del presente atto. Si comunica di volere ricevere tutte le comunicazioni al seguente numero di fax: [REDACTED] ed indirizzo di posta elettronica certificata [REDACTED]



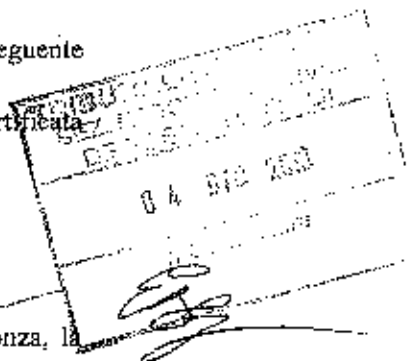
PREMESSO

- che, con atto del 27 settembre 2006, in Notar Giovanni Averoldi in Monza, la [REDACTED] nata a [REDACTED] C.F.: [REDACTED] contraeva con [REDACTED] un mutuo ai sensi dell'art. 38 c ss. del D.Lgs. 1.9.1993 n. [REDACTED] Rep. n. [REDACTED] Racc. [REDACTED]

- che, in forza di detto contratto, la parte mutuataria otteneva un finanziamento di €.164.400,00 da estinguersi nel termine di anni trenta;

- che l'adempimento delle obbligazioni nascenti dal citato contratto veniva garantito con ipoteca concessa dalla [REDACTED] sull'immobile di sua proprietà per complessivi €. 328.800,00;

- che la [REDACTED] non adempiva le obbligazioni di cui al contratto di



UNEP CORTE D'APPELLO DI MILANO  
Cron: C/C/21938  
Solletta: E/26273  
Istante: [REDACTED]  
Richiede: [REDACTED]  
Destinazione: [REDACTED]  
n. dest.: 1/1  
Zona: (920) STEFANUCCI STEFANIA 87  
Il 26/11/2013  
Mod. F: F/9/26269  
Dep.: € 30,00  
Cod. Rich.: [REDACTED]  
Udienza: [REDACTED]

mutuo de quo, né sono valsi i tentativi dell'odierna istante volti al recupero del credito della propria mandante;

- con atto a rogito del Notaio Andrea Ganelli di Torino in data 19.10.2010, rep. n.

██████████ registrato a Torino in data 19.10.2010 al n. ██████████ ██████████

██████████ veniva fusa per incorporazione in ██████████

- che ██████████ ha conferito ██████████ (oggi ██████████

██████████ con atto in data 22 gennaio 2008, n. ██████████ di rep. e n.

██████████ di Race. Notaio dott. Pietro Sormani di Milano, la procura per la gestione, anche stragiudiziale, dei propri crediti anomali, compreso quello nei confronti della ██████████

- che, pertanto, con atto di precetto notificato in data 24 settembre 2013 ██████████

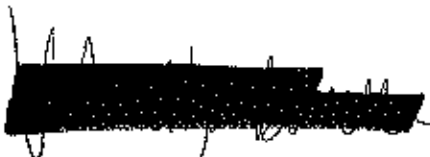
██████████ nella qualità, intimava alla debitrice il pagamento delle somme dovute alla propria mandante, pari a complessivi €. 167.384,97;

- che l'intimazione di pagamento è rimasta infruttuosa;

- che, pertanto, ██████████ e per essa ██████████

██████████ nella sua qualità di mandataria, chiedo, con il presente atto, procedersi al pignoramento dell'immobile di proprietà della ██████████ sito in ██████████

via Accademia n. 53, Catasto Fabbricati, Foglio 275, part. 312, Sub 602, Cat. A/4, cl. 5, consistenza 2,5 vani, Rendita € 296,96, piano 2;



Tutto ciò premesso, ad istanza della creditrice procedente, Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, visto il titolo esecutivo e l'atto di precetto notificato di cui innanzi

HO SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO

l'immobile di proprietà della ██████████, così di seguito descritto: "in



Comune di Milano, Via Accademia n. 53, e precisamente:

- appartamento sito al piano secondo composto da due locali oltre servizio censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune, in forza di scheda presentata all'UTE di Milano in data 20 giugno 2006 Protocollo n. MI0404810, come segue: Foglio 275, mappale 312, sub 602, via Accademia n. 53, piano 2, z.c. 2, Categoria A/4, classe 5, vani 2,5, Superficie catastale mq. 45, Rendita proposta €. 296,96.

Nel contempo,

HO INGIUNTO

alla [REDACTED] nata a [REDACTED] C.F.: [REDACTED], residente [REDACTED], di astenersi dal compimento di qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede, il bene immobile che si assoggetta all'espropriazione con ogni pertinenza e dipendenza come per legge.

HO RIVOLTO INVITO

alla debitrice ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lei dirette saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso giudice dell'esecuzione.

HO AVVERTITO

la debitrice che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., potrà chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensiva del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che a pena d'inammissibilità, sia

da lei depositata in Cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

Milano, novembre 2013

RELATA DI NOTIFICA:

Istante la [redacted], nella spiegata qualità di mandataria di [redacted] come sopra rappresentata ed elettivamente domiciliata. Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario ho notificato il suesteso atto alla

[redacted], domiciliata a [redacted]

*Per la notifica si è fatto  
riferimento alla funzione in  
esatta.*

[redacted]

L'UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Domenico De Laurentiis

K36  
UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Domenico De Laurentiis

Anzi. Si notificò alla [redacted]

[redacted] a [redacted]

[redacted]

*dello stesso*

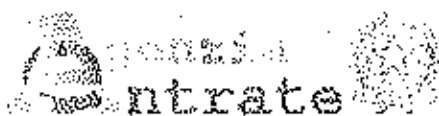
A Milano da impiegato dip. te incaricato alla Direzione Periodo - in ista ditta - signor [redacted] n. [redacted] tale qualificatosi, capace e temp. conf. vivente, che si incarica della consegna domiciliatarlo-destinatario e familiari conviventi al momento assenti.

Milano, 20/11/13

UFFICIALE GIUDIZIARIO CI  
Dott. [redacted]

CORTE PENALE MILANO  
UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Dott. [redacted]





Ufficio provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO I

## Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]  
Registro particolare n. [REDACTED]  
Presentazione n. 54 del 18/12/2013

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 267,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.  
Somma pagata € 267,00 (Duecentosessantasette/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 81774  
Protocollo di richiesta MI 555850/1 del 2013

Il Conservatore  
Gerente GIARDINO FRANCESCO



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 28/11/2013  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

#### Dati riepilogativi

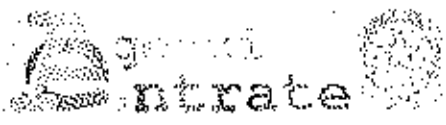
Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana -      Foglio 275      Particella 312      Subalterno 602





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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]  
 Registro particolare n. [REDACTED]  
 Presentazione n. 54 del 18/12/2013

Pag. 2 - Fine

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	2,5 vani	N. civico	53
Indirizzo Piano	VIA ACCADEMIA 2				

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di  
 Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
 Sede [REDACTED]  
 Codice fiscale [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di  
 Cognome [REDACTED] Name [REDACTED]  
 Nata il [REDACTED]  
 Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 167.384,97 OLTRE INTERESSI F. SPESE. SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITA'.



Si certifica che nei venti anni antecedenti alla data della presente trascrizione sui beni ed i soggetti risultanti nella nota non sussistono pignoramenti.

IL VICE DIRETTORE  
 (Sizione IUDICA)





TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.Es. Dott. ssa Bisegna - R.G.Es. n. 3955/2013

ISTANZA DI VENDITA

[REDACTED] in persona del suo legale rappresentante, [REDACTED] con sede in [REDACTED]

I, codice fiscale n. [REDACTED] nella qualità di mandataria di [REDACTED] rappresentata e difesa da [REDACTED]

[REDACTED] - fax: [REDACTED], in virtù di procura generale alle liti del 07.07.2010 in Not.

Maurizio Marino di Verona, Rep. n. [REDACTED] Racc. n. [REDACTED] nello studio della quale, in Milano, Piazza A. Diaz, 6, è elettivamente domiciliata agli effetti tutti del presente atto

PREMESSO

- che, con atto del 27 settembre 2006, in Notar Giovanni Averoldi in Monza, la [REDACTED] nata a [REDACTED] C.F.:

[REDACTED] contraeva con [REDACTED] un mutuo ai sensi dell'art. 38 e ss. del D.Lgs. 1.9.1993 n. 385, Rep. n. [REDACTED] Racc. n. [REDACTED]

- che, in forza di detto contratto, la parte mutuataria otteneva un finanziamento di €.164.400,00 da estinguersi nel termine di anni trenta;

- che, nell'ambito dei processi di integrazione e riorganizzazione del gruppo bancario [REDACTED] con atto a rogito del Notaio Andrea Ganelli di Torino in data 19.10.2010, rep. n. [REDACTED] registrato a Torino in data 19.10.2010 al n.



[REDACTED] è stata fusa per incorporazione in

- che [REDACTED] ha conferito [REDACTED] (oggi [REDACTED])  
[REDACTED] con atto in data 22 gennaio 2008, n. [REDACTED]

di Rep. e n. [REDACTED] di Racc. Notaio dott. Pietro Sormani di Milano, la procura  
per la gestione, anche stragiudiziale, dei propri crediti anomali, come anche  
quello vantato nei confronti della [REDACTED]

- che, pertanto, [REDACTED] e per essa [REDACTED]  
[REDACTED], nella spiegata qualità di sua mandataria, con atto di precetto  
notificato in data 24 settembre 2013, intimava alla [REDACTED] il  
pagamento della somma di €. 167.384,97, oltre gli interessi convenzionali  
maturati e maturandi, nella misura contrattualmente pattuita;

- che decorsi infruttuosamente i termini di legge l'Ufficiale Giudiziario, con  
atto di pignoramento notificato il 28.11.2013, ha sottoposto a pignoramento,  
in danno della [REDACTED], il seguente bene immobile:

"in Comune di Milano, Via Accademia n. 53, e precisamente:

- appartamento sito al piano secondo composto da due locali oltre servizio censito al  
Catasto dei Fabbricati di detto Comune, in forza di scheda presentata all'UTE di  
Milano in data 20 giugno 2006 Protocollo n. MI0404810, come segue: foglio 275,  
mappale 312, sub 602, via Accademia n. 53, piano 2, z.c. 2, Categoria A/4, classe 5,  
vani 2,5, Superficie catastale mq. 45, Rendita proposta €. 296,96.

Per quanto sopra, ai sensi dell'art. 567 c.p.c. si chiede che

#### PIACCIA AL TRIBUNALE

Disporre la vendita del su descritto immobile, fissando l'udienza per  
l'audizione delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nonché il



versamento delle somme ricavate direttamente alla banca in applicazione dell'art. 41, comma 4, Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

Disporre inoltre che la pubblicità ai sensi dell'art. 490 c.p.c. avvenga, in via esclusiva, tramite pubblicazione dell'avviso di vendita all'interno dei siti web [www.creditmanagementbank.eu](http://www.creditmanagementbank.eu) e [www.venditegiudiziali.it](http://www.venditegiudiziali.it) iscritti nell'Elenco tenuto dal Ministero della Giustizia, tanto al fine dell'applicazione della scontistica di maggior favore e della gratuità dell'annuncio successivo al primo così da non deprimere il valore del bene.

Milano, 03 febbraio 2014

[REDACTED]





TEL. 02.24411200 (4 LINEE)  
FAX 02.24411233

CERTIFICATO NOTARILE AI SENSI DELL'ART.567 COMMA 2 C.P.C.

TRIBUNALE DI MILANO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE PROMOSSA DA :

[REDACTED]

con sede [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

NEI CONFRONTI DI :

[REDACTED] nata in [REDACTED] giorno [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

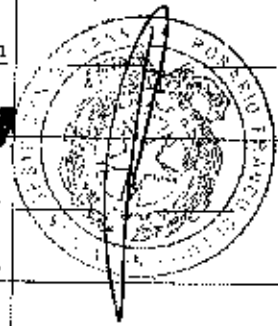
[REDACTED]

- debitore esecutato -

In virtù del pignoramento trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1 in data 18 dicembre 2013 ai nn. [REDACTED] notificato in data 28 novembre 2013.

\*\*\*\*\*

Io sottoscritto Dottor ROSARIO FRANCO, Notaio in Sesto San Giovanni, con studio in Sesto San Giovanni, piazza Don Mapelli n. 1, per incarico di [REDACTED] domiciliata in Milano piazza Diaz n.6, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato, mediante sistema telematico di consultazione "Sister" per convenzione con il Consiglio Nazionale del Notariato,



ATTESTO

quanto segue :

Firma Di: VALENTINA BAVEYTA Emesso Da: INFOCERT FIFMA QUALIFICATA Serial#: 21823d



\*\*\*\*\*

BENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE

A) DESCRIZIONE DEI BENI CONTENUTA NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO :

In Comune di Miano, Via Accademia n. 53, e precisamente:

- appartamento al piano secondo composto da due locali oltre servizio censito nel Catasto dei Fabbricati dello stesso Comune, in forza di scheda presentata all'UTE di Milano in data 20 giugno 2006 Protocollo n. MI0404810, come segue:  
Foglio 275, mappale 312, sub 602, via Accademia n. 53, piano 2, z.c. 2, Categoria A/4, classe 5, vani 2,5, Superficie catastale mq. 45, Rendita proposta €. 296,96.

\*\*\*\*\*

B) DESCRIZIONE DEI BENI SECONDO LE ATTUALI RISULTANZE DEI VIGENTI REGISTRI CATASTALI:

- appartamento, nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano, foglio 275, particella 312, subalterno 602, via Accademia n. 53, piano 2, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 5, vani 2,5, con rendita catastale di euro 296,96;

\*\*\*\*\*

C) EVENTUALE OSSERVAZIONI O DISCREPANZE CON L'ATTO DI PIGNORAMENTO :

Nulla.

\*\*\*\*\*

STORIA IPOTECARIA

A TUTTO IL GIORNO 18 DICEMBRE 2013 (DATA DI TRASCRIZIONE DEL



PIGNORAMENTO) L'IMMOBILE RISULTAVA DI PROPRIETA' DI :

[redacted] sopra generalizzata (per la quota di 1/1) -  
debitore esecutato -,

IN FORZA DI :

- atto di compravendita autenticato dal Notaio AVEROLDI  
Giovanni di Monza, in data 27 settembre 2006, repertorio n.  
[redacted] debitamente registrato, trascritto presso la  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 4  
ottobre 2006 ai nn. [redacted] con il quale [redacted]  
[redacted] debitore esecutato - acquista la quota di 1/1  
dell'unita immobiliare sita in Milano, oggetto  
dell'esecuzione.

\*\*\*\*\*

AL VENTENNIO L'IMMOBILE RISULTAVA DI PROPRIETA' DI :

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
codice fiscale [redacted] [redacted] nata a  
[redacted] il giorno [redacted] codice fiscale [redacted]  
[redacted] per titoli anteriori al ventennio;

- con atto di compravendita autenticato dal Notaio TRASPADINI  
Marco di Milano, in data 7 novembre 2002, repertorio n.  
[redacted] debitamente registrato, trascritto presso la  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 14  
novembre 2002 ai nn. [redacted] i signori [redacted]

[redacted] e [redacted] sopra generalizzati, vendono al  
signor [redacted] codice



Firmato Da: VALENTINA BAIETTA EMESSO DAL NOTO CERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 218234



fiscale [REDACTED] la quota di 1/1 dell'unità

immobiliare sita in Milano, oggetto dell'esecuzione;

- con atto di compravendita a rogito Notaio BANONE Roberto di

Milano, in data 10 maggio 2006, repertorio n. [REDACTED]

debitamente registrato, trascritto presso la Conservatoria

dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 26 maggio 2006

ai nn. [REDACTED] il signor [REDACTED] sopra

generalizzato, vende al signor [REDACTED] nato

a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] la quota di 1/1 dell'unità immobiliare sita in Milano,

oggetto dell'esecuzione;

- con atto di compravendita autenticato dal Notaio AVEROLDI

Giovanni di Monza, in data 27 settembre 2006, repertorio n.

[REDACTED] debitamente registrato, trascritto presso la

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 4

ottobre 2006 ai nn. [REDACTED] il signor [REDACTED]

[REDACTED] sopra generalizzato, vende alla [REDACTED]

[REDACTED] - debitore esecutato -, la quota di 1/1 dell'unità

immobiliare sita in Milano, oggetto dell'esecuzione.

-0-

NEL VENTIENNIO IN ESAME L'IMMOBILE SOPRA DESCRITTO HA FORMATO

OGGETTO DELLE SEGUENTI FORMALITÀ' PREGIUDIZIEVOLI :

1) ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del

Territorio di Milano 1 in data 4 ottobre 2006 ai nn.

[REDACTED] in forza di atto di mutuo a rogito notaio

Firmato Da: VALENTINA BAVEZIA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial: 208503



[redacted] di Monza in data 27 settembre 2006

repertorio [redacted] regolarmente registrato, per

l'importo complessivo di euro 328.800,00

(trecentoventottomilaottocento virgola zero zero) a garanzia

di un capitale di euro 164.400,00

(centosessantaquattromilaquattrocento virgola zero zero) a

favore: [redacted] sede Bologna codice fiscale

[redacted] - domicilio ipotecario eletto in Milano piazzale

Cadorna n. 15 -

contro: [redacted] - debitore esecutato - gravante sulla

quota di 1/1 dell'unità immobiliare sita in Pioltello (MI),

oggetto dell'esecuzione;

2) pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del

Territorio di Milano 1 in data 18 dicembre 2013 ai nn.

[redacted] in forza di verbale di pignoramento del

Tribunale di Milano in data 20 novembre 2013 al numero [redacted]

di repertorio a favore: [redacted] sede Roma codice

fiscale [redacted] per l'importo di euro 167.384,97

(centosessantasettemilatrecentottantaquattro virgola

novantasette) oltre interessi e spese,

contro: [redacted] - debitore esecutato - gravante sulla

quota di 1/1 delle unità immobiliari site in Milano, oggetto

dell'esecuzione.

EVENTUALI OSSERVAZIONI

Nulla.



Firma Di: VALENTINA BAVETTA Emesso Da: INFOSISTRI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 28235d



Sesto San Giovanni, li cinque maggio duemilaquattordici.



**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Blsegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 3 - DI RAPPORTO PERITALE  
VERIFICA 2° CREDITORE RICORRENTE**

Ricorso per decreto ingiuntivo del 20/01/2013  
Decreto ingiuntivo n. 8181/14 R.g. [REDACTED] del 03/03/2014  
Atto di precetto del 08/04/2014  
Atto di Ricorso per intervento ex art. 499 cpc del 20/02/2015





**TRIBUNALE DI MILANO**

**RICORSO PER DECRETO INGIUNTIVO**

Il Condominio di Milano Via Accademia 53 C.F./P.I. 95714100153 in persona dell'amministratore e legale rappresentante *pro tempore* [redacted] elettivamente domiciliato presso e nello studio dell' [redacted] in [redacted] [redacted] che lo rappresenta e difende giusta procura allegata ai sensi dell'art.10 D.P.R. n. 123/2001, la quale dichiara di voler ricevere comunicazioni e notifiche a mezzo fax al seguente n. [redacted] e /o *oppure* a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo: [redacted]

**PREMESSO**

- 1) che la sig.ra [redacted] è proprietaria di un immobile sito nel Condominio di Milano, Via Accademia n. 53;
- 2) che in sede assembleare ordinaria, in data 14 maggio 2013 (**doc. 1**) è stato approvato all'unanimità sia il rendiconto consuntivo per le spese ordinarie dal 01.01.2012 al 31.12.2012 con il relativo piano di riparto (**doc. 2**), che il preventivo spese gestione dal 01.01.2013 al 31.12.2013 con il relativo piano di riparto (**doc. 3**), ed infine il preventivo opere straordinarie con il relativo piano di riparto (**doc. 4**);
- 3) che per le deliberazioni assembleari sopraccitate è scaduto il termine di legge previsto dall'art. 1137 c.c. per l'impugnazione del verbale di assemblea, e che dunque i verbali sono divenuti esecutivi;
- 4) che la [redacted] risulta debitrice i della somma complessiva di € 9.454,50 di cui € 5890,00 per spese gestione ordinaria ed € 3563,70 per spese straordinarie, come da estratto conto che si produce (**doc. 5**);



- 5) che ad oggi il credito è rimasto impagato e che è stato vano ogni tentativo di composizione bonaria della vertenza;
- 6) che l'art. 63 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile attribuisce all'amministratore di condominio il diritto di ottenere un decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea; ciò perché qualora ogni condomino omettesse anche per le ragioni più valide o disparate il pagamento dei contributi condominiali, il suo inadempimento legato all'inadempimento degli altri potrebbe portare ad una paralisi dell'amministrazione.

Tutto ciò premesso il Condominio di Milano Via Accademia 53, *ut supra* rappresentato e difeso

#### CHIEDE

che l'Ill.mo Tribunale di Milano, letto il ricorso che precede, vagliata la documentazione allegata, ritenuta la propria competenza, voglia ingiungere ai sensi degli art. 633 c.p.c. e seguenti e dell'art. 63 disp. att. cod. civ., alla **[REDACTED]** CF **[REDACTED]** **[REDACTED]** residente **[REDACTED]** il pagamento nel termine immediato alla notificazione della somma di **€ 9.454,50** oltre interessi legali dal di del dovuto fino al saldo, oltre alle spese relative al presente procedimento monitorio liquidate, diritti, onorari, spese generali, iva e cpa;

Si producono:

- 1) Verbale assemblea ordinaria;
- 2) Rendiconto consuntivo esercizio 2012 e relativo piano di riparto;
- 3) Preventivo spese gestione 2013e il relativo piano di riparto;
- 4) Preventivo spese straordinarie;
- 5) Estratto conto.

Ai fini del valore di causa si dichiara che alla presente vertenza deve essere attribuito un valore di € 9.454,50 per cui ai sensi della legge il contributo unificato da versarsi è pari a €103,00.

Milano, li 20.01.2013

A black rectangular redaction mark covering the signature of the declarant.

N. R.G. 6532/2014



**TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO**

**DECRETO INGIUNTIVO TELEMATICO PROVVISORIAMENTE ESECUTIVO**

Il Giudice dott. Arianna Chiarentin,

letto il ricorso per la concessione di decreto ingiuntivo depositato da  
**CONDOMINIO DI MILANO VIA ACCADEMIA N.53 (C.F. 95714100153),**

rilevato che dai documenti prodotti il credito risulta certo, liquido ed esigibile;  
considerato che sussistono le condizioni previste dall'art. 633 e seguenti c.p.c.;  
considerato ulteriormente che ricorrono i presupposti per ingiungere il pagamento senza dilazione  
ex art. 642 c.p.c.;

**INGIUNGE A**

**[REDACTED] C.F. [REDACTED],**

di pagare alla parte ricorrente per le causali di cui al ricorso, immediatamente:

1. la somma di € 9454,50;
2. gli interessi come da domanda;
3. le spese di questa procedura di ingiunzione, liquidate in € 730,00 per compensi, in € 130,00 per spese, oltre I.V.A. e c.p.a.;

**AVVERTE**

il debitore ingiunto che ha diritto di proporre opposizione contro il presente decreto avanti questo Tribunale nel termine perentorio di quaranta giorni dalla notifica e che in mancanza il decreto diverrà definitivo.

**DECRETO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO**

Milano, 3 marzo 2014

Il Giudice  
dott. Arianna Chiarentin



**TRIBUNALE DI MILANO**

**ATTO DI PRECETTO**

Il Condominio di Milano via Accademia n. 53 C.F. 95714100153, in persona dell'amministratore e legale rappresentante *pro tempore* [REDACTED] elettivamente domiciliato presso e nello studio dell' [REDACTED] che lo rappresenta e difende giusta procura allegata ai sensi dell'art.10 D.P.R. n. 123/2001, al ricorso per decreto ingiuntivo, la quale dichiara di voler ricevere comunicazioni e notifiche a mezzo fax al seguente n. [REDACTED] o *oppure* a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo pec: [REDACTED]

**PREMESSO**

- 1) che con decreto ingiuntivo n. 8181/14, R.G. n. [REDACTED] emesso in data 03.03.2014, pubblicato in data 10.03.2014, il Tribunale di Milano, in persona del Giudice Dott.ssa Arianna Chiarentin, condannava la [REDACTED] nata a [REDACTED] residente [REDACTED] al pagamento, in favore del ricorrente, della somma di €. 9.454,50 oltre interessi legali dal dì del dovuto sino al saldo, nonché al pagamento delle spese e compensi della procedura monitoria, liquidate in complessivi €. 860,00 e segnatamente, €. 730,00 per compensi ed €. 130,00 per spese, oltre i.v.a. e c.p.a;
- 2) che il decreto di ingiunzione è stato dichiarato immediatamente esecutivo ex art 63 disposizioni attuazione del codice civile;
- 3) che il decreto, munito di formula esecutiva in data 08.04.2014, viene notificato unitamente al presente atto di precetto;

4) che il Condominio di Milano, Via Accademia n. 53, intende agire  
esecutivamente per il recupero della somma dovuta a saldo.

Tutto ciò premesso, il Condominio di Milano, Via Accademia n. 53, *ut supra*  
rappresentato difeso e domiciliato, intima e fa

### PRECETTO

Alla [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] residente [REDACTED]  
[REDACTED] di pagare all'intimante, nel domicilio eletto, entro  
dieci giorni dalla notifica del presente atto, le sottostanti somme:

<b>Capitale</b>	<b>€ 9.454,50</b>	
	<b>Compensi</b>	<b>Spese</b>
Compensi liquidati i D.I.	€ 730,00	
Spese liquidate in D.I.		€ 130,00
Richiesta n. 3 copie aut. D.I.		€ 31,86
Compensi precetto	€ 350,00	
Notifica precetto		€ 20,00
<b>Totale</b>	<b>€ 1.080,00</b>	<b>€ 181,86</b>
<b>Riepilogo</b>		
Compensi	€ 1.080,00	
C.P.A. 4%	€ 43,20	
<b>Imponibile IVA</b>	<b>€ 1.123,20</b>	
I.V.A. 22%	€ 247,10	
<i>Ripporto spese non imponibili</i>	€ 181,86	
<b>Totale</b>	<b>€ 1.552,16</b>	
Ripporto capitale	€ 9.454,50	
<b>Totale da pagare</b>	<b>€ 11.006,66</b>	

Oltre interessi legali, sul capitale dal di del dovuto sino al soddisfo, oltre imposta  
di registrazione decreto, oltre imposte iscrizione ipoteca giudiziale e successive  
spese e occorrente. Con espresso avvertimento che in mancanza di adempimento  
nel termine indicato, si procederà ad esecuzione forzata ai sensi di legge.

Milano, li 08.04.2014

[REDACTED]

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Richiesto come in atti, io sottoscritto Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'ufficio notifiche presso il Tribunale di Milano, ho notificato copia conforme all'originale del ricorso per decreto ingiuntivo n. 8181/14, in uno al pedissequo atto di precetto a :

██████████ c.f. ██████████ residente in ██████████ - 20812 -,

██████████, ivi recandomi e consegnandone copia a mani



TRIBUNALE DI MILANO

**RICORSO PER INTERVENTO EX ART 499 CPC**

**Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 3955/13**

**G.E. Dott.ssa Bisegna**

Ill.mo Giudice dell'esecuzione,

Il **Condominio di Milano, Via Accademia n. 53, C.F./P.I. 95714100153**, in persona dell'amministratore e legale rappresentante *pro tempore* s

rapprresentato e difeso giusta delega allegata al ricorso per decreto ingiuntivo, dall' nel foro di Milano, ed effettivamente domiciliato presso lo studio della stessa in la quale dichiara che l'indirizzo pec presso il quale ricevere le notifiche è e che il numero di fax è

**PREMESSO CHE**

- 1) Con decreto ingiuntivo n. R.G. n. del 03.03.2014, pubblicato in data 10.03.2014, il Giudice Dott.ssa Arianna Chiarantini, del Tribunale di Milano, condannava la nata residente in pagamento, in favore del ricorrente, della somma di € 9.454,50 oltre interessi legali dal di del dovuto sino al saldo, nonché al pagamento delle spese e compensi della procedura monitoria, liquidate in complessivi € 860,00 e, segnatamente, € 730,00, per compensi ed € 130,00 per spese, oltre IVA e cpa;
- 2) il decreto di ingiunzione è stato dichiarato immediatamente esecutivo ex art 63



disposizioni attuazione del codice civile;

- 3) che in data 18.12.2013 veniva trascritto il pignoramento immobiliare del seguente bene immobiliare: appartamento sito in Milano Via Accademia n. 53 , oltre accessori e pertinenze, riportato nel NCFU al foglio 275, mappale 312, Sub 602 di proprietà della [REDACTED] C.F. [REDACTED] contro la [REDACTED] e in favore di [REDACTED] con sede legale in [REDACTED]
- 4) che a seguito di ciò veniva incardinata la procedura esecutiva RGE n. 3955/2013 Tribunale di Milano, avanti il giudice dott.ssa

Tanto premesso il **Condominio di Milano, Via Accademia n. 53, C.F./P.I. 95714100153**, in persona dell'amministratore e legale rappresentante *pro tempore* [REDACTED] *et supra* rappresentato difeso e domiciliato

#### DICHIARA

di Voler intervenire nell'esecuzione immobiliare n. 3955/2013 R.G.T. promossa da [REDACTED], in danno della [REDACTED], pendente dinanzi codesto Ill.mo Tribunale, avente ad oggetto:

appartamento sito in Milano Via Accademia n. 53 , oltre accessori e pertinenze, riportato nel NCFU al foglio 275, mappale 312, Sub 602, per avere soddisfazione del credito anzidetto di € 9.454,50 oltre interessi legali, dal di del dovuto fino al saldo, nonché al pagamento delle spese, diritti ed onorari della procedura monitoria, liquidate in complessivi € 860,00 e segnatamente, € 730,00 per compensi ed € 130,00 per spese generali, oltre l'imposta di registro, e per le spese diritti ed onorari dell'intervento, chiedendo di partecipare alla distribuzione delle somme che verranno ricavate dalla vendita del compendio pignorato.

Si producono:





1) decreto ingiuntivo n. [REDACTED] R.G. n. [REDACTED] del 03.03.2014  
pubblicato in data 10.03.2014

Milano, li 20.02.2015

[REDACTED]



**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]  
+  
[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

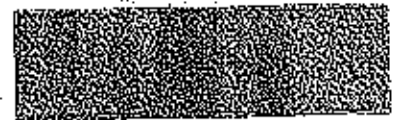
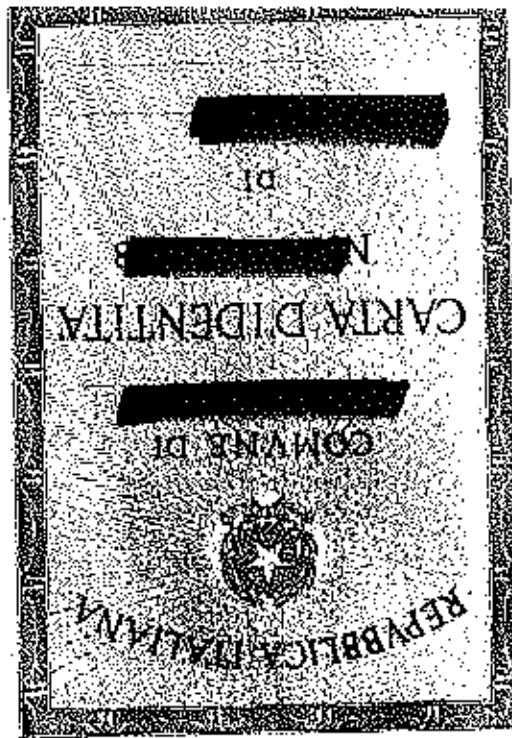
Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 4 - DI RAPPORTO PERITALE**  
**VERIFICA DEBITORE**

Carta di identità del debitore





Scadenza: 16-10-2021  
DIRETTORE

Cognome [REDACTED]  
Nome [REDACTED]  
nato il [REDACTED]  
(atto n. 5168 P. 1 S. A. 1967)  
a [REDACTED]  
Cittadinanza **ITALIANA**  
Residenza [REDACTED]  
Via [REDACTED]  
Stato civile **STATO LIBERO**  
Professione **IMPIEGATA**  
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
Statura **163**  
Capelli **Castani**  
Occhi **Castani**  
Segni particolari **NESSUNO**

  
Firma del titolare [REDACTED]  
Il SINDACO  
Impronta del cilo  
Indice sicario  


**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]  
+

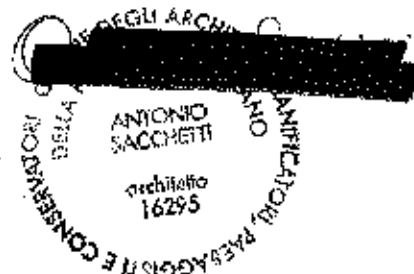
contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 5 - DI RAPPORTO PERITALE**  
**CONVOCAZIONE DEL 1° SOPRALUOGO PERITALE**



prot. 266

cod.

RACCOMANDATA - AR

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**TERZA SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedimento R.G.E. n° 3955/2013 -- Giudice Istruttore G.E. dr.ssa F. R. Bisegna

Promossa dal Creditore:  
Rappresenta il ricorrente 1:  
Creditore ricorrente:  
Rappresenta il ricorrente 2:

Contro il Debitore:  
Rappresenta il convenuto: non eletto

Custode giudiziario: non eletto

Oggetto: Comunicazioni inizio operazioni peritali con 1° Sopralluogo del 08/10/2015.

Milano, 02/10/2015

Io sottoscritto arch. Antonio Sacchetti iscritto all'Ordine Provinciale degli Architetti di Milano con n° 16295, e avente studio in via Cristoforo Gluck 1, 20125 Milano, mail a.sacchetti@antoniosacchetti.it e PEC sacchetti.16295@oamilano.it, in qualità di esperto C.T.U. incaricato dal G.E. dott.ssa F. R. Bisegna per l'esecuzione immobiliare in epigrafe all'udienza del 09/09/2015 e a seguito di giuramento esperito in maniera telematica con invio in data 16/09/2015;

presa visione del quesito posto dal G.E. si ritiene necessario, per effettuare le operazioni peritali, accedere con sopralluogo all'immobile oggetto di esecuzione, pertanto si

**COMUNICA ALLE PARTI CHE**

**giovedì 8 ottobre 2015 alle ore 9,30**

darò corso all'inizio delle operazioni peritali con sopralluogo all'immobile oggetto di pignoramento sito in  
**via Accademia 53, Milano**

Si prega la [redacted] essere presente o di provvedere, anche attraverso suo delegato, all'accesso dell'immobile nel giorno ed ora stabilita e che si presentino con i seguenti documenti:

Segue

- Documento di identità in corso di validità con relativa copia dello stesso (copia fronte e retro);
- Certificato Energetico APE dell'immobile oggetto di pignoramento;
- Libretto di manutenzione della caldaia in caso di riscaldamento autonomo dell'appartamento.
- Contratto di affitto, nel caso in cui l'immobile risulti occupato da terzi (non proprietari) anche se non regolarmente registrato.

Distinti saluti, il C.U.T.  
arch. Antonio Sacchetti



Gentile



N. Raccomandata



Posteitaliane

Posteitaliane - Rac. 214 - 1975 5400000000 - 0.11150 19

Postazione RACCOMANDATA RICEVUTA  
È vietato introdurre danari e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ha rispose  
Si prega di compilare a cura del mittente e incidere a in stampatello

Form with redacted fields and handwritten recipient information. Includes fields for 'Mittente', 'Destinatario', and checkboxes for 'Via aerea' and 'Assogiro €'.

Fraz. 38711  
C.A.E.S. R  
Via S. ...  
C.A.P. 38011  
Bolo  
TASSE

Egregio



N. Raccomandata



Posteitaliane

Posteitaliane - Rac. 214 - 1975 5400000000 - 0.11150 19

Postazione RACCOMANDATA RICEVUTA  
È vietato introdurre danari e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ha rispose  
Si prega di compilare a cura del mittente e incidere a in stampatello

Form with redacted fields and handwritten recipient information. Includes fields for 'Mittente', 'Destinatario', and checkboxes for 'Via aerea' and 'Assogiro €'.

Fraz. 38711  
C.A.E.S. R  
Via S. ...  
C.A.P. 38011  
Bolo  
TASSE

Egregio

[Redacted]

N. Raccomandata



Posteitaliane

Sped. in abb. post. (art. 1, comma 1, lett. a) del D.L. 352/2003

Associazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

Il mittente è tenuto a versare il valore nominale raccomandato, oltre al costo di gestione e di spedizione. Il plico di consegna è a cura del mittente e deve essere in stato postale.

[Redacted]

Spazio per indirizzo e dati del mittente

SERVIZI ACCESSORI (P.C., F.B.T.)  Via aerea  A.R. Assicurazione

PAZ. 0871 - 02-05 - 1000...  
TASSE



Avviso di ricevimento

Raccomandata     Pacco  
 Assicurata    Fuso \_\_\_\_\_  
Numero \_\_\_\_\_

Data di spedizione 03/10/2015 09:17    Dall'ufficio postale di Fraz. 38711 Sez. 05 MILANO 114

Destinatario \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_  
C.A.P. \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Firma dell'incaricato alla distribuzione \_\_\_\_\_ Bollo dell'ufficio di distribuzione \_\_\_\_\_

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:  
 Invi multipli a un unico destinatario  
 Sollecitazione illimitata

Avviso di ricevimento

Raccomandata     Pacco  
 Assicurata    Fuso \_\_\_\_\_  
Numero \_\_\_\_\_

Data di spedizione 03/10/2015 09:20    Dall'ufficio postale di Fraz. 38711 Sez. 05 MILANO 114

Destinatario \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_  
C.A.P. \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_

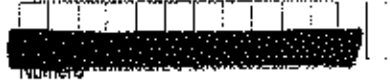
Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) \_\_\_\_\_ Data 6/10 Firma dell'incaricato alla distribuzione \_\_\_\_\_ Bollo dell'ufficio di distribuzione \_\_\_\_\_

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:  
 Invi multipli a un unico destinatario  
 Sollecitazione illimitata

**Avviso di ricevimento**

Raccomandata  Pacco

Assicurata  Rinn. \_\_\_\_\_




Data di spedizione 03/10/2015 09:18 Dall'Ufficio postale di Erz. 38711 Sez. 05 MILANO 114

Destinatario \_\_\_\_\_

Via: \_\_\_\_\_

C.A. \_\_\_\_\_

 03 OTT. 2015





Firma per esteso del ricevente  
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricata alla distribuzione

Bollo dell'ufficio  
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.03:

Inviati multipli a un unico destinatario

Sottoscrizione dilazionata

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 6 - DI RAPPORTO PERITALE**  
**VERBALE DI 1° SOPRALUOGO PERITALE**

Verbale di primo sopraluogo peritale  
Allegato: Richiesta documentazione Esecutato



**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Istruttore

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

Vertenza promossa da:

**Creditore 1° Ricorrente**

con:

+

**Creditore 2° Ricorrente**

con:

contro:

**Debitore**

con: non rappresentato

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**VERBALE**  
**INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Premesso che:

All'udienza del 09/09/2015 lo sottoscritto Antonio Sacchetti (C.F. SCC NTN 64A25 F994I), architetto con studio in Milano Via Cristoforo Gluck 1 Tel./Fax 02.34537037 Cell. [REDACTED] mail. [a.sacchetti@antoniosacchetti.it](mailto:a.sacchetti@antoniosacchetti.it) Pec [sacchetti.16295@oam milano.it](mailto:sacchetti.16295@oam milano.it) iscritto all'Ordine Architetti della Provincia di Milano con

il n° 16295 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano con il n° 13492, fui nominato esperto C.T.U. per la vertenza indicata in epigrafe.

