

Contro: [redacted]



# CORTE D'APPELLO - MILANO

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 1408/2018

PROCEDURA PROMOSSA DA:

[redacted] PIVA e C.F. [redacted] con sede in [redacted] Piazza  
[redacted], in persona del procuratore dott.ssa [redacted] che agisce quale procuratrice di  
(C.F. [redacted]) con sede a [redacted] rappresentata e difesa dall'avv. [redacted]  
[redacted] fax [redacted] e domiciliata presso il suo studio in Milano, via [redacted] Via  
[redacted] III, 24, 20121 [redacted] Telefono: [redacted]

DEBITORI:

[redacted] (C.F. [redacted]) nato a [redacted]  
[redacted] 111 giugno 1941, residente in 20145 [redacted]  
e [redacted] (C.F. [redacted]) nato a [redacted] il [redacted]  
residente in 20156 [redacted] viale [redacted]

GIUDICE:

dott. GIACOMO PURICELLI

CUSTODE:

avv. FRANCESCO DE ZUANI con studio in Milano, via Festa del Portino, 1. Tel-Fax 0245482769, Cell. 3482228522  
francesco.dzuani@fastwebnet.it

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 31/01/2019



TECNICO INCARICATO:

arch. LORIS GIACOMO PARINI

CF: PRNE.SG67R1S3514K con studio in Opera (MI) Via Spottag Musole, 22 telefono: 0241104758, fax: 0240944758  
email: parini.loris@gmail.com

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

CORTE D'APPELLO - MILANO - ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE 1408/2018

**LOTTO UNICO****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

Appartamento sito a Milano, in Viale Carlo Espinasse n. 60, posto al piano terra (rialzato) senza ascensore, alla scala B, int. N.2, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, composto da due locali e servizio igienico.

L'abitazione è posta al piano rialzato ed è composta da: un locale soggiorno con cottura, un bagno privo di antibagno e da una camera doppia.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna di cm 340.

- Identificazione catastale: Comune di Milano (Codice: F205) Indirizzo: Viale Carlo Espinasse n. 60 piano: T; Catasto Fabbricati Foglio: 126 Particella: 390 Sub.: 61, categoria A/4, Consistenza 2,5 vani, superficie catastale 43 mq, Rendita Euro 213,04.

Intestati:

1. [redacted] nato in [redacted] il [redacted] - [redacted] Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;

2. [redacted] nato in [redacted] il [redacted] - [redacted] Proprietà per 1/2;

**Confini:** parti comuni, cortile comune, posti auto di terzi, mappale 391, appartamento di terzi.

Appartengono al bene la quota di comproprietà degli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile.

L'intero edificio sviluppa su 4 piani fuori terra (Rialzato -1-2-3)

Immobile è stato costruito nel 1930.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:**

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

abitazione mqe 45,87 m<sup>2</sup>

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 81.500,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di

diritto in cui si trova: € 75.000,00

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

Principale da: [REDACTED]  
 Contro: [REDACTED]

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

#### 3.1) Il sopralluogo del 27 Novembre 2018

In data 27 novembre 2018 effettuavo accesso all'immobile unitamente al Custode Giudiziario, verificando la presenza del signor [REDACTED] (cognome) [REDACTED] (nome), C.F. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente a [REDACTED] identificato a mezzo di carta di identità [REDACTED] rilasciata dal [REDACTED] e permesso di soggiorno [REDACTED] rilasciato dalla [REDACTED] e signor [REDACTED] (cognome) [REDACTED] C.F. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] identificato a mezzo di carta di identità [REDACTED] rilasciata [REDACTED] permesso di soggiorno [REDACTED]

Gli occupanti come sopra indicati, dichiaravano a verbale del Custode di dimorare presso l'appartamento sopra in forza di accordi verbali con i Debitori esecutati.

#### 3.2) Dalla lettera dell'Agenzia delle Entrate

Si legge: "Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale 1 di Milano - Ufficio Territoriale di Magenta

##### SOGGETTI DA CONTROLLARE:

*Esperite le opportune ricerche, con la presente l'Ufficio comunica che in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione stipulati e registrati dai Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] in qualità di danti causa.*

*Come aventi causa risulta:*

*per il Sig. [REDACTED] una locazione anno 1994 serie 3 n. 215 registrata presso il soppresso Ufficio di Abbiategrasso e attualmente conservato presso il Centri documentale di Roma;*

*per il sig. [REDACTED] una locazione anno 2007 serie 3 n. 20185 registrata presso l'Ufficio di MILANO 2"*

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Nel ventennio preso in esame detti immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

**Ipoteca Volontaria NN [REDACTED] 1 del 29.12.2009 di euro 256.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo di euro 128.000,00 - notaio L. Quaggia del 01.12.2009- durata anni 30.**

a favore [REDACTED] Sede [REDACTED]  
 per 1/1 proprietà  
 contro [REDACTED]

[REDACTED] per 1/2  
 [REDACTED] per 1/2



Promessa da:  
Contro:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuno  
 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.  
 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Non risulta nella documentazione rinvenuta  
 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

**4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:**

- 4.2.1. Iscrizioni: Nessuna.  
 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.  
 4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.  
 4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€700,00
Spese condominiali scadute ed insolite alla data del 10-07-2018:	€ 70,86
Millesimi condominiali:	
Proprietà: MM 18,48	
Generali: MM 17,39	
Acqua potabile: 4	

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****6.1) Elenco sintetico dei passaggi di proprietà:**

\* Agli esecutati sig. [redacted] (cognome) [redacted] [redacted] (nome), nato a [redacted] il giorno [redacted] residente a [redacted], [redacted] codice fiscale [redacted] e [redacted] (cognome) [redacted] (nome), l'immobile staggito pervenne in virtù di atto di compravendita del notaio di Milano Giuseppe De Rosa il 19 aprile 2000 n. [redacted] di repertorio, registrato a Milano il 9 maggio 2000 al n. 13397 serie IV e trascritto a Milano I il 13 maggio 2000 ai nn. [redacted]

Venditori: [redacted] (cognome) [redacted] [redacted] (nome), e [redacted] (cognome) [redacted] (nome)

\* Ai sig.ri [redacted] (cognome) [redacted] [redacted] A (nome), e [redacted] (cognome) [redacted] (nome) il bene era pervenuto con atto di compravendita a rogito del notaio G. De Rosa del 19.04.2000, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (Servizi Pubblicità imm/re di Milano I ai NN [redacted] il 13.05.2000, da [redacted] nata in [redacted] il [redacted]

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

Contro: Promossa da: [REDACTED]

\* Alla sig.ra [REDACTED] nata in [REDACTED] in [REDACTED] il [REDACTED] l'immobile era pervenuto con atto di compravendita a rogito del notaio L. Sorcesi del 02.02.1983, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (Servizi Pubblicità Imm/re) di Milano l ai NN.5685/6868 del 25.02.1983, dalla società Nubiar Srl con sede in Milano

## 6.2. ATTUALE PROPRIETARIO:

Dall'Atto di provenienza del Dott. Luciano Quaggia del 1 dicembre 2009, Registrato a Milano 4 il 28/12/2009 N. 28068 Serie 1T

- [REDACTED] (cognome) [REDACTED] (nome), nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED] residente a [REDACTED] via [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] il quale dichiara di [REDACTED] in [REDACTED] di occupazione dei beni ed [REDACTED]  
 - [REDACTED] (cognome) [REDACTED] (nome), nato [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED] via [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] il quale dichiara di [REDACTED]

## 6.3. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dall'Atto di provenienza del Dott. Luciano Quaggia del 1 dicembre 2009 Registrato a Milano 4 il 28/12/2009 N. [REDACTED]

- [REDACTED] (cognome) [REDACTED] (nome), nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] munito di regolare permesso di soggiorno;  
 - [REDACTED] (cognome) [REDACTED] (nome), nata [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] unita [REDACTED] per [REDACTED] entrambi residenti [REDACTED] quali dichiarano di essere [REDACTED]

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Il fabbricato condominiale è stato edificato in forza del Nulla osta del 25/01/1930 atti N. 191689/1929

Il Comune di Milano ha rilasciato Licenza di Occupazione N. 852 del 04/08/1932

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti **difformità** rispetto allo stato assentito:

#### a) Eliminazione dell'antibagno

L'antibagno è stato fuso col bagno mediante l'eliminazione della parete divisoria e della relativa porta.