Dopo aver prestato il giuramento di rito in data 16/09/2015 espletato in maniera telematica presso la Cancelleria, ho preso visione della documentazione depositata in atti presso la stessa.

In seguito previo contatto telefonico con la [redacted] ni dichiara che il suo indirizzo di residenza non è più presso l'immobile pignorato bensì i [redacted]

Verificati i creditori ho quindi disposto il primo sopralluogo per le operazioni peritali in data 08/10/2015 alle ore 9,30 dando comunicazione a tutte le parti in epigrafe con lettera Raccomandata AR del 02/10/2015 prot. 266 presso il compendio immobiliare per cui è causa, sito in Milano via Accademia 53 e censito al Catasto Fabbricati al foglio 275, mappale 312, subalterno 602, piano 2° (secondo), così come meglio riportato in atti, si allegano ricevute di spedizione.

Tutto ciò premesso, oggi 08 ottobre 2015 alle ore 9.40....., il C.T.U. compie l'inizio delle Operazioni Peritali, alla presenza di:

❖ Per Parte Ricorrente 1°:

.....  
.....  
.....  
assistita dall'av. ....  
Col C.T.P. ....  
Tel. .... Fax. ....  
Email .....  
Pec. ....

❖ Per Parte Ricorrente 2°:

.....  
.....  
.....

assistita dall'aw. ....  
Col C.T.P. ....  
Tel. .... Fax. ....  
Email .....  
Pec. ....

❖ Per Parte Resistente:

..... residente in .....  
.....  
cell. ....

assistita dall'aw. ....  
Col C.T.P. ....  
Tel. .... Fax. ....  
Email .....  
Pec. ....

❖ Per Parte Custode:

..... *non eletto* .....  
Tel. .... Fax. ....  
Email .....

Vista la presenza delle parti, il C.T.U. provvede alla lettura del quesito posto dal Giudice:

*Conferisce all'esperto il seguente incarico, disponendo che l'esperto si attenga al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dei risultati della sua indagine:*

*A) provvedere a dare comunicazione scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo di posta elettronica certificata) agli debitori esecutatoji, agli eventuali comproprietari dell'immobile pignorato, al creditore procedente e ai creditori intervenuti dell'intervenuta nomina dell'esperto e del custode, se nominato, delle finalità degli incarichi ricevuti, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali (che dovranno cominciare entro 30 giorni da oggi).*

*B) Esaminare - prima di ogni altra attività salvo quanto indicato nella lettera A) - l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-cafatale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio:*

- a. *la completezza/ idoneità dei documenti in atti*
- b. *la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari*
- c. *i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/ non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;*
- d. *le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali scritture o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento*
- e. *la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziali; qualora risulti pignorata la sola quota di 1/2 di un immobile in comunione legale dei beni, il perito estimatore provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;*
- f. *la continuità delle trascrizioni nel ventennio, segnalando al giudice dell'esecuzione senza indugio, nell'ipotesi in cui un trasferimento sia avvenuto per causa di morte, l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'accettazione espressa o tacita di eredità, non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate; per il caso in cui dai registri immobiliari non risulti l'accettazione tacita o espressa dell'eredità in favore del debitore, il perito estimatore interromperà senz'altro le operazioni di stima, limitandosi a comunicare la circostanza al giudice dell'esecuzione, fino a nuove istruzioni; per il caso in cui sia carante la trascrizione di un'accettazione espressa o tacita nel corso del ventennio e a favore di uno dei danti causa del debitore, il perito estimatore si limiterà a segnalare la circostanza al giudice dell'esecuzione, procedendo con le operazioni di stima; il giudice dell'esecuzione ordinerà ai creditori procedenti o intervenuti titolati di curare la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità risultata carante entro il termine di giorni 30; la perizia di stima si considererà completa solo allorquando potrà dare atto della continuità delle trascrizioni; per il caso da ultimo indicato si autorizza sin da ora una proroga per il deposito della perizia di giorni 30.*

C) *verificare, anche con controlli presso l'ufficio tecnico del Comune:*

- a. *la regolarità edilizia e urbanistica*
- b. *la dichiarazione di agibilità dello stabile*
- e. *i costi delle eventuali sanatorie*
- d. *eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute (e gravanti sui proprietari ed aventi causa)*
- e. *eventualmente, indici di edificabilità, cessioni di cubature, vincoli tesi ad espropriazione*

D) *verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004, ecc.*

- E) fare accesso, all'immobile pignorato:
- per verificarne la consistenza e l'esatta identificazione
  - per trarre gli elementi necessari per la descrizione e per scattare fotografie e, per accertare lo stato di conservazione
  - per verificare la corrispondenza ai progetti depositati in Comune e alla scheda catastale
  - per verificare lo stato di possesso/godimento: identificazione dei soggetti occupanti (e composizione del nucleo familiare); titoli che giustificano la permanenza nell'immobile
  - per fornire agli esecutati (o agli occupanti) le informazioni necessarie sul processo esecutivo, avvertendo i debitori, che fino al giorno dell'udienza fissata a norma dell'art. 569 c.p.c. potranno depositare, presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale, istanza di conversione a norma dell'art. 495 c.p.c., contestualmente versando su un libretto di deposito giudiziario o al portatore la somma pari a 1/5 dei crediti azionati in precetto dal creditore procedente e dei creditori eventualmente intervenuti; si avvisino altresì i debitori esecutati e gli occupanti privi di titolo che, in mancanza, all'udienza ex art. 569 c.p.c. verrà ordinata la liberazione dell'immobile pignorato.

Qualora il perito non riesca ad accedere all'immobile, lo stesso è tenuto a darne immediata comunicazione al giudice, al fine di consentire la nomina di custode e l'accesso forzoso tramite sostituzione della serratura.

Si invita il perito ad allegare alla istanza di nomina del custode copia della raccomandata inviata al debitore.

- F) accertare, con controllo presso l'amministrazione condominiale:
- l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie
  - l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c.)
- G) verificare, con controllo presso l'Agenzia delle Entrate la registrazione del titolo dei terzi occupanti (e, se del caso, acquisirne una copia).
- H) verificare presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale:
- l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR-II.)
  - la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato/a che occupa l'immobile (e acquisirne copia)

Al fini delle ricerche che precedono, si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione in possesso del Comune, dell'Agenzia del Territorio, dell'Agenzia delle Entrate o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune



competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, nonché l'estratto per riassunto di atto di matrimonio e il certificato di stato di famiglia del debitore esecutato;

- f) predisporre la relazione di stima con il seguente contenuto e, in caso di pluralità di immobili privi di un oggettivo rapporto pertinenziale (ad es. abitazione e box, abitazione e cantina, abitazione e giardino etc.), predisporre per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti:
- a) identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e, in particolare,
    - indicazione del diritto pignorato (se nuda proprietà, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio)
    - "descrizione giuridica" del bene oggetto del diritto: indirizzo, superficie complessiva, numero dei vani, estremi catastali, confini, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, ecc.
  - b) sommaria descrizione del bene
    - una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni facenti parte di ogni singolo lotto ("descrizione commerciale"), nella quale dovranno essere indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'area in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene;
  - c) stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento:
    - indicare se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"
    - in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; la data di emissione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale
    - allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti;
  - d) esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico: domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso), atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, regolamenti condominiali trascritti);

- e) *esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente: iscrizioni ipotecarie (anche successive al pignoramento), pignoramenti, sentenze di fallimento, ecc.*
- f) *informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché sulla dichiarazione di agibilità dello stesso:*
- *verifica e attestazione della conformità/non conformità dello stato di fatto attuale ai progetti approvati e alle discipline urbanistiche*
  - *esistenza/inesistenza del certificato di agibilità o abitabilità - potenzialità edificatorie del bene*
  - *quantificazione dei costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva o per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa)*
- g) *attestazione di prestazione energetica; qualora, nel corso delle operazioni di stima non sia stato possibile reperire o redigere l'attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore sarà tenuto a depositare una copia della detta attestazione agli atti della procedura, trasmettendone l'originale al delegato entro 30 giorni dall'udienza ex art. 569 c.p.c. affinché le informazioni sulla prestazione energetica dell'immobile possano essere contenute nell'avviso di vendita; nel caso in cui l'immobile non necessiti di attestazione di prestazione energetica, il perito estimatore ne darà atto in perizia.*
- h) *analitica descrizione del bene e valutazione estimativa:*
- *indicazione della superficie lorda e superficie commerciale con esplicitazione dei coefficienti impiegati; illustrazione dettagliata delle caratteristiche interne ed esterne del bene e dello stato di manutenzione; segnalazione di tutti i fattori incidenti sul valore (spese condominiali ordinarie e/o insolute, stato d'uso e manutenzione, stato di possesso, vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi, eventuali oneri o pesi, ecc.)*
  - *verifica della conformità/non conformità degli impianti e manutenzione degli stessi*
  - *determinazione del valore commerciale di ogni lotto, indicando i criteri di stima utilizzati e le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, gli adeguamenti e le correzioni della stima apportate.*
  - *abbattimento forfettario (nella misura del 10/15% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;*
- h) *indicazione del valore finale del bene, al netto delle predette decurtazioni e correzioni, tenendo conto che gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti saranno di regola lasciati integralmente a carico dell'acquirente;*  
*IN PARTICOLARE IL PERITO, NELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL BENE TERRA' CONTO DELLE INDICAZIONI OFFERTE DALL'ART. 568 C.P.C. COSI' COME NOVELLATO DAL D.L. 83/2015;*
- i) *motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla comoda divisibilità del bene (formando, nel caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio) ovvero sull'alienazione separata della quota stessa con valutazione*

commerciale della sola quota, (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise);

- j) eseguire almeno nr. 10 fotografie dei manufatti e delle aree (2 scatti dell'esterno e 8 scatti dell'interno, illustrando tutte le stanze dell'appartamento o, quanto meno, le più significative quali soggiorno, cucina, bagno, camere da letto, nonché fotografie delle eventuali pertinenze quali box o cantine/soffitte);
- k) depositare presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari in via telematica almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata, unitamente ad una dettagliata nota spese per le attività svolte secondo la prassi in uso presso la sezione, la relazione di stima e i relativi allegati, rivolgendo al G.E. tempestiva e motivata istanza di proroga qualora si presentassero difficoltà tali da pregiudicare il rapido e preciso svolgimento dell'incarico; qualora il ritardo nel deposito della perizia dipenda dal ritardo con cui le autorità competenti rilasciano i documenti tempestivamente richiesti dal perito estimatore, si autorizza sin da ora una proroga di giorni 30, senza la necessità di richiedere formalmente proroghe; nel caso di deposito della perizia nel termine così prorogato, il perito estimatore dovrà in udienza esattamente indicare al giudice dell'esecuzione le date di conferimento di incarico e quelle in cui sono stati richiesti alle amministrazioni interessate i documenti di cui sopra, al fine delle conseguenti valutazioni del giudice sulla diligenza prestata dal perito nell'espletamento dell'incarico;

L) entro il termine ora indicato, inviare (tramite e-mail o fax) ai creditori e (per posta ordinaria o e-mail) al/i debitore/i la perizia di stima;

M) nel caso in cui il perito estimatore dovesse ricevere richieste di sospensione delle operazioni di stima da parte del debitore o dei creditori, dispone che il perito prosegua le proprie attività informando la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del G.E., salvo richieste immediate di istruzioni al giudice dell'esecuzione per il caso in cui le istanze dei debitori o dei creditori dovessero risultare prima facie fondate (ad es. istanze di sospensione ex art. 624 bis c.p.c. depositate da tutti i creditori, ma non ancora lavorate dalla cancelleria o dal giudice; provvedimento di sospensione ex art. 623 c.p.c. dell'unico titolo per cui si agisce), al fine di non gravare la procedura da inutili spese;

N) allegare alla relazione tutti i documenti utilizzati ai fini delle indagini demandate, nonché prova delle comunicazioni trasmesse alle parti;

O) partecipare all'udienza di seguito fissata per fornire i chiarimenti richiesti dalle parti o dal G. E.;

Nel corso dell'udienza sono state disposte le seguenti tempistiche:

- ❖ Entro 30 gg. dall'udienza di conferimento dell'incarico eseguire il primo sopralluogo peritale.
- ❖ 45 gg. prima della prossima udienza, termine entro il quale il C.T.U. dovrà procedere al deposito della Relazione Peritale.

- ❖ 15 gg. prima della prossima udienza, termine entro il quale le parti o i C.T.P. nominati potranno far pervenire al C.T.U., le loro eventuali osservazioni.
- ❖ 03/02/2016 ore 9,40 Udienza.

Il C.T.U. dichiara di ~~ricevere~~ -- non ricevere da Parte Creditore Ricorrente t. [redacted] [redacted] l'importo di € 800,00 (ottocento euro) oltre agli oneri accessori, corrispondente al fondo spese determinato dal Giudice Istruttore e posto provvisoriamente a suo/loro carico.

Il C.T.U. informa gli Esecutati (o agli occupanti), che fino al giorno dell'udienza fissata a norma dell'art. 569 c.p.c. potranno depositare, presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale, istanza di conversione a norma dell'art. 495 c.p.c., contestualmente versando su un libretto di deposito giudiziario o al portatore la somma pari a 1/5 dei crediti azionati in precetto dal creditore precedente e dei creditori eventualmente intervenuti; avvisa altresì i debitori esecutati e gli occupanti privi di titolo che, in mancanza, all'udienza ex art. 569 c.p.c. verrà ordinata la liberazione dell'immobile pignorato.

Dopo aver esaminato gli atti di causa, il C.T.U. ha predisposto un elenco dei documenti che necessita per l'espletamento delle sue mansioni, consegnandone copia ai comparsi.

Il C.T.U. avvalendosi della collaborazione dei presenti, compie ispezione ricognitiva dei luoghi: rileva con strumento le dimensioni dei locali interni l'alloggio, realizza riprese fotografiche interne ed esterne, prende appunti su separati fogli.

Il C.T.U. invita le parti o i C.T.P. nominati a produrgli i documenti richiesti e/o le loro eventuali note o memorie tecniche in merito agli argomenti di causa, entro il termine del 27/10/2015 .....

Il C.T.U. comunica che si riserva, previo avviso telefonico alle parti o ai C.T.P. nominati, di compiere ulteriori ispezioni e rilievi dei luoghi eventualmente coadiuvato da suoi specifici tecnici.

Il C.T.U. chiede alle parti o ai C.T.P. comparsi, se desiderano esporre dichiarazioni da verbalizzare nel presente documento:

Lo [redacted] mi dichiara: \_\_\_\_\_

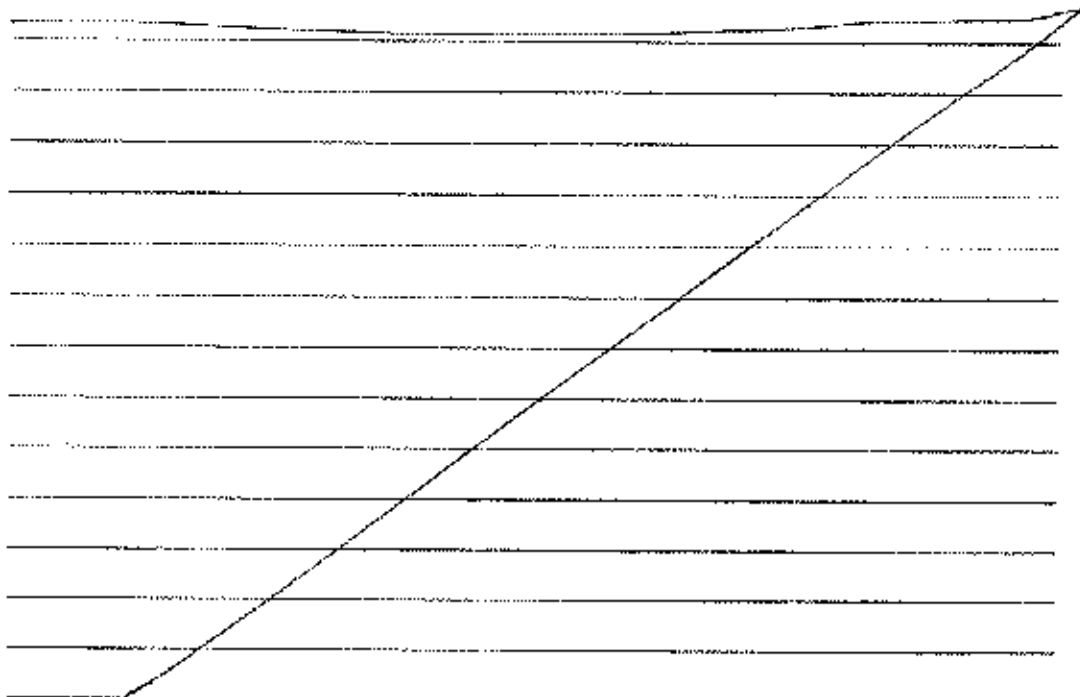
" Che si è sposata il 9 marzo 2015 e che non ha figli, altresì dichiara di essere in separazione dei beni, di cui produce certificato di matrimonio. Dichiara inoltre che il marito [redacted] nato [redacted] ha un figlio di nome [redacted] nato il [redacted] avuto nel precedente matrimonio con la [redacted]

Dichiara al riguardo che il marito ha condotto tutte le procedure legali per la separazione con [redacted].

" Aggiunge che l'immobile è stato affittato per un certo periodo e fornisce il contratto di affitto. Tale contratto è stato risolto nel 2015 e ora l'immobile si presenta libero da persone ma non da cose" e il C.T.U. conferma le presunte cose all'interno dell'alloggio.

" [redacted] mi riferisce che dopo aver acquistato l'immobile alcuni anni dopo è stato cambiato l'amministratore con l'ottobre o seguito sono stati fatti alcuni

lavori straordinari atti di bene comune.  
In merito alle spese, ho pagato le  
quote siano e circa il 2010 poi non  
più. Di fatto oggi non so se vi sono  
state deliberate spese straordinarie.  
Riscatto che è stato fatto di un euro il  
pavimento del ballatoio comune."

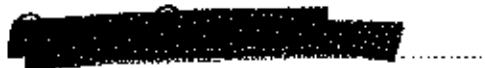


Non essendoci altro da aggiungere il CTU dichiara conclusa la riunione di sopralluogo  
alle ore: 11,25

Firma del C.T.U.


Firma dei presenti

  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

+

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**RICHIESTA DOCUMENTAZIONE**

Il C.T.U richiede ai soggetti interessati la produzione dei seguenti documenti:

- 1) Copia dei documenti di identità in corso di validità (copia fronte e retro) dei proprietari dell'immobile con C.F.;
- 2) Certificato Energetico APE dell'immobile oggetto di pignoramento;
- 3) Copia del libretto di manutenzione della caldaia in caso di riscaldamento autonomo dell'immobile;
- 4) Contratto di affitto, nel caso in cui l'immobile risulti occupato da terzi (non proprietari) anche se non regolarmente registrato; *NO immobiliare vuoto libero*
- 5) Nel caso Certificato di matrimonio dove appaia la comunione o la separazione dei beni dei coniugi;
- 6) In caso di figli della coppia indicare i nomi e data di nascita oltre a produrre copia dei documenti di identità degli stessi; *NO non ci sono Figli*
- 7) In caso di separazione della coppia Atto di separazione; *Non ci sono separazioni ingiusto senso*
- 8) In caso di decesso di uno dei proprietari o dei coniugi Certificato di morte;



- 9) Planimetrie Catastali precedenti al 2006  
attualmente poste in Catasto
- 10) Documenti DIA del 27/03/2006
- 11)
- 12)
- 13)



**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 7 - DI RAPPORTO PERITALE**  
**ATTO DI PROVENIENZA**



N. [redacted] ep.  
Milano, 27 settembre 2006

N. [redacted] Racc.

**COMPRAVENDITA  
per scrittura privata**

Fra i sottoscritti:

**Parte Venditrice:**

[redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted]  
residente [redacted] codice fiscale [redacted]

**Parte Acquirente:**

[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted] residente  
in [redacted] codice fiscale: [redacted]

[redacted] si stipula e conviene quanto segue  
il signor [redacted] cede e vende la piena proprietà  
alla [redacted] che

accetta ed acquista

**NOMINATIVAMENTE**

**In Comune di Milano**, nello stabile sito in via Accademia n. 53, la seguente porzione immobiliare:

appartamento sito al piano secondo composto da due locali oltre servizio censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune, in forza di scheda presentata all'U.T.E. di Milano in data 20 giugno 2006 Protocollo n. MI0404810, come segue:

Foglio 275, mappale 312, subalterno 602, via Accademia n.53, piano 2, z.c. 2, categoria A/4, classe 5, vani 2,5, Superficie catastale Mq. 45, Rendita Catastale Proposta (D.M. 701/94) Euro 296,96.

**COERENZE da nord in senso orario:** via Accademia, appartamento di terzi, ballatoio comune, appartamento di terzi.

Salvo errori e come in fatto

All'unità immobiliare in contratto segue e compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi di regolamento negli spazi ed enti comuni condominiali ai sensi dell'Art. 1117 Codice Civile.

A migliore identificazione di quanto in contratto, si allega alla presente scrittura, sotto la lettera "A", relativa planimetria catastale.

Questa vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) che le parti dichiarano essere stato pagato con le modalità di cui alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "B", così come previsto dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248.

Di detta somma la parte venditrice rilascia ampia e finale quietanza di saldo e pagato, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

La presente vendita viene fatta ed accettata ai seguenti

**PATTI GENERALI**

1) Quanto in oggetto è dedotto in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con fissi ed infissi a' sensi di legge, e con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza e servitù sia

attiva che passiva, così come spetta alla parte venditrice in forza dei titoli di proprietà e del possesso.

2) La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare il Regolamento di Condominio dello stabile di via Accademia n. 53.

3) Proprietà, possesso e materiale godimento dell'unità immobiliare in contratto si trasferiscono con la firma della presente scrittura; da oggi, pertanto, saranno a favore ed a carico della parte acquirente i frutti ed i pesi relativi.

4) La parte venditrice presta ogni garanzia di legge ed in particolare quella di evizione; garantisce inoltre che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libera disponibilità, garantendone altresì la libertà da oneri reali e personali, in specie da trascrizioni pregiudizievoli e vincoli ipotecari.

5) La parte venditrice dichiara che quanto in contratto è a lei pervenuto in forza di atto di compravendita in data 10 maggio 2006 a rogito Dr. Roberto Banone Notaio in Milano repertorio n. [REDACTED], registrato a Milano 3 in data 25 maggio 2006 al n. [REDACTED] e trascritto presso la C.R.R.I. di Milano 1 in data 26 maggio 2006 al nn. [REDACTED]

A detto atto, e agli atti nello stesso richiamati, le parti fanno pieno riferimento tanto per una migliore identificazione dell'immobile oggetto del presente atto quanto per patti, condizioni e servitù in esso contenuti e richiamati e che qui debbono aversi per integralmente riportati e trascritti.

6) Agli effetti della Legge n. 151 del 19 maggio 1975:

- il [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- la [REDACTED] dichiara di essere nubile.

7) In ottemperanza al Testo Unico 6 giugno 2001 n. 380 e alla Legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice, ai sensi di Legge, attesta che le opere di costruzione della porzione di immobile in contratto, nonché le opere di costruzione della casa di cui la stessa fa parte, vennero iniziate anteriormente al primo settembre 1967.

La parte venditrice dichiara inoltre che successivamente alla fine dei lavori di costruzione della porzione immobiliare in contratto non vennero apportate alla stessa modifiche per le quali si sarebbero dovuti richiedere provvedimenti autorizzativi ad eccezione di quelle opere per le quali è stata presentata, al Comune di Milano, denuncia di inizio attività (ai sensi dell'art. 41.1 della L.R. 12/05 e degli artt. 82.3 lett. e) e 82.4 del R.E.) in data 27 marzo 2006 PG 298037 e successiva Dichiarazione di Fine lavori e collaudo finale in data 22 maggio 2006 PG. 620056/2006.

8) Spese e imposte del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

9) La parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione.

La Parte Venditrice, trattandosi di cessione a titolo oneroso di immobile acquistato da non più di cinque anni, in deroga alla disciplina di cui all'art. 67, comma 1, lettera b) del Testo Unico delle imposte sui redditi (D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni), richiede ai sensi del comma 496 articolo unico della legge 23 dicembre 2005 n. 266 che sulla plusvalenza realizzata di Euro 19.000,00 (diciannovemila virgola zero zero) venga applicata l'imposta sostitutiva del 12,50% (dodici virgola cinquanta

per cento) e che la stessa venga trattenuta dal Notaio autenticante le sottoscrizioni, che provvederà al versamento della stessa e alla comunicazione ai competenti uffici.

10) La parte acquirente, in deroga all'art. 43 del Testo Unico sull'Imposta di Registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), ai sensi del comma 497 articolo unico della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, richiede l'applicazione delle imposte di registro ipotecarie e catastali sul valore di Euro 34.298,80 (trentaquattromiladuecentonovantotto virgola ottanta) come determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del sovra citato Testo Unico.

La parte acquirente chiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti norme in materia di imposte di registro, ipotecarie e catastali, nonché dell'imposta di cui all'articolo 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive modificazioni.

Al fine di conseguire le agevolazioni suddette le parti dichiarano che la porzione d'immobile qui acquistata non presenta le caratteristiche di lusso previste dal D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara inoltre:

- a) di essere residente in Comune di Milano;
- b) di non essere titolare esclusivo (o in comunione con il proprio coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione in detto Comune;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, (anche in regime di comunione legale dei beni), su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'articolo 3 comma 131 Legge 549/95 e successive modificazioni, ovvero di cui agli art. 1 L. 168/82, art. 2 D.L. 12/85 convertito con modificazioni dalla L. 118/85, art. 3 comma 2 L. 415/91, art. 5 commi 2 e 3 dei D.L. 14/92, 237/92, 293/92, art. 2 commi 2 e 3 del D.L. 348/92, art. 1 commi 2 e 3 D.L. 388/92, art. 1 commi 2 e 3 D.L. 455/92, art. 1 comma 2 D.L. 16/93 convertito con modificazioni dalla L. 75/93 e art. 16 D.L. 155/93 convertito con modificazioni dalla L. 243/93.

Prende atto la parte acquirente che, qualora l'immobile acquistato col presente atto, venga ceduto, a titolo oneroso o gratuito, prima del decorso del termine di 5 (cinque) anni da oggi, saranno dovute le imposte nella misura ordinaria con una soprattassa del 30% (trenta per cento) delle imposte stesse e ciò a meno che il richiedente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con il presente atto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

11) Infine, ai sensi dell'art. 10 comma 20 del Decreto Legge n. 323 del 1996, convertito con Legge n. 425 del 1996, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 del Decreto Legge n. 70 del 1988, convertito con Legge n. 154 del 1988.

Le parti, ai sensi dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano di non essersi avvalse di un mediatore, come da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "C".

F.TO

F.TO [redacted]  
N. [redacted] ep. crem. Not.

N. [redacted] Racc.

**AUTENTICA DI FIRME**

Io sottoscritto Dottor GIOVANNI AVEROLDI Notaio residente in Monza, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, ATTESTO che sono state in mia presenza apposte le sottoscrizioni finali, marginali e sull'allegato "A" dai signori:

- [redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted] residente in [redacted]

- [redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted], residente in [redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Attesto altresì io Notaio che [redacted] da me previamente ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ha reso alla mia presenza la dichiarazione prevista dal Testo Unico del 6 giugno 2001 n. 380 e dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed inserita nel testo che precede.

Milano, piazzale Cadorna n. 15

27 (ventisette) settembre 2006 (duemilasei)

F.TO [redacted]

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE  
R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 8 - DI RAPPORTO PERITALE  
ELENCO DELLE TRASCRIZIONI**



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T197412 del 06/06/2016

per immobile

Motivazione Perizia Esecuzione Immobiliare

3955/2013 - Tribunale Milano

Richiedente SCCNTN per conto di CP5BBR67S51F205I

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 275 - Particella 312 - Subalterno 602  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 06/06/2016

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0275 Particella 00312 Subalterno 0602

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 14/11/2002 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRASPADINI DR. MARCO Repertorio [REDACTED] del 07/11/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 26/05/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale BANONE ROBERTO Repertorio [REDACTED] del 10/05/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 04/10/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale AVEROLDI GIOVANNI Repertorio [REDACTED] del 27/09/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 04/10/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale AVEROLDI GIOVANNI Repertorio [REDACTED] del 27/09/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 18/12/2013 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 28/11/2013



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

Data 06/06/2016 Ora 13:27:33  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Motivazione Perizia Esecuzione Immobiliare

3955/2013 - Tribunale Milano

Richiedente SCCNTN per conto di CPSBBR67S51F205I

Ispezione n. T197412 del 06/06/2016

---

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Nota disponibile in formato elettronico

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]  
+  
[REDACTED]

contro:

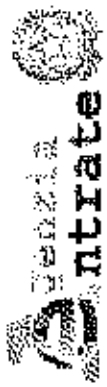
[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 9 – DI RAPPORTO PERITALE**  
**VISURA CATASTALE**





**Visura per soggetto**  
 Situazione degli atti informatizzati al 28/09/2015

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
 Servizi Catastali

**Dati della richiesta**  
 COPIIS BARBARA  
 Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MILANO

**Soggetto individuato**  
 nata a [REDACTED] F. [REDACTED]

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di MILANO (Codice F205) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	275	312	602	A/4	5	2,5 vani	Euro 296,96	VIA ACCADEMIA n. 53 piano: 2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2007 n. 48307.1/2007 in atti dal 20/06/2007 (protocollo n. M10583818) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annollazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) istanza d. m. 701/94 n. 784275 del 16/10/2002

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/09/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 51029.1/21K16 in atti dal 05/10/2006 Repertorio n. [REDACTED] rogante: AVEROLDI GIOVANNI Sede: MONZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1  
 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Blsegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

contro:

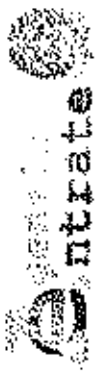
[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 10 – DI RAPPORTO PERITALE**  
**VISURA STORICA CATASTALE**





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2016

Data: 28/01/2016 - Ora: 08:53:25 Segue  
Visura n.: MI0037178 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di MILANO ( Codice: F205)  
**Catasto Fabbricati** Provincia di MILANO  
 Foglio: 275 Particella: 312 Sub.: 602

INTESTATO

Proprietà per l/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

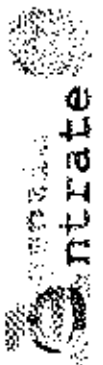
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		275	312	602	2		A/4	5	2,5 vani	Totale: 45 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 45 m <sup>2</sup>	Euro 296,96	Variazione del 09/11/2015 - Insetimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA ACCADEMIA n. 53 piano: 2. <b>Appinzioni</b> : classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) ;istanza d.n. 701/94 n. 784275 del 16/10/2002												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 275 - Particella 312

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		275	312	602	2		A/4	5	2,5 vani		Euro 296,96	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2007 n. 48307.1/2007 in atti del 20/06/2007 (protocollo n. MI0583818) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b> : VIA ACCADEMIA n. 53 piano: 2. <b>Appinzioni</b> : classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) ;istanza d.n. 701/94 n. 784275 del 16/10/2002												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2016

Data: 28/01/2016 - Ora: 08.53.25 Segue

Visura n.: MU0037178 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/2006

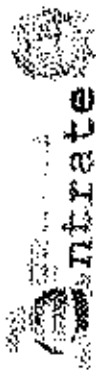
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		275	312	602	2		A/4	5	2,5 vani		Euro 296,96
Indirizzo : VIA ACCADEMIA n. 53 piano: 2;											
Avvisazioni : classamento e rendita previsti (D.M. 701/94) istanza d.m. 701/94 n. 784275 del 16/10/2002.											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/10/2002

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		275	312	602	2		A/4	5	2,5 vani		Euro 296,96
Indirizzo : VIA ACCADEMIA n. 53 piano: 2;											
Notaifica MU0014573/2005 istanza d.m. 701/94 n. 784275 del 16/10/2002											
Avvisazioni : Partita Mod.58											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2000

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		275	312	602	2						
Indirizzo : VIA ACCADEMIA n. 53 piano: 2;											
Notaifica : SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 30/05/2000 n. 800188.63/2000 in atti del 03/08/2000											
Avvisazioni : Partita Mod.58											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2016

Data: 28/01/2016 - Ora: 08.53.25 Segue

Visura n.: M0037178 Pag: 3

## Situazione degli intestati dal 27/09/2006

N.	1	<p><b>DATI ANAGRAFICI</b></p> <p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/09/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 30029.1/2006 in atti dal 05/10/2006 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: AVEROLDI GIOVANNI Sede: MONZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA</p>	<p><b>CODICE FISCALE</b></p> <p>[REDACTED]</p>	<p><b>DIRITTI E ONERI REALI</b></p> <p>(1) Proprietà per l/1</p>
----	---	--	--	--

## Situazione degli intestati dal 10/05/2006

N.	1	<p><b>DATI ANAGRAFICI</b></p> <p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 23306.1/2006 in atti dal 29/05/2006 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: BANONE ROBERTO</p>	<p><b>CODICE FISCALE</b></p> <p>[REDACTED]</p>	<p><b>DIRITTI E ONERI REALI</b></p> <p>(1) Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni fino al 27/09/2006</p>
----	---	--	--	---

## Situazione degli intestati dal 07/11/2002

N.	1	<p><b>DATI ANAGRAFICI</b></p> <p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/11/2002 Trasmissione n. 42968.1/2002 in atti dal 21/11/2002 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: TRASPADINI DR. MARCO Sede: MILANO</p>	<p><b>CODICE FISCALE</b></p> <p>[REDACTED]</p>	<p><b>DIRITTI E ONERI REALI</b></p> <p>(1) Proprietà per l/1 fino al 10/05/2006</p>
----	---	--	--	---

## Situazione degli intestati dal 30/05/2000

N.	1	<p><b>DATI ANAGRAFICI</b></p> <p>[REDACTED]</p>	<p><b>CODICE FISCALE</b></p> <p>[REDACTED]</p>	<p><b>DIRITTI E ONERI REALI</b></p> <p>(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 07/11/2002</p>
2		<p>[REDACTED]</p>	<p>[REDACTED]</p>	<p>(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 07/11/2002</p>

**DATI DERIVANTI DA** SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 30/05/2000 n. 800188.638/2000 in atti dal 03/08/2000 Registrazione: [REDACTED]

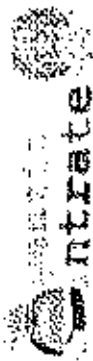
## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/06/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Misura	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	O	275	312	5001	2							FUSIONE del 16/06/1980 n. 9099/1980 in atti dal 26/10/1994 FUSIONE

Indirizzo: VIA ACCADEMIA n. 31 piano 2.

Partita: 11-0023

Mod.58



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 28/01/2016 - Ora: 08.53.25 Fino  
Visura n.: MIO037178 Pag: 4

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/01/2016

### Situazione degli intestati dal 27/11/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	COMUNIONE LEGALE fino al 30/05/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	COMUNIONE LEGALE fino al 30/05/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	SCRITTURA PRIVATA del 27/11/1980 Voltura n. 100643.1/1985 in atti dal 28/10/1994 Repertorio n. 09/12/1989 C/VENIBITA	rogante: LADNATI	Registrazione: Sede: (ALLARATE n. 3779 del

### Situazione degli intestati dal 16/06/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1666/10000 fino al 27/11/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1666/10000 fino al 27/11/1980
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1666/10000 fino al 27/11/1980
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1666/10000 fino al 27/11/1980
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1666/10000 fino al 27/11/1980
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1666/10000 fino al 27/11/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	FUSIONE del 16/06/1980 n. 9099/1980 in atti dal 28/10/1994 Registrazione: FUSIONE.		

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

- foglio 275 particella 312 subalterno 20  
- foglio 275 particella 312 subalterno 21

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12026

Tributi creati: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: SACCHETTI ANTONIO

\* 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).



**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

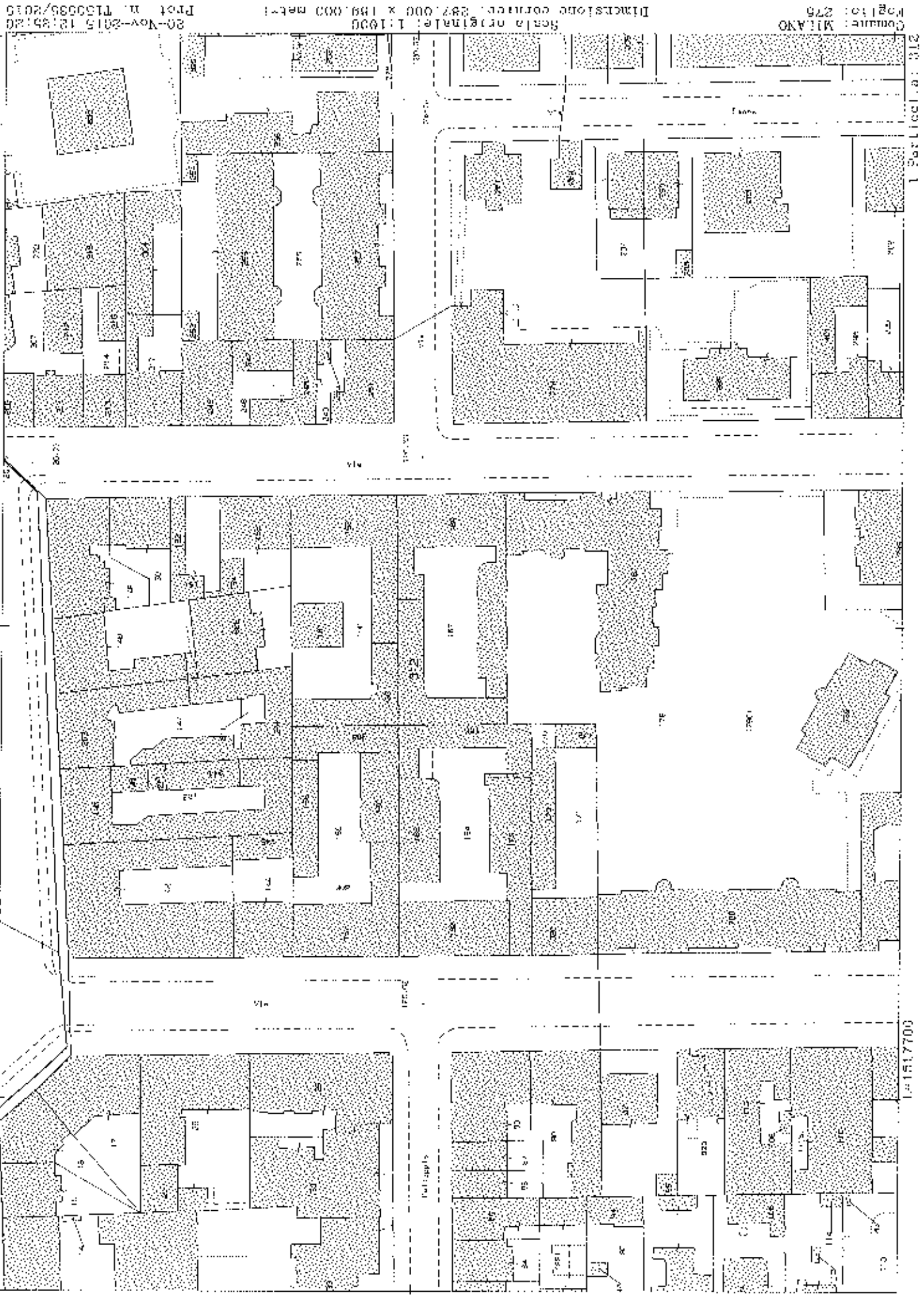
Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 11 – DI RAPPORTO PERITALE**  
**PLANIMETRIE CATASTALI ODIERNE**

Planimetria catastale di zona identificativo scala 1:1000  
Pianta catastale alloggio scala 1:200





20-Nov-2015 12:52:20  
Profilo: T150595/2015  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metri

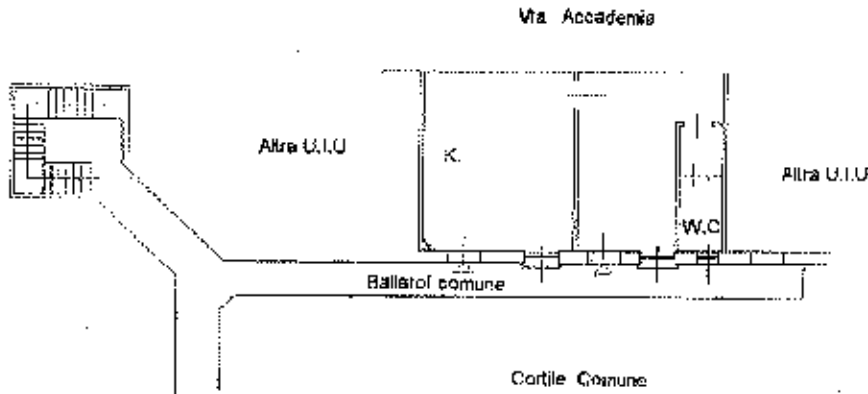
Comune: MILANO

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

Dichiarazione protocollo n. MI0404810 del 20/06/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano	
Via Accademia civ. 53	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Sesana Laura
Sesione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 275	Prov. Milano
Particella: 312	N. 7239
Subalterno: 602	

Schema n. 1      Scala 1:200

Pianta Piano Secondo  
H=3.05



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2016 - Comune di Milano - Foglio 275 Particella 312 - Subalterno 602 -  
VIA ACCADEMIA n. 53 piano: 2;

Ultima Planimetria in atti

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]  
+  
[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 12 - DI RAPPORTO PERITALE**  
**VISURA CARTELLA FASCICOLARE CATASTALE**



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
 Servizi Catastali

**Dati del protocollo**

Protocollo n°: MI0027508/2016

Pagina: 1 di 1

Data di assegnazione: 21/01/2016	VISURA PLANIMETRICA
Ultimo aggiornamento: 21/01/2016	In carico a: PROTOCOLLO
Codice operatore: BRCFNC	Stato: ASSEGNATO
Protocollo di riferimento: -	Protocollo Progresso n: -
Assegnato a Tecnico: -	Ricevuta n: -

**Dati del documento**

<b>Dati della richiesta</b>	
Tecnico/Richiedente: SACCHETTI ANTONIO	24 / Febb / 2016
Note: PRENOTAZ. PER IL 24/02/2016	

Recarsi in unico giorno allo Staura 1  
 ore 8,00 - 12,30 ci sarò in addetto a cui  
 chiedere eventuali copie;

- Costo Visure cartello € 5,00
- Costo Copie x ogni scheda € 32,00

Schede da Richiedere n° 3 x 32 = 96,00 + 5 = 101  
Tot.

N.B. Se ho indifferenza quel giorno andare qualche  
 giorno prima dal 2h dal direttore e far  
 presente lo caso.



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI FISCALI ERARIAI

ACCETTABILE

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Planimetria degli immobili urbani demaniali in base al Catastro  
Comune: Milano Circa: Quadrante di S. Felice  
Via: Academiato N.° 25

134183

2° Piano Scale B

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
R.D. n. 13 aprile 1939 (1939-XVII), n. 832

COMUNE di Milano

Taloncino di risoncro DELLA SCHEDA NUMERO 9804903

AVVERTE SI AVVERTE: Il presente taloncino deve essere inteso e letto nel suo complesso e non può essere interpretato in modo frammentario o parziale. Le parti immobiliari disaccata con le parti sono indicate da percentuali al centesimo differenziate 7 (art. 2, D.L. 28 aprile 1939-XVII, n. 832).

PROTOCOLLO 5923  
MILANO

ORDINE DEL RISPONDE  
LORENZINI  
(Francesca Brachini)

SPECIFICA

DIRITTI	16,00
BOLLO	16,00
TOTALE	32,00

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLUTA  
IN MODO VIRTUALE  
AL SERVIZIO DI RIFORMA E UNIFICAZIONE  
D. P. N. 25 DEL 1978

Entrate

UFFICIO PROVINCIALE MILANO - TERRITORIO

COPIA DI PLANIMETRIA PRESENTATA A TERMINI DELL'ART. 7  
DEL DECRETO LEGGE 3 APRILE 1939 N° 632 E SUCCESSIVA  
VARIANTE ART. 28 LEGGE 11 AGOSTO 1939 N° 1249 MODIFICATA  
CON DECRETO LEGISLATIVO 8 APRILE 1948 N° 514.



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI TRIBUTARI PERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 15 MARZO 1949 N. 18)

Planimetria degli immobili urbani amministrati con la Scheda N. 980493  
Comune: MILANO Via: Assandolese N. 58  
Data: 18/12/1958

**ACCETTABILE**

134183

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

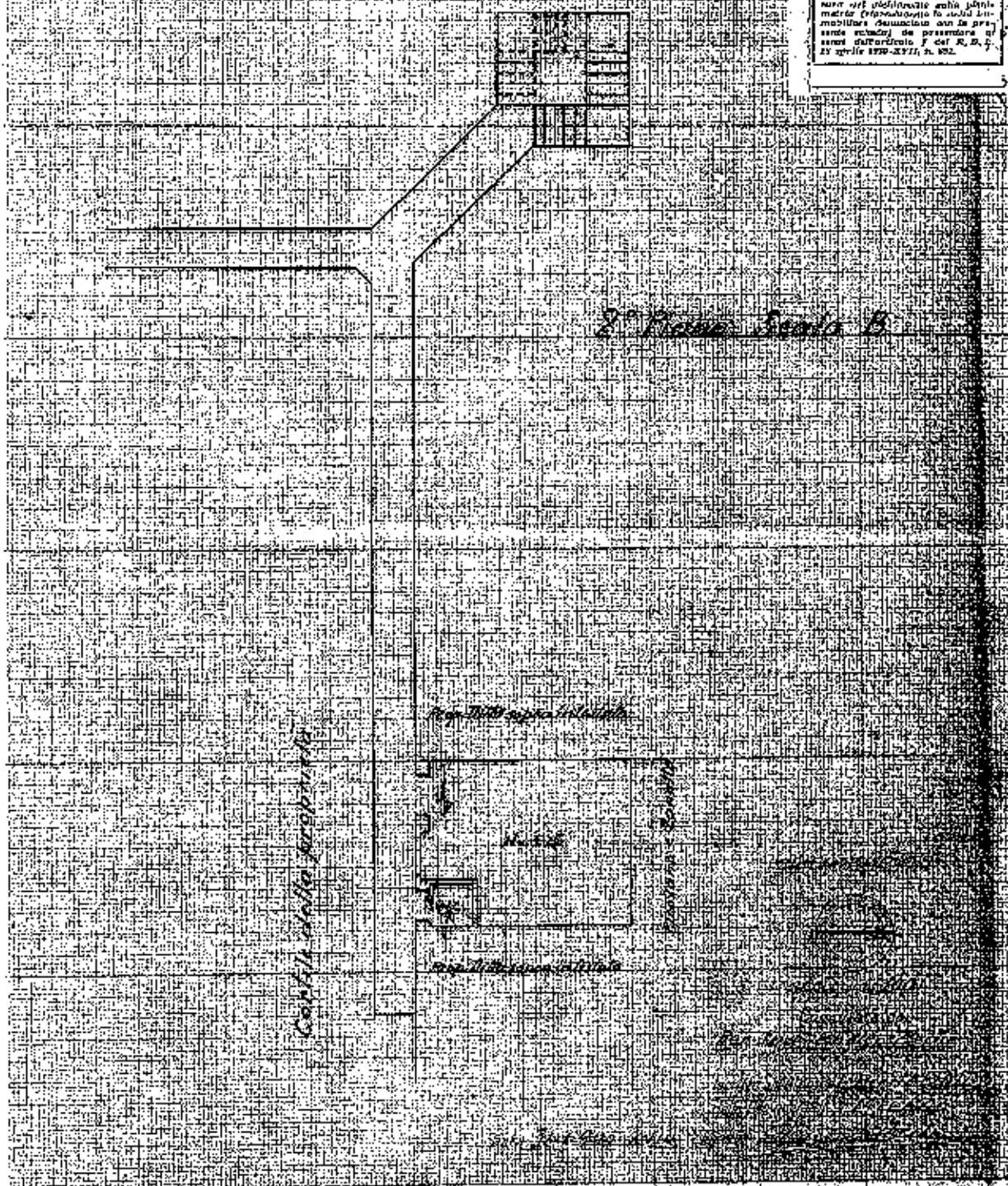
(R. L. 14 aprile 1950 N. 272)

COMUNE di MILANO  
Tollentino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO **980493**

**AVVERTENZE:** Il presente collaudo deve essere incolato e deve essere presentato nella forma prescritta dall'art. 15 del regolamento attuativo con la presente scheda, da presentarsi al catasto entro il termine di cui all'art. 15 del R. D. N. 272 del 14 aprile 1950.

PROTOCOLLO N. 2387  
MILANO

D'ORDINE DEL DIRIGENTE L'OPERATORE Francesco Broccoli



SPECIFICA

DIRITTI	16,00
BOLLO	16,00
TOTALE	32,00

IMPRESA DI BOLLE ASSOLTA IN MEDIO VIRTUALE  
A SERIE DEL E. N. 1000000 DEL 1958  
A. L. E. 1000000 DEL 1958

genzia Entrate

UFFICIO PROVINCIALE MILANO - TERRITORIO

COPIA DI PLANIMETRIA PRESENTATA A TERMINI DELL'ART. 7 DEL DECRETO LEGGE 3 APRILE 1949 N. 62 E SUCCESSIVA VARIANTE ART. 28 LEGGE 11 AGOSTO 1949 N. 1249 MODIFICATA CON DECRETO LEGISLATIVO 8 APRILE 1948 N. 514.

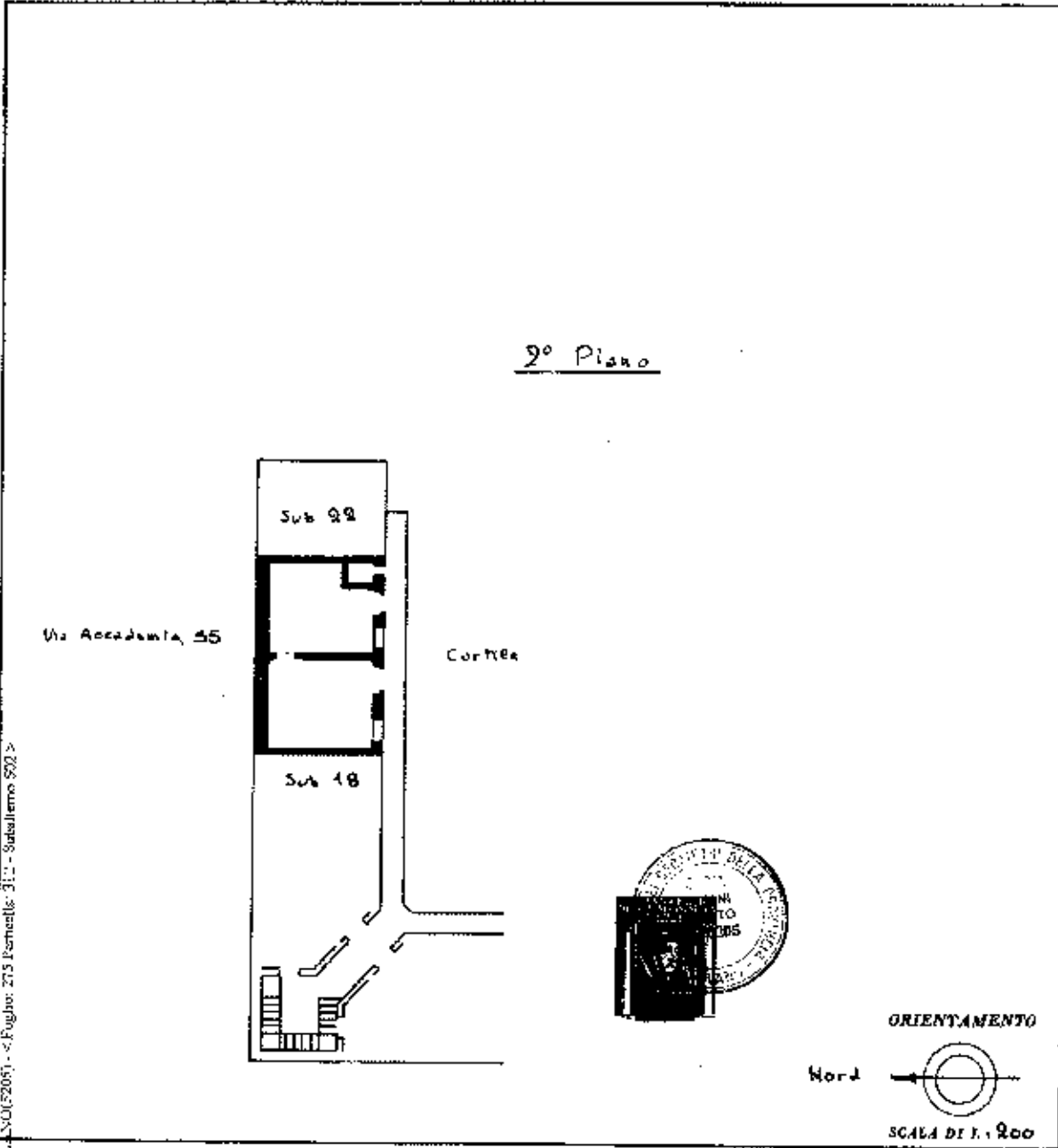
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1968, N. 501)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via ACCADEMIA 53

Ditta CAVELLI CARLA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esariale di



L. 101 (5/2005) - Foglio: 275 F. 205/1 - Subaltemo 502

### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Dopp

LA PRESENTE PLANIMETRIA SO-  
SCRITTA LE UNITA' CENSITA' ALLA  
CANTINA 134183 Foglio 975  
MUNICIPALE 312 SUB. 22 E SUB. 21

Compilata dal GRUPPO  
PATANI RENATO  
Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di MILANO  
data 16.6.1980  
Firma: Renato Patani



**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]  
+  
[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 13 - DI RAPPORTO PERITALE**  
**RICHIESTA ATTI DI FABBRICA**

**del 01/10/2015**

Richiesta atti di fabbrica + modifiche decennio 1996-2005

Richiesta atti modifiche successive decennio 2006-2015

Risposta Comune in merito alla ricerca modifiche decennio 1996-2005

**del 21/01/2016**

Richiesta pratica DIA + modifiche trentennio 1986-2016

1° Risposta Comune in merito alla ricerca del 29/01/2016

2° Risposta Comune in merito alla ricerca del 15/02/2016



Milano

Comune  
di Milano

COMUNE DI MILANO

10

Via Accademia 53

DC13 - SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA -  
UFFICIO VISURE ATTI E RILASCIO COPIE (P44)

Spett.le sacchetti antonio

VIA BERNINA, 12  
20158 - MILANO (MI)  
P.IVA/CF 01199250158  
Tel. .

Prestazione ACCESSO AGLI ATTI

Rif. Pratica PG 523187/2015

**RICEVUTA N. 5303/2015 del 01/10/2015**

Numero Identificativo Documento 112149

**Si dichiara di ricevere la somma di Euro 25,00**

Descrizione Prestazione	Qtà	IVA	imponibile	Imposta	Totale
SPESE DI RICERCA DAL 22/08/10	1,00	00	25,00	0,00	25,00
				Totale	25,00

L'incaricato della riscossione \_\_\_\_\_

Visionato il 18/11/2015

COMUNE DI MILANO  
 S SPORTELLO UNICO PE  
 PG 523187/2015  
 SACCHETTI ANTONIO  
 Del 01/10/2015  
 (S) U-VISURE E COPIE  
 01/10/2015

20

Via Accademia 53

DC13 - SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA -  
UFFICIO VISURE ATTI E RILASCIO COPIE (P44)

Spett.le sacchetti antonio

VIA BERNINA, 12  
20158 - MILANO (MI)  
P.IVA/CF 01199250158  
Tel. .

Prestazione ACCESSO AGLI ATTI

Rif. Pratica PG 523191/2015

**RICEVUTA N. 5304/2015 del 01/10/2015**

Numero Identificativo Documento 112151

**Si dichiara di ricevere la somma di Euro 25,00**

Descrizione Prestazione	Qtà	IVA	Imponibile	Imposta	Totale
SPESE DI RICERCA DAL 22/09/10	1,00	00	25,00	0,00	25,00
				Totale	25,00

L'incaricato della riscossione \_\_\_\_\_

COMUNE DI MILANO  
S SPORTELLO UNICO PE  
PG 523191/2015  
SACCHETTI ANTONIO  
Del 01/10/2015  
(S) U-VISURE E COPIE  
01/10/2015

Settore Sportello Unico per l'Edilizia  
 Servizio Monitoraggio Territorio e Condomio  
 Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie - piano terra-sportello 26  
 Orario sportello: da lunedì a giovedì dalle ore 9.00 alle 12.00

Milano

Comune  
di Milano

COMUNE DI MILANO  
 S. SPORTELLO UNICO RE  
 PG 577852/2015  
 PROT. S-SPORTELLO UN  
 DEL 27/10/2015  
 (S) SACCHETTI ANTONIO  
 27/10/2015

Milano, 23 ottobre 2015

/dp

Egr. Arch.  
**SACCHETTI ANTONIO**  
 c/o ASSA  
 Via Glück, 1  
 20125 MILANO

**Oggetto: Richiesta di Visura per Immobiliare di Via Accademia, 53.**

In relazione all'istanza del 01/10/2015 - P.G. 523167/2015, si comunica che per quanto riguarda le **Modifiche** richieste, con i dati forniti negli anni indicati, non figura essere stato presentato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Distinti saluti.

*Questo si riferisce alle Modifiche 1° Decennio  
 richieste 1996 - 2005*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Maurizio Misciali

Responsabile Ufficio Visure: Patrizia Pastorelli  
 Pratiche trattate da: Marina Mili Cavati  
 Tel. 02-88466224 dal lunedì al giovedì dalle 14.00 alle 16.00

Via Borsario, 12 - 20128 Milano  
 fax +39 02 88466976  
 www.comune.milano.it

Milano



Comune di Milano

COMUNE DI MILANO

S ZONA 3

PG 32778/2016  
SACCHETTI ANTONIO  
Del 21/01/2016  
(S) U-TECNICO  
21/01/2016

COMUNE DI MILANO

S ZONA 3

PG 32778/2016  
SACCHETTI ANTONIO  
Del 21/01/2016  
C25-3: ACC. ATTI 12/2016

Al Settore

Zone 3  
del Comune di MILANO

Oggetto: RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI<sup>(1)</sup>  
(Regolamento per la disciplina di accesso ai Documenti Amministrativi - Delibera Consiglio Comunale n. 35/2010)

Cognome Sacchetti Nome Antonio  
nato a Occhiobello (RO) il 25/01/66 residente a Milano  
Via Domodossola N. 9 Tel. 02 31537037  
Indirizzo e-mail (se disponibile) a.sacchetti@antoniosacchetti.it  
documento di identificazione Contradi id. hite n. AUG639290  
in qualità di: (barrare la casella che interessa)

- diretto interessato  legale rappresentante (allegare documentazione)  
 legale di fiducia (allegare delega)  procuratore (allegare procura) CTU - Tribunale di Mi

CHIEDE DI  
(barrare la casella che interessa)

- Esaminare la documentazione amministrativa  
 Esaminare ed estrarre copia di documentazione in carta libera  
 Esaminare ed estrarre copia di documentazione conforme all'originale (in marca da bollo)

Del documenti amministrativi relativi alla pratica:

via Accademia 53-Mi-Piano 2° - DIA del 27/03/2006 Pg 298037/06  
+ ricerca documentale emessa in data 1986 od oggi  
Documenti richiesti: Tutto il Fascicolo

per il/i seguente/i specifico/i motivo/i: x Pratica di CTU - da cui all'esecuzione  
Immobiliare disposta alla 3. Circol. Rge. 3955/2013

IL/LA SOTTOSCRITTO/A DICHIARA INOLTRE DI AVER PRESO VISIONE DELLE TARIFFE APPLICABILI PER LA RIPRODUZIONE DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI E DI PROVVEDERE, AL MOMENTO DEL RITIRO DEI DOCUMENTI RICHIESTI, AL PAGAMENTO DELLE RELATIVE SPESE DI RIPRODUZIONE E RICERCA.

21/01/2016  
(Data)

[Redacted signature area]

INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI  
ai sensi D.Lgs. 196/2003

- I dati personali forniti saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Milano per il perseguimento delle sole finalità istituzionali per le quali i dati stessi sono stati forniti.
- Il trattamento dei dati sarà effettuato mediante strumenti informatici oltre che manuali e su supporti cartacei, ad opera di soggetti appositamente incaricati.
- Il titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale di Milano nel suo complesso.
- I responsabili del trattamento sono individuati nei Dirigenti di Settore, ognuno per i dati trattati dal Settore di competenza.

(1) Il presente modulo ha validità di autodichiarazione ai sensi del DPR 445/2000 dei dati e fatti ivi riportati.  
Chiusura fasce dichiarazioni mendaci o forniture atti falsi incorrerà nelle sanzioni previste dall'art. 76 del DPR 445/2000.

Milano



Comune  
di Milano

Milano, 29 gennaio 2016

COMUNE DI MILANO  
S ZONA 3  
PG 62180/2016  
PROT. S ZONA 3  
Del 04/02/2016  
(S) SACCHETTI ANTONIO  
04/02/2016

*Egregio Arch.*  
**SACCHETTI ANTONIO**  
*c/o Studio*  
*Via Gluck, 1*  
**MILANO**

**Oggetto: Richiesta di accesso agli atti n. 12/2016 – P.G. 32778/2016.**  
**Via Accademia n. 53 – piano 2°.**

Con riferimento alla Sua richiesta, siamo spiacenti di comunicarle di non poter dar corso alla Sua richiesta di accesso agli atti, in quanto il documento di cui trattasi, non è stato reperito nonostante le più diligenti ricerche.

Cordiali saluti.

  
**IL DIRETTORE DI SETTORE**  
Giovanni Campana

## **Arch. Antonio Sacchetti**

---

**Da:** Isabella Bricalli <Isabella.Bricalli@comune.milano.it>  
**Inviato:** lunedì 15 febbraio 2016 15:59  
**A:** a.sacchetti@antoniosacchetti.it  
**Oggetto:** accesso atti - via accademia 53

Buongiorno,

dopo nuove e attente ricerche più approfondite si riconferma che nulla risulta depositato presso i nostri uffici pratiche per via Accademia n. 53 – piano 2° - con i dati da lei segnalatici.

Un cordiale saluto.

*Isabella Bricalli*

*DC DECENTRAMENTO E SERVIZI AL CITTADINO  
SETTORE ZONA 3  
Ufficio Tecnico di Zona  
Via Sansovino, 9 - 20133 - Mi  
tel. 02.884.58346*

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**  
**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

contro:

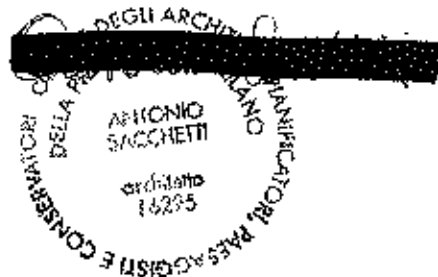
[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 14 – DI RAPPORTO PERITALE**  
**VISURA ATTI DI FABBRICA**

Chiamata per visura atti del 23/10/2015  
Chiamata per visura atti del 04/11/2015  
Chiamata per visura atti del 09/11/2015  
Chiamata per ritiro copie + talloncino giornata di ritiro 23/12/2015  
Richiesta di costruzione del 04/04/1929  
Verbale di Terza visita del 22/08/1931 e 24/06/1935  
Istanza proprietà a sospensiva esecuzione latrine del 29/10/1931  
Proroga di sospensione latrine concessa del 23/11/1931  
Licenza di occupazione del 08/07/1935  
Disegni di progetto per Licenza di costruzione  
DIA del 27/04/2006 Pg. 298037/2006  
Disegni di progetto DIA scala 1:100





Accesso atti n° 16/12/2015  
Castello sforzesco

Milano



Comune  
di Milano

**Settore Sportello Unico per l'Edilizia**  
**Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie**  
**Via Bernina, 12**  
**Piano terra -- Stanza N° 6 -- Sportello 26**  
**orario sportello: da lunedì a giovedì dalle ore 9.00 +12.00**

## FAX

Data:	23 ottobre 2015	
Ente/Società:	Ufficio Visure	Nr. Fax 02-88466976
Alla c.a. di:	ARCH. SACCHETTI ANTONIO	Nr. Fax 02-34537037
Oggetto:	Invito alla visione del fascicolo edilizio	
N. Pagine:	01	Riferimento : P.G. 31413/2015

In relazione all'istanza del 01/10/2015 -- P.G. 523167/2015 si comunica che la documentazione edilizia relativa agli atti di fabbrica dello stabile di Via ACCADEMIA, 53 risulta depositata con atti:

Cartella 1177 P.G. 124983 del 1927

presso l'Archivio Storico - Biblioteca Trivulziana - Castello Sforzesco - Cortile della Rocchetta alla cui Direzione Ia S.V. dovrà rivolgersi per la richiesta di riproduzione degli atti.

Orari Sportello dalle 09.00 alle ore 12.00 dal Lunedì al Venerdì.

Distinti saluti.

Responsabile Ufficio Visure: *Patrizia Pasquini*  
Pratica trattata da: *Maurizio Casati*  
Tel. 02.88466224 dal Lunedì al Giovedì dalle 14.00 alle 16.00

/c/p



100  
fatto visione il 19/11/2015

Milano



Comune  
di Milano

Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Ufficio Visure e copie

Via Hermino, 12

Piano Terra - Stanza N° 06 Sportello 26

Orario Sportello dalle 9.00 alle 12.00

**FAX**

Data:	04/11/2015
Ente/Società:	Nr. Fax:
Alla r.a. di:	Sig. Sacchetti A. Nr. fax a.sacchetti@antoniosacchetti.it
Copie a:	
Oggetto:	INVITO ALLA VISIONE DEL FASCICOLO EDILIZIO
N. Pagine:	06 Referimento: n°:00/00 - 00

Si comunica che è a disposizione presso il nostro ufficio il fascicolo edilizio di  
VIA/Accademia 53

Da Lei richiesto con istanza atti P.G. **523191/2015**

Lei è invitata personalmente, con un documento d'identità o a mezzo di persona munita  
di delega scritta, a presentarsi presso il nostro ufficio:

**Ufficio Visure e copie  
Piano Terra Stanza 06 Sportello 26**

**Alle 09.00**

**dal lunedì al giovedì**

**entro il**

**19/11/2015**

*Modificate 2° richieste anni 2006 - 2015*

Trascorso tale termine la pratica verrà ARCHIVIATA e non sarà più possibile effettuare la  
visura

Le ricordiamo inoltre che è possibile portare la macchina fotografica per effettuare eventuali  
fotografie dei documenti di Suo interesse.

Distinti saluti.

Responsabile Ufficio Visure: Patrizia Pasquini

Pratica Trattata da: Maurizio Casati

Tel. 02/884.66224 dal Lunedì al Giovedì Dalle 14.00 alle 16.00

*i documenti visionati di cui si ha copia  
riguardano le lami condominiali*



Fatta visione il 18/11/2015

Milano



Comune  
di Milano

Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Ufficio Visure e copie

Via Bernina, 12

Piano Terra - Stanza N° 06 Sportello 2B

Orario Sportello dalle 9.00 alle 12.00

**FAX**

Data:	09/11/2015
Ente/Società:	Nr. Fax.
Alla c.a. di:	Sig. Sacchetti A. Nr. Fax a.sacchetti@antoniosacchetti.it
Copie a:	
Oggetto:	INVITO ALLA VISIONE DEL FASCICOLO EDILIZIO
N. Pagine:	01 Riferimento: n°:00/00 - 00

Si comunica che è a disposizione presso il nostro ufficio il fascicolo edilizio di  
VIA/Accademia 53

Da Lei richiesto con istanza atti P.G. **523167/2015**

Lei è invitata personalmente, con un documento d'identità o a mezzo di persona munita  
di delega scritta, a presentarsi presso il nostro ufficio:

**Ufficio Visure e copie**  
**Piano Terra Stanza 06 Sportello 26**  
**Alle 09.00**  
**dal lunedì al giovedì**  
**entro il**  
**26/11/2015**

Atti di fabbrica degli anni 30

Trascorso tale termine la pratica verrà ARCHIVIATA e non sarà più possibile effettuare la  
visura

Le ricordiamo inoltre che è possibile portare la macchina fotografica per effettuare eventuali  
fotografie dei documenti di Suo interesse.

Distinti saluti.

Responsabile Ufficio Visure: Patrizia Pasquini

Pratica Trattata da: Maurizio Casati

Tel. 02/884.66224 dal Lunedì al Giovedì Dalle 14.00 alle 16.00



1° Ritiro Copie il 15/12/2015

2° Ritiro Copie il 23/12/2015

Milano



Comune  
di Milano

Settore Sportello Unico per l'Edilizia  
Ufficio Visure e copie

Via Bernina, 12

Piana Terra Corpo A - Sportello 27-

Orario Sportello dalle 9.00 alle 12.00

Si comunica che le copie da Lei richiesteci in data

con istanza atti P.G. 523191/2015

riguardanti il fascicolo edilizio di **Via-ACCADEMIA 53**

sono disponibili per il ritiro presso il nostro ufficio

**DAL**

**14/12/2015**

Lei è invitata personalmente con un documento d'identità, o a mezzo di persona

munita di delega scritta, a presentarsi

**ENTRO IL**

**31/12/2015**

dal lunedì al giovedì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00 per ritiro copie.

Trascorso tale termine non sarà più possibile effettuare il ritiro delle stesse.

Distinti saluti

*Pratica Trattata da: Fontana Marco*

*Tel. 02.884.66.224 dal Lun al Giovedì dalle 14.00 alle 16.00*

*Referente Ufficio: Pasquini Patrizia Tel. 02.884.66.766*

Milano 15/12/2015

Accanto al ritiro copie VCOP 007 e 008

Del materiale richiesto solo 2 copie di disegni  
manca un sacco di materiale da fotocopiare

Ritiro richiesta copie

[Redacted signature]



1° Ritiro Copie il 15/12/2015  
2° Ritiro Copie il 23/12/2015

Milano



Comune  
di Milano

Settore Sportello Unico per l'Edilizia  
Ufficio Visure e copie

Via Bernina, 12

Piano Terra Corso A - Sportello 27-

Orario Sportello dalle 9.00 alle 12.00

Si comunica che le copie da Lei richiesteci in data

con istanza atti P.G 523191/2015

riguardanti il fascicolo edilizio di **Via-ACCADEMIA 53**  
sono disponibili per il ritiro presso il nostro ufficio **DAL**  
**14/12/2015**

Lei è invitata personalmente con un documento d'identità, o a  
mezzo di persona

munita di delega scritta, a presentarsi **ENTRO IL**  
**31/12/2015**

dal lunedì al giovedì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00 per ritiro copie.

Trascorso tale termine non sarà più possibile effettuare il ritiro delle  
stesse.

Distinti saluti

Pratica Trattata da: *Fontana Marco*

Tel. 02.884.66.224 dal Lun al Giovedì dalle 14.00 alle 16.00

Referente Ufficio: *Pasquini Patrizia* Tel. 02.884.66.766

Milano 15/12/2015

Acceso al ritiro copie VCOA 007 e 008  
Del materiale richiesto solo 2 copie di disegni  
manca un sacco di materiale da fotocopiare  
Rifotto richiesta copie

[Redacted signature]



Fatta visione il 18/11/2015

Milano



Comune  
di Milano

**Sottosegretario Unico per l'Edilizia**

**Ufficio Visure e copie**

**Via Bernina, 12**

**Piano Terra - Stanza N° 06 Sportello 26**

**Orario Sportello dalle 9.00 alle 12.00**

**FAX**

Data:	04/11/2015
Ente/Società:	Nr. Fax:
Alla c.a. di:	Stg. Sacchetti A. Nr. Fax a: sacchetti@antoniosacchetti.it
Copie a:	
Oggetto:	INVITO ALLA VISIONE DEL FASCICOLO EDILIZIO
N. Pagine:	01 Riferimento: n°:00/00 - 00

Si comunica che è a disposizione presso il nostro ufficio il fascicolo edilizio di  
VIA/Accademia 53

Da Lei richiesto con istanza atti P.G. **523191/2015**

Lei è invitata personalmente, con un documento d'identità o a mezzo di persona munita  
di delega scritta, a presentarsi presso il nostro ufficio:

**Ufficio Visure e copie  
Piano Terra Stanza 06 Sportello 26**

**Alle 09.00**

**dal lunedì al giovedì**

**entro il**

**19/11/2015**

*Modifiche 2° richieste anni 2006-2015*

Trascorso tale termine la pratica verrà ARCHIVIATA e non sarà più possibile effettuare la  
visura

Le ricordiamo inoltre che è possibile portare la macchina fotografica per effettuare eventuali  
fotografie dei documenti di Suo interesse.

Distinti saluti.

Responsabile Ufficio Visure: Patrizia Pasquini

Pratica Trattata da: Maurizio Casati

Tel. 02/884.66224 dal Lunedì al Giovedì Dalle 14.00 alle 16.00

*i Documenti visionati da me si ha copie  
riguardo a Lavori condominiali*



Milano



Comune  
di Milano

Settore Sportello Unico per l'Edilizia

Ufficio Visure e copie

Via Bernina, 12

Piano Terra - Stanza N° 06 Sportello 26

Orario Sportello dalle 9.00 alle 12.00

# FAX

Data:	09/11/2015		
Ente/Società:	Nr. Fax.		
Alla c.a. di:	Sig. Sacchetti A.	Nr. Fax a.sacchetti@antoniosacchetti.it	
Copie a:			
Oggetto:	INVITO ALLA VISIONE DEL FASCICOLO EDILIZIO		
N. Pagine:	01	Riferimento: n°:00/00 - 00	

Si comunica che è a disposizione presso il nostro ufficio il fascicolo edilizio di VIA/Accademia 53

Da Lei richiesto con istanza atti P.G. **523167/2015**

Lei è invitata personalmente, con un documento d'identità o a mezzo di persona munita di delega scritta, a presentarsi presso il nostro ufficio:

**Ufficio Visure e copie**  
**Piano Terra Stanza 06 Sportello 26**  
**Alle 09.00**  
**dal lunedì al giovedì**  
**entro il**  
**26/11/2015**

*Atti di fabbrica degli anni 30*

Trascorso tale termine la pratica verrà ARCHIVIATA e non sarà più possibile effettuare la visura

Le ricordiamo inoltre che è possibile portare la macchina fotografica per effettuare eventuali fotografie dei documenti di Suo interesse.

Distinti saluti.

Responsabile Ufficio Visure: Patrizia Pasquini

Pratica Trattata da: Maurizio Casati

Tel. 02/884.66224 dal Lunedì al Giovedì Dalle 14.00 alle 16.00



1° Ritiro Copie il 15/12/2015  
2° Ritiro Copie il 23/12/2015

Milano



Comune  
di Milano

Settore Sportello Unico per l'Edilizia  
Ufficio Visite e Copie

Via Bernina, 12

Piano Terra Corpo A - Sportello 27-  
Orario Sportello dalle 9.00 alle 12.00

Si comunica che le copie da Lei richiesteci in data  
con istanza atti P.G 523191/2015  
riguardanti il fascicolo edilizio di **Via-ACCADEMIA 53**  
sono disponibili per il ritiro presso il nostro ufficio **DAL**  
**14/12/2015**

Lei è invitata personalmente con un documento d'identità, o a  
mezzo di persona

munita di delega scritta, a presentarsi **ENTRO IL**  
**31/12/2015**

dal lunedì al giovedì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00 per ritiro copie.

Trascorso tale termine non sarà più possibile effettuare il ritiro delle  
stesse.

Distinti saluti

*Pratica Trattata da: Fontana Marco*

*Tel. 02.884.66.224 dal Lun al Giovedì dalle 14.00 alle 16.00*

*Referente Ufficio: Pasquini Patrizia Tel. 02.884.66.766*

Milano 15/12/2015

Accanto al ritiro copie VCOB 007 e 008  
Del materiale richiesto solo 2 copie di disegni  
manca un sacco di materiale da fotocopia  
Ritiro richiesto copie

[Redacted signature]





Milano



Comune  
di Milano

<b>FAX</b>	
Data:	11/12/2015
Ente/Società:	Nr. Fax.
Alla c.a. di:	Sig. SACCHETTI ANTONIO Nr. Fax
Copie a:	
Oggetto:	RITIRO COPIE
N. Copie	

Ritiro Copie

Visure  
Visure Ril.CE/LA-Ritiro Copie

**VCOP 015**

Clienti in attesa: 4  
Data: 23/12/2015

Ora: 10:02



4/06/1923

Sig. Ingegner Papagni + Sig.ra Maria Liganti - Richiede di Sopraluogo di edilizia ad uso abitativa

Progr. 60 - Mod. Atto.

Ad uso esclusivo del Comune di Milano a sensi dell'Art. 1 del vigente Regolam. edilizio.

### ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MILANO

I sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi dell'art. 1 del vigente Regolamento edilizio il progetto di Sopraluogo di edilizia ad uso abitativa da eseguire nello stabile in Milano al civ. N. 53 di becconaria di proprietà [redacted] domiciliato in Milano al civ. N. 53 di via Benedetto

Direttore di dette opere è il Sig. (1) Ing. Vittorio Demasconi qui abitante al civ. N. 7 di vio Lazzaro 7 cap

Esecutore dei lavori stessi è il Sig. (2) ing. Emma G. J. J. J. J. qui abitante al civ. N. 0 di vio Lazzaro 7 cap

#### DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

- spuntare in mattoni
- soffitti in legno
- trave di graniglia e cemento
- sovrapposti di ferro e di cemento in legno
- parimenti in ferro
- soffitti in ferro
- interrato civile interno ed esterno
- interramenti in calce semplice

si omette l'opera di coprire perche' il coperto e interno

(1) Ingegnere ed Architetto laureato in una delle Scuole di Applicazione del Regio - per le università reali anche nelle Scuole (per la ingegneria).  
(2) Ingegnere ed Architetto laureato, ed ora sopra, o iscrittore nelle disposizioni emanate dalla Amministrazione comunale ed iscritto in Milano, in base e sussidio di titoli della locale Scuola dei costruttori edili e di altre Scuole di eguale grado e natura.

Come si prevede allo scarico nelle acque chiare e torde e dalle materie usate (1)

*nelle foggiature sostituite Regolamentare*

Lungo il confine del nuovo edificio vi sono spazi liberi (veduti e cortili) di ragione di terzi

*Area libera del cortile*

Quali sono le loro condizioni regolamentari in relazione a par affetto della progettata costruzione?