Trattasi di difformità non sanabile: poiché in contrasto con il RLI: necessita ripristinare l'antibagno

Il costo delle opere è stimato pari a Euro 500,00 Iva compresa (A)

#### b) spostamento della porta di collegamento tra il soggiorno e la camera

Difformità sanabile a mezzo di presentazione di pratica edilizia

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

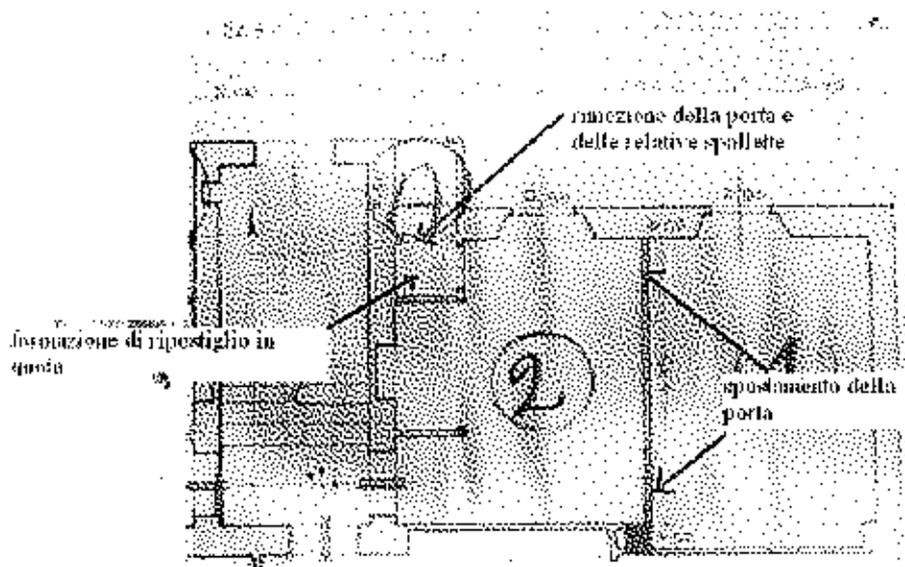


**c) formazione di ripostiglio in quota**

E' stato realizzato un ripostiglio in quota in corrispondenza di parte del bagno

Difformità sanabile a mezzo di presentazione di pratica edilizia

Il costo della sanatoria edilizia è stimato pari a Euro 1.354,14 Iva compresa (B)

**8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:**

Sussistono difformità:

- la porta di separazione tra la camera e il soggiorno è traslata;
- non sussistono pareti di separazione a tutta altezza tra il vano cottura e il soggiorno

Il costo della regolarizzazione catastale è stimato pari a Euro 500,00 (C) Iva compresa

**8.3. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento trovano corrispondenza in quelli riportati nel quadro "B" della nota di trascrizione del pignoramento sopra menzionata e depositata in atti;

**Complessivamente** il costo della regolarizzazione edilizia + catastale è stimato pari a Euro **2.354,14** (D=A+B+C)



**APPARTAMENTO****Via Carlo Espinasse N. 60****A) L'Abitazione**

Appartamento sito a Milano in Viale Carlo Espinasse n. 60, posto al piano rialzato, senza ascensore, alla scala B, int. N.2, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, composto da due locali e servizio igienico.

L'abitazione è posta al piano terra ed è composta da un locale soggiorno con cottura, un bagno privo di antibagno e da una camera doppia.

**Criteri di valutazione**

La determinazione del valore del bene, è stata effettuata con procedimento analitico.

I fattori che hanno determinato la stima sono: la superficie, l'estetica, le rifiniture generali dell'immobile, lo stato di conservazione, la salubrità del luogo, lo stato degli impianti e tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, sia quelle che incidono positivamente, che negativamente.

Il mercato immobiliare consente la valutazione del bene oggetto della perizia, utilizzando quale parametro la media delle compravendite di beni simili.

Assunte le informazioni sul mercato immobiliare nella zona, tenuto conto che l'abitazione è in pessimo stato di conservazione,

eseguito altresì l'esame comparativo con unità immobiliari simili a quella oggetto di stima di recente compravendita,

espletata la verifica dei valori minimo e massimo indicati sul Borsino Immobiliare edito dalla Camera di Commercio di Milano in collaborazione con il CAAM,

espletata la verifica sulla Banca dati dell'Agenzia del Territorio relativa alle quotazioni immobiliari (OMI), prese in considerazione per individuare un valore presunto ed idoneo a condurre ad indicazioni di valori di larga massima,

ritengo che il più probabile valore di mercato al metro quadro commerciale (mqe) sia pari a Euro/mqe **1.800,00**.

Al valore di cui sopra è da applicarsi il coefficiente di riduzione relativo allo stato conservativo pari allo **-1,28%**

La superficie commerciale si ottiene considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altre unità immobiliari o edificio o parti comuni, e al 50% nel caso contrario.

L'incidenza delle parti comuni sul valore del bene è complessivamente calcolata nella misura del **10%**.

Abbattimento forfettario nella misura del **5%** del valore venale dovuto all'assenza

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARTINI



di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito;



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semi-periferica in un'area a destinazione prevalente

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI



residenziale.

Il traffico è sostenuto, i parcheggi sono scarsi.

Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI											
autobus	distante nelle										
vicinanze											
QUALITÀ E RATING											
INTERNO IMMOBILE:											
livello di piano											
esposizione											
luminosità											
panoramicità											
impianti tecnici											
generale											
servizi											

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

- per accedere all'appartamento è necessario percorrere una rampa di scala priva di servo-scala e in assenza di ascensore: trattasi di barriera architettonica
- l'appartamento è privo di vani accessori;
- lo stipite della porta di primo accesso riporta il codice ecografico N. 2
- l'immobile ha affaccio su corte;
- impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia vetusta da sostituire
- sono presenti forti segni di muffa nel bagno

- Lo stato dell'impianto elettrico

L'impianto elettrico in generale versa in pessimo stato di conservazione:

- cavi privi di protezione meccanica
- prese elettriche poste a meno di 60 cm dai punti acqua

Necessita il rifacimento dell'impianto elettrico

-l'impianto gas cucina

Manca il foro di ventilazione

Manca il dispositivo di sorveglianza di fiamma installato nel locale

Neccssita la realizzazione del foro di ventilazione e la sostituzione del gruppo fuochi con altro dotato di dispositivo di sorveglianza di fiamma

- serramenti di soggiorno e camera in legno a vetro semplice
- serramento del bagno in alluminio con doppio vetro
- pavimenti in ceramica;

Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI



Promessa da: [REDACTED]  
Contro: [REDACTED]

- rivestimento del bagno in ceramica
  - intonaci interni al civile localmente ammalorati
  - porte interne in legno vetuste
- Complessivamente: lo stato di conservazione è **pessimo**.

**VALUTAZIONE:****DEFINIZIONI:**Procedimento di stima: *parametrico***CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:****Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà - libero): **€ 81.500,00****Giudizio di comoda divisibilità della quota:**Tenuto conto delle caratteristiche geometriche del bene, ritengo che **non** sia comodamente divisibile in natura.Spese di regolarizzazione delle difformità edilizia e catastale: **-€ 2.354,14****VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**Riduzione del valore del **5%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **-€ 4.075,00**Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€0,00**

Spese di cancellazione

delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€0,00**Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc: **-€ 70,86****Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 75.000,00**

data 31/01/2019

il tecnico incaricato

arch. LORIS GIACOMO PARINI



Tecnico incaricato: arch. LORIS GIACOMO PARINI

A

IL VANO COTTURA  
NON E' SEPARATO DA  
PARETE A TUTTA  
ALTEZZA DAL  
SOGGIORNO

SPOSTAMENTO DI PORTA

FIG. 15 - 18: LORIS GIACOMO PARMIGLIANO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 SpA Rif: 50B280

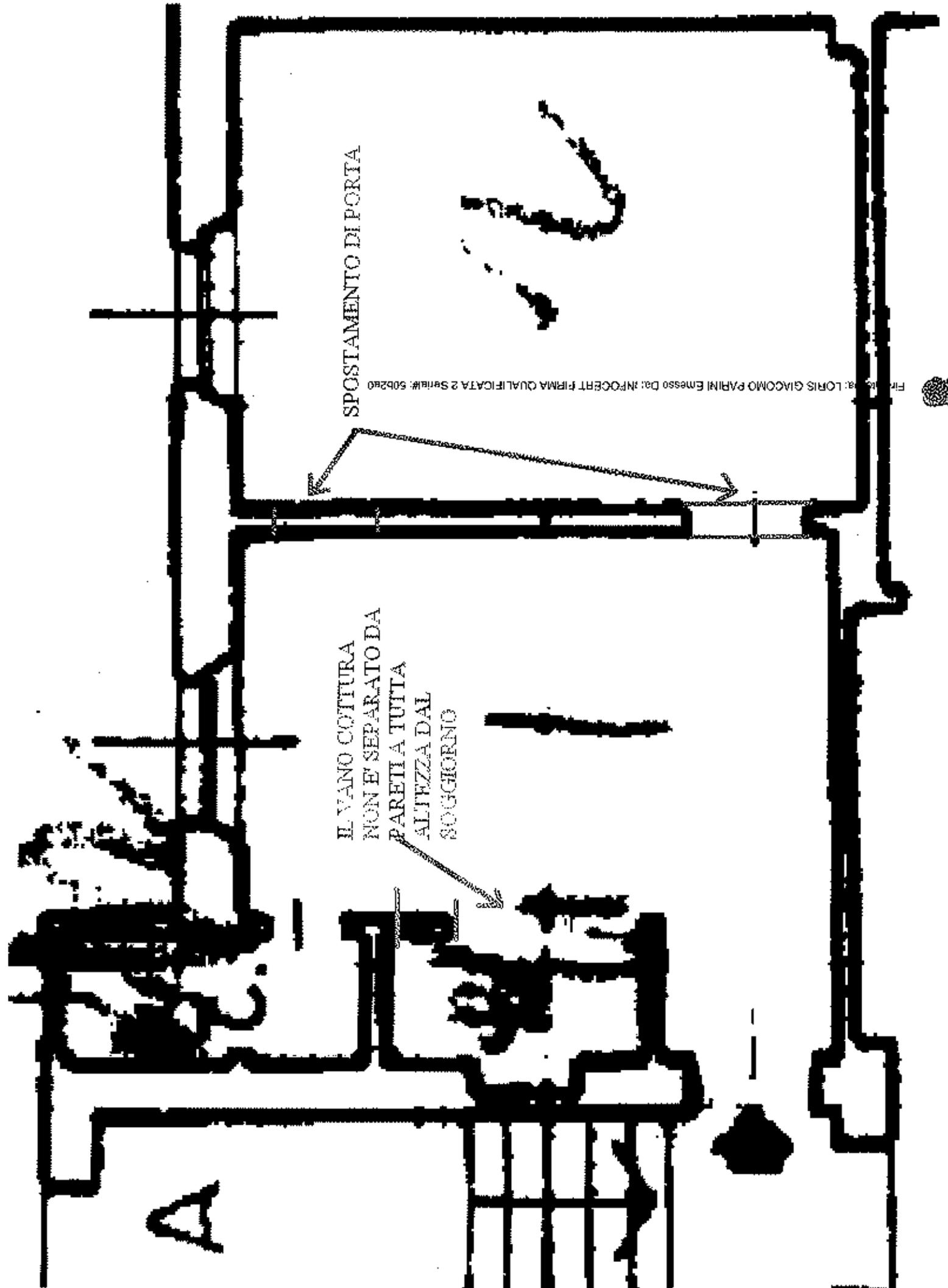


Tabella A: valore del bene

	Valore di mercato	Abbattimento	Oneri per la sanatoria urbanistica e regolarizzazioni catastali	Spese condominiali arretrate al 10-07-2018	Valore di vendita
<b>Appartamento</b>		5%			
$3,96 \times 5,12 = 20,28$ $3,99 \times 4,87 = 19,43$ $1,45 \times 1,29 = 1,87$ $1,00 \times 0,12 = 0,12$  $41,70 \times \text{coeff. } 1,00 = \text{mqe } 41,70 \text{ C}$ $10\% \text{ mqe } 4,17$					
Incidenza parti comuni					
Superficie commerciale	€ 82.560,06				
Coefficiente stato conservativo e vetustà	0,0128				
	€ 81.500,00	€ 4.075,00	€ 2.354,14	€ 70,86	€ 75.000,00

Firma: DA: LORIS GIACOMO PARINI Emessa Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serie#: 0020





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

[REDACTED] - Richiesta documentazione

1 messaggio

28 novembre 2018 16:55

A: [REDACTED].it

Spett. [REDACTED]  
 Al sig. [REDACTED] o  
 Tel. [REDACTED]  
 [REDACTED]

Oggetto: [REDACTED] - Richiesta documentazione

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini

Debitori Esecutati: [REDACTED]  
 (C.F. [REDACTED]), nato a [REDACTED]

[REDACTED] residente in 20145 [REDACTED] e

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente in [REDACTED]

Creditore procedente: [REDACTED]  
 (P.IVA e C.F. [REDACTED]), con sede in [REDACTED] in  
 persona del procuratore dott.ssa [REDACTED] che agisce quale

procuratrice di [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con sede a [REDACTED]

rappresentata e difesa dall'avv. Marco Tucci, segreteria@pec.

studiolegaletucci.eu – fax 035.5098008) e domiciliata presso il suo studio in

Milano, via Manara n. 13, Via Antonio Locatelli, 24, 24121 Bergamo BG -

Telefono: 035215551 – mari-na.gavazzi@pec.studiolegalepucci.eu

Custode giudiziario: l'avv. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa

del Perdono, 1, Tel-Fax 0245482769, Cell.3482228522

francesco.dezuani@fastwebnet.it, france-sco.dezuani@milano.pecavvocati.it

Immobile esecutato: Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano,

Indirizzo: Viale Carlo Espinasse n. 60 piano: T; Catasto Fabbricati: Foglio: 126

Particella: 390 Sub.: 61

Intestati:  
 1 [REDACTED] nato in [REDACTED] il

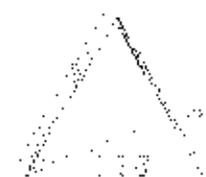
[REDACTED] - Proprietà per 1/2 in regime di  
 separazione dei beni



2 [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] -  
[REDACTED]  
Proprietà per ½

Io sottoscritto arch. Parini Loris Giacomo Nato a Legnano il 15-10-1967  
residente nel Comune di Opera Provincia (MI) in via Sporting Mirasole, n. 22 in  
qualità di libero professionista, con sede legale nel Comune di Opera,  
Provincia (Mi) in via Sporting Mirasole , n. 22 tel. 3334639827 fax 0240044758  
, in qualità di Esperto nominato dall'ill.mo Giudice  
TRASMETTO quanto in allegato.

Cordialmente  
Parini Loris



**Studio di Architettura LPG**

di Loris Giacomo arch. Parini  
via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)  
tel. 333-4639827 - fax 02-40044758  
parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it  
Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322  
Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580  
Perito penale del Tribunale di Milano n. 670  
Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661

Il contenuto di questo messaggio è rivolto solo ai suoi destinatari e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata dalla vigente normativa. Ne sono quindi vietati la riproduzione, la diffusione e l'uso. Qualora il messaggio pervenga per errore a diverso soggetto, si prega quindi di eliminarlo dandone comunicazione.

This message is for the addressee only and may contain information whose confidentiality is protected by law. Reproduction, transmission or use of this message is prohibited. If you are not the intended recipient, please delete it and inform us as soon as possible.