*no*

### CALCOLO DEL CONFINE

INDICAZIONE del suolo	INDICAZ. del lotto	LUNGHEZZA corrispondente	ALTEZZA corrispondente	ALTEZZA delle singole parti	AREA DEL CORTILE	
					regolamentare	come lo progetto

*vedi Calcolo  
in foggiatura*

(1) Quando gli scarichi avvengono in condotti privati, non di ragione dell'adibiente, il progetto deve essere completato nel modo seguente da produrre in duplice o triplice esemplare.  
Se nella ipotesi non c'è foggiatura, e lo scarico delle acque nere avviene su terreno a proprietà dipendente, bisogna dimostrare che sono osservate le disposizioni di cui all'art. 1 del vigente regolamento di foggiatura.



Comune di Milano  
Ufficio Urbanistico  
Milano, 4 Aprile 1977

### CAVIEDI

INDICAZIONE del cavetto	ALTEZZA del cavetto	LARGHEZZA MINIMA O LARGHEZZA MEDIA		A R R A	
		regolamentare	stato in progetto	minima regolamentare	stato in progetto

### INDICAZIONI DELLE FRONTI

INDICAZIONE della fronte	LARGHEZZA della via e spazio pubblico corrispondente	ALTEZZA DELLA FRONTE		NUMERO DEI PIANI (Regolamento Igienico Art. 60)
		massima regolamentare	stato in progetto	

I sottoscritti dichiarano che l'elenco proposto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti Regolamenti Edilizio, d'Igiene, di Pognatura, nei riguardi pure della proprietà confinanti, e ciò ad ogni effetto, anche di fronte ai terzi, con esplicito riferimento all'art. 6 nonché al comma VI dell'art. 3 del Regolamento Edilizio, cioè con assoluto sollievo di ogni eventuale responsabilità del Comune.

Milano, add 4 Aprile

1977 - VII

Firma del proprietario o di chi lo rappresenta:

Firma del direttore delle opere:

Firma dell'esecutore delle opere:

NOTE. - Da compilare: 1) la domanda per l'area oggetto dell'atto relativo al regolamento edilizio; 2) il progetto di pognatura in piano; 3) dal sottoscrittore dell'indicazione della rete di distribuzione dei dati relativi alle immissioni nella fognatura; 4) il regolamento di pognatura; 5) la domanda di esente in copia del bollo da lire 2. - Il presente atto entra nella competenza dell'Ufficio Municipale, della Direzione, della Direzione e dei regolatori; 6) una copia del presente atto della Direzione, opportunamente sottoscritta e non ancora indicazione del titolo di proprietà; degli spazi liberamente indicati anche se di proprietà di terzi; delle C.A. e piante; dei riferimenti relativi al rilievo dei metri e cavetti.



**DIREZIONE VII**

Norme, a sensi dell'Art. 5 del Regolamento Edilizio, per la compilazione e presentazione dei disegni.

I disegni si devono presentare in tripla copia, su carta bianca o su tela in fogli di superficie non maggiore di metri quadrati 0,81, in fascio ordinato e numerato in ordine di importanza, con l'insieme e di almeno 1:20 per i dettagli, salvo quest'eccezionali. Inoltre per uso interno d'ufficio, si deve presentare una quarta copia in carta semplice di una delle piante della nuova opera. Il tipo della segnatura dovrà essere indipendente da quello usato precedentemente.

**PROTOCOLLO GENERALE**  
51678

**Art. 50 - Sistemazione Piane**

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro. Le piante esterne nonché quelle interne, quando possono essere vedute in tutto od in parte dalla pubblica via, — una sezione trasversale fatta secondo una linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; — i dettagli ornamentali comprendenti un'intera campata di fronte, ed una planimetria generale della località, in scala minore, non siano identificate le piante costruzioni e quelle da eseguirsi.

**PROTOCOLLO DIREZIONE VII**

Le cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

**nr. 10140**

- a) Le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e la altezza nette interne dei locali di ogni piano inverte di conformità all'art. 50 del Regolamento d'Igiene.
- b) La altezza dei muri frontali di fabbriche e di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati.
- c) Le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti, dei cordili e dei cavedì di compendio del progetto.
- d) Tutti i dati che valgono a far conoscere i precisi rapporti altimetrici o planimetrici dell'edificio colle proprietà confinanti.

22/03/1931

Cap. 4.1.0 - Art. 1.0 - 1.0 - 1.0 - 1.0 - 1.0 - 1.0  
previsto in a. 1.0 - 1.0 - 1.0 - 1.0 - 1.0 - 1.0  
per gli s. 1.0 - 1.0 - 1.0 - 1.0 - 1.0 - 1.0

Articolo. 22 Dic. 2015

Progr. 8260

Protocollo generale N. 157413  
Ripartizione P. R. 29454 } 1930

COMUNE DI MILANO

UFFICIO TECNICO

RELAZIONE DI TERZA VISITA PER LICENZA DI OCCUPAZIONE

si fabbricano ad uso di abitazione in Via Mecenate N. 53  
di proprietà [redacted]

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Fatto i tipi planimetrici di ciascun piano.

PIANO	LOCALI		APICOLI		DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	INDICAZIONI DI ALCUNO negli allegati planimetrici di tale atto
	num.	metri	N°	R. locali (in alloggio)		
<u>Terraz. V6</u>	-		1	1	<u>abitazione</u>	<u>A</u>
			1	1	"	<u>B</u>
			1	1	"	<u>C</u>
			1	1	"	<u>D</u>
			1	1	"	<u>E</u>
			1	1	"	<u>F</u>
<u>I° V6</u>			1	1	"	<u>A</u>
			1	1	"	<u>B</u>
			1	1	"	<u>C</u>
			1	1	"	<u>D</u>
			1	1	"	<u>E</u>
			1	1	"	<u>F</u>
<u>II° V6</u>	-		1	1	"	<u>A</u>
			1	1	"	<u>B</u>
			1	1	"	<u>C</u>
			1	1	"	<u>D</u>
			1	1	"	<u>E</u>
			1	1	"	<u>F</u>

*[Handwritten signature and date: 22/1/31]*



Numero Progressivo	Articoli del Regolamento d'igiene	QUESITO	RESPONSA	Numero Progressivo	Articoli del Regolamento d'igiene	QUESITO	RESPONSA
1	Termini 124-125	<p>Sono trascorsi nove mesi dalla visita al registro? Sono trascorsi tre mesi dalla visita al registro al termine sopravvenuto di persona o mediante delega i mesi di Maggio, Luglio, Agosto?</p> <p>I muri, i pavimenti, i soffitti, gli intonaci sono ampievolmente asciutti?</p> <p>Al cessato igienico può essere fatta un'ispezione?</p> <p>a) per essere la costruzione prevalentemente in legno e metallo, o per essere esclusiva costruzione in stabilimento industriale?</p> <p>b) per essere di materiale di tipo che esclude affatto l'uso di intonaco o di gesso prolungato?</p>		2	55	<p>I locali destinati a stabilimento di lavoro o officina del personale sono regolamentati?</p> <p>(R.D. - intese in tipo in loro attuazione)</p>	
3	Sottoripari 61	<p>I locali sottoripari usati per motori, forni, locali di servizio, tabaccheria, o simili hanno sicura regolamentazione delle acque reflue e collettivi che non possono dare luogo a ristagno?</p> <p>hanno l'inflessione minima di m. 4, di cui non oltre due terzi sottratti? Almeno metà cubo di m. 8,00 di cui uno più di m. 2 sotto terra o non sottostante scavo di m. 0,50?</p> <p>hanno pavimenti a muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo e provvedimenti d'igiene per proteggere le pareti contro l'umidità per infiltrazione in ventilazione?</p> <p>hanno superficie di almeno 10 mq. di superficie di aerazione per m. 100 di superficie di superficie in pianta del locale?</p> <p>I locali sottoripari adibiti a depositi di notevole quantità di materiali, sono sufficientemente arieggiati e sono ventilazione diretta con locali tecnici?</p>		4	54-59-60	<p>I locali a tettoie destinati ad abitazione sono costruiti o ammassi di vespa di notevole urto, o di altezza non minore di m. 0,60?</p> <p>hanno il pavimento a un livello superiore al terreno da una zona di almeno 0,20?</p> <p>hanno superficie illuminata netta, cioè libera dalla superficie spalla del tetto, incombente, e simili bolle, con almeno di un metro al metro di superficie del locale a cui servono?</p> <p>hanno il soffitto a m. 1,50 dal sottotetto e l'inflessione minima di almeno m. 0,50?</p>	
5	Locali piani super. 54-59	<p>I locali nei piani superiori hanno la superficie di livello illuminata e aerazione netta, cioè libera dalla superficie spalla del sottotetto, incombente, e simili bolle, equeste ad almeno un decimo di quella planimetria del bagno a cui servono?</p> <p>hanno l'inflessione minima di almeno m. 0,50?</p> <p>I locali sottoripari destinati ad abitazione sono costruiti di altezza non minore di m. 2,2?</p> <p>hanno l'inflessione minima di almeno m. 2,2 per edifici di almeno tre piani hanno superficie illuminata netta di almeno un decimo?</p>		6	58	<p>Gli impianti di ventilazione sono tali da non ostacolare la qualità dell'aria nella superficie dei locali in cui sono costruiti?</p> <p>sono tali che i locali che ne risultano sono regolamentati?</p>	
7	Pozzi neri 75			8	64-64 bis-65-65 bis-67	<p>La latrina ha un diametro di almeno m. 1,20 e di altezza m. 0,60 in costruzione?</p> <p>hanno le pareti divisorie con altri locali dello spessore di almeno m. 0,12 e di altezza m. 0,60 in costruzione?</p> <p>hanno il pavimento e il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di m. 1,60 nel caso in cui un mattone impedisca al suolo la ventilazione?</p> <p>riscevano tutti gli urti direttamente dall'esterno e hanno di altezza e larghezza della superficie di almeno m. 0,60 quando progettato verso curtili aperti e anche a m. almeno m. 1,00 quando progettato verso curtili?</p> <p>sono senza comunicazione diretta con strada o con altra stanza di abitazione?</p> <p>hanno in curva prolungata più oltre 2 metri sempre la egual illuminata?</p> <p>sono in numero di uno almeno per stanza?</p>	
9	Latrine 64-64 bis-65-65 bis-67			9	66	<p>Gli edifici sono in numero di uno per stanza?</p> <p>sono fuori della latrina? Su piano della superficie, questo numero non è più diretto e indirettamente dalle latrine?</p>	
10	38 Regol. Fognae. 65-67 bis			10	66	<p>Gli apparecchi di latrine e gli edifici, sono progettati al sistema di pulizia permanente, o almeno della quantità di acqua sufficiente al funzionamento?</p> <p>gli urti sono diretti, il servizio è completo in oggetto completo a fondo libero aperto fuori del tetto, per la diretta ventilazione di tutti i piani?</p> <p>La ventilazione e la regolamentazione delle condutture sono tali da evitare ristagno verso i luoghi abitati?</p> <p>Gli urti, i locali e tutti gli apparecchi di servizio del bagno di giorno in comunicazioni collettive, condotti al fognone della casa o gli esterni hanno il sistema idraulico?</p>	
11	38 Regol. Fognae. 65-67 bis			11	66	<p>Gli apparecchi di latrine e gli edifici, sono progettati al sistema di pulizia permanente, o almeno della quantità di acqua sufficiente al funzionamento?</p> <p>gli urti sono diretti, il servizio è completo in oggetto completo a fondo libero aperto fuori del tetto, per la diretta ventilazione di tutti i piani?</p> <p>La ventilazione e la regolamentazione delle condutture sono tali da evitare ristagno verso i luoghi abitati?</p> <p>Gli urti, i locali e tutti gli apparecchi di servizio del bagno di giorno in comunicazioni collettive, condotti al fognone della casa o gli esterni hanno il sistema idraulico?</p>	
12	Pozzi neri 75			12	75	<p>I pozzi neri hanno la sezione d'apertura uguale in tutti i punti, neri, neri e depositi in strada che lo spazio per il servizio che le latrine sottostanti ad essere coltate attraverso i pozzi neri deve essere di almeno m. 0,60 x 0,70?</p> <p>sono protetti dal suolo e dal vento in costruzione del fabbricato?</p> <p>sono impermeabili?</p> <p>hanno la forma di sezione in grado zero, o quella del sottoripari che li circondano, di diametro di almeno m. 0,60 e in altezza non oltre m. 0,60 x 0,70?</p> <p>hanno il soffitto a m. 1,50 dal sottotetto e l'inflessione minima di almeno m. 0,50?</p>	

Stampato in officina di stampa...  
 Via...  
 Roma...

ANNO 22 DIC. 2015



Numero prodotto		QUESITO		RISPOSTA	QUESITO		RISPOSTA
Art. 11 del Regolamento d'Uffici					Numero prodotto	Art. 11 del Regolamento d'Uffici	
13	Immondiziei 70-73-121	18	<p>Gli immondiziali e le fosse per letame sono al piano terreno o in quelle delle cantine?</p> <p>Hanno fondo e pareti impermeabili?</p> <p>Hanno capacità non superiore ai mq. 2, alle dimandevoli, e al mq. 2,50 in altrimenti, fino a 10 anelli ed una ulteriore capacità di un pè di al. 0,250 per ogni anello in più?</p> <p>Almeno la sezione per le dimandevoli a pareti lisce e ad angoli arrotondati?</p> <p>Largita la stanza per le dimandevoli probandenti fu sopra il tetto, con un drenaggio verso micina di ca. 0,10 e misura di colaggio?</p> <p>Esiste una speciale conduttura come sopra quindici metri di dia. la stanza delle immondiziei?</p> <p>Esiste l'arredo delle stanze al cui sopra sono appesi dal tutto in modo che le condutture non s'interferiscano con gli altri d'altro caso necessarii?</p> <p>Hanno la chiusura della bocca di gettito al vari piani in metallo a lancia forata?</p> <p>Hanno, quando posti nel sottile, il sottile della fosse in pietra, spurgato con 2 dal man, o 22 fosse aperte con imposta scallata a parete chiusa?</p> <p>La conduttura nei vicinati sono costruiti in muratura con fondo e pareti impermeabili?</p> <p>Sono tolte 10 metri dalla abitazione e una zona di reg. pubblica?</p> <p>Sono aperte al pubblico, impermeabili per la raccolta dei rifiuti solidi?</p>	18	<p>I cessi hanno struttura impermeabile in cemento dell'intonaco delle pareti?</p> <p>Sono realizzati al piano del pavimento?</p> <p>Hanno il pavimento impermeabile e mantici di tegole di anelli di ferro?</p> <p>Hanno sulla loro uscita inferiore la comunicazione con spazi aperti oppure nei sottotetti della casa immondizievole ed almeno la quinta dell'area regolamentare del vicinato o 200 ml. inferiore al sup. 2?</p> <p>Hanno la copertura a vetri?</p> <p>Hanno l'area libera all'ingresso della copertura alle immondizie esiste e superata al 1/3 dell'area regolamentare del vicinato?</p>		
		19	<p>Esistono bagni e servizi igienici in modo da permettere il pronto uso della acqua?</p> <p>Sono realizzati almeno in ceramica, in volta di cemento, o con altri materiali inerte e impermeabili?</p> <p>Le di servizi igienici vengono della buona muratura, e delimitati a piombini, hanno l'arredo almeno una zona di m. 1,50 lungo il perimetro del latrine?</p> <p>I servizi igienici sono forniti di un'area laterale dedicata a servizi igienici e comunque rispettando le norme di regolamento sanitario vigente negli ordinamenti vigenti?</p> <p>Hanno i servizi igienici e proporzioni non inferiori ad abitazione o cucina?</p>	19	<p>I cessi hanno il solo servizio in modo da permettere il pronto uso della acqua?</p> <p>Sono realizzati almeno in ceramica, in volta di cemento, o con altri materiali inerte e impermeabili?</p> <p>Le di servizi igienici vengono della buona muratura, e delimitati a piombini, hanno l'arredo almeno una zona di m. 1,50 lungo il perimetro del latrine?</p> <p>I servizi igienici sono forniti di un'area laterale dedicata a servizi igienici e comunque rispettando le norme di regolamento sanitario vigente negli ordinamenti vigenti?</p> <p>Hanno i servizi igienici e proporzioni non inferiori ad abitazione o cucina?</p>		
		20	<p>La stanza o stanza sono ben comunicanti interne dal resto dell'abitazione?</p> <p>Hanno l'altezza non inferiore di m. 2,40?</p> <p>Hanno impermeabili il pavimento, e le pareti rivestite di materiale liscio e impermeabile fino all'altezza di m. 2 dal pavimento, e 20 centimetri dalle pareti e soffitti in tutto almeno la latrine, se esiste?</p> <p>Hanno l'aria diretta all'esterno?</p> <p>Sono provvisti di abito fognatura?</p> <p>Sono provvisti di conduttore, in metallo, allungato tutti con materiale liscio ed azzurro lucido o zincato (pietra, pietra, cemento lucido o simili) escluso il legno?</p> <p>Sono provvisti di sistema di ventilazione per lunga la sala di notte?</p>	20	<p>I pozzi d'acqua per uso potabile sono situati alla lontananza e non al centro per la zona dell'abitazione?</p> <p>Sono protetti con il tubo di metallo nel u. ca. 20 del diametro di almeno un metro di diametro?</p> <p>Hanno acqua rinnovabile, potabile dall'Ufficio d'igiene municipale?</p> <p>Per le case senza sono distanti almeno 20 metri dalle case, e 30 metri dal vicinato di abitazione?</p> <p>L'acqua per uso potabile è distribuita in modo da non passare attraverso vasche o serbatoi?</p> <p>I tubi che conducono l'acqua potabile sono al terreno asciutto e di altri materiali impermeabili?</p> <p>Sono collocati in modo che sia facile verificare e idratare il pozzo?</p> <p>Esiste impianto di sollevamento di acqua potabile?</p>		
		21	<p>La stanza che servono acqua alla pulizia del terreno sono provvisti di scoti per la acqua al latrine?</p>	21	<p>Esistono latrine separate e terrazze di esportazione per lo smaltimento e l'igiene del terreno, separate dal resto dell'abitazione?</p>		
		22	<p>Sono conformi le norme per gli escrementi industriali nei parage pubblici e privati?</p>	22	<p>Oltre ai pozzi sopra descritti, vi sono altri che alimentare potabile il terreno?</p>		
17	33 Reg. Edil. 68-115	23	<p>I prodotti gassosi della combustione sono eliminati fuori della casa in qualsiasi caso e relativi siano con condotte nel modo indicato?</p> <p>Quali sostanze, anidride, ossidazione e altri a carico o scorie di un proprio condotto?</p>	23	<p>I locali sono ventilati?</p> <p>In quale spazio?</p>		
		24	<p>Da quali piani potrebbe derivare la spesa di manutenzione dei locali?</p>	24	<p>Da quali piani potrebbe derivare la spesa di manutenzione dei locali?</p>		





# OSSERVAZIONI E PROPOSIZIONI

In esito alle risultanze delle visite si propone di ingiungere:

*Procedere ossia a spostamento di la linea propria*

*Proprietari da essere fatti*

Data della visita tecnica *22-8-31* Data della visita igienica *24 GIU 1935 Anno VIII*

L'Incaricato dell'ispezione

L'Incaricato vigilante - Capo dell'Ufficio d'Igiene

ITALIANO  
N. 5837

Dopo la consegna del documento  
presente in data 22/8/31  
con data 22/8/31  
allora 22 DIC. 2035

13/10/1931

16709  
COMUNE DI MILANO  
Ripartizione Piano Regolatore  
Demanio

ORIGINALE  
da trattare in atti

Milano, li 13/10/31  
1931

Edilizia Privata  
N. 128002 Anno 1931  
23175  
OGGETTO:

Ingressione d'opere

Relazione di Notifica

Il sottoscritto masso titolare di aver  
con notificato in contraddittoria legittima,  
mediante consegna di copia del  
libro della casa al signor

*Renzo Carita*

nella sua qualità di *Carita*

IL RICEVITORE

IL MASSO MUNICIPALE

*Bechi*

li 19 OTT. 1931 Anno IX

- 1) Alla Comunità.
- 2) Alla Direzione per Urbanismo e  
catastro.
- 3)
- 4) All'Ufficio Tecnico, Divisione IV,  
per visione e riferimento spedita  
trascritta di regolare esecuzione.

IL CAPO RIPARTIZIONE

*Carita*

PROPRIETARIO DELLO STABILE IN MILANO

Via *Accademici* N. *58*  
abitante in Via *...* N. *...*

In base alle risultanze di regolare visita praticata allo stabile sopra  
indicated, e in osservanza delle disposizioni degli articoli 29  
del Regolamento edilizio, n. 52-53-54-55  
del Regolamento (Pigione *...*)  
*...*  
ST. LINGUINE

anche per gli eventuali altri obbligati, di provvedere alla esecuzione  
delle opere sotto specificate, le quali dovranno essere ultimata entro  
giorni *30* dalla notifica della presente, salvo eseguire  
subito quanto occorre per ragioni di sicurezza.

I lavori da eseguire dovranno, a sensi e per gli effetti degli arti-  
coli 1 e 3 di detto Regolamento edilizio, essere notificati all'Autorità  
Municipale mediante istanze firmate oltre che dalla S. V. da un tecnico  
responsabile iscritto nell'apposito ruolo municipale.

Si fa sfida che in caso di inadempienza si farà ricorso senz'altro  
alle misure di legge.

OPERE DA ESEGUIRE:

1° *Aprire un nuovo appartamento di  
partenza propria*

2° *Realizzare regolamentari un sistema  
di all. per massima ed all. per  
e dare un'idea propria di  
...*

IL PODERSTA

*F. Dozici*

IL SEGRETARIO GENERALE

*Avv. Giuseppe Ruffa*

157703/31

NB. - Indicare nella risposta i numeri della presente e la Ripartizione.

23/10/1934



Copia in contenzioso del documento  
presente in sede di lavoro  
per gli atti di competenza della  
Milano 27 DIC. 2015



Milano li 29 Ottobre 1931-ANNO 7.

ALLMO. Signor Pedemta di

Milano

*Caro Signor Pedemta*  
*Rav*

Si ha l'onore di rispondere all'ingiunzione emessa dall'Ufficio Tecnico Comunale, pervenuta al foglio N. 188002/27176 del 14 dicembre (Riparto Edilizia Privata) in merito ai lavori da appaltarla sulla casa in via Accademia N. 23 di proprietà dei sottoscritti coniugi Papagni - Rigatti.

Da attento esame delle condizioni dei vani al terzo piano sopralsi del fabbricato entro la corte, costruito seguendo l'identica distribuzione dei piani sottostanti, e muniti di tre latrine alla Turca, opportunamente distaccate, come da tipo a suo tempo approvato dall'Ufficio tecnico, si rileva che per i vani posti nell'ala di ponente e lateralmente in-possibile sistemare tante latrine quanti sono i vani abitati e che per i vani dell'ala di tramontana un tale lavoro imporrebbe ai proprietari lo spostamento delle aperture da tutta la facciata per dare posto alle latrine da costruire, così da costringere a rimangiare un vecchio fabbricato, con una congrua di lavori lesivi, senza stacco di esso, dispendioso ai proprietari, inconfidi agli ingegneri e in delle attività tali da costituire nell'insieme 110 latrine.



in quanto, per quanto al quale, gli interessati sono  
giustamente ed assolutamente restii di addiventare  
e da notare che l'intero stabile è abitato da ceti  
puramente operai il quale nell'attuale situazione  
na economica, avere offerto sistemazione in un solo  
vano, servito da latrina, discosta solo pochi passi  
rappresentava fino a pochi mesi fa, un ingenerato  
lavoro di aiuto per superare le presenti difficoltà  
economiche. Ciò non può essere messo in dubbio da  
alcuno: prova ne è il fatto che, giustamente, i di-  
rigenti il Consorzio di Lamburse hanno verbalmente  
espresso ai proprietari, suddetti di non pensare  
continuamente, nelle attuali condizioni di disagio, di  
trattare gli inquilini del detto piano e ciò per  
ragioni umanitarie e per l'inevitabile nazionale  
le, in quanto l'avvicinarsi della prossima stagione  
inverale rappresenta di per se stessa, per tutti, e  
specialmente per il ceto operaio, una seria diffi-  
coltà da superare.  
In vista di ciò, dovendo i sottoscritti proprietari  
seguire quel tanto di giusto, così prospettato, pre-  
gano la S.V. Filma di consentire durante l'attuale  
crisi economica, la sospensione dell'ingiunzione  
dell'On. Ufficio Teunio, così da permettere loro di  
regolarizzare i vari allorché saranno essi liberi.

Stampato in  
Lamburse, 22.11.1933

Copia in consegna di deposito  
del n. 13. 27. 1965. 1. 1965  
del n. 13. 27. 1965. 1. 1965  
data. 27 DIC. 1965

1965

in appartenenti de ore e quattro vani ciascuno,  
pagati dalle ditte idriche.

Finalità di ottenere quanto sopra hanno chiesto  
anticipare i più sentiti ringraziamenti.

Con la massima osservanza devotissima degli

(Papa, dei Donnicelli e Figlioli, 1965).

*[Redacted signature]*



SPED. 8 NOV 1931

Come in conformità del regolamento  
presente in data 10.11.31  
del Comune di Milano N. 10.000  
del 22.11.31  
Milano, 22 NOV. 1931

COMUNE DI MILANO  
PROTOCOLLO GENERALE  
22 OTT 31

157703 DIA

*PR*  
~~PROTOCOLLO  
MILANO  
22 OTT 1931  
157703~~

RIPARTIZIONE - EDILIZIA PRIVATA  
PIANO REGOLATORE - DEMANIO

7 NOV. 1931 Art. X

*Verba e riferisce ai verbali  
L'uff. Tecnico Art. 4°*

IL CAPO RIPARTIZIONE

11 NOV. 1931 Art. X  
UFFICIO TECNICO CIV. IV  
Edilizia Privata

*In considerazione della stagione e  
spetto dell'incalzamento si propone  
di concedere una proroga di sei  
settimane per la redazione dell'operazione.*

*inf. [signature]*  
*[signature]*



22/11/1981

22 NOV 1981  
22 NOV 1981  
22 NOV 1981

COED. 20 NOV 1981  
1980  
COMUNE DI MILANO

**MINUTA**  
da trattare in atti

26/11  
1981  
Milano, I

Prong. 8162

**Ripartizione Edilizia Privata**  
Piano Regolatore - Bermanie

A. 107/703  
35/877  
SUBETTO

**Proroga d'Inglunzione**

[Redacted area]

**Proprietario dello Stabile**

in Via Accademia 57

**MILANO**

Via 107

In esito all'istanza 29/10/81  
si comunica che si concede proroga a tutto il 30/5/82  
per ottemperare a quanto ingiunto con precedente nota in data 14/10/81

Avvertesi però che i lavori dovranno eseguirsi in tempo utile per  
trovarsi ultimati entro il nuovo termine assegnato e decorrenza, ove oc-  
corra, essere notificati alla Autorità comunale mediante istanza a firma  
di un tecnico che possa assumersene la responsabilità a mente degli  
articoli 1 e 3 del Regolamento edilizio.

In caso di inadempienza si farà ricorso senz'altro alle misure di  
legge.

**P. IL PODESTA**  
D'ORDINE  
IL CAPO PARTIZIONE

[Handwritten signature and date 15/11/81]

RELAZIONE DI NOTIFICA

DICEMBRE 1981

Il sottoscritto inesso comunico in  
oggi notifico la contro stessa nota  
rilasciando altro originale al si-  
gnor

[Handwritten signature]

nella sua qualità di

del destinatario.

IL RICEVENTE

[Handwritten signature]

IL MIO COMUNE

[Handwritten signature]

25 NOV 1981

- 1° Alla Copisteria;
- 2° Alla Spedizione per notifiche;
- 3° In duplice da riprodurre;
- 4° All'Ufficio Tecnico, Div. 4°, per visita e referto.

15/11/81

08/07/1935

Carta in esemplare del regolamento  
presente in n. 10 del libro  
per gli edilizi (n. 10 del libro)  
data. 22 DIC. 2015

Prov. 8178 Me

Licenza N. 682

Licenza di Occupazione



# COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Aut. N. 54.532/1905/933

158 LUG 1935

Visto il nulla osta in data 8-5-1929; 3-5-1930 (Aut. N. 27.678/933  
58.357/933) con cui fu autorizzata la costruzione di locali di compendio dello stabile sito  
al N. 52 di via Accademica  
di proprietà [redacted]

Constatato d'ufficio l'adempimento delle prescrizioni stabilite in linea edilizia dai regolamenti comunali  
in vigore ed essendo risultato dalla visita pratica dell'Ufficiale sanitario comunale, che detti locali sono pro-  
sciugati e sani;

## IL PODESTA'

declara: NULLA OSTA siano occupati i seguenti locali dello stabile suddetto, dal giorno  
15 LUG 1935 in avanti e secondo la destinazione rispettivamente precisata:

*Locali a piano terreno n. 5 locali uno al piano  
a piano primo n. 10  
a piano secondo n. 10  
a piano terzo n. 10  
a piano quarto n. 10  
a piano quinto n. 10  
a piano sesto n. 10  
a piano settimo n. 10  
a piano ottavo n. 10  
a piano nono n. 10  
a piano decimo n. 10  
a piano undicesimo n. 10  
a piano dodicesimo n. 10  
a piano tredicesimo n. 10  
a piano quindicesimo n. 10  
a piano sedicesimo n. 10  
a piano diciassettesimo n. 10  
a piano diciottesimo n. 10  
a piano diciannovesimo n. 10  
a piano ventesimo n. 10*

IL PODESTA'  
[Signature]



8/07/1985

Ufficio di Tec. Impianti

# COMUNE DI MILANO

## DIPARTIMENTO EDILIZIA PRIVATA



Atto di autorizzazione n. 100 del 10.07.1985 - 147/1985  
 con cui si autorizza la costruzione di locali di servizio dello stabile sito  
 al n. 11 via S. Stefano  
 di proprietà di ...

Confrontata d'ufficio l'adempimento delle prescrizioni stabilite in linea edilizia dai regolamenti comunali  
 di vigore ed essendo risultata dalla visita praticata nell'immobile suddetto, che detti locali sono pro-  
 spuntati e coperti;

### IL PODESTA'

dichiara NELLA POSTA sono occupati i seguenti locali dello stabile suddetto, dal giorno  
 ...

... e per la loro destinazione rispettivamente precisata:  
 ... primo piano ...  
 ... secondo piano ...

(Nota n. 20000/1985)

... secondo piano 10 locali non abitabili - Ok del 20/81  
 p. 10/1985

IL CAPO D'IMP. ...

ARCHIVIO CIVICO  
 12 1 GEN 1987  
 A EDILIZIA PRIVATA

ARCHIVIO CIVICO  
 IL 25 MAG 1984  
 A EDILIZIA PRIVATA

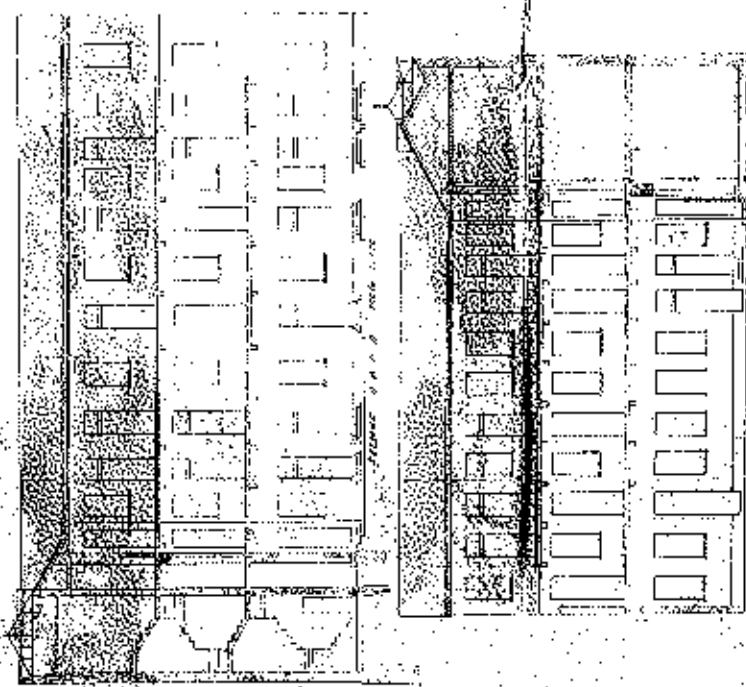
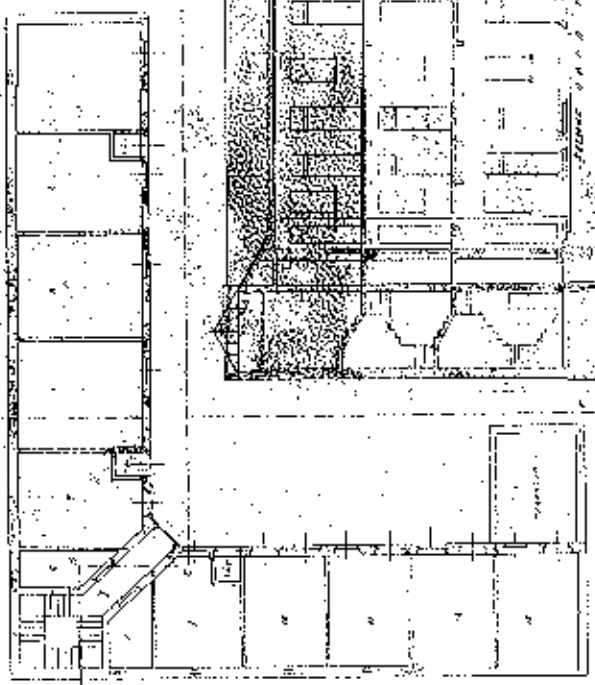
ARCHIVIO CIVICO  
 IL 20 APR 1985  
 A EDILIZIA PRIVATA

Piano generale

IPAZZI ARBUSTI MILITARI  
SECCIONE 2. EDIFICIO BARBERA  
Municipio di Genova

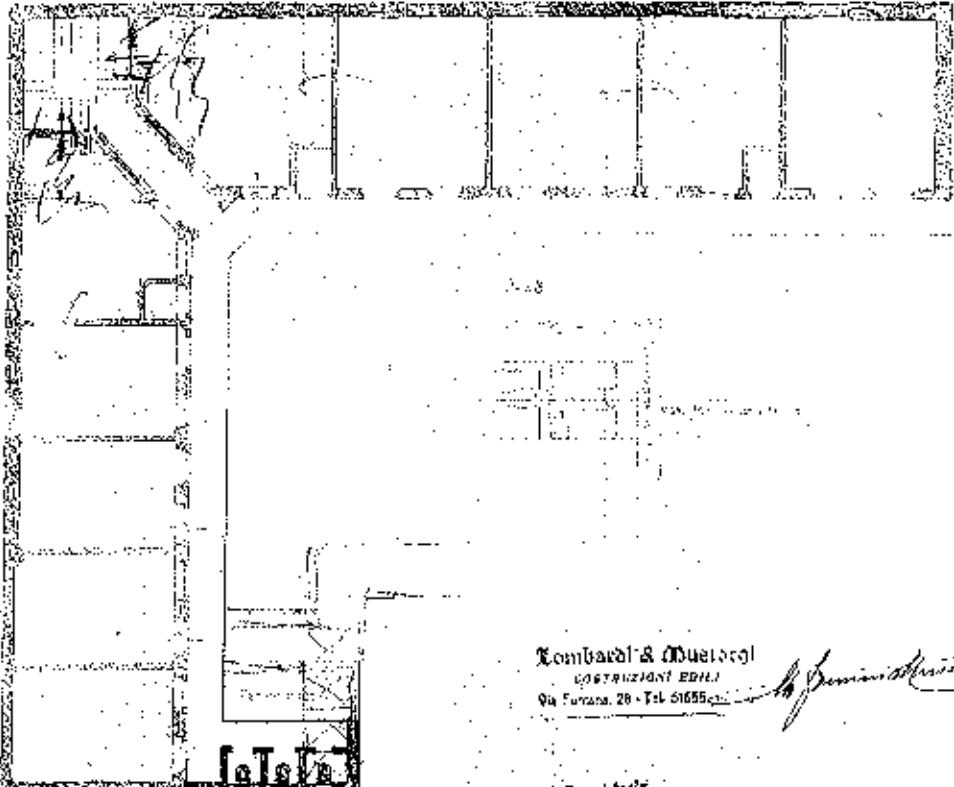
Completato - Edificato - Per 2.000.000.000  
Dopo l'approvazione in merito agli atti di cantiere  
da redigere dal progettista con l'assistenza  
dei tecnici del cantiere - 1937  
Per l'opera si è  
A. Liguori - Architetto - Genova  
Dott. Ing. C. Biondi - Ingegnere  
Incaricato della Direzione di Genova - 1937

Il progetto è stato approvato  
il 15/10/37 dal C. C. di Genova  
e il 15/10/37 dal C. C. di Genova



Sezione P - 1/100

Sezione P - 1/100



Vertical handwritten text on the left margin, possibly a date or project reference.

Lombardi & Muelrogl  
CONTRUZIONI EDILI  
Via Ferrara, 26 - Tel. 51655

Handwritten signature of the architect or engineer.

Di Superintendente

Handwritten signature, likely of the official or client.

ORIGINALE/COPIA

AL COMUNE DI MILANO

_____ _____ _____ <b>COMUNE DI MILANO ZONA 3 DECENTRAMENTO</b> <b>PG 29/03/2008 Del 27/03/2008</b> <b>(S) MONITORAGGIO TECNICO 27/03/2008</b>	
_____ _____ _____ <b>COMUNE DI MILANO ZONA 3 DECENTRAMENTO</b> <b>PG 29/03/2008 Del 27/03/2008</b> <b>(S) MONITORAGGIO TECNICO 27/03/2008</b>	

COMUNE DI MILANO DIA 20/03/2008 ZONA 3 Ufficio Protocollo DIRITTI DI SEGRETERIA <input type="checkbox"/> DIRITTI DI SEGRETERIA NON INVIATA PER IN ABBATTIMENTO BARRIERE ACCESSIBILI DISCOSSA 5200 DI DIRITTI DI SEGRETERIA
---

CONSIGLIO DI ZONA N° 3  
VIA JANSOUVA 9

### Denuncia di inizio attività di competenza zonale al sensi dell'art. 41.1 della L.R. 12/05 e degli artt. 82.3 lett. e) e 82.4 del R.E.

Il/ La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_

residente /con sede in MILANO via A. DA SALLUSTO n. 24

CAP 20162 tel. 02/6435241 con domicilio in Milano presso \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

nella persona di \_\_\_\_\_ nella sua veste di (1) \_\_\_\_\_

in qualità di:  proprietario  
 **avente titolo con delega della proprietà in data 06/03/08 Dati del proprietario:**  
 nome e cognome \_\_\_\_\_  
 residente in MILANO via ACADEMIA 13

(1) nel caso di Società/Persona giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

#### denuncia

l'inizio di opere, di cui agli artt. 82.3 lett. e) e 82.4 del Regolamento Edilizio, a partire dal trentesimo giorno successivo all'inoltro della presente, sul fabbricato/area sito in:

zona di decentramento n.  3 via ACADEMIA n. 13 scala \_\_\_\_\_ piano 2  
 identificato al N.C.E.U./C.T. al foglio 275 mappale 312 sub 602

come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato.

- Si dichiara ai sensi e per gli effetti sanzionatori previsti dall'art. 37.5 del DPR 380/2001 che le opere sono in corso di esecuzione dalla data del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_
- Si dichiara che il presente progetto sostituisce quello presentato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ di cui costituisce variante

#### comunica che

- a) le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rientrano nella facoltà prevista dal citato art. 41.1 della L.R. 12/05
- b)  le opere comportano modifiche in locali **NON** interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o 326/03 e successive modifiche  
 le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno \_\_\_\_\_ atti n. \_\_\_\_\_ per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati  
 le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_
- c)  essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a conseguire entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente

Firmato Da: SACCHETTI ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 247c3ab41e1c324db7a863db60122a23



d) intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a:

**DIRETTORE DEI LAVORI**

(Da compilare se diverso dall'asseverante; in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dall'asseverante.)

COGNOME e NOME \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
residente /con studio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
con domicilio in Milano via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
tel. 02/6436015 fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
iscritto all'albo degli ARCHITETTI prov. di MI al n. 7239  
che sottoscrive per accettazioni: (timbro e firma)



**ASSUNTORE DEI LAVORI**

(Si ricorda che la comunicazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'art. 42.1 del D.Lgs. n. 276/2003 e L.R. 12/05)

DENOMINAZIONE ITE IMPIANTI \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
residente /con sede in Zo \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
con domicilio in Milano via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
iscritto all'albo de \_\_\_\_\_ prov. di \_\_\_\_\_

**ITE Impianti**  
di Andrea Busolo  
Via S. Marco \_\_\_\_\_ Milano  
C.F. \_\_\_\_\_ NDR 69M01F205U

**In alternativa nei soli casi di Enti soggetti a procedure pubbliche**

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

consapevole degli effetti relativi all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, allega, ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi":

certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva così come previsto alla lettera b-bis) dello stesso;

**In alternativa**

il sottoscritto assuntore dei lavori dichiara ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera p) del DPR 445/2000 di aver assolto agli obblighi contributivi previsti con il versamento nel corrente anno di € 2.200,32 all'INPS \_\_\_\_\_ all'INAIL \_\_\_\_\_

timbro e firma \_\_\_\_\_  
**ITE Impianti**  
di Andrea Busolo  
Via S. Marco \_\_\_\_\_ Milano  
Piva 13349540156  
C.F. \_\_\_\_\_ NDR 69M01F205U

Si allega copia del documento d'identità ai fini dell'iscrizione all'albo \_\_\_\_\_

dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti così come previsto alla lettera b) dello stesso.

Firmato Da: SACCHETTI ANTONIO Emesso Da: ARUBAPECS S.P.A. NG CA 3 Serial#: 247c59b01e032dbb7a66c3db0122a23



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

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

Firma del Proprietario/Avente titolo .....

Ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione, copia del documento d'identità del Proprietario e/o dell'Avente titolo.

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:  
a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;  
b) in applicazione della disposizione sulla pubblicazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05.  
I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.  
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.  
Titolare del trattamento: Comune di Milano

### Relazione Tecnica di Asseverazione

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

zona di decentramento n. 3 via ACCADEMIA n. 53  
scala \_\_\_\_\_ piano 2 interno \_\_\_\_\_  
identificato al N.C.E.U. al foglio 275 mappale 312 sub 602  
con destinazione d'uso dell'unità immobiliare RESIDENZIALE

La sottoscritta \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
residente /con studio in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
CAP 20162 tel. \_\_\_\_\_ con domicilio in Milano presso \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

In qualità di progettista

iscritto all'albo professionale degli ARCHITETTI  
dell'Ordine/Collegio della provincia di MILANO col n. 2239



**dichiara**

che le opere da eseguirsi consistono in:

Ampliamento del bagno esistente con realizzazione di  
un bagno, con murature in laterizio e rivestimento in  
ceramica

come da progetto allegato, composto da n. 1 elaborati in 2 copie.

**dichiara altresì**

- 1) che le opere suddette:
- (\*)  rientrano nelle previsioni di cui all'art. 82.3 lett. e) del RE - opere interne a singole unità immobiliari,  
 rientrano nelle previsioni di cui all'art.82.4 del Regolamento Edilizio:
- a) Parcheggi pertinenziali esterni
  - b) Opere di arredo urbano
  - c) Aree scoperte, spazi verdi con piantumazione/rimozione alberi
  - d) Manufatti provvisori
  - e) Apparatì di ricezione satellitare
- 2) che le opere da realizzare insistono su area: compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B<sub>2</sub> con destinazione funzionale R
- 2).a  non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati  
(\*)  soggetta al Piano Attuativo \_\_\_\_\_ vigente/adottato dal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano
- 2).b  non vincolata ai sensi di legge  
(\*)  vincolata ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/04. Si allega benessere n. \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ della competente Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici,  
 vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs.42/04 (ex Legge 1497/39):  
 si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili  
 le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili pertanto si allega autorizzazione n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ dall'Ente preposto alla tutela, ovvero \_\_\_\_\_
- 3) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto dichiarato ai successivi punti 6 a 8)
- 4)  che le opere non sono funzionali ad una variazione della destinazione d'uso  
(\*)  che, non trattandosi d'immobile compreso nella zona omogenea A del P.R.G., è prevista variazione d'uso
- 5)  che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco  
(\*)  che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco. Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori
- 6)  che le opere non comportano deroga al regolamento di igiene  
(\*)  essendo l'intervento in deroga alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, si allega la relazione prevista dall'Art.85.3 del Regolamento Edilizio che attesta l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti
- 7)  che le opere non richiedono presentazioni di progetto degli impianti ai sensi dell'art.6 L.46/90  
(\*)  essendo le opere relative ad immobili o parti di essi compresi nel campo di applicazione dell'art.1 L.46/90 e rientranti in una delle categorie di cui all'art.4 D.P.R.447/91, si allega relazione tecnica descrittiva del progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato, che verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori
- 8)  che le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di barriere architettoniche (Legge 13/89, Legge Regionale 6/89, Art.24 Legge 104/92)  
(\*)  che essendo rispettate le condizioni minime di cui al D.M.236/89 e/o non rientrando nei casi di cui all'art.24 L.104/92 (locali privati aperti al pubblico), ci si avvale della deroga di cui all'art.20 della L.R.6/89 allegando la relazione tecnica prevista dal 3° comma del medesimo articolo



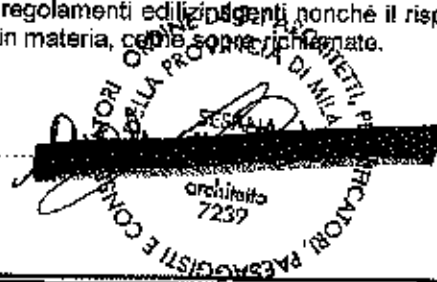
- 9)  che le opere progettate non prevedono l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetto né la realizzazione di soppalchi
- (\*)  che è prevista la realizzazione di soppalchi e/o che essendo previsto l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetti, gli stessi sono provvisti di titolo abilitante all'utilizzo e ci si impegna a fornire copia di tale documentazione, se richiesta dagli uffici
- 
- 10)  che le opere non interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività per le quali sia richiesto il rilascio di Nulla-osta, Autorizzazione o parere da parte dei competenti servizi A.S.L.
- (\*)  che le opere interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività sottoposte a vigilanza sanitaria e ci si impegna a conseguire i prescritti Nulla-osta, Autorizzazioni o Pareri
- 
- 11)  che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
- (\*)  che le opere non interessano la statica dell'edificio, ma intervenendo su parti strutturali è necessario allegare, in duplice copia, una relazione di calcolo redatta da uno strutturista abilitato
- (\*) *compilare in alternativa una delle caselle*

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale

**assevera**

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

Timbro e Firma del Progettista



**DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

In attuazione delle previsioni dell'art. 107.3 la documentazione minima (a firma dell'asseverante e dell'avente titolo) concernente il progetto da produrre a corredo della D.I.A. di competenza zonale ai sensi dell'art. 130.2 è stata determinata come segue:

- Estratto della tavola di P.R.G. con evidenziato il fabbricato interessato dalle opere nel caso di variazione d'uso
- Pianta di rilievo dello stato di fatto in scala minima 1:100 n.2 copie
- Pianta dello stato di progetto corredata delle verifiche regolamentari in scala minima 1:100 n.2 copie
- Tavola di sovrapposizione riportante le demolizioni in colore giallo e le nuove costruzioni in colore rosso n.2 copie

Sezioni stato di fatto, di progetto e sovrapposte nel caso di interventi comportanti modifiche delle strutture orizzontali (solette e/o soppalchi) in scala minima 1:100 n.2 copie.

**RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE**

La parte ha prodotto la documentazione di cui ai punti: \_\_\_\_\_

costituita da: n. \_\_\_\_\_ tavole numerate/ n. \_\_\_\_\_ documenti /n. \_\_\_\_\_ fotografie

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

L' \_\_\_\_\_





ORIGINALE/COPIA

Allegato-FIN.LAV.GER.COLL.31.03.05

AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE SPORTELLO UNICO  
PER L'EDILIZIA  
Via Pirelli, 39 - 20124 Milano

**Dichiarazione di fine lavori certificazione di collaudo finale**

Il sottoscritto [redacted]

In qualità di: proprietario  
avente titolo

Dell'unità immobiliare sita in Via ACCADEMIA 53

Oggetto della denuncia di inizio attività presentata in data 21/3/06 atti n° 29.8037/2006

**DICHIARA**

ai sensi dell'art. 42.6 della L.R. 12/05 che in data 22/05/06 tutti i lavori di cui alla denuncia di inizio attività sopra citata sono terminati.

In fede  
(firma) [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

Codice Fiscale [redacted] all'Albo ARCHITETTI

Della Provincia di MILANO n° 728

Con studio in MILANO Via L. DELLA PIA, 57/C

Tel 02.6436015

**CERTIFICA**

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

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

**allega** ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate  
ovvero

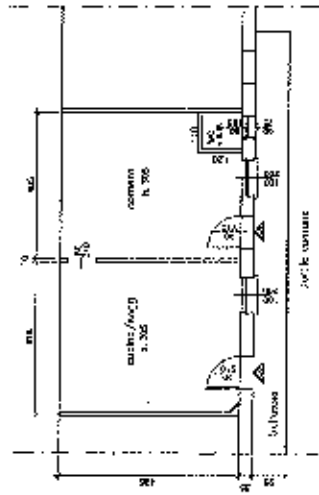
**dichiaro** che le stesse opere edilizie non hanno comportato modificazioni di classamento

Data 22/05/06

IL TECNICO ASSEVERANTE  
(firma e timbro) [redacted]



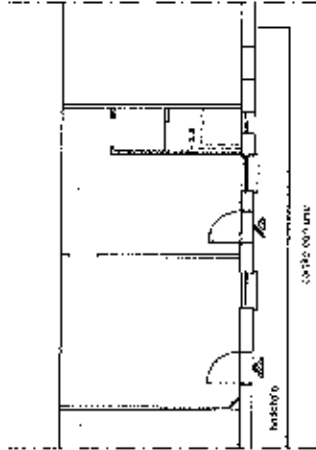
PIANTA stato attuale



PROSPETTO attuale

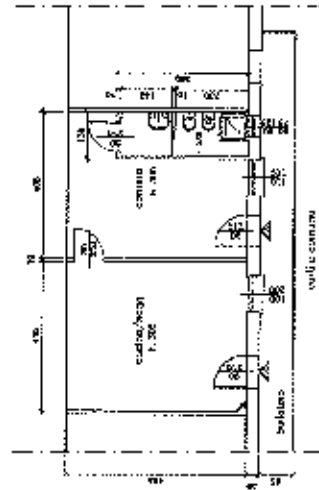


PIANTA comparativa



- Demolizioni
- Costruzioni

PIANTA in progetto



RAPPORTO AREA ILLUMINANTE				
Destinazione	Superf. totale	Superf. Finestrata	RAI > 1/10	
QUADRO/2000	4,154485 - 3,254485 = 0,900000	0,200000	2,25	1/10,25
BAGNO	1,875000 - 1,400000 = 0,475000	0,300000	0,372	
CAMERA	1,244000 - 1,080000 = 0,164000	0,000000	0,000	1/7,35
	3,673485	0,500000	3,000	1/7,35

Comune di Milano  
 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'  
 ai sensi dell'art. 22 DEL DPR 380/2001

Immobile ad uso residenziale  
 sito in via ACCADEMIA, 53

Piano SECONDO

Avente titolo/proprietario SOGONI Giorgio Valentino

avente titolo/proprietario

impress

tecnico

ITE Impiegati  
 di Andrea Busca  
 via S. Marcellina, 4 - Milano  
 P.le S. 33 40101 95  
 P.F. BSL (DPR 6500/1950)



oggetto

PIANTA stato attuale  
 PIANTA 'n progetto

PIANTA comparativa  
 PROSPETTO

tav.r.

data

scala

1

Marzo 2006

1:100

Arch. Laura SESANA - Albo Architetti Milano n. 7239

Via L. della Fila, 57/e - 20182 Milano - tel. 02.6436015

# Comune di Milano

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'  
ai sensi dell'art. 22 DEL dpr 380/2001

Immobile ad uso residenziale  
sito in via ACCADEMIA, 53

Piano SECONDO

Avente titolo/proprietario 

avente titolo/proprietario



impresa

**ITE Impianti**  
di Andrea Busolo  
Via S. Marcellina, 4 - Milano  
P.iva 13349540156  
C.F. BSL NDR 69M01F205U



tecnico


oggetto

PIANTA stato attuale  
PIANTA in progetto

PIANTA comparativa  
PROSPETTO

tav.n°

data

scala

1

Marzo 2006

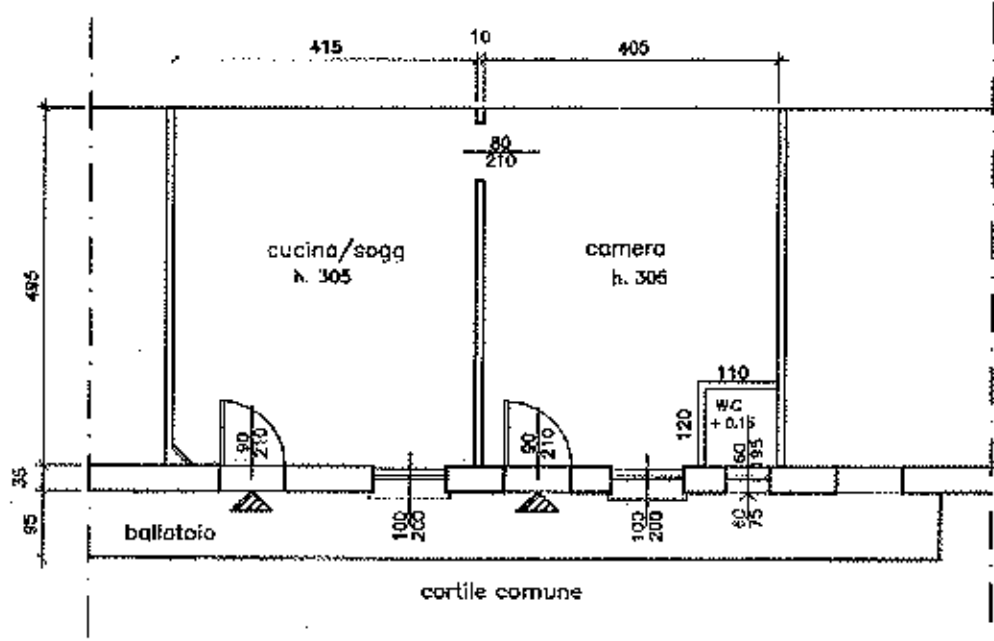
1:100

Arch. Laura SESANA -- Albo Architetti Milano n. 7239

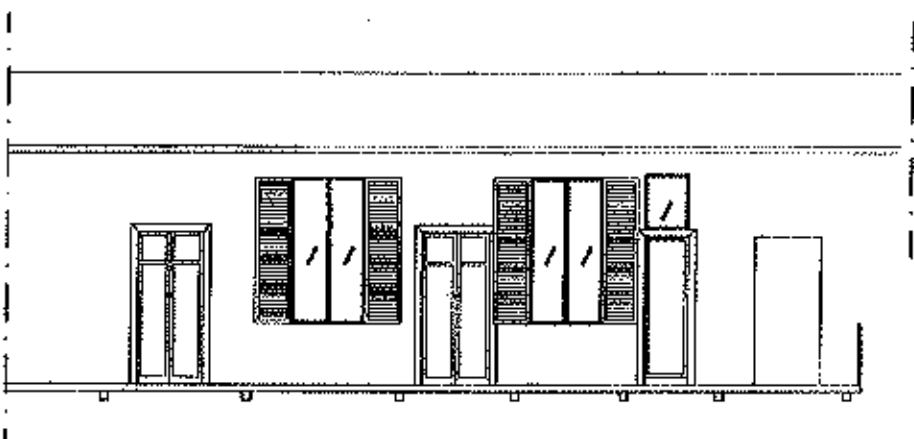
Via L. della Pila, 57/c -- 20162 Milano -- tel. 02.6436015

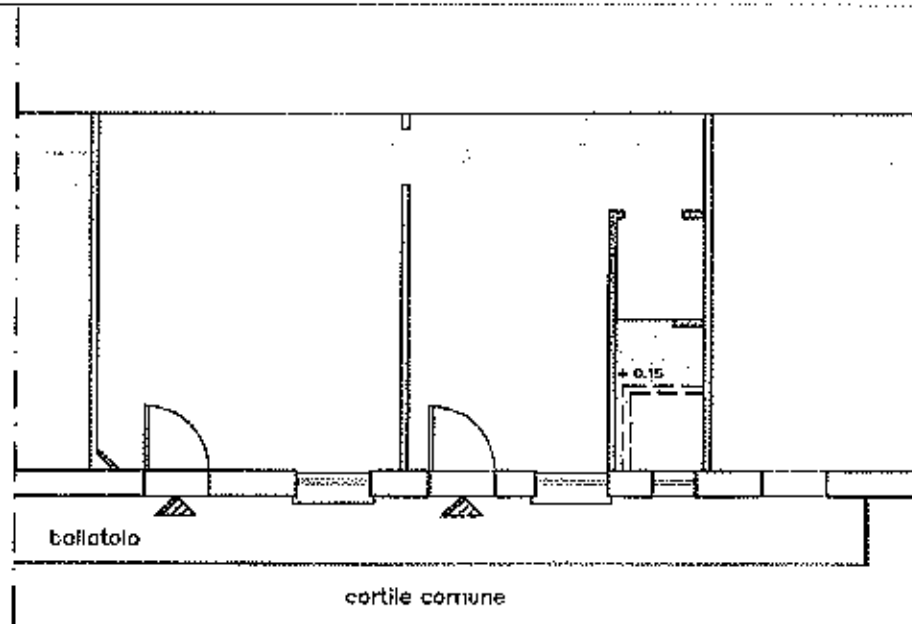




# PIANTA stato attuale



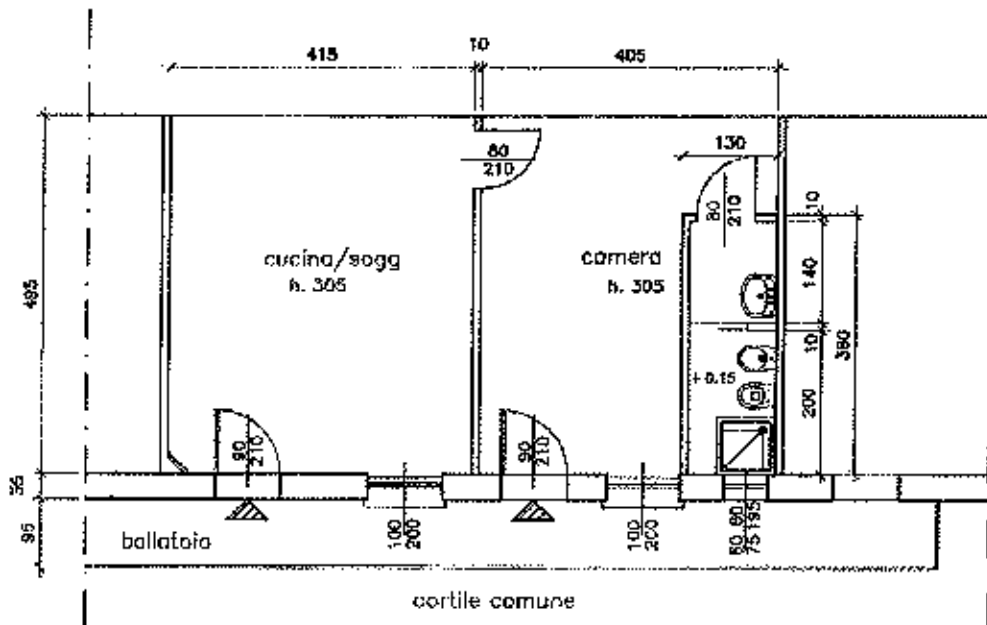
# PROSPETTO attuale





-  Demolizioni
-  Costruzioni

PIANTA in progetto



RAPPORTO AREO-ILLUMINANTE

Destinazione	Superf. locale	Superf. Finestrato	R.A.I. > 1/10
CUCINA/SOGG	$4.15 \times 4.95 - 0.30 \times 0.30 / 2 =$ 20.50	1.00 x 2.00 finestra non interessata da cono d'ombra rilevante	2.00 1/10.25
BAGNO	$1.20 \times (2.00 + 1.40) =$ 4.08	0.75 x 0.50 = finestra non interessata da cono d'ombra rilevante	0.375
CAMERA	$4.05 \times 4.95 - 1.30 \times 3.60 =$ 15.37	1.00 x 2.00 finestra non interessata da cono d'ombra rilevante	2.00 1/7.68
	39.95		

Comune di Milano

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'  
ai sensi dell'art. 22 DEL dpr 380/200

Immobile ad uso residenziale  
sito in via ACCADEMIA, 53

Piano SECONDO

Avente titolo/proprietario 

avente titolo/proprietario

impresa

tecnico



**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Blsegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 15 - DI RAPPORTO PERITALE**  
**DATI CONDOMINIALI**

Verbale di Assemblea del 04/06/2014  
Rendiconto Consuntivo bilancio + Riparto consuntivo anno 2013  
Verbale di Assemblea del 04/11/2015  
Rendiconto Consuntivo bilancio + Riparto consuntivo anno 2014  
Preventivo spese anno 2015  
Riparto opere straordinarie tetto e ballatoi 2013 - 2015  
Riparto opere straordinarie tetto e ballatoi 2014 - 2015  
Quadro riassuntivo morosità spese straordinarie sig.ra [REDACTED]  
Regolamento di condominio

[REDACTED]

EGH ARCHITETTURA  
ANGIA DI  
ANTONIO  
SACCHETTI  
architetto  
16395

CONSERVATORI  
DELLA  
ANUNCIAZIONI  
PUBBLICITÀ  
E  
CANTIERI



CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53 – MILANO  
Verbale di Assemblea Ordinaria del 4 Giugno 2014

Il giorno 4 Giugno 2014 – alle ore 18.30 – presso gli uffici dell'amministrazione in Milano, Via Milani 8/a, si sono riuniti i Sigg. Condomini del Condominio di Via Accademia 53-Milano- in assemblea ordinaria di seconda convocazione, essendo andata deserta in prima, per discutere e deliberare in merito al seguente:

“Ordine del Giorno”

- 1°) Approvazione rendiconto spese gestione 01.01.2013 – 31.12.2013
- 2°) Opere straordinarie rifacimento ballatoi, tetto, cortile ecc.: verifica opere extra preventivo (vedi allegato) modalità di pagamento – discussione e delibera in merito
- 3°) Conferma o nomina Amministratore, suo emolumento e nomina Consiglieri
- 4°) Approvazione preventivo spese gestione 01.01.2014 – 31.12.2014
- 5°) Predisposizione spazio cortile da adibire per la raccolta rifiuti – verifica progetto e preventivo (vedi allegato) – discussione e delibera in merito
- 6°) Verifica problematiche utilizzo e manutenzione parti in comune con la proprietà Papagni – discussione e delibera in merito
- 7°) Opere straordinarie ripristino impianto antenna TV – verifica preventivi - discussione e delibera in merito
- 8°) Varie ed eventuali

Alle ore 18.40, sono presenti di persona o per delega i Sigg. Condomini indicati nell'allegato elenco per un totale di mill. 599,36 e n. 11 Condomini.

Vista la validità dell'assemblea, viene nominato Presidente la [redacted] quale – constatata la regolarità delle convocazioni – chiama a fungere da Segretario la S. [redacted] dando inizio alla discussione dei punti posti all'O.d.G.

1°) Vengono verificate le voci esposte a rendiconto: in particolare, si evidenzia il mancato utilizzo dei bollettini MAV e si delibera quindi per l'invio di un bollettino normale effettuando il pagamento con bonifici on line.

Vengono evidenziate le multe ricevute per la cattiva differenziazione dei rifiuti e si raccomanda di prestare la massima attenzione.

Si evidenzia che sia nella gestione precedente, del 2012, che quella in corso, del 2013, la spesa per l'acquisto di sacchi immondizia non è stata addebitata alla proprietà [redacted] e verrà quindi inserita nel rendiconto 2014. La spesa esposta a pagina 3 inerente il controllo dell'antenna verrà addebitata alle proprietà [redacted] per due appartamenti, [redacted] con riconoscimento della proprietà dell'antenna stessa.

La spesa della Disinfecta per la deblatizzazione e dezanzarizzazione sarà addebitata anche alla proprietà [redacted] Si chiede una verifica in merito all'addebito per l'intervento del fabbro per la sistemazione del perno portone di



€ 154,00.= addebitato nel rendiconto 2012 che sarà addebitato in parte anche alla proprietà [REDACTED]

Viene verificato il numero delle persone indicate per il consumo dell'acqua e vengono in parte corrette.

Il rendiconto spese gestione 2013 viene quindi approvato all'unanimità nella cifra totale di € 17.416,60.= e relativo riparto con le modifiche di cui sopra.

2°) E' presente alla riunione l' [REDACTED] per dare informazioni in merito ai lavori straordinari effettuati: si verificano le opere extra-preventivo.

Si segnalano alcuni difetti esecutivi e si chiede alla D.L. una verifica delle pendenze dei ballatoi del secondo piano, la sistemazione di alcune forometrie accidentali e danni fortuiti di allagamento dovuti ad eventi atmosferici.

Si prende in considerazione la proposta della [REDACTED] la quale avendo interpellato un legale, chiede che la spesa della manutenzione delle ringhiere dei ballatoi, facenti parte dell'estetica di facciata, venga ripartita in proporzione millesimale a tutti i condomini. Per la prossima assemblea l'argomento verrà messo all'ordine del giorno per poter ottenere una delibera regolare.

All'unanimità, si approva l'importo totale di € 24.343,00.= + IVA ( dal punto 6 al punto 12 della distinta già inviata ai condomini la spesa verrà addebitata agli utilizzatori dei ballatoi) detratto l'importo di € 12.420,00.= + IVA ( dei quali il punto "A" pari a € 3750,00+ IVA (verranno accreditati ai condomini utilizzatori dei ballatoi) in relazione alle opere extra-preventivo ampiamente descritte dal direttore dei lavori.

Si chiede quindi di poter dilazionare le opere extra-preventivo alle scadenze delle rimanti rate prorogandole fino a dicembre 2015.

La [REDACTED] evidenzia la situazione relativa alle morosità lamentando il continuo ritardo nei pagamenti da parte di molti condomini. Alla luce di quanto emerso, suggerisce l'accantonamento di un fondo morosità di € 10.000,00.= che non viene accettato.

3°) All'unanimità, viene confermato quale Amministratore per la gestione 2014 lo Studio Bianchini Bernardi Srl - nella persona della [REDACTED] che ringrazia - con l'emolumento annuo di € 1.434,42.= + IVA 22% oltre ad € 295,08.= + IVA 22% per spese cancelleria, postali e telefoniche forfettarie. Quali Consiglieri vengono nominate le Sigg.re: [REDACTED]

4°) All'unanimità, viene approvato il preventivo spese gestione 2014 nella cifra totale di € 21.460,00.= da pagarsi alle seguenti scadenze: 1° Rata e consuntivo a vista - 2° Rata: 1° Luglio 2014 - 3° Rata: 1° Settembre 2014 - 4° Rata: 1° novembre 2014.

In considerazione delle due morosità esistenti, si conferma l'accantonamento di ulteriori euro 6.000,00.= compreso nel preventivo approvato a copertura delle spese condominiali ordinarie non pagate dalle proprietà [REDACTED] prendendo atto delle procedure legali in corso.

5°) Viene verificata la possibilità di predisporre lo spazio [REDACTED] per la raccolta dei rifiuti sulla base di un progetto elaborato dall' [REDACTED] o in alternativa l'utilizzo del locale di proprietà [REDACTED] attualmente utilizzato come deposito biciclette/moto, con compensazione delle spese condominiali pari a circa € 500,00 annui. Il [REDACTED] si impegna a dare a breve una risposta in merito. In tal caso, verranno posizionate delle rastrelliere porta-biciclette in cortile mentre lo moto non potranno essere parcheggiate all'interno del condominio.

6°) È presente alla riunione il [REDACTED] che lamenta gli addebiti per le spese straordinarie su ballatoi ritenendole non dovute in considerazione delle molteplici opere eseguite in passato. I condomini chiedono che il [REDACTED] certifichi dette spese che verranno poi valutate in sede assembleare.

7°) Viene data lettura dei due preventivi pervenuti in amministrazione per le opere straordinarie di ripristino impianto antenna TV. L'argomento viene rimandato alla prossima assemblea.

8°) Si precisa che i ballatoi non possono essere utilizzati per il posizionamento di antenne e parabole e detto divieto riguarda tutti i condomini. I singoli condomini sono quindi invitati a rimuovere il tutto o l'amministrazione interverrà d'ufficio addebitando la spesa dell'intervento.

Alle ore 21,50 più nessuno chiede la parola e pertanto il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

IL SEGRETARIO

[REDACTED]

IL PRESIDENTE

[REDACTED]

### Presenze assemblea

U.I.	Proprietario	Presente	Accorp.	Valore mm.	Delega
11		<input checked="" type="checkbox"/>		39,4900	
19		<input type="checkbox"/>		37,9600	
3		<input checked="" type="checkbox"/>		75,7700	delega
13		<input checked="" type="checkbox"/>		56,3500	
8		<input checked="" type="checkbox"/>		36,1500	
17		<input checked="" type="checkbox"/>		39,2300	delega
18		<input checked="" type="checkbox"/>		37,9600	delega
14		<input type="checkbox"/>		35,0600	
20		<input checked="" type="checkbox"/>		31,0900	
5		<input type="checkbox"/>	5	26,1800	
7		<input checked="" type="checkbox"/>		50,7300	
10		<input type="checkbox"/>		82,0000	
12		<input checked="" type="checkbox"/>		114,2500	delega
15		<input checked="" type="checkbox"/>		25,3900	delega
22		<input checked="" type="checkbox"/>		28,7300	
21		<input checked="" type="checkbox"/>		29,8000	
1		<input checked="" type="checkbox"/>		34,8200	
4		<input type="checkbox"/>		36,1500	
16		<input type="checkbox"/>		39,4900	
2		<input type="checkbox"/>		37,9600	

Presenze					Presenze				
	Persone	%	Riparto	%		Persone	%	Riparto	%
Totale:	21	100,00	1.000,0000	100,00	Favorevoli:	13	100,00	599,3600	59,94
Presenti:	13	61,90	599,3600	59,94	Contrari:	0	0,00	0,0000	0,00
Assenti:	8	38,10	400,6400	40,06	Astenuti:	0	0,00	0,0000	0,00



Amministratore.

Bianchini Tiziana

Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano - MI

C.F. BNCTZN56T56F205T

Tel. 0270636407

Stabile.

Codice : 53

CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53

VIA ACCADEMIA 53

20131 MILANO MI

C.F. 95714100153

## RENDICONTO CONSUNTIVO SINTETICO

Gestione ORDINARIA (01/01/2013 - 31/12/2013)

### \* SPESE GENERALI

- ASSICURAZIONE	1.656,52
- AMMINISTRAZIONE	1.689,98
- SPESE AMMINISTRATIVE	360,01
- SPESE BANCARIE	941,21
- PULIZIE	2.400,00
- ILLUMINAZIONE	711,49
- MANUTENZIONE E VARIE	1.714,30
- VARIE AMMINISTRATIVE	1.118,88

**Totale SPESE GENERALI 10.603,39**

### \* SPESE ACQUA

- SPESE ACQUA	793,96
---------------	--------

**Totale SPESE ACQUA 793,96**

### \* SPESE PERSONALI

- ADDEBITI PERSONALI	19,25
----------------------	-------

**Totale SPESE PERSONALI 19,25**

### \* FONDO MOROSITA'

- FONDO MOROSITA'	6.000,00
-------------------	----------

**Totale FONDO MOROSITA' 6.000,00**

Totale Gestione ORDINARIA (01/01/2013 - 31/12/2013)

**17.416,60**

**(S. E. & O.)**

Amministratore.  
 Bianchini Tiziana  
 Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano - MI  
 C.F. BNCTZN56T56F205T  
 Tel. 0270636407

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

## RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

Gestione ORDINARIA (01/01/2013 - 31/12/2013)

### \* SPESE GENERALI

#### - ASSICURAZIONE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
12/09/2010 - 78978720	UNIPOL PREMIO POLIZZA GLOBALE FABBRICATI RATED PERIODO 01/01/2013 - 30/08/2013	1.085,23
30/07/2013 - 76978720	UNIPOL PREMIO POLIZZA GLOBALE FABBRICATI RATED PERIODO 31/08/2013 - 31/12/2013	571,29

Totale - ASSICURAZIONE 1.656,52

#### - AMMINISTRAZIONE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
10/06/2013 - 142	STUDIO BIANCHINI BERNARDI SRL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013	1.699,98

Totale - AMMINISTRAZIONE 1.699,98

#### - SPESE AMMINISTRATIVE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
10/06/2013 - 142	STUDIO BIANCHINI BERNARDI SRL PERIODO 01/01/2013 - 31/12/2013	360,01

Totale - SPESE AMMINISTRATIVE 360,01

#### - SPESE BANCARIE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
31/03/2013 - *	IMPOSTA DI BOLLO SU ESTRATTO CONTO, SPESE SPEDIZIONE INVIO ESTRATTO CONTO, COMMISSIONI SU BONIFICI	14,68
31/03/2013 - *	SPESE TENUTA CONTO AL 31/03/2013	25,71
17/04/2013 - *	COMMISSIONI PER PRESENTAZIONE DISTINTA MAV	108,00
22/05/2013 - *	COMMISSIONI PER PRESENTAZIONE DISTINTA MAV	74,00
30/06/2013 - *	IMPOSTA DI BOLLO SU ESTRATTO CONTO, COMMISSIONI SU BONIFICI, SPESE DI SPEDIZIONE INVIO ESTRATTO CONTO, SPESE PRODUZIONE CONTABILI CARTACEE E SPESE POSTALI	88,21
30/06/2013 - *	SPESE TENUTA CONTO AL 30/06/2013	25,57
05/07/2013 - *	COMMISSIONI PER PRESENTAZIONE DISTINTA MAV	77,40
04/09/2013 - *	COMMISSIONI PER PRESENTAZIONE DISTINTA MAV	102,90
30/09/2013 - *	IMPOSTA DI BOLLO SU ESTRATTO CONTO, SPESE SPEDIZIONE INVIO ESTRATTO CONTO, SPESE PRODUZIONE CONTABILI CARTACEE E SPESE POSTALI, COMMISSIONI SU BONIFICI, SPESE PRODUZIONE ED INVIO DOCUMENTI DI SINTESI	66,28
30/09/2013 - *	SPESE TENUTA CONTO AL 30/09/2013	90,77
06/12/2013 - *	COMMISSIONI PER PRESENTAZIONE DISTINTA MAV	97,80

Amministratore.  
 Blanchini Tiziana  
 Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano - MI  
 C.F. BNCTZN58T56F205T  
 Tel. 0270638407

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

## RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

31/12/2013 - *	IMPOSTA DI BOLLO SU ESTRATTO CONTO, SPESE SPEDIZIONE INVIO ESTRATTO CONTO, SPESE PRODUZIONE CONTABILI CARTACEE E SPESE POSTALI, COMMISSIONI SU BONIFICI	71,14
31/12/2013 - *	SPESE TENUTA CONTO AL 31/12/2013	98,75

Totale - SPESE BANCARIE 941,21

### - PULIZIE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
09/04/2013 - 09042013	FLORES GENNAIO/FEBBRAIO/MARZO 2013	600,00
02/07/2013 - 02072013	FLORES APRILE/MAGGIO/GIUGNO 2013	600,00
07/10/2013 - 07102013	FLORES LUGLIO/AGOSTO/SETTEMBRE 2013	600,00
08/01/2014 - 08012014	FLORES OTTOBRE/NOVEMBRE/DICEMBRE 2013	600,00

Totale - PULIZIE 2.400,00

### - ILLUMINAZIONE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
24/06/2013 - *	APRILE/MAGGIO 2013 (NUOVO CONTATORE PER OPERE STRAORDINARIE)	313,50
31/12/2013 - *	A FONDO RISERVA QUOTA ILLUMINAZIONE 2013 [REDACTED] /96)	397,99

Totale - ILLUMINAZIONE 711,49

### - MANUTENZIONE E VARIE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
17/01/2013 - 07162905/2013/0711	COMUNE DI MILANO SANZIONE PER ERRATO CONFERIMENTO RACCOLTA RIFIUTI (RISCONTRATA PRESENZA DI SACCHETTI IN PLASTICA NEL CASSONETTO PER LA RACCOLTA DEL VETRO)	66,94
29/03/2013 - 444	AZ DI ABRAMO ZABICHI PER FORNITURA SACCHI NEUTRI PER IMMONDIZIA DA [REDACTED] (2014) CON [REDACTED]	43,82
05/04/2013 - *	A2A INTERVENTO PER INSTALLAZIONE CONTATORE PER OPERE STRAORDINARIE	239,76
30/05/2013 - 07172251/2013	COMUNE DI MILANO SANZIONE PER ERRATO CONFERIMENTO RACCOLTA RIFIUTI (CONFERITI NEL SACCO NERO ANZICHE' NEL SACCO NEUTRO TRASPARENTE) IN ATTESA DI RIMBORSO DALL'IMPRESA DI PULIZIE	66,94
31/05/2013 - 07172251/2013	COMUNE DI MILANO SANZIONE PER ERRATO CONFERIMENTO RACCOLTA RIFIUTI (CONFERITI NEL SACCO NERO ANZICHE' NEL SACCO NEUTRO TRASPARENTE) MULTA RIMBORSATA DALL'IMPRESA DI PULIZIE	-60,64
14/06/2013 - 739	OMNITALIA PER CONTROLLO GLOBAL ESTINTORI PORTATILI A POLVERE (VERIFICA DEL 29/10/2012)	92,15
14/06/2013 - 738	OMNITALIA PER CONTROLLO GLOBAL ESTINTORI PORTATILI A POLVERE (VERIFICA DEL 02/05/2012)	92,15
06/08/2013 - 1136	OMNITALIA PER CONTROLLO GLOBAL ESTINTORI PORTATILI A POLVERE (VERIFICA DEL 22/04/2013)	95,84
06/09/2013 - 945/2013	COMUNE DI MILANO SANZIONE PER ERRATO CONFERIMENTO RACCOLTA RIFIUTI (RISCONTRATA PRESENZA DI SACCHETTI IN PLASTICA E CARTA NEL CASSONETTO PER LA RACCOLTA DEL VETRO)	66,94

Amministratore.  
 Bianchini Tiziana  
 Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano - MI  
 C.F. BNCTZN56T56F2D5T  
 Tel. 0270636407

Stabife.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
09/09/2013 - 151	TEKNOINT REPERIBILITA' PER INTERVENTI DI EMERGENZA E MANUTENZIONE CONDOMINIALE AGOSTO 2013	78,65
16/10/2013 - 147	MEDIASAT IMPIANTI INTERVENTO PER CONTROLLO FISSAGGI ZANCHE DOPO AGENTI ATMOSFERICI STRAORDINARI DEL 11/10/2013 SERRAVALLO ZANCHE GRUPPO AEREO TERRESTRE E TENDITORI (2)	198,00
02/11/2013 - 4387	DISINFECTA PER DEBLATTIZZAZIONE E DERATTIZZAZIONE	597,80
31/12/2013 - *	A FONDO RISERVA PER SPESE 2013 SIG (27/96)	101,25
31/12/2013 - *	A FONDO RISERVA QUOTA COSAP PASSI CARRAI 2012 (27/96)	47,74
31/12/2013 - 1855	AZ DI SCOPA DI SAGGINA FORNITURA SACCHI NEUTRI E GIALLI PER IMMONDIZIA E DA FONDO RISERVA SANZIONI PER ERRATO CONFERIMENTO RACCOLTA RIFIUTI ANNO 2013	87,81
31/12/2013 - *		-100,75
<b>Totale - MANUTENZIONE E VARIE</b>		<b>1.714,30</b>

#### - VARIE AMMINISTRATIVE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
06/05/2013 - PROF. 62/13	PER PRATICA STRAGIUDIZIALE	361,15
08/07/2013 - 2596	BASIGLIO CONSULTING PER PRATICA PASSO CARRAIO, RILIEVO ESEGUITO PRESSO CONDOMINIO CON MISURAZIONI E REPORT FOTOGRAFICO	338,80
10/07/2013 - *	DA FONDO RISERVA QUOTA (59/96)	-243,51
31/07/2013 - PROF. 90/11	DIFFERENZA IMPORTO ALIQUOTA IVA SU PAGAMENTO FATTURA N. 98/13 (PROFORMA 90/11 - ADDEBITO A RENDICONTO SPESE GESTIONE 2011)	5,85
06/08/2013 - *	TASSA DI REGISTRO PER DECRETO INGIUNTIVO	176,75
18/09/2013 - 63	ELLEGIENNE PER PREDISPOSIZIONE, COMPILAZIONE ED INVIO TELEMATICO MOD. 770 ED ELENCO FORNITORI	363,00
16/04/2014 - 105	STUDIO BIANCHINI BERNARDI SRL COMPETENZE E SPESE AMMINISTRATIVE PER ELABORAZIONE, COMPILAZIONE ED INVIO TELEMATICO N. 18 F24 PER RITENUTA ACCONTO 4%	87,84
16/04/2014 - 105	SPESE POSTALI PER INVIO CERTIFICAZIONI RITENUTA ACCONTO 4%	30,00
<b>Totale - VARIE AMMINISTRATIVE</b>		<b>1.119,88</b>

Totale SPESE GENERALI

**10.603,39**

#### \* SPESE ACQUA

##### - SPESE ACQUA

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
31/12/2013 - *	A FONDO RISERVA QUOTA CONSUMO ACQUA 2013 (27/96)	793,96
<b>Totale - SPESE ACQUA</b>		<b>793,96</b>

Totale SPESE ACQUA

**793,96**

#### \* SPESE PERSONALI

##### - ADDEBITI PERSONALI

Amministratore.  
 Bianchini Tiziana  
 Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano - MI  
 C.F. BNCTZN56T86F205T  
 Tel. 0270636407

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 1 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 2 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 7 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 11 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 14 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 17 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 19 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 20 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 21 \ P - [REDACTED]	0,25
07/08/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 22 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 1 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 2 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 7 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	0,25





Amministratore,  
Bianchini Tiziana  
Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano - MI  
C.F. BNCTZN56T56F205T  
Tel. 0270636407

Stabile.  
Codice : 53  
CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
VIA ACCADEMIA 53  
20131 MILANO MI  
C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 11 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 14 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 16 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 17 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 19 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 20 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 21 \ P - [REDACTED]	0,25
10/09/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 22 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 1 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 2 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 5 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 7 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 9 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 10 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 11 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 12 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 13 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità Imm.: 14 \ P - [REDACTED]	0,25
08/10/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25

Amministratore.  
 Bianchini Tiziana  
 Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano - MI  
 C.F. BNCTZN56T56F205T  
 Tel. 0270636407

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

08/10/2013 - *	Unità imm.: 15 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
08/10/2013 - *	Unità imm.: 16 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
08/10/2013 - *	Unità imm.: 17 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
08/10/2013 - *	Unità imm.: 19 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
08/10/2013 - *	Unità imm.: 20 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
08/10/2013 - *	Unità imm.: 21 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
08/10/2013 - *	Unità imm.: 22 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 1 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 2 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 3 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 4 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 5 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 7 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 9 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 10 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 11 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 12 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 13 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
11/11/2013 - *	Unità imm.: 14 \ P COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25



Amministratore.