**4 allegati**

-  lettera all'amministratore del 28-11-2018.pdf  
74K
-  Gmail - POSTA CERTIFICATA\_ Tribunale Ordinario di Milano Notificazione ai sensi del D.L.pdf  
177K
-  27491611s.pdf  
397K
-  ci loris.pdf  
1700K



**Data:** 07 febbraio 2019, 18:43:55  
**Da:** LORIS GIACOMO PARINI <parini.10322@oamilano.it>  
**A:** francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018 - Al custode giudiziario  
**Allegati:** 1302 al creditore precedente.pdf (8.3 KB)  
1300 al debitore esecutato.pdf (499.8 KB)  
1301 al creditore precedente.pdf (182.6 KB)  
100 PERIZIA.rar (29.8 MB)

Ai Debitori Esecutati: sig. [REDACTED]

e sig. [REDACTED]

a mezzo raccomandata rr

Al Creditore precedente [REDACTED]

c/o lo studio dell'egr. [REDACTED]

Egr [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Al Custode giudiziario avv. Francesco De Zuani

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

Oggetto: trasmissione perizia

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. **1408/2018**

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758;  
tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it



Debitore Esecutato: [redacted] (C.F.: [redacted])  
[redacted], nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted]

e  
[redacted] (C.F.: [redacted]), nato a [redacted] il [redacted]  
residente [redacted]

Creditore procedente: [redacted] (P.IVA e  
[redacted], con sede in [redacted] in persona del procuratore dott.ssa  
[redacted], che agisce quale procuratrice di [redacted] con sede a  
[redacted] rappresentata e difesa dall' [redacted] - fax  
035.5098008) e domiciliata presso il suo studio in [redacted]

**Custode giudiziario:** l'avv. **Francesco De Zuani** con studio in Milano, via Festa del Perdono, 1  
Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it  
francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

**Immobile esecutato:**  
Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano  
Indirizzo: Viale Carlo Spinasse n. 60 piano: T;  
Catasto Fabbricati Folio: 126 Particella: 390 Sub.: 61  
Intestati

- 1 [redacted] nato in [redacted] il [redacted]  
[redacted] (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
- 2 [redacted] nato in [redacted] il [redacted] [redacted] 1  
Proprietà per 1/2

Buongiorno,  
trasmetto in allegato la perizia.

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50b2a0



Cordialmente

Parini Loris

---

Studio di Architettura LPG  
di Loris Giacomo arch. Parini  
via Sporting Mirasole n. 22 - Novarasco di Opera (MI)  
tel. 333-4639827 - fax 02-40044758  
parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it  
Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322  
Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580  
Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza  
Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670  
Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N, 661  
Abilitato al MEPA



**Data:** 07 febbraio 2019, 18:41:49  
**Da:** Mail Delivery Service <mailer-daemon@legalmail.it>  
**A:** parini.10322@oamilano.it  
**Oggetto:** Delivery Status Notification  
**Allegati:** File senza nome (283 B)  
File senza nome (30.5 MB)

- These recipients of your message have been processed by the mail server:  
marina.gavazzi@pec.studiolegalepucci.eu; Failed; 5.4.3 (routing server failure)



**Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018**

1 messaggio

Loris Parini <parini.loris@gmail.com>  
A: segreteria@pec.studiolegaletucchi.eu

7 febbraio 2019 18:38

Ai Debitori Esecutati: sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

e sig. [REDACTED]

a mezzo raccomandata rr

Al Creditore procedente [REDACTED]

[REDACTED]

c/o lo studio dell'egr. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Al Custode giudiziario avv. Francesco De Zuani

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

Oggetto: trasmissione perizia

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting  
Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec:  
parini.10322@oamilano.it



**Debitore Esecutato:** [REDACTED]  
[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), nato a [REDACTED] (Oriolengo)  
il [REDACTED] residente in [REDACTED]

e

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nato a  
[REDACTED] il [REDACTED] residente in [REDACTED]  
[REDACTED]

**Creditore procedente:** [REDACTED]  
[REDACTED] (P.IVA e C.F. [REDACTED]) con sede in [REDACTED],  
[REDACTED] in persona del procuratore dott.ssa [REDACTED] che agisce  
quale procuratrice di [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con sede a  
Milano, rappresentata e difesa dall'agente [REDACTED]  
[REDACTED] e domiciliata presso il suo studio in  
[REDACTED]  
Telefono [REDACTED]

**Custode giudiziario:** l'avv. Francesco De Zuani con studio in Milano, via  
Festa del Perdono, 1

Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

**Immobile esecutato:**

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano

Indirizzo: Viale Carlo Espinasse n. 60 piano: T;

Catasto Fabbricati Folio: 126 Particella: 390 Sub.: 61

**Intestati**

1 [REDACTED] nato in [REDACTED]  
[REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 in regime di  
separazione dei beni

2 [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED]  
[REDACTED] 1 Proprietà per 1/2



Buongiorno,

trasmetto in allegato la perizia.

Cordialmente

Parini Loris



**Studio di Architettura LPG**

di Loris Giacomo arch. Parini

via Sporting Mirasole n. 22 - Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@comilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Perito penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi - cod. MI-10322-A- N. 661

---

Il contenuto di questo messaggio è rivolto solo ai suoi destinatari e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata dalla vigente normativa. Ne sono quindi vietati la riproduzione, la diffusione e l'uso. Qualora il messaggio pervenga per errore a diverso soggetto, si prega quindi di eliminarlo dandone comunicazione.

This message is for the addressee only and may contain information whose confidentiality is protected by law. Reproduction, transmission or use of this message is prohibited. If you are not the intended recipient, please delete it and inform us as soon as possible.

---

 100 PERIZIA.rar  
22337K



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2018

Data: 11/10/2018 - Ora: 11:30:56 Segue  
Visura n.: MI0397265 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO ( Codice: P205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 126 Particella: 390 Sub.: 61

**INTERESTATI**

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per I/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per I/2

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

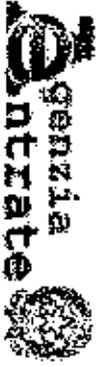
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	Urbanis	126	390	61	2		A/4	3	2,5 vani	Totale: 43 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** 43 m <sup>2</sup>	Euro 213,04	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIALE CARLO ESPINASSE n. 60 piano: T.				Partita		1695756		Mod.58
Note												

Mappali Terreni Contesi  
Codice Comune P205 - Sezione - Foglio 126 - Particella 390

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1	Urbanis	126	390	61	2		A/4	3	2,5 vani		Euro 213,04	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARDIPARIO
Indirizzo				VIALE CARLO ESPINASSE n. 60 piano: T.				Partita		1695756		Mod.58
Note												





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2018

Data: 11/10/2018 - Ora: 11.30.56 Segue  
Visura n.: MI0397265 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/04/1982

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Libera	126	390	61	2		A/4	3	2,5 vani		L. 695
Indirizzo: VIALE CARLO ESPINASSE n. 60 piano: 1											
Notifica: Partita: 1695756 Mod. SS: -											
VARIAZIONE del 24/04/1982 in atti del 07/10/1999 FUSIONE R.FRAZIONAMENTO (n. 2950B.1/1982)											

### Situazione degli intestati dal 01/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni	
2	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2	
DATI DERIVANTI DA: VOLONTARIA DEDICAZIONE del 01/12/2009 protocollo n. M00441890 Volontà in atti del 08/06/2010 Repertorio n. [REDACTED] eguale: QUAGGIA Registrazione: Sede: CANCELLI PASS. INTERNI DA SSAM. TRAS. N.48288/09 (n. 38513.1/2010)						

### Situazione degli intestati dal 01/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 01/12/2009	
2	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 fino al 01/12/2009	
DATI DERIVANTI DA: ESTRLAMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/2009 Nota presentata con Mandato Unico in atti del 29/12/2009 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: QUAGGIA LUIGIANO Sede: MILANO Registrazione: Sede: CONTRAVENDITA (Passaggi intermedi da esentare) (n. 48288.1/2009)						

### Situazione degli intestati dal 02/02/1983

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 100% fino al 01/12/2009	
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/1983 protocollo n. 130454 Volontà in atti del 14/02/2003 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: SORESILI Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO (n. 10512 del 15/02/1983 CONTRAVENDITA (n. 126399.1/1983)						

### Situazione degli intestati dal 24/04/1982

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà fino al 02/02/1983	
DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 24/04/1982 in atti del 07/10/1999 Registrazione: FUSIONE E FRAZIONAMENTO (n. 2950B.1/1982)						

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

- foglio 126 particella 390 subalterno 2
- foglio 126 particella 390 subalterno 3
- foglio 126 particella 390 subalterno 4





## Visura storica per immobile

Data: 11/10/2018 - Ora: 11.30.56 Fine

Visura n.: MI0397265 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/10/2018

- foglio 126 particella 390 subalterno 5
- foglio 126 particella 390 subalterno 6
- foglio 126 particella 390 subalterno 7
- foglio 126 particella 390 subalterno 9
- foglio 126 particella 390 subalterno 10
- foglio 126 particella 390 subalterno 11
- foglio 126 particella 390 subalterno 12
- foglio 126 particella 390 subalterno 13
- foglio 126 particella 390 subalterno 14
- foglio 126 particella 390 subalterno 15
- foglio 126 particella 390 subalterno 17
- foglio 126 particella 390 subalterno 18
- foglio 126 particella 390 subalterno 19
- foglio 126 particella 390 subalterno 21
- foglio 126 particella 390 subalterno 22
- foglio 126 particella 390 subalterno 23
- foglio 126 particella 390 subalterno 24
- foglio 126 particella 390 subalterno 25
- foglio 126 particella 390 subalterno 28
- foglio 126 particella 390 subalterno 29
- foglio 126 particella 390 subalterno 30
- foglio 126 particella 390 subalterno 32
- foglio 126 particella 390 subalterno 33
- foglio 126 particella 390 subalterno 35

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 132661

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PARINI**

\* 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).