Bianchini Tiziana

Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano - MI

C.F. BNCTZN58T56F205T

Tel. 0270636407

Stabile.

Codice : 53

CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53

VIA ACCADEMIA 53

20131 MILANO MI

C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

11/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 15 \ P - [REDACTED]	0,25
11/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	0,25
11/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 17 \ P - [REDACTED]	0,25
11/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 18 \ P - [REDACTED]	0,25
11/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 19 \ P - [REDACTED]	0,25
11/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 20 \ P - [REDACTED]	0,25
11/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 21 \ P - [REDACTED]	0,25
11/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 22 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 2 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 5 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 7 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 8 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 11 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 14 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 17 \ P - [REDACTED]	0,25
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25

Amministratore.  
Bianchini Tiziana  
Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano - MI  
C.F. BNCTZN56T56F205T  
Tel. 0270636407

Stabile.  
Codice : 53  
CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
VIA ACCADEMIA 53  
20131 MILANO MI  
C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

	Unità Imm.: 18 \ P	
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità Imm.: 20 \ P	
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità Imm.: 21 \ P	
26/11/2013 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità Imm.: 22 \ P	
<b>Totale - ADDEBITI PERSONALI</b>		<b>19,25</b>

Totale SPESE PERSONALI

19,25

\* FONDO MOROSITA'

- FONDO MOROSITA'

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
31/12/2013 - *	QUOTA FONDO ANNO 2013 (DELIBERA ASSEMBLEARE ORDINARIA DEL 14/05/2013)	6.000,00

Totale - FONDO MOROSITA'

6.000,00

Totale FONDO MOROSITA'

6.000,00

Totale Gestione ORDINARIA (01/01/2013 - 31/12/2013)

17.416,60

(S.E.& O.)

**TOTALE GENERALE 17.416,60**

Amministratore.

Bianchini Tiziana

Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano (MI)

C.F.:BNCTZN56T56F205T

Tel.:0270636407

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 28/01/2013)

Stabile.

Codice : 53

CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53

VIA ACCADEMIA 53

20131 MILANO (MI)

C.F.:95714100153

## RIPARTO CONSUNTIVO RIELABORATO COME DA ASSEMBLEA DEL 04/06/2014

Gestione ORDINARIA (01/01/2013 - 31/12/2013 )

Nominativo	SPESE GENERALI		SPESE ACQUA		SPESE PERSONALI		FONDO MOROSITA'		Totale Consuntivo
	MILLESIMI	Importi	PERSONE	Importi	Importi	Importi	MILLESIMI	Importi	
1	34,6200	360,22	1,0000	25,61	1,00	1,00	34,6200	233,30	620,13
2	37,9600	394,99	2,0000	51,22	1,25	1,25	37,9600	255,80	703,26
3	75,7700	788,42	1,0000	25,61	0,25	0,25	75,7700	510,60	1.324,88
4	36,1500	378,13	1,0000	25,61	0,25	0,25	36,1500	243,61	645,60
5	35,7000	371,47	2,0000	51,22	50,25	50,25	35,7000	240,57	713,51
6	28,1800	272,43	1,0000	25,61	49,50	49,50	28,1800	176,42	523,96
7	50,7300	527,86	1,0000	25,61	50,75	50,75	50,7300	341,86	946,09
8	36,1500	376,13	1,0000	25,61	0,25	0,25	36,1500	243,61	645,60
9	70,1400	729,84	5,0000	128,06	1,25	1,25	0,0000	0,00	859,15
10	82,0000	853,24	3,0000	76,83	1,25	1,25	82,0000	552,56	1.483,90
11	39,4900	410,92	1,0000	25,61	1,25	1,25	39,4900	288,11	703,89
12	114,2500	1.188,82	2,0000	51,22	0,50	0,50	114,2500	789,90	2.010,44
13	56,3500	586,34	1,0000	25,61	50,00	50,00	56,3500	379,73	1.041,68
14	35,0600	364,80	1,0000	25,61	1,25	1,25	35,0600	236,26	627,92
15	25,3900	264,19	1,0000	25,61	0,50	0,50	25,3900	171,10	461,40
16	39,4900	410,92	4,0000	102,45	1,25	1,25	0,0000	0,00	514,62
17	39,2300	409,19	1,0000	25,61	1,25	1,25	39,2300	264,36	699,41
18	37,9600	394,99	1,0000	25,61	0,25	0,25	37,9600	255,80	676,65
19	37,9600	188,30	1,0000	12,21	1,00	1,00	37,9600	121,94	323,45
dal 24/06/2013									
20	37,9600	206,70	1,0000	13,40	0,25	0,25	37,9600	133,86	354,21
21	31,0900	323,50	0,0000	0,00	1,25	1,25	31,0900	209,51	534,26
22	29,6000	308,00	0,0000	0,00	1,25	1,25	29,6000	199,47	508,72
23	28,7300	298,93	0,0000	0,00	1,25	1,25	28,7300	193,60	493,78
Totale:	1.000,0000	10.406,33	31,0000	783,93	217,25	217,25	890,9700	5.999,99	17.416,50
(S. E. & O.)									

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

Riparto consuntivo

Data di stampa: 08/07/2014

Amministratore.

Bianchini Tiziana

Via Giovanni Milani 8/a - 20133 Milano (MI)

C.F.: BNCITZN56T56F205T

Tel.: 0270636407

Professione assennata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 28/01/2013)

Stabile.

Codice : 53

CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53

VIA ACCADEMIA 53

20131 MILANO (MI)

C.F.: 95714100153

### RIPARTO CONSUNTIVO RIELABORATO COME DA ASSEMBLEA DEL 04/06/2014

Gestione ORDINARIA (01/01/2013 - 31/12/2013)

Nominativo	Totale consuntivo	Conguaglio precedente	Totale a carico	Importi versati	Saldo	
					A debito	A credito
1	620,13	10,53	630,66	728,81	0,00	98,15
2	703,26	836,42	1.539,68	1.649,66	0,00	109,98
3	1.324,88	-111,90	1.212,98	1.410,54	0,00	197,56
4	645,60	2,85	648,45	745,01	0,00	96,56
5	713,91	22,34	735,85	388,04	349,81	0,00
6	523,96	19,78	543,74	275,16	268,58	0,00
7	945,08	-48,30	897,78	1.014,50	0,00	116,72
8	845,60	-241,93	403,67	597,57	0,00	193,90
9	859,15	4.448,68	5.307,83	0,00	5.307,83	0,00
10	1.483,90	-89,68	1.394,22	1.619,92	0,00	225,70
11	703,89	-267,95	435,94	539,49	0,00	103,55
12	2.010,44	-186,72	1.823,72	2.081,72	0,00	258,00
13	1.041,68	-309,92	731,76	830,00	0,00	98,24
14	627,92	-33,65	594,27	687,19	0,00	92,92
15	461,40	18,67	480,07	556,59	0,00	76,52
16	514,92	5.987,97	6.482,59	0,00	6.482,59	0,00
17	699,41	889,64	1.389,05	700,00	689,05	0,00
18	676,65	342,96	1.019,61	1.126,48	0,00	106,87
19	323,45	1.169,36	1.492,81	1.172,36	320,45	0,00
20	354,21	0,00	354,21	780,52	0,00	426,31
21	534,28	488,03	1.022,29	0,00	1.022,29	0,00
22	508,72	468,55	978,27	0,00	978,27	0,00
22	493,76	459,73	952,51	0,00	952,51	0,00
Totale:	17.416,50	13.655,46	31.071,96	16.901,58	16.371,38	2.200,98
(S. E. & O.)				Saldo:	14.170,40	0,00

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53 - MILANO  
Verbale di Assemblea Ordinaria del 4 Novembre 2015

Il giorno 4 Novembre 2015 - alle ore 18.30 - presso gli uffici dell'amministrazione in Milano, Via Milani 8/a, si sono riuniti i Sigg. Condomini del Condominio di Via Accademia 53-Milano- in assemblea ordinaria di seconda convocazione, essendo andata deserta in prima, per discutere e deliberare in merito al seguente:

"Ordine del Giorno"

- 1°) Approvazione rendiconto spese gestione 01.01.2014 - 31.12.2014
- 2°) Conferma o nomina Amministratore, suo emolumento e nomina Consiglieri
- 3°) Approvazione preventivo spese gestione 01.01.2015 - 31.12.2015
- 4°) Verifica morosità in relazione alle spese straordinarie rifacimento tetto/ballatoi - verifica criteri di riparto con eventuale parziale modifica/annullamento precedenti delibere assembleari - costituzione maggior fondo a copertura delle morosità insistenti - discussione e delibera in merito
- 5°) Fornitura e posa rastrelliere porta-biciclette in cortile - discussione e delibera in merito
- 6°) Varie ed eventuali

Alle ore 18.40, sono presenti di persona o per delega i Sigg. Condomini indicati nell'allegato elenco per un totale di mill. 547,13 e n. 10 Condomini.

Vista la validità dell'assemblea, viene nominato Presidente la Sig.ra [REDACTED] la quale - constatata la regolarità delle convocazioni - chiama a fungere da Segretario la Sig.ra [REDACTED] dando inizio alla discussione dei punti posti all'O.d.G.

1°) Vengono verificati i movimenti contabili conseguenti a quanto indicato nel corso della precedente delibera assembleare in riferimento al giusto contributo - da parte della proprietà [REDACTED] - alle spese di acquisto dei sacchi immondizia, agli interventi di deblatizzazione e derattizzazione nonché alle multe per errata differenziazione dei rifiuti.

Vengono verificate le tre fatture presentate dalla proprietà [REDACTED] relative ad interventi effettuati nel 2009/2010 per un totale di € 7.531,63.= mai presentate al condominio e quindi mai rimborsate allo stesso: nessuno dei condomini presenti, già condomini tra il 2009/2010, ricordano di aver mai autorizzato o verificato preventivi relativi alle opere eseguite.

Peraltro molti condomini hanno acquistato successivamente al 2009/2010 e dichiarano di non essere disposti ad accollarsi spese per interventi eseguiti molto tempo prima del loro subentro al condominio.

Si coglie l'occasione per sottolineare che tutte le spese sostenute dal Sig. [REDACTED], per grandi o piccole opere, verranno riconosciute solo previo verifica di preventivi ed approvazione condominiale.

Viene evidenziato l'errato conteggio in relazione all'addebito della quota Papagni per l'errato conferimento dei rifiuti che risulta essere di € 96,22 anziché € 139,82.

Si evidenzia che è tutt'ora in corso la verifica in merito alle quote accantonate a fondo per le spese proprietà [redacted] in riferimento alla precedente amministrazione.

Vengono evidenziate le ulteriori morosità che - oltre a quelle già note, per le quali è in atto una procedura legale - hanno reso difficile la gestione amministrativa del condominio: la Sig.ra [redacted] conferma l'intenzione di procedere con emissione di decreto ingiuntivo nei confronti delle proprietà che non rispettano le scadenze di pagamento: i Condomini presenti e rappresentati ne prendono atto ed approvano.

Vengono verificate le attribuzioni per la ripartizione della spesa dell'acqua potabile.

Il rendiconto spese gestione 2014 viene quindi approvato all'unanimità nella cifra totale di € 20.889,19= e relativo riparto con le modifiche di cui sopra.

2°) All'unanimità, viene confermato quale Amministratore per la gestione 2015 lo Studio Bianchini Bernardi Srl - nella persona della [redacted] che ringrazia - con l'emolumento annuo di € 1.475,40.= + IVA 22% oltre ad € 295,08.= + IVA 22% per spese cancelleria, postali e telefoniche forfettarie. Quali Consiglieri vengono nominate le Sigg.re: [redacted]

3°) All'unanimità, viene approvato il preventivo spese gestione 2015 nella cifra totale di € 17.860,00.= da pagarsi alle seguenti scadenze: 1° Rata: già richiesta - 2° Rata: già richiesta - 3° Rata e consuntivo: a vista.

In considerazione delle morosità esistenti, si conferma l'accantonamento di ulteriori euro 3.000,00.= compreso nel preventivo approvato a copertura delle spese condominiali ordinarie non pagate, prendendo atto delle procedure legali già in corso e dell'obbligatorietà di procedere per il recupero delle nuove.

4°) Prende la parola la Sig.ra [redacted] dando lettura sugli aggiornamenti del legale in merito alle procedure legali contro [redacted]. La Sig.ra [redacted] conferma le continue difficoltà nella gestione ordinaria e straordinaria derivanti dal mancato e/o costante ritardo nel pagamento delle spese preventivate e dalle giuste pressioni da parte della ditta che ha effettuato le opere straordinarie che, dopo aver concesso sconti e dilazioni, ad oggi non ha incassato le rate previste e che minaccia un'azione legale nei confronti del condominio con maggior aggravio di spese legali ed interessi di mora: si specifica che la ditta ha incassato 22 rate su 30 in riferimento a tetto e ballatoi e 4 rate su 17 in riferimento alle opere extra-preventivo e che il piano di rateizzazione si è concluso ad agosto 2015 per tetto e ballatoi e si concluderà a dicembre 2015 per le opere extra-preventivo approvate nel corso dell'ultima assemblea condominiale.

Per maggior precisione, si specifica che la morosità ordinaria delle proprietà Copis/Zanella ammonta ad € 13.450,46 e quella straordinaria ammonta ad € 22.037,38.= per un totale di € 35.495,84.= a fronte di un accantonamento di € 12.000,00.= in tale conteggio non sono state prese in considerazione le altre morosità indicate a rendiconto.

Prende la parola la Sig.ra [redacted] esprimendo alcune perplessità in merito al riparto straordinario e confermando la convinzione che le ringhiere dovrebbero essere pagate a millesimi di proprietà da parte di tutti i condomini essendo parte integrante della facciata. La Sig.ra [redacted] evidenzia che le parabole



fissate sulle ringhiere del ballatoio sono state installate da condomini del piano terra che non hanno contribuito alle spese di ripristino dei ballatoi stessi ed esprime anche perplessità in merito alla delibera precedente nel corso della quale venivano esonerati i condomini [redacted] dalle spese dei ballatoi perché non ne hanno accesso: la stessa sottolinea che gli stessi hanno però le finestre che si affacciano sul ballatoio. Si delibera di chiedere un parere legale, stabilendo che quanto indicato sul parere verrà applicato senza ulteriori contestazioni.

5°) Viene data lettura del preventivo per la fornitura e posa di rastrelliere porta-biciclette in cortile ed i Condomini rinunciano.

6°) Si precisa nuovamente che i ballatoi non possono essere utilizzati per il posizionamento di antenne e parabole e detto divieto riguarda tutti i Condomini. Gli interessati potranno posare le loro antenne esclusivamente sul tetto a loro spese ed avendo cura che non vengano posati cavi a vista sulle parti comuni.

L'amministratrice invierà nuovamente la scheda anagrafica ai condomini che non l'hanno ancora restituita compilata a dovere con tutti i dati inerenti l'appartamento, dati catastali ecc. e l'eventuale affittanza ad inquilini con il relativo numero per i giusti addebiti di consumo.

Alle ore 20,35 più nessuno chiede la parola e pertanto il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

IL SEGRETARIO

[redacted signature]

IL PRESIDENTE

[redacted signature]

Presenze assemblea

U.I.	Proprietario	Presente	Accorp.	Valore mm.	Delega	Votazione
11		<input checked="" type="checkbox"/>		39,4900	delega	
19		<input type="checkbox"/>		37,9600		
3		<input checked="" type="checkbox"/>		75,7700	delega	
13		<input checked="" type="checkbox"/>		56,3500		
8		<input checked="" type="checkbox"/>		36,1500	delega	
17		<input type="checkbox"/>		39,2300		
9		<input type="checkbox"/>		70,1400		
18		<input checked="" type="checkbox"/>		37,9600	delega	
14		<input checked="" type="checkbox"/>		35,0600	delega	
20		<input type="checkbox"/>		31,0900		
5		<input checked="" type="checkbox"/>		35,7000	delega	
6		<input checked="" type="checkbox"/>		26,1800	delega	
7		<input checked="" type="checkbox"/>		50,7300		
16		<input checked="" type="checkbox"/>		39,4900		
10		<input type="checkbox"/>		82,0000		
12		<input checked="" type="checkbox"/>		114,2500	delega	
15		<input type="checkbox"/>		25,3900		
22		<input type="checkbox"/>		28,7300		
21		<input type="checkbox"/>		29,6000		
1		<input type="checkbox"/>		34,6200		
4		<input type="checkbox"/>		36,1500		
2		<input type="checkbox"/>		37,9600		

Presenze	Persone	%	Riparto	%	Presenze	Persone	%	Riparto	%
Totale:	22	100,00	1,000,0000	100,00	Favorevoli:	0	0,00	0,0000	0,00
Presenti:		50,00	547,1300	54,71	Contrari:	0	0,00	0,0000	0,00
Assenti:	11	50,00	452,8700	45,29	Astenuti:	0	0,00	0,0000	0,00



Amministratore.

Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
Tel. 0270636407 Fax. 022360042  
info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.

Codice : 53  
CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
VIA ACCADEMIA 53  
20131 MILANO MI  
C.F. 95714100153

## RENDICONTO CONSUNTIVO SINTETICO

Gestione ORDINARIA (01/01/2014 - 31/12/2014)

### \* SPESE GENERALI

- ASSICURAZIONE	1.700,53
- AMMINISTRAZIONE	1.749,99
- SPESE AMMINISTRATIVE	360,00
- SPESE BANCARIE	526,24
- PULIZIE	2.400,00
- ILLUMINAZIONE	294,32
- MANUTENZIONE E VARIE	7.653,64
- VARIE AMMINISTRATIVE	506,92
Totale SPESE GENERALI	<u>15.181,64</u>

### \* SPESE ACQUA

- SPESE ACQUA	1.128,10
Totale SPESE ACQUA	<u>1.128,10</u>

### \* SPESE PERSONALI

- ADDEBITI PERSONALI	628,35
Totale SPESE PERSONALI	<u>628,35</u>

### \* SPESE LEGALI

- SPESE LEGALI	874,59
Totale SPESE LEGALI	<u>874,59</u>

### \* FONDO MOROSITA'

- FONDO MOROSITA'	6.000,00
Totale FONDO MOROSITA'	<u>6.000,00</u>

### \* SPESE LEGALI

- SPESE LEGALI	4.564,64
Totale SPESE LEGALI	<u>4.564,64</u>

Totale Gestione ORDINARIA (01/01/2014 - 31/12/2014)

28.387,22

Amministratore,  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
 C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
 Tel. 0270836407 Fax. 022360042  
 Info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 05714100153

## RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

Gestione ORDINARIA (01/01/2014 - 31/12/2014)

### 1. SPESE GENERALI

#### 1.1 ASSICURAZIONE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
31/07/2013 - 76978720	UNIPOL POLIZZA GLOBALE FABBRICATI RATEO PERIODO 01/01/2014 - 30/08/2014	1.124,01
29/08/2014 - 33150	UNIPOL POLIZZA GLOBALE FABBRICATI RATEO PERIODO 31/08/2014 - 31/12/2014	576,52
<b>Totale 1.1 ASSICURAZIONE</b>		<b>1.700,53</b>

#### 1.2 AMMINISTRAZIONE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
11/06/2014 - 141	STUDIO BIANCHINI BERNARDI PERIODO 01/01/2014 - 31/12/2014	1.749,99
<b>Totale 1.2 AMMINISTRAZIONE</b>		<b>1.749,99</b>

#### 1.3 SPESE AMMINISTRATIVE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
11/06/2014 - 141	STUDIO BIANCHINI BERNARDI PERIODO 01/01/2014 - 31/12/2014	360,00
<b>Totale 1.3 SPESE AMMINISTRATIVE</b>		<b>360,00</b>

#### 1.4 SPESE BANCARIE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
18/03/2014 - *	COMMISSIONI PER PRESENTAZIONE DISTINTA MAV (STRAORDINARIA)	67,20
31/03/2014 - *	IMPOSTA DI BOLLO SU ESTRATTO CONTO, SPESE SPEDIZIONE INVIO ESTRATTO CONTO, SPESE PRODUZIONE CONTABILI CARTACEE E SPESE POSTALI, COMMISSIONI SU BONIFICI	49,37
31/03/2014 - *	SPESE TENUTA CONTO AL 31/03/2014	73,52
15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER PRESENTAZIONE DISTINTA MAV (STRAORDINARIA)	67,20
30/06/2014 - *	IMPOSTA DI BOLLO SU ESTRATTO CONTO, SPESE SPEDIZIONE INVIO ESTRATTO CONTO, SPESE PRODUZIONE CONTABILI CARTACEE E SPESE POSTALI, SPESE PRODUZIONE DOCUMENTI DI SINTESI, COMMISSIONI SU BONIFICI	49,34
30/06/2014 - *	SPESE TENUTA CONTO AL 30/06/2014	34,95
30/09/2014 - *	IMPOSTA DI BOLLO SU ESTRATTO CONTO, SPESE SPEDIZIONE INVIO ESTRATTO CONTO, SPESE PRODUZIONE CONTABILI CARTACEE E SPESE POSTALI, COMMISSIONI SU BONIFICI, COSTO LIBRETTI ASSEGNI	53,43
30/09/2014 - *	SPESE TENUTA CONTO AL 30/09/2014	23,20
31/12/2014 - *	IMPOSTA DI BOLLO SU ESTRATTO CONTO, SPESE SPEDIZIONE INVIO ESTRATTO CONTO, SPESE PRODUZIONE CONTABILI CARTACEE E SPESE POSTALI, COMMISSIONI SU BONIFICI	98,09
31/12/2014 - *	SPESE TENUTA CONTO AL 31/12/2014	9,94
<b>Totale 1.4 SPESE BANCARIE</b>		<b>526,24</b>

#### 1.5 PULIZIE



Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
 C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
 Tel. 0270636407 Fax. 022360042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

## RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
04/04/2014 - 04042014	FLORES GENNAIO / FEBBRAIO / MARZO 2014	600,00
04/07/2014 - 04072014	FLORES PULIZIE APRILE / MAGGIO / GIUGNO 2014	600,00
19/11/2014 - 19112014	FLORES LUGLIO / AGOSTO / SETTEMBRE 2014	600,00
06/02/2015 - 06022015	FLORES OTTOBRE / NOVEMBRE / DICEMBRE 2014	600,00
<b>Totale 1.5 PULIZIE</b>		<b>2.400,00</b>

### 1.6 ILLUMINAZIONE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
28/07/2014 - 314004760978	RIMBORSO DA A2A PER CHIUSURA CONTRATTO	-33,57
31/12/2014 - *	A FONDO RISERVA QUOTA ILLUMINAZIONE 2014 [REDACTED] (7/96)	327,89
<b>Totale 1.6 ILLUMINAZIONE</b>		<b>294,32</b>

### 1.7 MANUTENZIONE E VARIE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
31/07/2009 - 1	A FONDO RISERVA SIG. [REDACTED] PER SISTEMAZIONE ZONA INGRESSO E PASSAGGIO CARRABILE	2.739,13
17/02/2010 - 2	A FONDO RISERVA SIG. [REDACTED] PER SISTEMAZIONE MARCIAPIEDE E PARTE PASSO CARRABILE	1.957,50
30/09/2010 - 15	A FONDO RISERVA SIG. [REDACTED] PER SISTEMAZIONE ZONA PATTUMIERE E GARAGE PER POSTEGGI CICLI E MOTOCICLI	2.835,00
16/01/2014 - 07211330/2014	COMUNE DI MILANO SANZIONE PER ERRATO CONFERIMENTO RACCOLTA RIFIUTI (RISCONTRATA PRESENZA DI SACCHETTI IN PLASTICA NEL CASSONETTO PER LA RACCOLTA DEL VETRO)	66,94
20/01/2014 - 14	GALANTUCCI PER FORNITURA N. 30 LAMPAD E OSRAM 40W	87,11
10/02/2014 - 156	C.S.A. IMPIANTI INTERVENTO PER CONTROLLO GENERALE IMPIANTO LUCI, RIPRISTINO FUNZIONAMENTO CON RIPARAZIONE E SOSTITUZIONE PARTI GUASTE	170,28
06/08/2014 - 07248908	COMUNE DI MILANO SANZIONE PER INOSSERVANZA ORDINANZA SINDACALE IN ORDINE A ORARI CONFERIMENTO RIFIUTI (CASSONETTI PER LA RACCOLTA DELLA CARTA NON RITIRATI NEI TEMPI PREVISTI DAL REGOLAMENTO)	60,64
06/08/2014 - 07248908	RIMBORSO MULTA DA IMPRESA DI PULIZIE	-60,64
08/08/2014 - 1090	OMNITALIA PER CONTROLLO GLOBAL ESTINTORI PORTATILI A POLVERE (VERIFICA DEL 31/10/2013)	96,64
08/08/2014 - 1091	OMNITALIA PER CONTROLLO GLOBAL ESTINTORI PORTATILI A POLVERE (VERIFICA DEL 23/05/2014)	96,64
30/09/2014 - 228	TEKNOINT REPERIBILITA' PER INTERVENTI DI EMERGENZA E MANUTENZIONE CONDOMINIALE AGOSTO 2014	77,00
31/10/2014 - 1619/A	QUOTA FORNITURA SACCHI IMMONDIZIA ESPOSTA IN QUESTO ESERCIZIO (AZ FT. 1619) DA ADDEBITARE ALLA PROPRIETA' PAPAGNI (VEDI VERBALE ASSEMBLEA DEL 04/06/2014)	-125,56

Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
 C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
 Tel. 0270636407 Fax. 022360042  
 Info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

## RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

31/10/2014 - 1619	AZ DI [REDACTED] FORNITURA SACCHI NEUTRI E SACCHI GIALLI PER IMMONDIZIE	174,68
03/11/2014 - 4361	DISINFECTA PER DEBLATTIZZAZIONE E DERATTIZZAZIONE	597,80
03/11/2014 - *	QUOTA DEBLATTIZZAZIONE E DERATTIZZAZIONE ESPOSTA IN QUESTO ESERCIZIO (DISINFECTA FT. 4361) DA ADDEBITARE ALLA PROPRIETA' [REDACTED] (VEDI VERBALE ASSEMBLEA DEL 04/06/2014)	-429,67
11/11/2014 - 07263008	COMUNE DI MILANO SANZIONE PER ERRATO CONFERIMENTO RACCOLTA RIFIUTI (RISCONTRATA PRESENZA DI SACCHETTI IN PLASTICA NEL CASSONETTO PER LA RACCOLTA DEL VETRO)	66,94
31/12/2014 - *	A FONDO RISERVA PER SPESE 2014 SIG. [REDACTED] (27/96)	101,24
31/12/2014 - *	QUOTA FORNITURA SACCHI ESPOSTA NELL'ESERCIZIO 2012 (AZ FT. 800) DA ADDEBITARE ALLA PROPRIETA' [REDACTED] (VEDI VERBALE ASSEMBLEA DEL 04/06/2014)	-51,74
31/12/2014 - *	QUOTA FORNITURA SACCHI ESPOSTA NELL'ESERCIZIO 2012 (AZ FT. 1900) DA ADDEBITARE ALLA PROPRIETA' [REDACTED] (VEDI VERBALE ASSEMBLEA DEL 04/06/2014)	-31,57
31/12/2014 - *	QUOTA FORNITURA SACCHI ESPOSTA NELL'ESERCIZIO 2013 (AZ FT. 444) DA ADDEBITARE ALLA PROPRIETA' [REDACTED] (VEDI VERBALE ASSEMBLEA DEL 04/06/2014)	-31,57
31/12/2014 - *	QUOTA FORNITURA SACCHI ESPOSTA NELL'ESERCIZIO 2013 (AZ FT. 1855) DA ADDEBITARE ALLA PROPRIETA' [REDACTED] (VEDI VERBALE ASSEMBLEA DEL 04/06/2014)	-62,97
31/12/2014 - *	QUOTA DEBLATTIZZAZIONE E DERATTIZZAZIONE ESPOSTA NELL'ESERCIZIO 2013 (DISINFECTA FT. 4387) DA ADDEBITARE ALLA PROPRIETA' [REDACTED] (VEDI VERBALE ASSEMBLEA DEL 04/06/2014)	-428,67
31/12/2014 - *	QUOTA RICOSTRUZIONE PERNO PORTONE ESPOSTA NELL'ESERCIZIO 2012 (ARCOFER FT. 374) DA ADDEBITARE ALLA PROPRIETA' [REDACTED] (VEDI VERBALE ASSEMBLEA DEL 04/06/2014)	-110,69
31/12/2014 - *	DA FONDO RISERVA SANZIONI PER ERRATO CONFERIMENTO RACCOLTA RIFIUTI ANNO 2014	-139,82
<b>Totale 1.7 MANUTENZIONE E VARIE</b>		<b>7.653,64</b>

### 1.8 VARIE AMMINISTRATIVE

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
03/07/2014 - 15	ELLEGIENNE PER PREDISPOSIZIONE, COMPILAZIONE ED INVIO TELEMATICO MODELLO 770 ED ELENCO FORNITORI	388,00
21/10/2015 - 239	STUDIO BIANCHINI BERNARDI COMPETENZE E SPESE AMMINISTRATIVE PER ELABORAZIONE, COMPILAZIONE E INVIO TELEMATICO N. 20F24 PER RITENUTA ACCONTO 4%	97,60
21/10/2015 - 239	SPESE POSTALI PER INVIO CERTIFICAZIONI RITENUTA ACCONTO 4%	36,00
21/10/2015 - 239	SPESE PER INVIO COMUNICAZIONI DETRAZIONE FISCALE	7,32
<b>Totale 1.8 VARIE AMMINISTRATIVE</b>		<b>506,92</b>

**Totale SPESE GENERALI**

**15.191,64**

## 2. SPESE ACQUA

### 2.1 SPESE ACQUA

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
31/12/2014 - *	A FONDO RISERVA QUOTA CONSUMO ACQUA 2014 SIG. [REDACTED] (27/96)	1.128,10
<b>Totale 2.1 SPESE ACQUA</b>		<b>1.128,10</b>

**Totale SPESE ACQUA**

**1.128,10**

## 3. SPESE PERSONALI



Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
 C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
 Tel. 0270636407 Fax. 022360042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice: 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

## RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

### 3.1 ADDEBITI PERSONALI

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 2 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 3 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 5 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 7 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 11 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 14 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 17 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 19 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 20 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 21 \ P - [REDACTED]	0,25
14/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 22 \ P - [REDACTED]	0,25
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 2 \ P - [REDACTED]	0,25
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 7 \ P - [REDACTED]	0,25
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 8 \ P - [REDACTED]	0,25
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25



Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
 C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
 Tel. 0270636407 Fax. 022360042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

	Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 11 \ P - [REDACTED]	
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 14 \ P - [REDACTED]	
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 17 \ P - [REDACTED]	
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 19 \ P - [REDACTED]	
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 20 \ P - [REDACTED]	
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 21 \ P - [REDACTED]	
31/01/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 22 \ P - [REDACTED]	
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 2 \ P - [REDACTED]	
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 3 \ P - [REDACTED]	
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 7 \ P - [REDACTED]	
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 11 \ P - [REDACTED]	
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 14 \ P - [REDACTED]	
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 15 \ P - [REDACTED]	
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	



Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
 C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
 Tel. 0270636407 Fax. 022380042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 17 \ P [REDACTED]	0,25
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 19 \ P [REDACTED]	0,25
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 20 \ P [REDACTED]	0,25
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 21 \ P [REDACTED]	0,25
13/02/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 22 \ P [REDACTED]	0,25
18/02/2014 - 10	MEDIASAT IMPIANTI INTERVENTO PER RIPRISTINO IMPIANTO TV CONDOMINIALE, SOSTITUZIONE DERIVATORE GUASTO NEL SOTTOTETTO Unità imm.: 13 \ P [REDACTED]	30,25
18/02/2014 - 9	MEDIASAT IMPIANTI INTERVENTO PER PREDISPOSIZIONE ALLACCIAMENTO IMPIANTO TV CONDOMINIALE Unità imm.: 4 \ P [REDACTED]	308,00
18/02/2014 - 10	MEDIASAT IMPIANTI INTERVENTO PER RIPRISTINO IMPIANTO TV CONDOMINIALE, SOSTITUZIONE DERIVATORE GUASTO NEL SOTTOTETTO Unità imm.: 5 \ P [REDACTED]	30,25
18/02/2014 - 10	MEDIASAT IMPIANTI INTERVENTO PER RIPRISTINO IMPIANTO TV CONDOMINIALE, SOSTITUZIONE DERIVATORE GUASTO NEL SOTTOTETTO Unità imm.: 6 \ P [REDACTED]	30,25
18/02/2014 - 10	MEDIASAT IMPIANTI INTERVENTO PER RIPRISTINO IMPIANTO TV CONDOMINIALE, SOSTITUZIONE DERIVATORE GUASTO NEL SOTTOTETTO Unità imm.: 7 \ P [REDACTED]	30,25
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 5 \ P [REDACTED]	0,25
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 7 \ P [REDACTED]	0,25
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 9 \ P [REDACTED]	0,25
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 10 \ P [REDACTED]	0,25
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 11 \ P [REDACTED]	0,25
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 14 \ P [REDACTED]	0,25
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 16 \ P [REDACTED]	0,25
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 17 \ P [REDACTED]	0,25
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25

Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
 C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
 Tel. 0270636407 Fax 022380042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

	Unità imm.: 20 \ P - [REDACTED]	
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 21 \ P - [REDACTED]	
14/03/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 22 \ P - [REDACTED]	
09/04/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	
09/04/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	
09/04/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 14 \ P - [REDACTED]	
09/04/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	
09/04/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 17 \ P - [REDACTED]	
09/04/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 20 \ P - [REDACTED]	
09/04/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 21 \ P - [REDACTED]	
09/04/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 22 \ P - [REDACTED]	
15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 2 \ P - [REDACTED]	
15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 5 \ P - [REDACTED]	
15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	
15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	
15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 14 \ P - [REDACTED]	
15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	
15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 17 \ P - [REDACTED]	
15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità imm.: 20 \ P - [REDACTED]	

Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
 C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
 Tel. 0270636407 Fax. 022360042  
 Info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 21 \ P - [REDACTED]	0,25
15/05/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 22 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 2 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 3 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 4 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 5 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 14 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 17 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 20 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 21 \ P - [REDACTED]	0,25
13/06/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 22 \ P - [REDACTED]	0,25
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 2 \ P - Z [REDACTED]	0,25
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 4 \ P - [REDACTED]	0,25
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 5 \ P - [REDACTED]	0,25
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	0,25
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25

Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
 C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
 Tel. 0270636407 Fax. 022360042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 96714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

	Unità Imm.: 10 \ P - [REDACTED]	
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità Imm.: 14 \ P - [REDACTED]	
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità Imm.: 16 \ P - [REDACTED]	
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità Imm.: 17 \ P - [REDACTED]	
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità Imm.: 20 \ P - [REDACTED]	
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità Imm.: 21 \ P - [REDACTED]	
14/07/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	0,25
	Unità Imm.: 22 \ P - [REDACTED]	
08/08/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 2 \ P - [REDACTED]	
08/08/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 5 \ P - [REDACTED]	
08/08/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 8 \ P - [REDACTED]	
08/08/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 10 \ P - [REDACTED]	
08/08/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 14 \ P - [REDACTED]	
08/08/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 16 \ P - [REDACTED]	
08/08/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 17 \ P - [REDACTED]	
08/08/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 20 \ P - [REDACTED]	
08/08/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 21 \ P - [REDACTED]	
08/08/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 22 \ P - [REDACTED]	
09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 2 \ P - [REDACTED]	
09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
	Unità Imm.: 4 \ P - [REDACTED]	

Amministratore.

Studio Bianchini Bernardi s.r.l.

Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI

C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154

Tel. 0270636407 Fax. 022360042

info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.

Codice : 53

CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53

VIA ACCADEMIA 53

20131 MILANO MI

C.F. 95714100153

## RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 5 \ P - [REDACTED]	1,50
09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	1,50
09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	1,50
09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 14 \ P - [REDACTED]	1,50
09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	1,50
09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 17 \ P - [REDACTED]	1,50
09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 20 \ P - [REDACTED]	1,50
09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 21 \ P - [REDACTED]	1,50
09/09/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 22 \ P - [REDACTED]	1,50
08/10/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 2 \ P - [REDACTED]	1,50
08/10/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 4 \ P - [REDACTED]	1,50
08/10/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 5 \ P - [REDACTED]	1,50
08/10/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 9 \ P - [REDACTED]	1,50
08/10/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 10 \ P - [REDACTED]	1,50
08/10/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 14 \ P - [REDACTED]	1,50
09/10/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 16 \ P - [REDACTED]	1,50
08/10/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 17 \ P - [REDACTED]	1,50
08/10/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV Unità imm.: 20 \ P - [REDACTED]	1,50
08/10/2014 - *	COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50

Amministratore,  
 Studiò Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI  
 C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154  
 Tel. 0270636407 Fax. 022360042  
 Info@studiobianchinibernardi.it

Stabile,  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO MI  
 C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
08/10/2014 - *	Unità imm.: 21 \ P [REDACTED] COMMISSIONI PER RADIAZIONE MAV	1,50
21/10/2015 - 239	Unità imm.: 22 \ P [REDACTED] SPESE PER INVIO SOLLECITI DI PAGAMENTO	36,60
21/10/2015 - 239	Unità imm.: 17 \ P [REDACTED] SPESE PER INVIO SOLLECITI DI PAGAMENTO	36,60
21/10/2015 - 239	Unità imm.: 5 \ P [REDACTED] SPESE PER INVIO SOLLECITI DI PAGAMENTO	36,60
21/10/2015 - 239	Unità imm.: 4 \ P [REDACTED] SPESE PER INVIO SOLLECITI DI PAGAMENTO	18,30
21/10/2015 - 239	Unità imm.: 2 \ P [REDACTED] SPESE PER INVIO SOLLECITI DI PAGAMENTO	18,30

Totale 3.1 ADDEBITI PERSONALI 628,35

Totale SPESE PERSONALI 628,35

#### 4. SPESE LEGALI [REDACTED]

##### 4.1 SPESE LEGALI [REDACTED]

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
06/02/2014 - *	TASSA DI REGISTRO DECRETO INGIUNTIVO [REDACTED]	176,75
07/11/2014 - 140/14	[REDACTED] SPESE PER PROCEDURA ESECUTIVA [REDACTED]	697,84

Totale 4.1 SPESE LEGALI ZANELLA 874,59

Totale SPESE LEGALI [REDACTED] 874,59

#### 10. FONDO MOROSITA'

##### 10.1 FONDO MOROSITA'

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
31/12/2014 - *	QUOTA FONDO ANNO 2014 (COME DA DELIBERA ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 04/06/2014)	6.000,00

Totale 10.1 FONDO MOROSITA' 6.000,00

Totale FONDO MOROSITA' 6.000,00

#### 12. SPESE LEGALI [REDACTED]

##### 12.1 SPESE LEGALI [REDACTED]

Data - n° doc.	Descrizione	Importo
23/07/2014 - 84	[REDACTED] PER PRATICA STRAGIUDIZIALE	361,15
23/07/2014 - 85	[REDACTED] PER RICORSO DECRETO INGIUNTIVO	1.018,16
23/07/2014 - 86	[REDACTED] PER ATTO DI PRECETTO	184,11
29/07/2014 - 101	[REDACTED] FONDO SPESE PER PROCEDURA ESECUTIVA [REDACTED]	1.531,89

Amministratore.

Studio Bianchini Bernardi s.r.l.

Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano - MI

C.F. 10149540154 P.Iva 10149540154

Tel. 0270836407 Fax. 022360042

info@studiobianchiniberardi.it

Stabile.

Codice : 53

CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53

VIA ACCADEMIA 53

20131 MILANO MI

C.F. 95714100153

### RENDICONTO CONSUNTIVO ANALITICO

30/07/2014 - 103	PER VISURA	333,46
07/11/2014 - 139/14	PER DECRETO INGIUNTIVO	1.018,16
07/11/2014 - 141/14	PER RICERCHE RESIDENZA, RISCHIESTA CERTIFICATO	117,61

Totale 12.1 SPESE LEGALI 4.564,54

Totale SPESE LEGALI 4.564,54

Totale Gestione ORDINARIA (01/01/2014 - 31/12/2014) 28.387,22

(S.E. & O.)

**TOTALE GENERALE 28.387,22**

Amministratore.

Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano (MI)  
C.F.: 10149540154 P. Iva: 10149540154  
Tel.: 0270636407 Fax: 022360042  
info@studiobianchinibernardi.it

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

Stabile.

Codice : 53  
CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
VIA ACCADEMIA 53  
20131 MILANO (MI)  
C.F.:95714100153

## RIPARTO CONSUNTIVO SPESE RIELABORATO COME DA ASSEMBLEA DEL 04/11/2015

Gestione ORDINARIA (01/01/2014 - 31/12/2014 )

Nominativo	SPESE GENERALI		SPESE ACQUA		SPESE PERSONALI		SPESE LEGALI		FONDO MROSOSITA'		SPESE LEGALI	
	MILLESIMI	Importi	PERSONE	Importi	Importi	Importi	MILLESIMI	Importi	MILLESIMI	Importi	MILLESIMI	Importi
1	34,6200	266,69	0,5000	17,09	0,00	31,52	34,6200	233,30	34,6200	34,6200	169,94	
2	37,9600	292,43	2,0000	66,37	24,30	34,56	37,9600	265,80	37,9600	37,9600	186,34	
3	75,7700	583,71	1,0000	34,16	0,75	66,99	75,7700	510,80	75,7700	75,7700	371,94	
4	36,1500	278,48	1,0000	34,15	348,10	32,92	36,1500	243,61	36,1500	36,1500	177,45	
5	35,7000	275,02	1,0000	34,18	72,60	32,51	35,7000	240,57	35,7000	35,7000	175,25	
6	26,1800	201,68	1,0000	34,18	30,25	23,84	26,1800	176,42	26,1800	26,1800	128,51	
7	50,7300	390,81	1,0000	34,18	31,25	48,19	50,7300	341,86	50,7300	50,7300	249,03	
8	36,1500	278,48	1,0000	34,18	0,25	32,82	36,1500	243,61	36,1500	36,1500	177,45	
9	70,1400	540,34	5,0000	170,92	6,50	63,87	70,1400	0,00	0,0000	0,0000	0,00	
10	82,0000	631,69	4,0000	136,74	6,50	74,86	82,0000	552,58	82,0000	82,0000	402,53	
11	39,4900	304,22	2,0000	68,37	1,00	35,86	39,4900	266,11	39,4900	39,4900	193,85	
12	114,2500	880,15	2,0000	68,37	0,00	104,03	114,2500	769,80	114,2500	114,2500	560,84	
13	56,3500	434,08	1,0000	34,18	30,25	51,31	56,3500	379,73	56,3500	56,3500	276,61	
14	35,0600	270,08	1,0000	34,18	6,50	31,92	35,0600	236,26	35,0600	35,0600	172,10	
15	25,3900	195,59	1,0000	34,18	0,25	23,12	25,3900	171,10	25,3900	25,3900	124,64	
16	39,4900	304,22	4,0000	136,74	6,50	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	193,85	
17	39,2300	302,21	1,0000	34,18	43,10	35,72	39,2300	264,36	39,2300	39,2300	192,57	
18	37,9600	292,43	1,0000	34,16	0,00	34,56	37,9600	255,80	37,9600	37,9600	186,34	
19	37,9600	292,43	1,0000	34,18	0,75	34,56	37,9600	255,80	37,9600	37,9600	186,34	
20	31,0900	239,51	0,5000	17,08	6,50	28,31	31,0900	208,51	31,0900	31,0900	152,62	
21	29,6000	228,03	0,5000	17,08	6,50	26,95	29,6000	198,47	29,6000	29,6000	145,30	
22	28,7300	221,53	0,5000	17,08	6,50	26,16	28,7300	193,60	28,7300	28,7300	141,03	
<b>Totale:</b>	<b>1,900,0000</b>	<b>7.703,61</b>	<b>33,0000</b>	<b>1.128,03</b>	<b>628,35</b>	<b>874,58</b>	<b>960,5100</b>	<b>5.999,99</b>	<b>860,3700</b>	<b>5.999,99</b>	<b>4.564,53</b>	

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.



Amministratore.

Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano (MI)  
C.F.: 10149540154 P. Iva: 10149540154  
Tel.: 0270638407 Fax: 022360042  
info@studiobianchiniberardi.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 26/03/2013)

Stabile.

Codice : 53  
CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
VIA ACCADEMIA 53  
20131 MILANO (MI)  
C.F.:95714100153

**RIPARTO CONSUNTIVO SPESE RIELABORATO COME DA ASSEMBLEA DEL 04/11/2015**  
**Gestione ORDINARIA (01/01/2014 - 31/12/2014)**

Nominativo	Totale Consuntivo
1	718,54
2	861,80
3	1.570,17
4	1.114,74
5	830,13
6	594,88
7	1.093,32
8	766,89
9	791,63
10	1.804,70
11	869,51
12	2.383,29
13	1.206,16
14	751,04
15	548,88
16	641,31
17	872,14
18	803,31
19	804,06
20	653,54
21	623,34
22	605,71
<b>Totale:</b>	<b>20.899,09</b>
<b>(S. E. &amp; O.)</b>	

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dai programmi.

Amministratore.

Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano (MI)  
C.F.: 10149540154 P. Iva: 10149540154  
Tel.: 0270836407 Fax: 022360042  
info@studiobianchiniberuardi.it

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

Stabile.  
Codice : 53  
CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
VIA ACCADEMIA 53  
20131 MILANO (MI)  
C.F.:95714100153

### RIPARTO CONSUNTIVO SPESE RIELABORATO COME DA ASSEMBLEA DEL 04/11/2015

Gestione ORDINARIA (01/01/2014 - 31/12/2014 )

Nominativo	Totale consuntivo	Conguaglio precedente	Totale a carico	Importi versati	Saldo	
					A debito	A credito
1	718,54	-98,15	620,39	676,09	0,00	55,70
2	861,80	-109,98	751,82	600,00	151,82	0,00
3	1.570,17	-197,56	1.372,61	1.458,60	0,00	85,99
4	1.114,74	-96,56	1.018,18	710,34	307,84	0,00
5	830,13	349,81	1.179,94	45,50	1.134,44	0,00
6	594,88	268,58	863,46	45,50	817,96	0,00
7	1.093,32	-116,72	976,60	902,61	73,99	0,00
8	766,89	-193,90	572,99	810,00	0,00	237,01
9	781,63	5.307,83	6.089,46	0,00	6.089,46	0,00
10	1.804,70	-225,70	1.579,00	1.528,50	0,00	49,50
11	869,51	-103,55	765,96	775,09	0,00	9,13
12	2.383,29	-258,00	2.125,29	2.255,12	0,00	129,83
13	1.206,16	-58,24	1.147,92	1.141,72	0,00	33,80
14	751,04	-92,92	658,12	690,76	0,00	32,64
15	548,88	-76,52	472,36	499,92	0,00	27,56
16	641,31	6.482,59	7.123,90	0,00	7.123,90	0,00
17	872,14	689,05	1.561,19	1.350,00	211,19	0,00
18	803,31	-106,87	696,44	739,93	0,00	42,49
19	804,06	-105,86	698,20	739,94	0,00	41,74
20	653,54	1.022,29	1.675,83	0,00	1.675,83	0,00
21	623,34	978,27	1.601,61	0,00	1.601,61	0,00
22	605,71	952,51	1.558,22	0,00	1.558,22	0,00
<b>Totale</b>	<b>20.899,09</b>	<b>14.170,40</b>	<b>35.069,49</b>	<b>15.069,62</b>	<b>20.746,26</b>	<b>745,39</b>
(S. E. & O.)			<b>Saldo:</b>		<b>20.000,87</b>	<b>0,00</b>

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]  
+  
[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 15 - DI RAPPORTO PERITALE  
DATI CONDOMINIALI**

Verbale di Assemblea del 04/06/2014  
Rendiconto Consuntivo bilancio + Riparto consuntivo anno 2013  
Verbale di Assemblea del 04/11/2015  
Rendiconto Consuntivo bilancio + Riparto consuntivo anno 2014  
Preventivo spese anno 2015  
Riparto opere straordinarie tetto e ballatoi 2013 - 2015  
Riparto opere straordinarie tetto e ballatoi 2014 - 2015  
Quadro riassuntivo morosità spese straordinarie sig.ra [REDACTED]  
Regolamento di condominio



Amministratore.

Studio Bianchini Bernardi s.r.l.

Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano (MI)

C.F.: 10149540154 P. Iva: 10149540154

Tel.: 0270636407 Fax: 022360042

info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.

Codice : 53

CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53

VIA ACCADEMIA 53

20131 MILANO (MI)

C.F.:95714100153

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

### RIPARTO OPERE STRAORDINARIE

Gestione RIPRISTINO TETTO E BALLATOI (01/01/2013 - 31/12/2016 )

Nominativo	RIPRISTINO TETTO		RIPRISTINO BALLATOI 1° PIANO		RIPRISTINO BALLATOI 2° PIANO		ACCONTI VERSATI	Totale Preventivo
	MILLESIMI	Importi	MILLESIMI	Importi	MILLESIMI	Importi	Importi	
1	34,8200	4.111,84	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-5.822,82	-1.510,88
2	37,9600	4.508,31	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-723,08	3.785,23
3	75,7700	8.998,61	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-2.820,33	6.178,48
4	36,1500	4.293,35	36,1500	2.691,87	0,0000	0,00	-1.871,58	5.313,64
dal 08/01/2016								
	36,1500	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00
5	35,7000	4.239,81	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-330,01	3.909,90
6	26,1800	3.109,26	26,1800	1.949,46	0,0000	0,00	-239,81	4.818,91
7	50,7300	6.024,94	50,7300	3.777,55	0,0000	0,00	-2.344,64	7.457,95
8	36,1500	4.293,35	36,1500	2.691,87	0,0000	0,00	-5.871,18	1.114,04
9	70,1400	8.330,17	0,0000	0,00	70,1400	7.097,05	0,00	15.427,22
10	82,0000	8.738,72	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-3.785,24	5.953,48
11	39,4900	4.890,02	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-2.176,74	2.513,28
12	114,2500	13.668,88	114,2500	8.507,49	0,0000	0,00	-5.273,42	16.802,95
13	56,3600	6.692,40	0,0000	0,00	56,3600	5.701,72	-2.603,83	9.790,19
14	35,0600	4.163,80	0,0000	0,00	35,0600	3.547,51	-992,22	6.719,19
16	25,3900	3.015,44	0,0000	0,00	25,3900	2.569,06	-1.177,92	4.408,58
18	39,4900	4.890,02	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,00	4.890,02
dal 21/04/2015								
	39,4900	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00
17	39,2300	4.659,15	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-1.103,51	3.555,64
18	37,6800	4.508,31	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-1.758,11	2.750,20
19	37,9600	4.508,31	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-347,71	4.160,60
dal 24/08/2013								
	37,9600	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00
20	31,0800	3.692,40	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,00	3.692,40
21	29,6000	3.515,44	29,6000	2.204,13	0,0000	0,00	0,00	5.719,67
22	26,7300	3.412,11	0,0000	0,00	26,7300	2.907,02	0,00	6.319,13
Totale: (S. E. & O.)	1000,0000	118.764,84	293,0600	21.822,37	216,6700	21.822,36	-38.641,95	123.567,62

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

Amministratore:  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano (MI)  
 C.F.: 10149540154 P. Iva: 10149540154  
 Tel.: 0270636407 Fax: 022360042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice: 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO (MI)  
 C.F.:95714100153

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 20/01/2013)

### RIPARTO OPERE STRAORDINARIE

Gestione RIPRISTINO TETTO E BALLATOI (01/01/2013 - 31/12/2016)

Nominativo	Rata 1	Rata 2	Rata 3	Rata 4	Rata 5	Rata 6	Rata 7	Rata 8	Rata 9	Rata 10	Rata 11
	15/07/2013 3,85 %	15/08/2013 3,85 %	15/09/2013 3,85 %	15/10/2013 3,85 %	15/11/2013 3,85 %	15/12/2013 3,85 %	15/01/2014 3,85 %	15/02/2014 3,85 %	15/03/2014 3,85 %	15/04/2014 3,85 %	15/05/2014 3,85 %
1	-58,17	-58,17	-58,17	-58,17	-58,17	-58,17	-58,17	-58,17	-58,17	-58,17	-58,17
2	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73
3	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87
4	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58
5	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53
6	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53
7	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13
8	42,89	42,89	42,89	985,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95
10	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21
11	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76
12	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91
13	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92
14	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69
15	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65
16	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57
dal 21/04/2016											
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89
18	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88
19	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18
20	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16
21	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20
22	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29
Totale:	4.757,35	4.757,35	4.757,35	6.698,82	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46
(S. E. & O.)											

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano (MI)  
 C.F.: 10149540154 P. Iva: 10149540154  
 Tel.: 0270636407 Fax: 022360042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO (MI)  
 C.F.:95714100153

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n 4 (G.U. del 28/01/2013)

### RIPARTO OPERE STRAORDINARIE

Gestione RIPRISTINO TETTO E BALLATOI (01/01/2013 - 31/12/2016 )

	Rata 12 15/06/2014 3,85 %	Rata 13 15/07/2014 3,85 %	Rata 14 15/08/2014 3,85 %	Rata 15 15/09/2014 3,85 %	Rata 16 15/10/2014 3,85 %	Rata 17 15/11/2014 3,85 %	Rata 18 15/12/2014 3,85 %	Rata 19 15/01/2015 3,85 %	Rata 20 15/02/2015 3,85 %	Rata 21 15/03/2015 3,85 %	Rata 22 15/04/2015 3,85 %
1 Nominativo											
1	-58,17	-58,17	-58,17	-58,17	58,17	58,17	58,17	-58,17	-58,17	-58,17	-58,17
2	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73	145,73
3	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87	237,87
4	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58	204,58
5	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53	150,53
6	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53	185,53
7	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13	287,13
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95	593,95
10	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21	229,21
11	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76	96,76
12	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91	646,91
13	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92	376,92
14	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69	258,69
15	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65	169,65
16	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57	180,57
dal 21/04/2015											
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89	136,89
18	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88	105,88
19	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18	160,18
20	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16	142,16
21	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20	220,20
22	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29	243,29
Totale: (S. E. S. O.)	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.714,46

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano (MI)  
 C.F.: 10149540154 P. Iva: 10149540154  
 Tel.: 0270636407 Fax: 022360042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabife.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO (MI)  
 C.F.:95714100153

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

**RIPARTO OPERE STRAORDINARIE**

Gestione RIPRISTINO TETTO E BALLATOI (01/01/2013 - 31/12/2016)

Nominativo	Rata 23 15/05/2016 3,85 %	Rata 24 15/06/2016 3,85 %	Rata 25 15/07/2016 3,85 %	Rata 26 15/08/2016 3,75 %	Totale
1	-59,17	-59,17	-59,17	-66,66	-1.514,91
2	145,73	145,73	145,73	141,85	3.785,20
3	237,87	237,87	237,87	231,69	6.178,44
4	204,58	204,58	204,58	199,26	5.318,76
5	150,53	150,53	150,53	143,82	3.999,97
6	185,53	185,53	185,53	180,71	4.816,98
7	287,13	287,13	287,13	279,67	7.457,82
8	0,00	0,00	0,00	0,00	1.114,03
9	593,95	593,95	593,95	579,52	15.427,27
10	229,21	229,21	229,21	223,26	5.959,51
11	96,76	96,76	96,76	96,25	2.513,25
12	646,91	646,91	646,91	630,11	16.802,86
13	376,92	376,92	376,92	367,13	9.790,13
14	256,69	256,69	256,69	251,97	6.719,22
15	169,65	169,65	169,65	165,25	4.406,50
16	0,00	0,00	0,00	0,00	3.872,54
dal 21/04/2015					
17	180,57	180,57	180,57	176,89	717,69
18	136,89	136,89	136,89	133,34	3.555,59
19	105,89	105,89	105,89	103,13	2.750,19
20	160,18	160,18	160,18	156,62	4.160,82
21	142,16	142,16	142,16	138,47	3.692,47
22	220,20	220,20	220,20	214,46	5.718,48
23	243,29	243,29	243,29	236,87	6.319,22
Totale: (S. E. & O.)	4.714,46	4.714,46	4.714,46	4.582,02	123.867,66

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano (MI)  
 C.F.: 10149540154 P. Iva: 10149540154  
 Tel.: 0270636407 Fax: 022360042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice: 53  
 CONDOMINIO VIAACCADEMIA 53  
 VIAACCADEMIA 53  
 20131 MILANO (MI)  
 C.F.:95714100153

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 28/01/2013)

### RIPARTO OPERE STRAORDINARIE

Gestione OPERE EXTRA TETTO/BALLATOI (01/07/2014 - 15/12/2015)

Nominativo	RIPRISTINO TETTO		RIPRISTINO BALLATOI 1° PIANO		RIPRISTINO BALLATOI 2° PIANO		Totale Preventivo
	MILLESIMI	Importi	MILLESIMI	Importi	MILLESIMI	Importi	
1	34,6200	-28,18	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-28,18
2	37,9600	-30,90	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-30,90
3	75,7700	-61,88	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-61,88
4	36,1500	-29,43	36,1500	859,11	0,0000	0,00	829,68
5	35,7000	-29,08	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-29,08
6	26,1800	-21,31	26,1800	622,17	0,0000	0,00	600,86
7	50,7300	-41,29	50,7300	1.205,61	0,0000	0,00	1.164,32
8	36,1500	-29,43	36,1500	859,11	0,0000	0,00	829,68
9	70,1400	-57,09	0,0000	0,00	70,1400	2.285,04	2.227,95
10	82,0000	-66,75	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-66,75
11	39,4900	-32,14	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-32,14
12	114,2500	-93,00	114,2500	2.715,18	0,0000	0,00	2.622,18
13	56,3500	-45,87	0,0000	0,00	56,3500	1.819,72	1.773,85
14	35,0600	-28,54	0,0000	0,00	35,0600	1.132,20	1.103,66
15	25,3900	-20,67	0,0000	0,00	25,3900	819,92	799,25
16	39,4900	-32,14	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-32,14
dal 01/07/2014							
17	39,4900	0,00	0,0000	0,00	0,0000	0,00	0,00
18	39,2300	-31,83	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-31,83
19	37,9600	-30,90	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-30,90
20	37,9600	-30,90	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-30,90
21	31,0600	-25,31	0,0000	0,00	0,0000	0,00	-25,31
22	29,6000	-24,09	29,6000	703,45	0,0000	0,00	679,36
23	28,7300	-23,39	0,0000	0,00	28,7300	927,78	904,39
<b>Totale:</b>	<b>1000,0000</b>	<b>-814,00</b>	<b>293,0600</b>	<b>6.964,63</b>	<b>215,6700</b>	<b>6.964,66</b>	<b>13.115,29</b>
(S. E. & O.)							

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.



Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano (MI)  
 C.F.: 10149540154 P. Iva: 10149540154  
 Tel.: 0270636407 Fax: 022360042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO (MI)  
 C.F.:95714100153

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

### RIPARTO OPERE STRAORDINARIE

Gestione OPERE EXTRA TETTO/BALLATOI (01/07/2014 - 15/12/2015 )

Nominativo	Rata 1	Rata 2	Rata 3	Rata 4	Rata 5	Rata 6	Rata 7	Rata 8	Rata 9	Rata 10	Rata 11
	15/06/2014 5,89 %	15/09/2014 5,89 %	15/10/2014 5,89 %	15/11/2014 5,89 %	15/12/2014 5,89 %	15/01/2015 5,89 %	15/02/2015 5,89 %	15/03/2015 5,89 %	15/04/2015 5,89 %	15/05/2015 5,89 %	15/06/2015 5,89 %
1	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66
2	1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82
3	-3,63	-3,63	-3,63	-3,63	-3,63	-3,63	-3,63	-3,63	-3,63	-3,63	-3,63
4	48,87	48,87	48,87	48,87	48,79	48,79	48,79	48,79	48,79	48,79	48,79
5	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71
6	35,33	35,33	35,33	35,33	35,33	35,33	35,33	35,33	35,33	35,33	35,33
7	68,58	68,58	68,58	68,58	68,46	68,46	68,46	68,46	68,46	68,46	68,46
8	48,87	48,87	732,01	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	130,05	130,05	130,05	130,05	129,83	129,83	129,83	129,83	129,83	129,83	129,83
10	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93
11	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89
12	154,45	154,45	154,45	154,45	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18
13	104,48	104,48	104,48	104,48	104,30	104,30	104,30	104,30	104,30	104,30	104,30
14	65,01	65,01	65,01	65,01	64,90	64,90	64,90	64,90	64,90	64,90	64,90
15	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00
16	-1,69	-1,69	-1,69	-1,69	-1,69	-1,69	-1,69	-1,69	-1,69	0,00	0,00
cal 2015											
17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,89	-1,89
18	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88
19	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82
20	-1,62	-1,62	-1,62	-1,62	-1,62	-1,62	-1,62	-1,62	-1,62	-1,62	-1,62
21	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49
22	40,01	40,01	40,01	40,01	39,95	39,95	39,95	39,95	39,95	39,95	39,95
23	53,27	53,27	53,27	53,27	53,18	53,18	53,18	53,18	53,18	53,18	53,18
Totale: (S. E. & D.)	772,52	772,52	1.455,88	723,83	722,38	722,38	722,38	722,38	722,38	722,38	722,38

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.

Amministratore.  
 Studio Bianchini Bernardi s.r.l.  
 Via Giovanni Milani 8/A - 20133 Milano (MI)  
 C.F.: 10149540154 P. Iva: 10149540154  
 Tel.: 0270636407 Fax: 022380042  
 info@studiobianchinibernardi.it

Stabile.  
 Codice : 53  
 CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53  
 VIA ACCADEMIA 53  
 20131 MILANO (MI)  
 C.F.:05714100153

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n.4 (G.U. del 28/01/2013)

**RIPARTO OPERE STRAORDINARIE**

Gestione OPERE EXTRA TETTO/BALLATOI (01/07/2014 - 15/12/2015)

Nominativo	Rata 12	Rata 13	Rata 14	Rata 15	Rata 16	Rata 17	Totale
	15/07/2015 5,88 %	15/08/2015 5,88 %	15/09/2015 5,88 %	15/10/2015 5,88 %	15/11/2015 5,88 %	15/12/2015 5,88 %	
1	-1,66	-1,66	-1,66	-1,66	1,66	-1,66	-28,22
2	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-20,94
3	-3,63	3,63	-3,63	-3,63	-3,63	-3,63	-81,71
4	48,79	48,79	48,79	48,79	48,79	48,79	628,75
5	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71	-1,71	-23,07
6	35,33	35,33	35,33	35,33	35,33	35,33	601,85
7	68,46	68,46	68,46	68,46	68,46	68,46	1.184,30
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	829,75
9	129,83	129,83	129,83	129,83	129,83	129,83	2.207,98
10	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93	-3,93	-66,81
11	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89	-1,89	-32,13
12	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	2.822,14
13	104,30	104,30	104,30	104,30	104,30	104,30	1.773,82
14	64,90	64,90	64,90	64,90	64,90	64,90	1.103,74
15	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	799,32
16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17,31
dal 21/04/2015							
17	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-15,12
18	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-1,88	-31,95
19	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-1,82	-30,84
20	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49	-1,49	-25,33
21	39,95	39,95	39,95	39,95	39,95	39,95	679,39
22	53,18	53,18	53,18	53,18	53,18	53,18	904,42
<b>Totale:</b>	<b>722,38</b>	<b>722,38</b>	<b>722,38</b>	<b>722,38</b>	<b>722,38</b>	<b>722,38</b>	<b>13.115,29</b>
<b>(S. E. &amp; O.)</b>							

Eventuali differenze sono dovute ad arrotondamenti effettuati dal programma.



## 53 - CONDOMINIO VIA ACCADEMIA 53

Milano, 08/02/2016

Gent. Sig.ra  
9 - [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Descrizione	Scad. / data reg.	N° reg.	Prot.	Causale	Credito	Debito
Rata n° 1	15/07/2013					593,95
Rata n° 2	15/08/2013					593,95
Rata n° 3	15/09/2013					593,95
Rata n° 4	15/10/2013					593,95
Rata n° 5	15/11/2013					593,95
Rata n° 6	15/12/2013					593,95
Rata n° 7	15/01/2014					593,95
Rata n° 8	15/02/2014					593,95
Rata n° 9	15/03/2014					593,95
Rata n° 10	15/04/2014					593,95
Rata n° 11	15/05/2014					593,95
Rata n° 12	15/06/2014					593,95
Rata n° 13	15/07/2014					593,95
Rata n° 14	15/08/2014					593,95
Rata n° 15	15/09/2014					593,95
Rata n° 16	15/10/2014					593,95
Rata n° 17	15/11/2014					593,95
Rata n° 18	15/12/2014					593,95
Rata n° 19	15/01/2015					593,95
Rata n° 20	15/02/2015					593,95
Rata n° 21	15/03/2015					593,95
Rata n° 22	15/04/2015					593,95
Rata n° 23	15/05/2015					593,95
Rata n° 24	15/06/2015					593,95
Rata n° 25	15/07/2015					593,95
Rata n° 26	15/08/2015					578,52
ne: 1.272 - TETTOBALI RIPRISTINO TETTO E BALLATOI					0,00	15.427,27
<b>Saldo</b>						<b>15.427,27</b>

Descrizione	Scad. / data reg.	N° reg.	Prot.	Causale	Credito	Debito
Rata n° 1	15/08/2014					130,05
Rata n° 2	15/09/2014					130,05
Rata n° 3	15/10/2014					130,05
Rata n° 4	15/11/2014					130,05
Rata n° 5	15/12/2014					129,83
Rata n° 6	15/01/2015					129,83
Rata n° 7	15/02/2015					129,83
Rata n° 8	15/03/2015					129,83
Rata n° 9	15/04/2015					129,83
Rata n° 10	15/05/2015					129,83
Rata n° 11	15/06/2015					129,83
Rata n° 12	15/07/2015					129,83
Rata n° 13	15/08/2015					129,83



Rata n° 14	15/09/2015		129,83
Rata n° 15	15/10/2015		129,83
Rata n° 16	15/11/2015		129,83
Rata n° 17	15/12/2015		129,83

: 1.488 - EXTRABALTE OPERE EXTRA TETTO/BALLATOI	0,00	2.207,99
<b>Saldo</b>		<b>2.207,99</b>

Totale Generale	0,00	17.635,26
<b>Saldo</b>		<b>17.635,26</b>



CONDOMINIO  
VIA ACCADEMIA, 53 / a  
20131 MILANO

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

art. 1 - Il presente regolamento disciplina, oltre che i rapporti fra i singoli Condomini, i rapporti fra gli altri stabili del civico 53 di Via Accademia in Milano.

Lo stabile di cui al presente regolamento, viene contraddistinto con la lettera a), dopo il civico 53, per meglio identificarlo dagli altri stabili costituenti il civico stesso.

art. 2 - Fra i Condomini dell'edificio costituiscono proprietà comune ed indivisibile le parti previste dall'Art. 1117 del C.C. e ~~quelle destinate per contratto.~~

Art. 3 - Per ogni conseguente effetto il valore proporzionale degli appartamenti, ragguagliato a millesimi a quello dell'edificio e del supercondominio, è il valore espresso in millesimi di cui alle tabelle allagate e che costituiscono parte integrale del presente regolamento.

art. 4 - E' fatto obbligo al Condoino che non abiti nell'appartamento o non occupi i locali facenti parte del Condominio di comunicare all'amministratore del Condominio il proprio recapito.

art. 5 - E' vietato ai Condomini:

a)- di occupare, anche temporaneamente, gli anditi, gli androni, il cortile, i lastrici ed i terrazzi di proprietà comune o di uso comune, con costruzioni od altro, anche se avente carattere provvisorio. Le occupazioni delle anzidette parti comuni può essere tuttavia autorizzata dall'Amministratore del Condominio solo per deposito di materiali ed attrezzi di materiali inerenti a lavori da eseguirsi nelle parti di proprietà esclusiva dei Condomini e sempre se tali occupazioni sono limitate, come spazio, a quello minimo indispensabile prestabilito, e, come durata, a quella minima anch'essa prestabilita. In ogni caso non potrà mai essere imprdito l'uso della cosa comune agli altri Condomini;

b)- di cambiare destinazione delle parti comuni od aggravare i diritti esistenti di uso;

c)- ogni godiment o del proprio appartamento che possa arrecare danno od anche semplicemente pericolo di danni allo stabile od agli abitanti dello stesso;

art. 6 - I Condomini non possono apportare innovamenti alle parti ed alle cose comuni, anche se dirette al miglioramento ed all'uso più comodo ed al maggior godimento delle stesse, se non previa deliberazione dell'assemblea dei Condomini, approvata con numero di voti che rappre

senti la maggioranza dei partecipanti al Condominio ed i due terzi del valore dell'edificio, ai sensi dell'art. 1136 del C.C. 5° comma.

L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo di ripristinare la cosamodificata e del risarcimento dei danni.

Qualora le innovazioni o modificazioni, come sopra approvate, importino una spesa gravosa od abbiano carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni ed importanza dell'edificio e consistano in opere suscettibili di utilizzazione separata, i Condomini che intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo di spesa.

I Condomini ed i loro eredi od aventi causa possono in qualsiasi tempo partecipare ai vantaggi della modificazione o innovazione suscettibile di utilizzazione separata, contribuendo alle spese di esecuzione e di manutenzione della opera, nella misura del beneficio che ne ricevono a termini dell'art. 1123 del C.C..

Ove si tratti di introdurre variazioni nella destinazione originaria di parti comuni a più condomini, occorre l'assenso dei Condomini stessi. A determinare questo effetto la volontà di ciascun condomino è necessaria. Si veda l'art. del C.C. in materia.

Art. 7 - Ogni Condomino, nel piano o frazione di sua proprietà non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni dell'edificio od alle proprietà degli altri condomini. Egli è tenuto altresì ad eseguire tutte le opere necessarie ad evitare danni alle parti comuni od alle proprietà dei singoli Condomini. A tale scopo deve consentire, a richiesta dell'amministratore del Condominio e previo avviso, l'accesso all'interno della Sua proprietà per procedere alle opportune ispezioni circa i lavori da farsi od in corso di esecuzione sulle parti comuni dell'edificio, sia nell'interesse del singolo Condomino, sia dell'intero Condominio.

#### RIPARTIZIONE DELLE SPESE

art. 8 - Ciascun Condominio deve contribuire alle spese di conservazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, nonché alle spese di amministrazione del fabbricato ed a quelle riguardanti il funzionamento dei servizi comuni e le innovazioni deliberate dalla maggioranza, in proporzione al valore millesimale della sua proprietà.

Le spese riguardanti le parti comuni destinate a servire i Condomini in misura diversa sono ripartite in proporzione all'uso che ciascuno può farne.

Le spese di manutenzione o ricostruzione delle scale, dei soffitti, delle volte, dei solai e dei lastri solari ad uso esclusivo si ripartiscono secondo le regole degli art. 1124, 1125, 1126 del C.C..

art. 9 - Sono ripartite fra i condomini in misura proporzionale al valore millesimale della proprietà di ognuno, tutte le spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni dell'edificio, le spese per la prestazione dei servizi nell'interesse comune, come l'assegno all'amministratore del Condominio, il salario alla custode, l'assicurazione dello stabile, l'illuminazione dei locali e spazi comuni, il consumo di acqua potabile di uso generale, il contributo fognatura e sgombero immondizie, le spese per il rifacimento dei cortili.

Ciascun condomino non può, rinunciando al diritto di comproprietà comune, sottrarsi al pagamento delle spese previste;

art. 10 - Le spese per la conservazione dell'androne di accesso al cortile, del cortile, della scala di accesso ai piani, nonché la loro manutenzione, sono suddivise secondo la proporzione esistente fra il condominio di cui al presente regolamento e le restanti parti dell'edificio.

Cosiddicasi per tutte le spese di cui all'art. 9 del presente regolamento, che riguardano tutto il complesso dell'edificio.

#### ASSEMBLEA

art. 11 - L'assemblea del Condominio provvede:

1° - all'approvazione del regolamento di Condominio;

2° - alla nomina, conferma o revoca dell'amministratore ed alla sua retribuzione;

3° - all'approvazione del preventivo delle spese occorrenti durante l'esercizio ed alla relativa ripartizione tra i condomini;

4° - all'approvazione del rendiconto dell'esercizio presentato dall'amministratore ed all'impiego dell'eventuale residuo attivo della gestione;

5° - alle innovazioni previste dal 1° comma dell'art. 1120 del C.C.;

6° - alla ricostruzione dello stabile;

7° - alle opere di manutenzione straordinaria, costituendo se occorre un fondo speciale;

8° - alle liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle competenze dell'amministratore e dalle sue attribuzioni;

9° - sui ricorsi presentati dai Condomini contro i provvedimenti dell'amministratore.

art. 12 - L'assemblea dei condomini si riunisce in via ordinaria una volta all'anno ed, in via straordinaria, ogni volta che l'amministratore lo ritenga opportuno o ne sia fatta richiesta da almeno due condomini nei termini previsti dall'art. 66 D.A. del C.C. (R.D. 31.3.1942 n. 318).

La convocazione è fatta mediante lettera raccomandata da inviarsi a ciascun condomino almeno cinque giorni prima della data fissata.

L'avviso di convocazione deve contenere l'indicazione del luogo, giorno e ora dell'adunanza, nonché l'ordine del giorno e la data della convocazione in seconda adunanza, da stabilirsi in giorno successivo alla prima convocazione art. 1136 C.C..

L'assemblea è regolarmente costituita in prima convocazione quando tutti i condomini sono stati invitati e quando gli intervenuti, in proprio o per delega, rappresentano i due terzi dei partecipanti al condominio ed i due terzi del valore dell'intero edificio.

Sono valide le deliberazioni approvate con numero di voti che rappresenti la maggioranza (la metà più uno) degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio.