MODELLO  
B - C.A.T. - 811



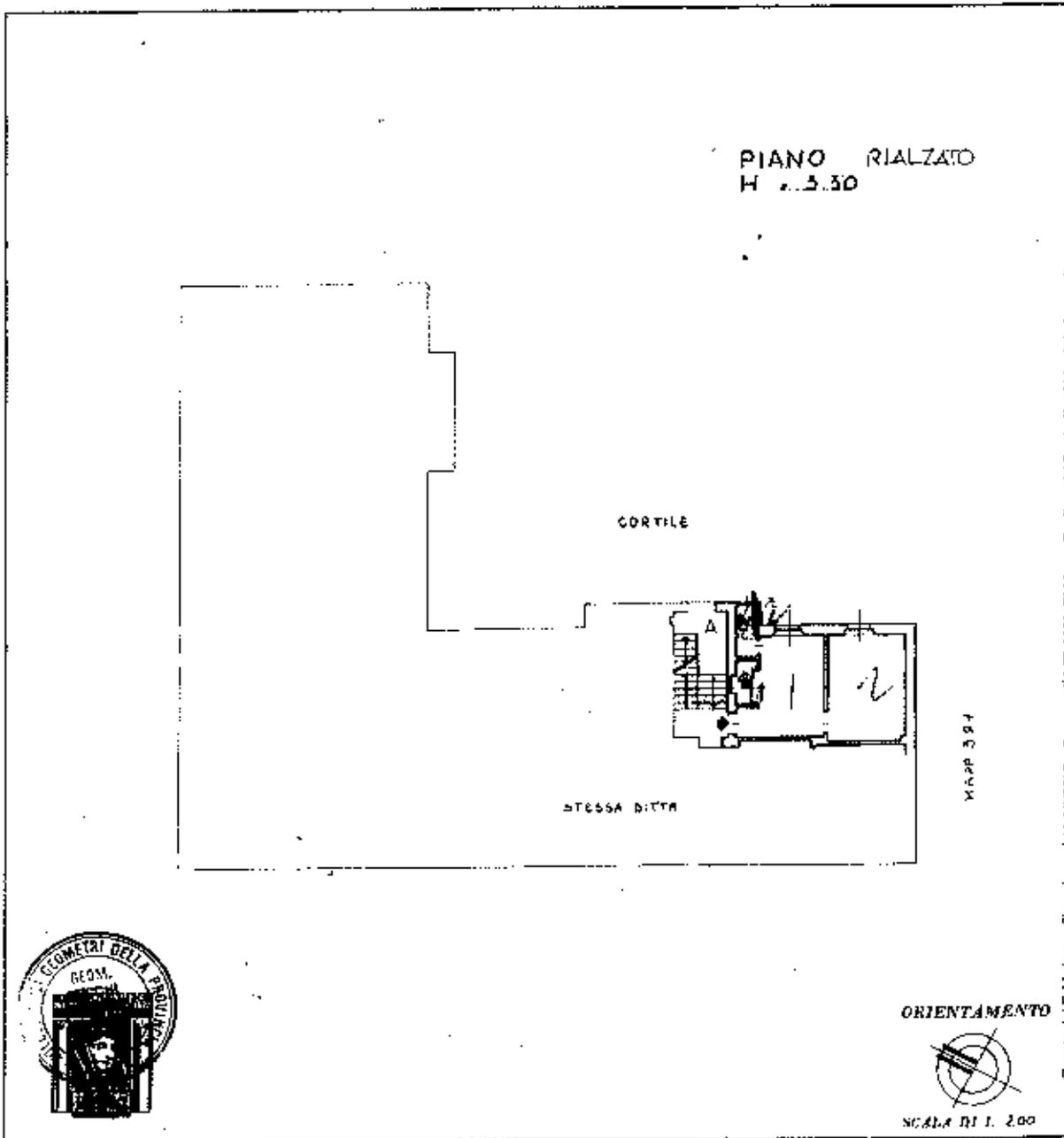
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
50

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(M. DECRETO-LEGGI 10 APRILE 1976, N. 458)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO, Viale ESPINASSE, n. 60.  
 Ditta MM.RE NUBIAR S.p.A. con sede in Milano  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



Catasto del Edilizio Urbano - Situazione al 11/10/2018 - Comune di MILANO (2005) - Pagine: 104 Realizzato: 300 - Scaduto: 61 - V. ALB. CATASTO ESPINASSE n. 60 piano I.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

MAPPA

*[Handwritten signature]*

PARTITA 48651  
 FOLIO 126  
 MAPPA 390  
 SUB. 25  
 POSIZIONE "AD"  
 NUOVO SUB. 81

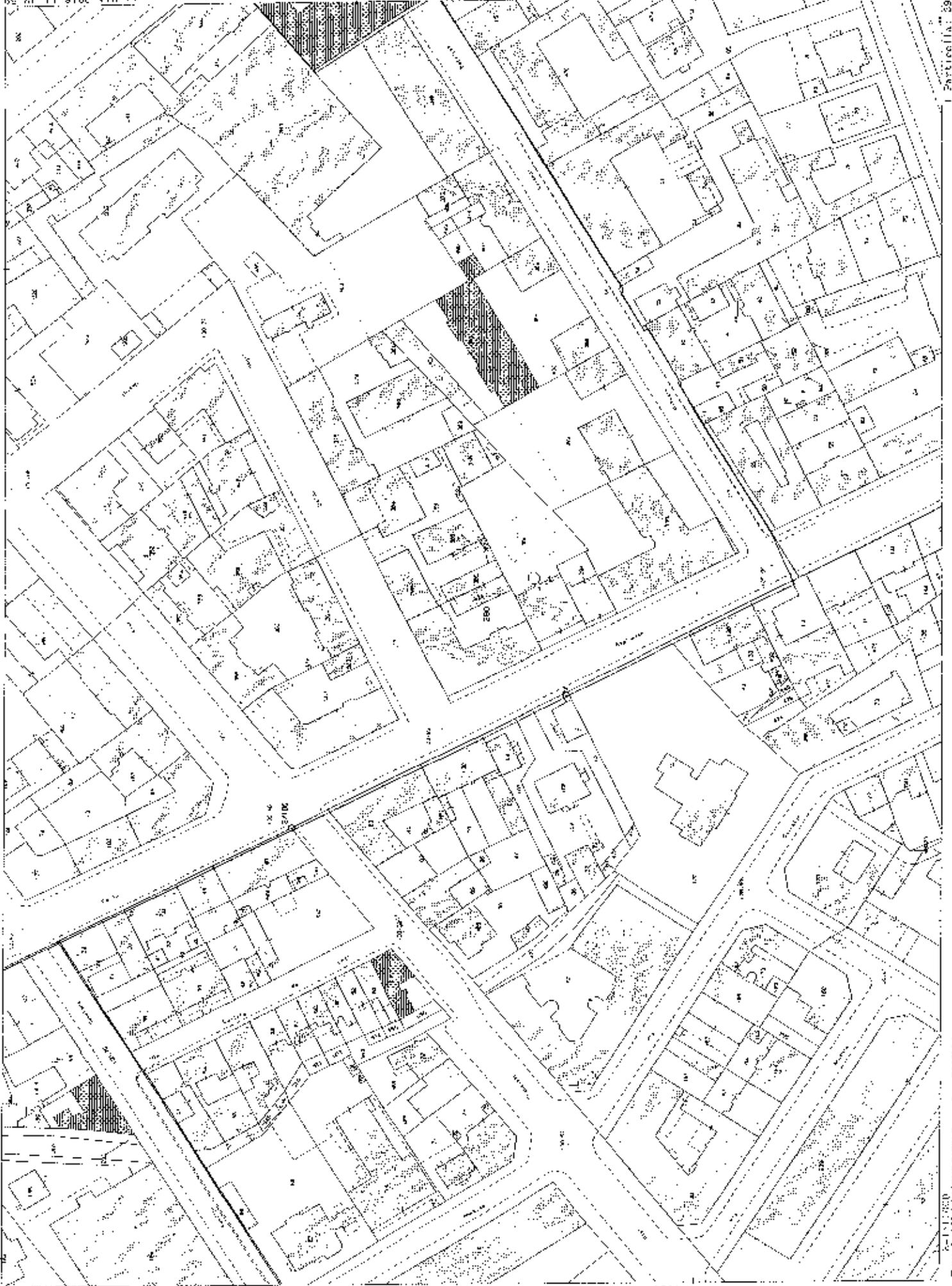
Compilato dal Geometra ...  
 (Titolo nome e cognome del compilatore)  
**ALFREDO ZUCCHI**  
 Iscritto all'Albo dei Geometri  
 della Provincia di Milano, n. 5480  
 DATA 13-4-1982  
 Firma: *Alfredo Zucchi*