I convenuti in assemblea nominano di volta in volta un presidente ed un segretario scelti, di massima, fra i partecipanti al condominio.

Nelle deliberazioni dell'assemblea è redatto processo verbale da trascriversi su apposito libro da tenersi dall'amministratore, il quale ne rilascerà copia conforme a ciascun partecipante al condominio.

art. 13 - Ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, il quale deve essere munito di delega o di procura scritta anche in calce all'avviso di convocazione e non può rappresentare più di due condomini.

Qualora una quota condominiale appartenga a più persone in proprietà indivisa, queste hanno il diritto ad un solo rappresentante in assemblea da designarsi da parte degli interessati.

In difetto di assegnazione vi provvederà il presidente dell'assemblea per sorteggio.

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi alla cui conservazione e gestione abbiano interesse o per le quali esistano rapporti di fornitura o lavori da essi ed il condominio.

Il condomino che sia amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al conto della sua gestione.

#### AMMINISTRAZIONE

art. 14 - L'amministrazione e la sorveglianza dell'edificio sono affidate ad un amministratore.

L'amministratore è nominato annualmente dall'assemblea dei condomini, la quale delibera validamente, sia in prima, sia in seconda convocazione con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio.

All'amministratore spetta un compenso stabilito dalla suddetta assemblea.

art. 15 - L'amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell'art. 1131 del C.C..

art. 16 - L'amministratore provvederà all'amministrazione del condominio, alla tenuta del libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'assemblea.

Art. 17 - L'esercizio finanziario della gestione avrà inizio al 1° giugno e si chiuderà il 31 maggio di ogni anno.

Nei preventivi dell'esercizio e nei rendiconti le spese saranno classificate, oltre che per destinazione, anche secondo il criterio di ri-



partizione.

L'amministratore deve trasmettere copia dei preventivi e dei rendiconti ad ogni condomino almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea e per lo stesso periodo deve tenere a disposizione dei condomini i documenti giustificativi di spesa.

art. 18 - I contributi risultanti dallo stato di ripartizione delle spese, approvato dall'assemblea, devono essere versati dai condomini entro venti giorni dalla ricezione dell'avviso di pagamento o dalla data stabilita per ciascuna scadenza. In mancanza l'amministratore può, a sensi dell'art. 6§ delle D.A. del C.C. (R.D. 30.3.1942 n. 318) ottenere decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo non ostante opposizione.

In casi di mora dei pagamenti dei contributi, che si protragga per un trimestre, l'amministratore è autorizzato a sospendere al condomino moroso l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

I suddetti provvedimenti sono adottati senza alcun pregiudizio per tutti gli altri condomini.

Sui contributi non pagati dopo centi giorni della scadenza stabilita o dal ricevimento dell'avviso di pagamento, decorrono interessi a favore del condominio, nella misura di quelli bancari.

art. 19 - L'amministratore è coadiuvato nell'espletamento delle sue mansioni da due consiglieri, nominati fra i condomini, con le modalità previste di cui all'art. 14 del presente regolamento.

#### DISPOSIZIONI VARIE E TRANSITORIE.

art. 20 - Gli appartamenti non possono essere destinati ad uso diverso dall'abitazione, fatto salvo l'uso costituito al momento dell'acquisto dell'appartamento stesso.

Resta tassativamente vietata la destinazione dei locali o degli appartamenti ad uso pensione, camere affitto, scuole di qualsiasi genere e tipo, asili d'infanzia, ricovero, sale da ballo, ritrovi, istituti di esercizi fisici, ambulanze, gabinetti per la cura di malattie infettive o contagiose, in genere viene vietato l'uso che possa turbare la tranquillità dei condomini o che sia contrario all'igiene, alla moralità ed al decoro dell'edificio.

I locali non potranno contenere apparecchi, macchine od impianti rumorosi od emananti esalazioni sgradevoli o nocive, nè essere adibiti a di materiali esplosivi od infiammabili.

E' vietata qualsiasi variante o lavoro nel proprio appartamento o locale che possa avere attinenza con la struttura organica dell'edificio da poterne menomare la statica, l'aspetto architettonico o riuscire pregiudizievole con l'igiene.

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bilegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

+

[REDACTED]

contro:

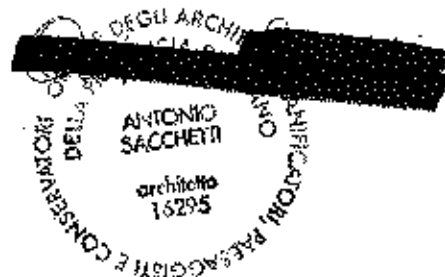
[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 16 - DI RAPPORTO PERITALE**  
**TAVOLE DI RILIEVO STATO DI FATTO**

- Tav. 1 - Vista satellitare
- Tav. 2 - Mappa catastale scala 1:1000
- Tav. 3 - Planimetria estratto da PGT scala 1:1000
- Tav. 4 - Rilievo Stato di fatto Pianta alloggio scala 1:100
- Tav. 5 - Verifiche dimensionali rispetto al nuovo PGT
- Tav. 6 - Superfici utili - Su Pianta scala 1:100
- Tav. 7 - Superfici commerciali - Sc Pianta scala 1:100
- Tav. 8 - Stato di fatto Pianta alloggio Arredabilità scala 1:50





proprietario / rubrica



via Accademia, 63 | 20131 Milano

esperto CTU incaricato:

**ASSA**

antonio sacchetti  
studio architettura

via Cristoforo Colombo 1 | 20125 Milano | T. 02.34637007 | F. 02.34637037 | E. assa@antoniosacchetti.it

oggetto:

Planimetria satellitare - Google Earth

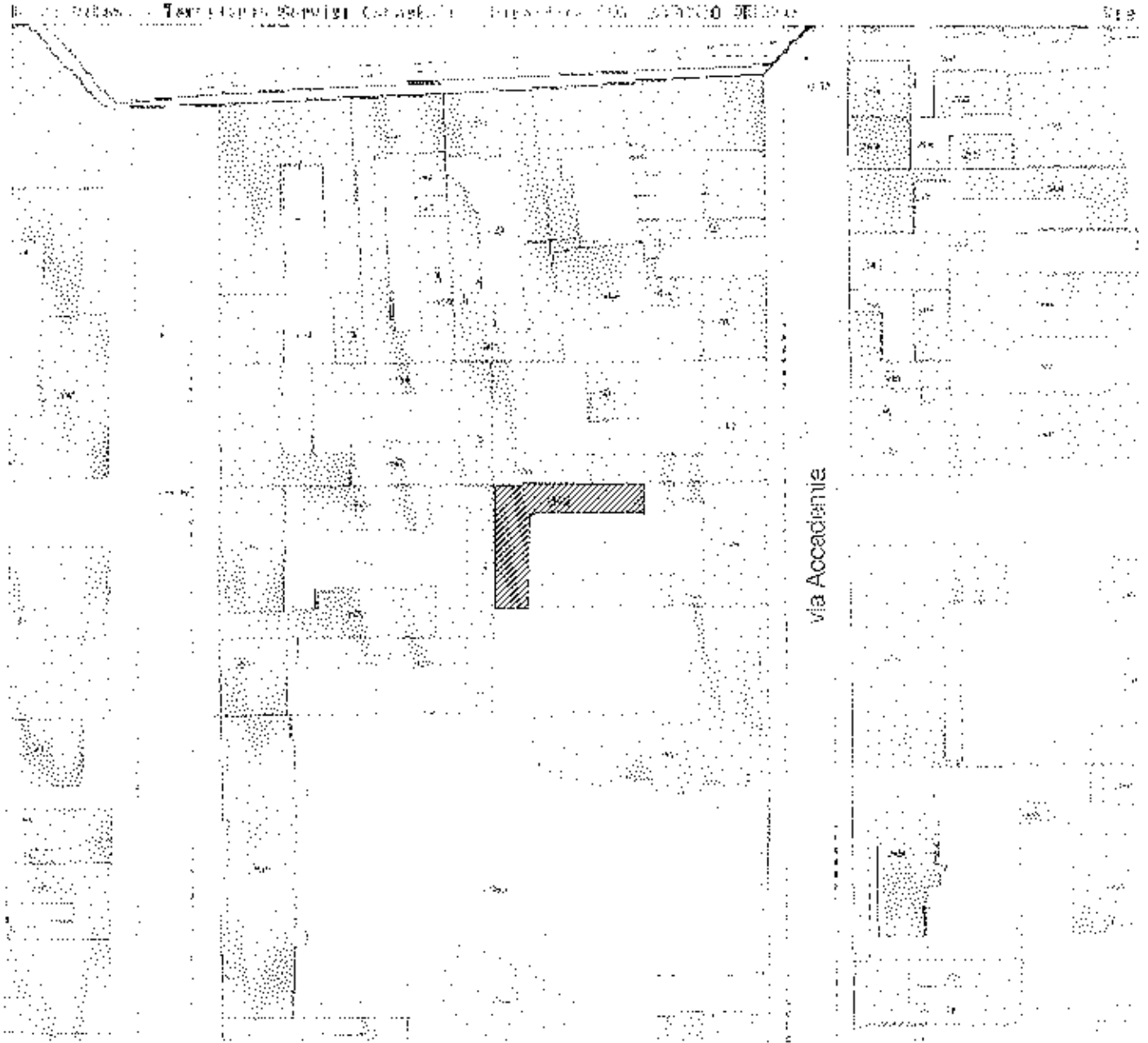
commitante:

TRIBUNALE DI MILANO - 3<sup>a</sup> SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE Rog. 3955 / 2013 - G.E. dott. F. R. Bisegna



Firmato Da: SACCHETTI ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 247c39b0c1e0832dab74960c0650122a23





### Dati catastali dell'immobile pignorato

CATASTO FABBRICATI COMUNE DI MILANO ( cod. F205) via Accademia 53 - 20131 Milano  
Proprietà: sig.ra [REDACTED]  
Foglio 275 - Particella 312 - Subalterno 602 - Piano 2 - Cat. A/4 - Classe 5 - Vani 2,5 - Rendita € 296,96



proprietario / debitrice

[REDACTED]  
via Accademia, 53 | 20131 Milano

spazio C.T.U. incaricato:

**ASSA** antonio sacchetti  
studio architettura  
via Cristoforo Colombo 1 | 20125 Milano | T. 02.34537037 | F. 02.34537037 | E. [assa@antoniosacchetti.it](mailto:assa@antoniosacchetti.it)

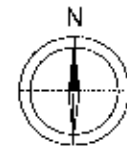
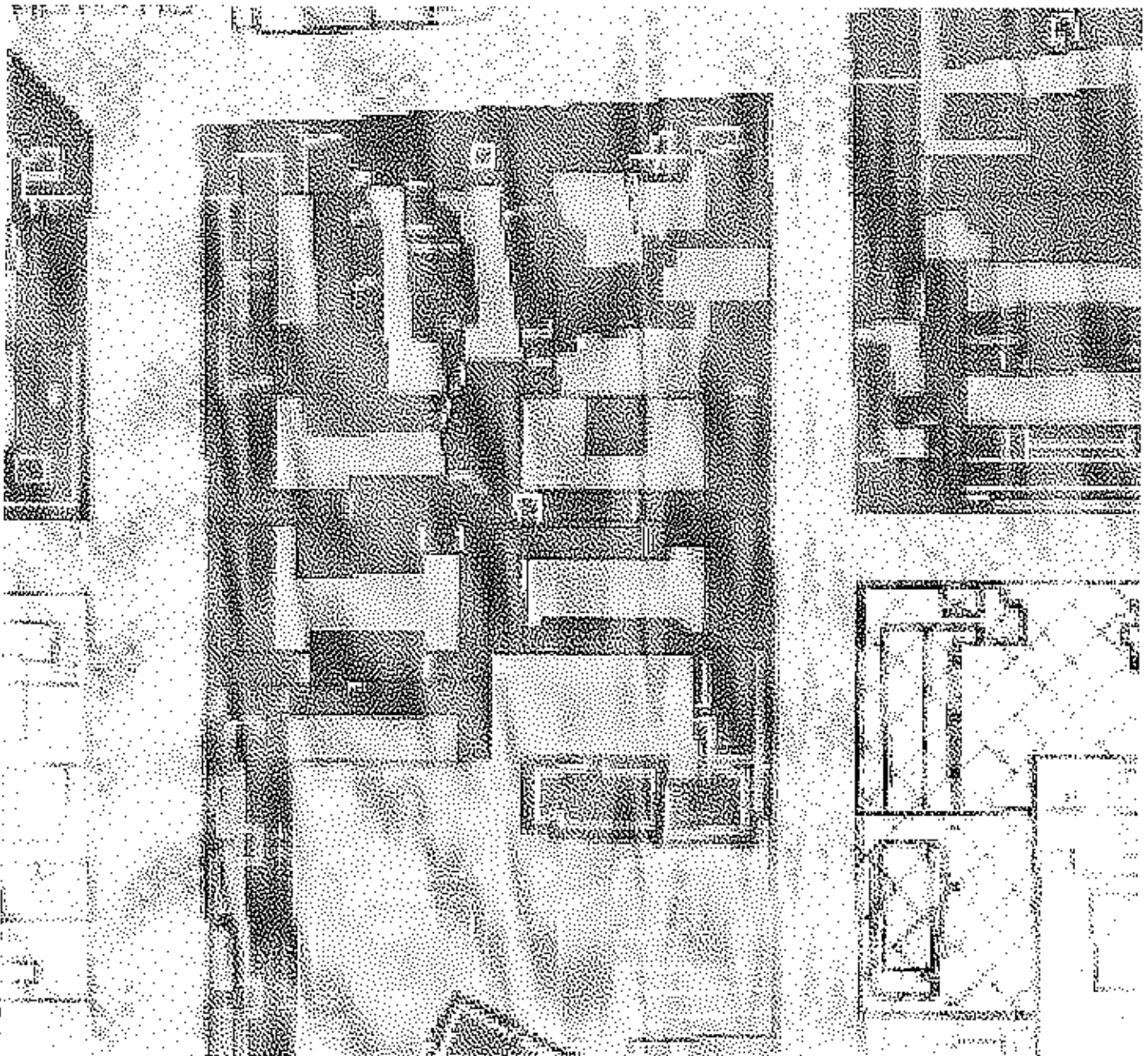
oggetto:

**Mappa Catastale**

comittenza:

TRIBUNALE DI MILANO - 3ª SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE Rga 3955 / 2013 - G.E. dott. F. R. Biagna  
[REDACTED]

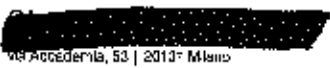




### Stralcio PGT

Ambito di PGT contraddistinto da un disegno urbano riconoscibile (Titolo II Capo II)  
Tessuto urbano compatto a cortina (Art. 15.2)

proprietario / direttore:



via Accademia, 53 | 20121 Milano

esperto CTU incaricato:

# ASSA

antonio sacchetti  
studio architettura

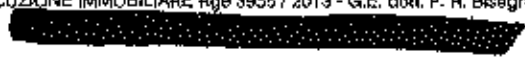
via Cristoforo Colombo 1 | 20123 Milano | T. 02.34537037 | F. 02.34537087 | E. assa@antoniosacchetti.it

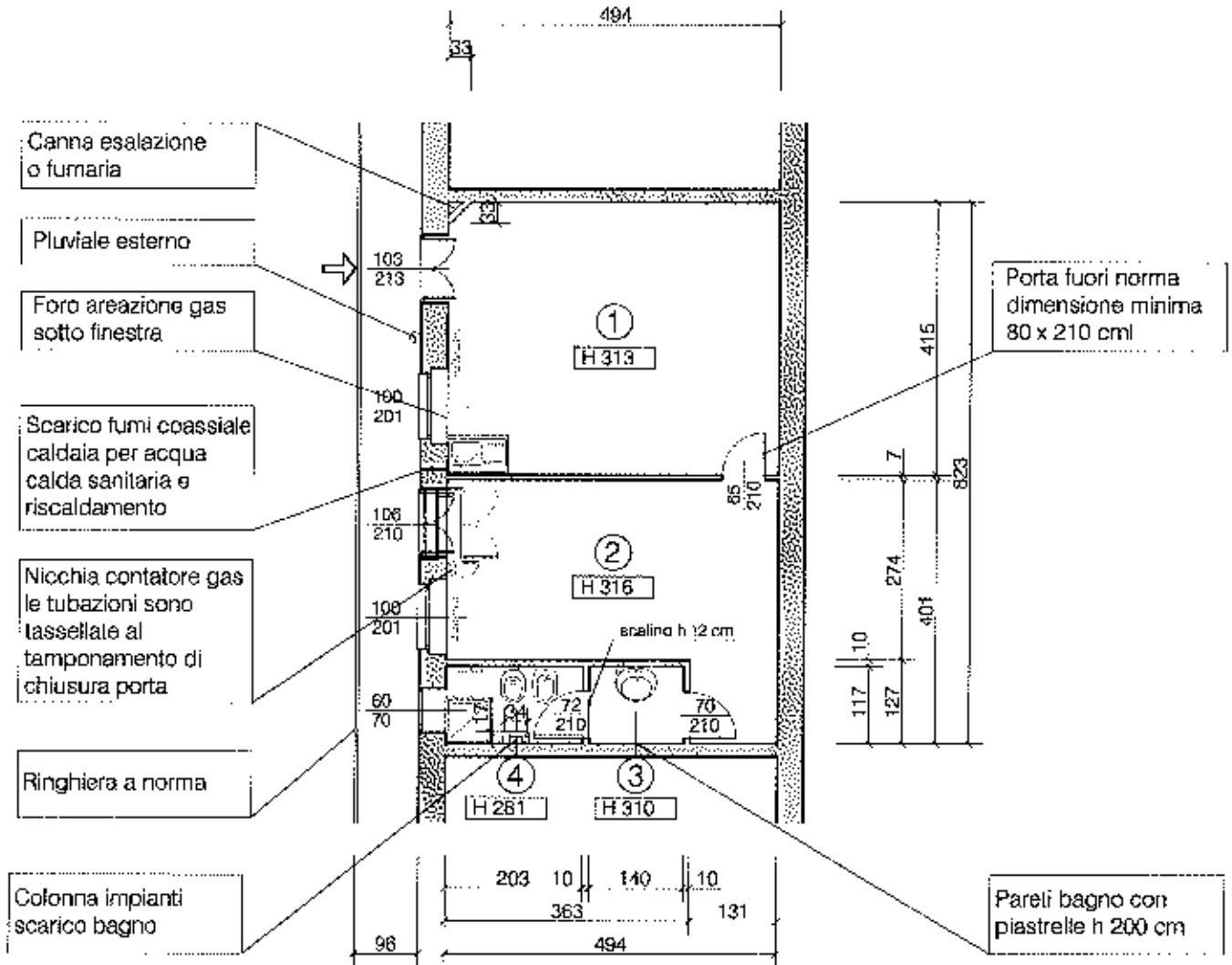
oggetto:

### Planimetria estratto da PGT

committente:

TRIBUNALE DI MILANO - 3ª SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE Rge 3955 / 2013 - G.E. dott. F. R. Bisegna





proprietario / debitore

[Redacted]

via Accademia, 53 | 20131 Milano

esperto CTU incaricato:

**ASSA** antonio sacchetti  
studio architettura

via Cristoforo Colombo 1 | 20125 Milano | T. 02.34537037 | F. 02.34537037 | E. assa@antoniosacchetti.it

oggetto:

**Stato di fatto - Pianta**

competenza:

TRIBUNALE DI MILANO - 3<sup>a</sup> SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE Rge 3955 / 2013 - G.E. dott. F. R. Bisegna

[Redacted]

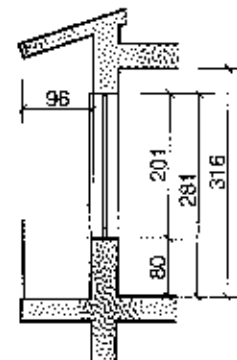


## Stato di fatto - pianta piano 2°

Tabelle dimostrative la conformità del progetto al Regolamento Edilizio vigente dal 26 / 11 / 2014.  
Verifiche: dimensioni minime ambienti, R.A. areazione, R.I. illuminazione, rapporti minimi da soddisfare 1/10

Tabella A - Destinazione d'uso ambienti, S.u., S.n.r., Rapporti R.A./R.I.										
Locale	Dimensioni	S.u.	Dim. min.	S.n.r.	H.	Sup. aer.	Sup. ill.	R.A.	R.I.	
1	Ingresso/soggiorno angolo cottura	$[(4,84 \times 4,15) - (0,33 \times 0,33)] \times 2 =$	mq. 20,45	mq. 17,0		m. 3,13	mq. 2,01	mq. 2,01	1/10	1/10
2	Camera da letto	$(4,94 \times 2,74) + (1,37 \times 1,27) =$	mq. 15,20	mq. 12,0		ml. 3,16	mq. 2,01	mq. 2,01	1/8	1/8
3	Antibagno	$(1,40 \times 1,17) =$	mq. 1,64	L. ml. 1,20		ml. 3,16	*	*	*	*
4	Bagno	$(2,06 \times 1,17) =$	mq. 2,37	L. ml. 1,20		ml. 2,81	mq. 0,42	mq. 0,42	1/6	1/6
Totale S.u./S.n.r.			mq. 39,66	mq. 28,00						

Tabella B - Calcolo delle superfici aero-illuminanti					
Locale	dimensioni areazione	Sup. aer.	dimensioni illuminazione	Sup. ill.	
1	Ingresso/soggiorno angolo cottura	$(1,00 \times 2,01) =$	mq. 2,01	$(1,00 \times 2,01) =$	mq. 2,01
2	Camera da letto	$(1,00 \times 2,01) =$	mq. 2,01	$(1,00 \times 2,01) =$	mq. 2,01
4	Bagno	$(0,60 \times 0,70) =$	mq. 0,42	$(0,60 \times 0,70) =$	mq. 0,42



finestre soggiorno e camera

Verifiche in capo a quanto disposto nel Regolamento Edilizio del 26/11/2014 di cui ai: Capo II, Capo III, Capo IV, Capo V: si riportano gli articoli per cui non sono soddisfatte le conformità:

Art. 97 Superficie minima utile degli ambienti:

Bagno lato minore < di 1,20 ml min.

Conformità con la normativa vigente in materia di superamento barriere architettoniche, L. 13/09-01-1989, L.R. 6/20-02-1989, D.M. 236/14-06-1989, vigente nell'anno di presentazione della DIA del 27 / 03 / 2006,

- 1) Camera non è soddisfatto il requisito di accessibilità per larghezza minima porta minimo 75 cm.
- 2) Antibagno e bagno, è presente uno scalino tra antibagno e bagno, non è soddisfatto il requisito di accessibilità per larghezza minima porte e locali minimo previsto 75 cm,

progettista / editore:

**ASSA**  
via Accademia, 53 | 20131 Milano

esperto CTU incaricato:

**ASSA** antonio sacchetti  
studio architettura  
via Cristoforo Colombo 1 | 20125 Milano | T. 02.34537097 | F. 02.84087087 | E. assa@antoniosacchetti.it

caratto:

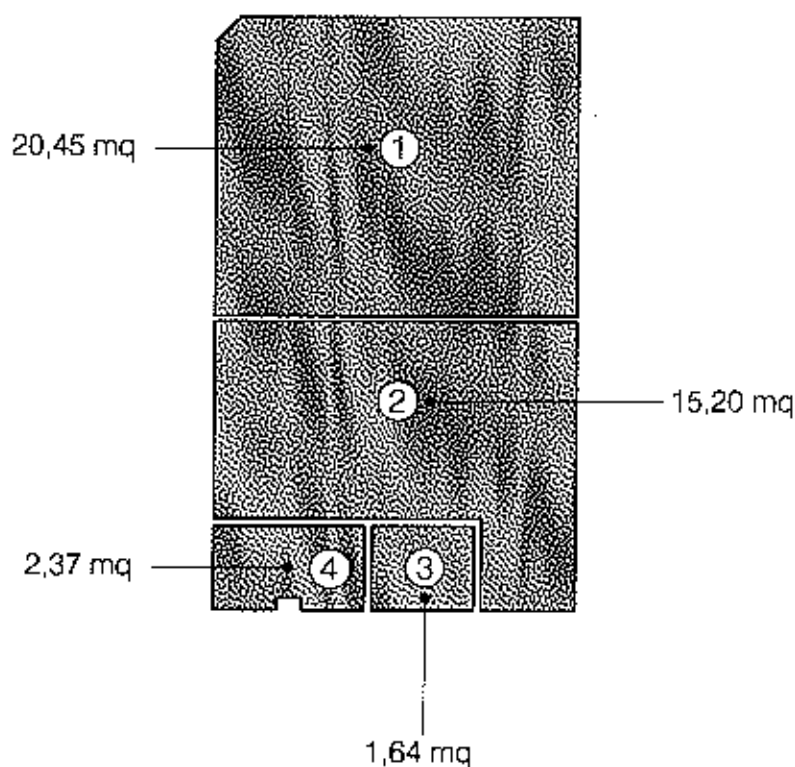
Verifiche dimensionali + RAJ e REI - Tabelle

commissario:

TRIBUNALE DI MILANO - 3° SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE Rge 3955 / 2013 - G.E. dott. F. R. Bigagnoli



Superficie utile interna totale 39,66 mq > 28 mq min. x due persone



proprietario / debitore:

via Accademia 53 | 20131 Milano

esperto C.T.U. incaricato:

**ASSA** antonio sacchetti  
studio architettura  
via Cristoforo Colombo 1 | 20125 Milano | T. 02 31637007 | F. 02 39537037 | E. assa@antoniosacchetti.it

oggetto:

Superfici utili Su di stato di fatto - Pianta

comprovante:

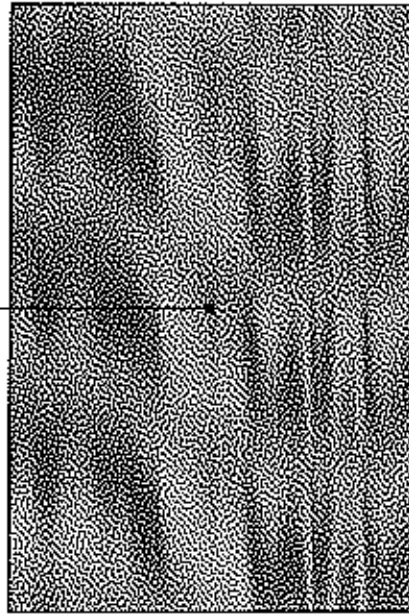
TRIBUNALE DI MILANO - 3<sup>a</sup> SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE Rgo 3955 / 2013 - G.E. dott. F. R. Bisegna





Superficie commerciale Sc totale = 46,73 mq

Locali interni vale 1 - 46,73 mq



proprietario / debitore:



via Piacenza, 63 | 20121 Milano

esperto CTU Visivisio:

**ASSA**

antonio sacchetti  
studio architettura

via Cristoforo Colombo 1 - 20125 Milano | T. 02.84837087 | F. 02.34537037 | E. assa@antoniosacchetti.it

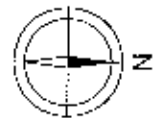
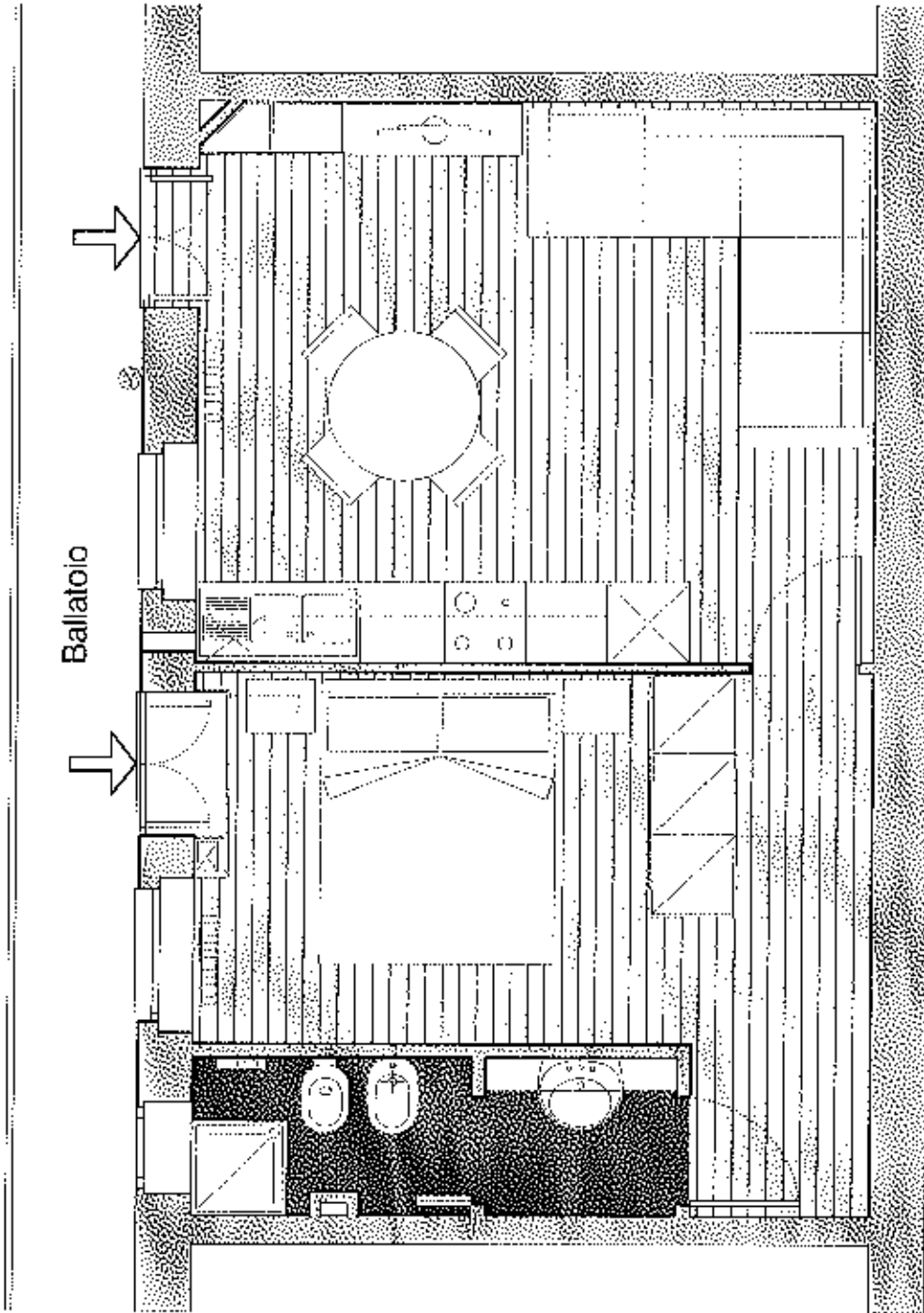
oggetto:

Superfici lorde Slp di stato di fatto - Pianta

committente:

TRIBUNALE DI MILANO - 3<sup>a</sup> SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE Rog. 3955 / 2013 - G.E. dott. F. R. Bisegna





proprietario / debitore:



via Accademia, 53 | 20131 Milano

esperto CTU incaricato:

**ASSA**

antonio sacchetti  
studio architettura

via Ortofausto Gluck 1 | 20125 Milano | T. 02.34687067 | F. 02.34537037 | E. [assa@antoniosacchetti.it](mailto:assa@antoniosacchetti.it)

oggetto:

**Arredabilità - Pianta**

consigliata:

TRIBUNALE DI MILANO - 3ª SEZIONE CIVILE  
ESECUZIONE IMMOBILIARE Rge 3955 / 2013 - G.E. dott. F. R. Bisagna



**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

[REDACTED]

contro:

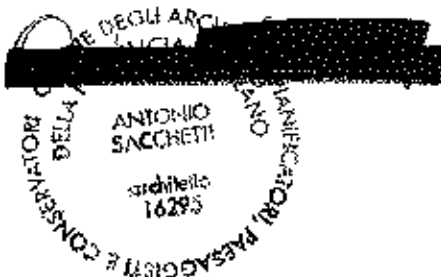
[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 18 – DI RAPPORTO PERITALE**  
**CERTIFICAZIONI**

Certificato impianto Gas, elettrico, caldaia riscaldamento



Ite Impianti di Andrea Busolo  
Via Ambrogio da Bollate n° 16  
20021 Bollate Milano  
P.IVA 13349540156

Ministero dell'industria del commercio e dell'artigianato  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'**  
**DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**  
Art. 9 legge n° 46 del 5 Marzo 1990 - d.m. 20 l'ebbraio 1992 - d.p.r. 18 Aprile 1994 n° 392

Il sottoscritto Andrea Busolo titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) ITE IMPIANTI

Operante nel settore IMPRESA ARTIGIANA (SEZIONE SPECIALE)

Con sede in Via Ambrogio da Bollate n° 16 Comune Bollate

(Prov.) Milano Tel. 335.6614164 P.IVA 13349540156

iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n° 2011-Art. n° 8, L. 29.12.1993 n° 580-D.P.R. 07.12.1995 n° 581

della camera C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (legge 08.08.1985, n° 443) di Milano n° 355525

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) Eseguito impianto adduzione gas metano 2° famiglia con raccordi a pressione, controllato impianto elettrico esistente.

inteso come:  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro (1)  
N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

Commissionato da Giorgio Bogoni installato nei locali siti

nel Comune di Milano (prov.) Milano viale Accademia n° 53 scala \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ di proprietà (nome,

cognome, o ragione sociale, e indirizzo) Stesso come sopra

in edificio adibito ad uso:  industriale;  civile (2);  commercio;  altri usi;

### DICHIARA

Sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n° 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge 46/90)
- seguita la normativa tecnica applicabile all'impiego (3): Uni Cig 7129 e Cei 64/8
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art 7 della legge 46/1990
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi (8) \_\_\_\_\_

### DECLINA

Ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose da manomissioni dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data 28.06.2006 il resp. Tecnico [firma] il dichiarante [firma]

**ITE Impianti**  
di Andrea Busolo  
Via S. Marcellina 2 Milano  
P.IVA 13349540156  
C.F. BSL NDR 69M01F205U

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 (9).

Data 28.06.2006

firma \_\_\_\_\_

(1) COPIA PER IL COMMITTENTE

**TRIBUNALE CIVILE DI MILANO**

**SEZIONE TERZA CIVILE**

Giudice Esecuzione

**Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

---

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**  
**R.G.E. - n° 3955/2013**

---

Vertenza promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Custode del bene:

**NON ELETTO**

**ALLEGATO 19 – DI RAPPORTO PERITALE**  
**LETTERA DI TRASMISSIONE PERIZIA ALLE PARTI**



prot. 205

Spettabile

R.g.e. 3955/2013

C/o

Spett. [REDACTED]

mail: [REDACTED]

Spettabile

C/o

mail: [REDACTED]

Gentile

mail: [REDACTED]

Oggetto: Tribunale di Milano 3<sup>a</sup> sezione Civile Esecuzioni Immobiliari.

Procedimento R.G.E. n° 3955/2013 - [REDACTED]

[REDACTED] - G.E. dott.ssa Francesca Romana Bisegna.

Immobile pignorato sito in via Accademia 53 - 20131 Milano.

Invio Rapporto di Valutazione del CTU.

Milano, 14/06/2016

Gentili Convenuti,

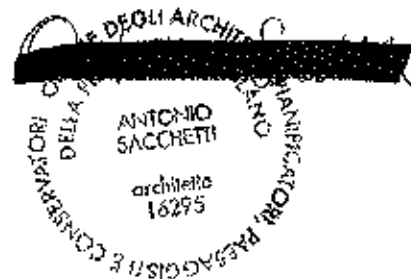
in merito alla causa in oggetto la presente e in ottemperanza a quanto disposto dal Giudice Istruttore con il quesito del 09/09/2015 si invia in allegato il Rapporto di valutazione peritale del CTU relativo alla stima dell'immobile pignorato di cui in oggetto.

Essendo che gli allegati alla stessa risultano di considerevole peso in termini di Mb si invia la sola perizia via mail normale mentre tutti gli allegati a mezzo portale WeTransfer.

Segue elenco allegati.

Mi rincresce del ritardo e resto a disposizione per ogni chiarimento.

Distinti saluti  
arch. Antonio Sacchetti



ALLEGATI:

- Allegato 1: Quesito del Giudice al CTU 2015 09 09
- Allegato 2: Verifica 1° Creditore - [REDACTED]
- Allegato 3: Verifica 2° Creditore - [REDACTED]
- Allegato 4: Verifica Debitore - [REDACTED]
- Allegato 5: Convocazione del primo sopralluogo peritale
- Allegato 6: Verbale di 1° Sopralluogo peritale del 08/10/2015
- Allegato 7: Atto di provenienza Rogito del 27/09/2006 rep. [REDACTED]
- Allegato 8: Elenco delle Trascrizioni
- Allegato 9: Visura Catastale
- Allegato 10: Visura Storica Catastale per immobile
- Allegato 11: Planimetrie Catastali odierne
- Allegato 12: Visura cartella fascicolare Catastale
- Allegato 13: Richieste atti di Fabbrica
- Allegato 14: Visure atti di fabbrica
- Allegato 15: Dati Condominiali
- Allegato 16: Tavole di Rilievo Stato di Fatto del 14/10/2015
- Allegato 17: Foto di stato di fatto
- Allegato 18: Certificazioni
- Allegato 19: Lettera di trasmissione Perizia alle parti

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**TERZA SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**

All' Illustrissimo Sig. Giudice dott.ssa Francesca Romana Bisegna

Procedimento R.G.E. n° 3955/2014

Promossa dal Creditore 1°:  
Rappresenta il ricorrente:

[REDACTED]

Promossa dal Creditore 2°:  
Rappresenta il ricorrente:

[REDACTED]

Contro il Debitore:  
Rappresenta il convenuto:

[REDACTED]

Custode giudiziario: non nominato

**INTEGRAZIONE DOCUMENTAZIONE**

Io sottoscritto arch. Antonio Sacchetti incaricato dalla S.V. quale esperto C.T.U. nella procedura giudiziaria in epigrafe nell'udienza del 09/09/2015 e giuramento esperito in maniera telematica con notifica in cancelleria il 16/09/2015; a seguito del deposito della perizia richiesta in data 14/06/2016

**PREMESSO**

che l'Esecutato ha dichiarato, in sede di sopraffuogo del CTU avvenuto il 08/10/2015 riportando a verbale, di aver contratto matrimonio in prime nozze in data 9/03/2015 a Milano e di essersi coniugata in regime di separazione dei beni,

che all'udienza di comparizione delle parti avvenuta in data 15/06/2016 su istanza dell' [REDACTED] di parte Ricorrente creditore n° 1 è stata fatta richiesta di integrazione della documentazione meritatamente al certificato di matrimonio per attestare quanto dichiarato dall'Esecutato,

che il Giudice ha accolto tale istanza incaricando il CTU di provvedere al recupero di tale documentazione,





SI INVIA

In ottemperanza a quanto richiesto il certificato di matrimonio rilasciato dall'ufficio anagrafe di Milano in data 28/07/2016.

Milano, 28/07/2016

Con osservanza, il C.U.T.  
arch. Antonio Sacchetti





UFFICIO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

Anno 2015 Numero 0235 Registro 01 Parte 1 Serie

Il 09/03/2015  
hanno contratto matrimonio fra loro in Milano

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
e  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
cittadinanza italiana

Annotazioni Marginali:

Con dichiarazione inserita nel presente atto di matrimonio, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

28/07/2016

Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

Rilasciato in carta libera ai sensi della legge 29.12.90 n.406 art.7  
DIRITTI DI SEGRETERIA 0,26



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Lucano Sandra  
[REDACTED]