1.011-2016 11 26  
Prel. n. MI19729/2016

Scala di Riferimento: 1:1000  
Dimensioni foglio: 300x300 mm

Comune: MILANO  
Foglio: 108  
Ripartizione: PARCHEGGI



1. Particella n. 290

Prodotto da: URS | Spazio Pubblico | Milano | Direzione: Ing. Roberto Di. | Progetto: P.A. n. 108/2016 | Foglio: 108



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

Data 11/10/2018 Ora 12:25:43  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta MI 1561557 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 79516  
Ispezione n. MI 1561565/3 del 2018  
Inizio ispezione 11/10/2018 12:25:09

Richiedente PARENTI

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 126 - Particella 390 - Subalterno 61

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 10/10/2018

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 126 Particella 390 Subalterno 61

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 13/05/2000 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale DE ROSA GIUSEPPE Repertorio [redacted] del 19/04/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 13/05/2000 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale DE ROSA GIUSEPPE Repertorio [redacted] del 19/04/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
  1. Comunicazione n. 13788 del 11/12/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/12/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 04/01/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. TRASCRIZIONE del 29/12/2009 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [redacted] del 01/12/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 29/12/2009 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Repertorio [redacted] del 01/12/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 11/10/2018 Ora 12:25:43  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta MI 1561557 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 79516  
Ispezione n. MI 1561565/3 del 2018  
Inizio ispezione 11/10/2018 12:25:09

Richiedente PARINI

5. TRASCRIZIONE del 26/07/2018 - Registro Particolare  Registro Generale   
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio  11/07/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

**Data:** 23 ottobre 2018, 17:20:10  
**Da:** LORIS GIACOMO PARINI <parini.10322@oamilano.it>  
**A:** francesco.dezuani@milano.pccavvocati.it  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018  
**Allegati:** 400 al Custode giudiziario del 23-10-2018.pdf (155.9 KB)  
300 ispezione ipotecaria.pdf (181.7 KB)  
200 visura storica.pdf (556.5 KB)  
201 elaborato planimetrico.pdf (118.0 KB)  
202 planimetria.pdf (2.8 MB)  
203 estratto di mappa.pdf (2.8 MB)

Al Custode giudiziario avv. Francesco De Zuani  
francesco.dezuani@fastwebnet.it  
francesco.dezuani@milano.pccavvocati.it

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it

Debitore Esecutato: [redacted] (C.F.: [redacted])  
[redacted] nato a [redacted] (C.F.: [redacted]) l' [redacted] residente in [redacted]  
[redacted]  
e  
[redacted] [redacted] A (C.F.: [redacted]), nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted] residente in [redacted] v. [redacted]

Creditore procedente: [redacted] (P.IVA e  
C.F. [redacted] con sede in [redacted], [redacted] in persona del procuratore dott.ssa  
[redacted] che agisce quale procuratrice di [redacted] (C.F. [redacted] con sede a  
[redacted] rappresentata e difesa dall' [redacted] fax  
[redacted] domiciliata presso il suo studio [redacted]

Custode giudiziario: l'avv. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa del Perdono, 1  
Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it  
francesco.dezuani@milano.pccavvocati.it

Immobile esecutato:  
Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano  
Indirizzo: Viale Carlo Espinasse n. 60 piano: T;  
Catasto Fabbricati Folio: 126 Particella: 390 Sub.: 61  
Intestati

1 [redacted] nato in [redacted] il [redacted]  
[redacted] (I) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni  
2 [redacted] nato in [redacted] il [redacted] [redacted] I Proprietà  
per 1/2

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 506290







Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

---

**ACCETTAZIONE: Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018**

1 messaggio

---

**Posta Certificata Legalmail!** <posta-certificata@legalmail.it>

23 ottobre 2018 17:20

A: parini.10322@oamilano.it

**Ricevuta di accettazione**

Il giorno 23/10/2018 alle ore 17:20:14 (+0200) il messaggio "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018" proveniente da "parini.10322@oamilano.it" ed indirizzato a:

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 9A641820.0007D942.A1831627.CF261AF3.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

**Acceptance receipt**

On 23/10/2018 at 17:20:14 (+0200) the message, "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018", sent by "parini.10322@oamilano.it" and addressed to:

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 9A641820.0007D942.A1831627.CF261AF3.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

---

 **dati-cert.xml**  
1K





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

## CONSEGNA: Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

1 messaggio

posta-certificata@sicurezzapostale.it <posta-certificata@sicurezzapostale.it>

23 ottobre 2018 17:20

A: parini.10322@oamilano.it

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/10/2018 alle ore 17:20:29 (+0200) il messaggio "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018" proveniente da "parini.10322@oamilano.it" ed indirizzato a "francesco.dezuani@milano.pecawocati.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 9A641820.0007D942.A1831627.CF261AF3.posta-certificata@legalmail.it

----- Messaggio inoltrato -----

From: LORIS GIACOMO PARINI &lt;parini.10322@oamilano.it&gt;

To: francesco.dezuani@milano.pecawocati.it

Cc:

Bcc:

Date: Tue, 23 Oct 2018 17:20:10 +0200 (CEST)

Subject: Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Al Custode giudiziario aw. Francesco De Zuani

francesco.dezuani@fastwebnet.it

francesco.dezuani@milano.pecawocati.it

#### TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758;

tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it

Debitore Esecutato: [REDACTED] (C.F.: [REDACTED])  
[REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED] residente in [REDACTED]  
e  
[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), nato a [REDACTED]  
[REDACTED], residente [REDACTED]

Creditore procedente: [REDACTED] (P.IVA e C.F. [REDACTED])  
con sede in [REDACTED] in persona del procuratore dott.ssa [REDACTED] che  
agisce quale procuratrice di [REDACTED] C.F. [REDACTED] con sede a Milano, rappresentata e  
difesa dall' [REDACTED] - fax [REDACTED] e domiciliata presso il  
suo studio in [REDACTED]

Custode giudiziario: l'aw. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa del Perdono, 1

Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it

francesco.dezuani@milano.pecawocati.it

Immobile esecutato:

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano



Indirizzo: [REDACTED]  
Catasto Fabbricati Folio: 128 Particella: 390 Sub.: 61  
Intestati

1 [REDACTED] nato in [REDACTED]  
(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni  
2 [REDACTED] Proprietà per  
1/2

Buongiorno,  
trasmetto in allegato l'ispezione ipocatastale.

Resto in attesa che venga fissata la data del sopralluogo  
Cordialmente  
Parini Loris

---

Studio di Architettura LPG  
di Loris Giacomo arch. Parini  
via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)  
tel. 333-4639827 - fax 02-40044758  
parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it  
Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322  
Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580  
Abitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza  
Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670  
Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661  
Abilitato al MEPA

---

#### 8 allegati

-  **dati-cert.xml**  
1K
-  **400 al Custode giudiziario del 23-10-2018.pdf**  
114K
-  **300 ispezione ipotecaria.pdf**  
133K
-  **200 visura storica.pdf**  
407K
-  **201 elaborato planimetrico.pdf**  
87K
-  **202 planimetria.pdf**  
2072K
-  **203 estratto di mappa.pdf**  
2072K
-  **post-cert.xml**  
6689K





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

## Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

1 messaggio

Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

23 ottobre 2018 17:23

A: francesco.dezuani@fastwebnet.it

Al Custode giudiziario avv. Francesco De Zuani  
francesco.dezuani@fastwebnet.it  
francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

### TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting  
Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec:  
parini.10322@oamilano.it

Debitore Esecutato:

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), nato a [REDACTED]  
l' [REDACTED] residente in [REDACTED]  
e

[REDACTED] A (C.F.: [REDACTED]), nato a [REDACTED]  
[REDACTED] il [REDACTED] residente in [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED]

Creditore procedente:

[REDACTED]  
(P.IVA e C.F. [REDACTED]), con sede in [REDACTED], [REDACTED] in  
persona del procuratore dott.ssa [REDACTED] che agisce quale  
procuratrice di [REDACTED]. (C.F. [REDACTED]), con sede a [REDACTED]  
rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED]  
[REDACTED] - fa [REDACTED] e domiciliata presso il suo studio in  
[REDACTED]  
Telefono: [REDACTED]

Custode giudiziario: l'avv. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa  
del Perdono, 1

Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it  
francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

Immobile executato:

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano



Indirizzo: Viale Carlo Espinasse n. 60 piano: T;  
Catasto Fabbricati Folio: 126 Particella: 390 Sub.: 61  
Intestati

- 1 [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED]  
[REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/2 in regime di  
separazione dei beni
- 2 [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED]  
[REDACTED] 1 Proprietà per 1/2

Buongiorno,  
trasmetto in allegato l'ispezione ipocatastale.  
Resto in attesa che venga fissata la data del sopralluogo  
Cordialmente  
Parini Loris

**Studio di Architettura LPG**

di Loris Giacomo arch. Parini  
via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)  
tel. 333-4639827 - fax 02-40044758  
parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it  
Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322  
Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580  
Perito penale del Tribunale di Milano n. 670  
Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661

Il contenuto di questo messaggio è rivolto solo ai suoi destinatari e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata dalla vigente normativa. Ne sono quindi vietati la riproduzione, la diffusione e l'uso. Qualora il messaggio pervenga per errore a diverso soggetto, si prega quindi di eliminarlo dandone comunicazione.

This message is for the addressee only and may contain information whose confidentiality is protected by law. Reproduction, transmission or use of this message is prohibited. If you are not the intended recipient, please delete it and inform us as soon as possible.

**5 allegati**

-  **300 ispezione ipotecaria.pdf**  
133K
-  **201 elaborato planimetrico.pdf**  
87K
-  **200 visura storica.pdf**  
407K
-  **202 planimetria.pdf**  
2072K
-  **203 estratto di mappa.pdf**  
2072K



Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50b2a0





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

## Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

1 messaggio

Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

23 ottobre 2018 17:52

A: copie@studioquaggia.it

Al Notaio Quaggia Luciano  
Via Alessandro Manzoni, 41, 20121 Milano MI  
Telefono: 0229001882  
copie@studioquaggia.it

### TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting  
Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec:  
parini.10322@oamilano.it

Debitore Esecutato: [REDACTED]

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), nato a [REDACTED]

l' [REDACTED] residente in [REDACTED] C.so Alpi n. 6

e

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), nato a

[REDACTED] il [REDACTED] residente [REDACTED] 20156 Milano viale Carlo

[REDACTED]

Creditore procedente: [REDACTED] AZIONI

(P.IVA e C.F. [REDACTED]) con sede in [REDACTED], [REDACTED] in

persona del procuratore dott.ssa [REDACTED] che agisce quale

procuratrice di [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con sede a [REDACTED]

rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED]

[REDACTED] - fax [REDACTED] domiciliata presso il suo studio in

[REDACTED]

Telefono: [REDACTED]

Custode giudiziario: l'avv. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa  
del Perdono, 1

Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

Immobile esecutato:



Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano

Indirizzo: [REDACTED];

Catasto Fabbricati Foglio: 126 Particella: 390 Sub.: 61

Intestati

1 [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED]  
[REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di  
separazione dei beni

2 [REDACTED] nato in [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]  
Proprietà per 1/2

Buongiorno,

io sottoscritto arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting  
Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec:  
parini.10322@oamilano.it, in qualità di Esperto nella procedura in epigrafe,  
chiedo copia in carta libera di:

atto di compravendita a rogito del notaio L.Quaggia del 01.12.2009  
rep. [REDACTED] trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (Servizi Pubblicità  
Imm/re) di Milano ai NN [REDACTED] del 29.12.2009,  
venditore: [REDACTED] nato  
in [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] nata in [REDACTED]  
[REDACTED] il [REDACTED]

Cordialmente  
Parini Loris



**Studio di Architettura LPG**

di Loris Giacomo arch. Parini

via Sporting Mirasole n. 22 - Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Penite penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi - cod. MI-10322-A-N. 661

Il contenuto di questo messaggio è rivolto solo ai suoi destinatari e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata dalla vigente normativa. Ne sono quindi vietati la riproduzione, la diffusione e l'uso. Qualora il messaggio pervenga per errore a diverso soggetto, si prega quindi di eliminarlo dandone comunicazione.

This message is for the addressee only and may contain information whose confidentiality is protected by law. Reproduction, transmission or use of this message is prohibited. If you are not the intended recipient, please delete it and inform us as soon as possible.



**5 allegati**

 **Gmail - POSTA CERTIFICATA\_ Tribunale Ordinario di Milano Notificazione ai sensi del D.L.pdf**  
177K

 **pct\_8891865667578912901pignoramento immobiliare.pdf**  
633K

 **27491611s.pdf**  
397K

 **pct\_ [REDACTED]**  
[REDACTED]  
745K

 **ci foris.pdf**  
1700K





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

---

**Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018**

---

**Gospel Quaggia** <gquaggia@studioquaggia.it>

24 ottobre 2018 11:58

A: parini.loris@gmail.com

Buongiorno,

in allegato quanto richiesto.

Distinti saluti  
Gospel Quaggia

[Testo tra virgolette nascosto]

---

**Studio Notaio Quaggia**  
via Manzoni 41 - 20121 Milano  
Tel 02.6555500  
Fax 02.29001525

Questa e-mail contiene informazioni di proprietà e di natura confidenziale.  
Se non siete il destinatario corretto di questo messaggio, vi ricordiamo che  
ogni diffusione, distribuzione o copia di questo messaggio è severamente  
proibita. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, siete pregati di  
cancellarlo immediatamente.

---

 **00223766.pdf**  
903K



Dott. LUCIANO QUAGGIA  
NOTAIO IN MILANO

Via A. Manzoni, 41 - 20121 Milano - Tel. 02/8555500 r. g. - Fax 02/23001525

COMPRAVENDITA

Milano, 1 dicembre 2009.

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti ad ogni effetto di legge, i sottoscritti signori:

- [redacted] (cognome) [redacted] (nome), nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] munito di regolare permesso di soggiorno;

- [redacted] (cognome) [redacted] (nome), nata a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] munita di regolare permesso di soggiorno, entrambi residenti [redacted]

il quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;

in appresso denominati "PARTE VENDITRICE";

- [redacted] A (cognome) [redacted] (nome), nato a [redacted] il giorno [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted] il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni ed in possesso di regolare permesso di soggiorno;

- [redacted] (cognome) [redacted] (nome), nato [redacted] il [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted] il quale dichiara di essere celibe ed in possesso di regolare permesso di soggiorno;

in appresso denominati "PARTE ACQUIRENTE";

convengono e stipulano quanto segue

i signori [redacted]

cedono e vendono

ai signori [redacted], che accettano ed acquistano, in parti uguali tra loro

nominativamente

IN COMUNE DI MILANO - viale Espinasse n. 60:

appartamento di due locali e servizi al piano rialzato (catalmente piano terra), censito al catasto fabbricati di MILANO, come segue:

- foglio 126, mappale 390, sub. 61, viale Espinasse n. 60, piano 5, zona censuaria 2, cat. A/4, cl. 3, vani 2,5, rendite euro 213,04.

Confini: parti comuni, cortile comune, posti auto di terzi, mappale 391, appartamento di terzi.

Nella vendita è compresa una quota di comproprietà degli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile.

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e per-

Registrato a  
**Milano 4**  
il 28/12/2009  
N. [redacted]  
Esatti € 1.397,00

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50b2a0



...inenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, il tutto così come compete alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso.

Proprietà, possesso e godimento della porzione immobiliare medesima si intendono trasferiti con oggi e da oggi in avanti staranno a favore ed a carico della parte acquirente i redditi e gli oneri relativi.

Garantisce la parte venditrice di essere l'esclusiva proprietaria di quanto in oggetto per esserle pervenuto con atto ricevuto dal notaio di Milano Giuseppe De Rose il 19 aprile 2000 n. [redacted] di repertorio, registrato a Milano il 9 maggio 2000 al n. [redacted] trascritto a Milano il 13 maggio 2000 ai nn. [redacted] al quale atto ed ai patti in esso contenuti le parti fanno espresso riferimento.

Garantisce altresì la parte venditrice, che quanto compravenduto è libero da tutti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri, spese condominiali arretrate, diritti di prelazione di terzi, nonché da ipoteche, ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca iscritta a Milano l il 17 gennaio 1990 ai nn. [redacted]

- ipoteca iscritta a Milano l il giorno 11 marzo 1993 ai nn. [redacted]

entrambe a favore della [redacted], a garanzia di debiti estinti le cui ipoteche verranno cancellate secondo quanto disposto dalla Legge n. 40 del 2 aprile 2007;

- ipoteca iscritta a Milano l il 13 maggio 2000 ai nn. 24995/6369 a favore [redacted], a garanzia di un debito che verrà estinto e l'ipoteca cancellata secondo quanto disposto dalla legge n. 40 del 2 aprile 2007.

#### PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è di euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero).

I signori [redacted]

[redacted] in qualità di parte venditrice e parte acquirente, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che tale prezzo è stato pagato come segue:

- euro 47.123,61 (quarantasettemilacentoventitre virgola sessantuno) a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso da Banca Popolare Commercio & Industria in data 1 dicembre 2009 n. 7200013295-07;

- euro 62.876,39 (sessantaduemilacentosessantasei virgola trentanove) a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso da Banca Popolare Commercio & Industria in data 1 dicembre 2009 n. 2200030146-02.

La parte venditrice, ricevuto dalla parte acquirente l'intero prezzo, rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e pa-



gato, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale.

In riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente richiede, oltre alla riduzione degli oneri notariali come per legge, che la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito e quindi su un valore catastale pari ad euro 24.700,00 (ventiquattromila-settecento virgola zero zero), trattandosi di cessione tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, come pure conferma, per quanto di sua competenza, la parte venditrice.

Per la stipula del presente contratto, i contraenti, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non essersi avvalsi dell'opera di alcun mediatore immobiliare.

La parte alienante dichiara che, ai sensi dell'art. 9 della deliberazione della Giunta Regionale Lombarda del 22 dicembre 2008 n. VIII/8745, pubblicata nel B.U. Lombardia n. 2 del 15 gennaio 2009, l'immobile in oggetto è dotato dell'Attestato di Certificazione Energetica, che in originale si allega al presente atto con la lettera "A".

La parte alienante attesta quindi espressamente l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto ai sensi dell'art. 10.4 della delibera n. VIII/8745 del 22 dicembre 2008.

Le parti danno atto che non intercorre tra le stesse parentela in linea retta o di coniugio.

La parte acquirente dichiara ai fini fiscali di voler usufruire delle agevolazioni previste dalla legge 28 dicembre 1993 n. 549 e pertanto dichiara:

- di risiedere nel Comune ove si trova l'immobile;
- che la porzione immobiliare acquistata è casa non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato nella G.U. n. 218 del 27 agosto 1969;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel comune ove si trova l'immobile;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla legge in oggetto ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1983 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118 e successive modifiche e integrazioni.



I contraenti dichiarano di essere edotti circa le conseguenze previste dalla citata Legge 28 dicembre 1995 n. 549 in caso di dichiarazione mendace o di cessione dell'immobile oggetto del presente atto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salvo il caso previsto di riacquisto, entro un anno dalla cessione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Spese e tasse del presente atto, sue inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

La parte alienante autorizza la parte acquirente ad apportare unilateralmente al presente contratto, al solo fine di effettuare pubblicazione nei Registri Immobiliari, le rettifiche di palesi e inequivocabili errori materiali in esso eventualmente contenuti inerenti ai dati anagrafici dei contraenti e all'identificazione dei beni oggetto del contratto senza tuttavia poter minimamente alterare il contenuto sostanziale del contratto stesso e, in particolare, senza minimamente alterare il prezzo indicato nel contratto e la consistenza dei beni oggetto del contratto stesso.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente nella casa.

La parte venditrice, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazioni false o mendaci, in ottemperanza alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni,

#### ATTESCA

- che la costruzione di quanto in oggetto unitamente al fabbricato di cui è parte, è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967;

- l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data.

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Repertorio n. [redacted]

Raccolta n. [redacted]

#### AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Milano, 1 dicembre 2009.

Certifico io sottoscritto dottor LUCIANO QUAGGIA, Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che:

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

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

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

[redacted]



[REDACTED] nato a [REDACTED] ( [REDACTED] )  
f. [REDACTED] residente a [REDACTED]  
della cui identità personale, io Notaio sono certo, hanno qui  
sopra, nonché a margine degli altri fogli, apposto la loro fir-  
ma alla presenza di me Notaio che sottoscrivo qui in calce e ai  
detta margini alle ore dieci e minuti dieci.  
Attesto che le parti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.  
445, per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci,  
da me preventivamente rese edotte delle sanzioni, anche penali,  
previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., hanno reso alla  
mia presenza le dichiarazioni di cui sopra.  
Certifico altresì io notaio di aver letto il presente atto alle  
parti, con esclusione dell'allegato per espressa dispensa avu-  
tane dallo stesso.  
Milano, via Canonica n.54, uno dicembre duemilanove.  
Firmato: Luciano Quagga - notaio (L.S.)



**GENERALE**

Esibente: NON CODIFICATO

ALLEGATO "A" AL N° [REDACTED] DIREP.

INDIRIZZO:

ESPINASSE 60 [CAP:] 20100 [CITTA:] MILANO ()

P.IVA:

0 [C.F.:]

PROT. ESIBENTE:

ID del:

RACCOMANDATA:

del:

OGGETTO:

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA PROT.15146-019258-09

CLASSIFICAZIONE:

VI PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

TIPO DOCUMENTO:

**INTERESSATO****MOVIMENTI**

ID	STATO MOVIMENTO	STRUTTURA COMUNALE	DATA
1	C	UFF.CEN.PROTOCOLLO GENERALE FRONT OFFICE -> PROT. UFF.CEN.PROTOCOLLO FRONT OFFICE	26/11/2009
2	S	SPORT, UNICO EDILIZIA -> PROT. SPORT, UNICO PER L'EDILIZIA	26/11/2009

**RIFERIMENTI**

ID	STRUTTURA COMUNALE	CODICE	DESCRIZIONE	NUMERO	ANNO	DATA
----	--------------------	--------	-------------	--------	------	------

**REGISTRI**

ID	STRUTTURA COMUNALE	CODICE	DESCRIZIONE	PROGRESSIVO
----	--------------------	--------	-------------	-------------



Unione Europea



Regione Lombardia

LOGO comune n.d. Comune di MILANO

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]  
Ragione sociale -  
Indirizzo Viale Espinasse  
N. civico 60  
Comune Milano  
Provincia MI  
C.A.P. 20158  
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]  
Telefono [redacted]

## Catasto energetico

Numero di protocollo 15148 - 019258 / 09  
Registrato il 26/11/2009  
Valido fino al 26/11/2019

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome LORENZO DE GASPARI  
Numero di accreditamento 8864

## Dati catastali

Sezione	Foglio	126	Particella	300	Categoria catastale
Subalterni da	a	da	a	da	a
61					

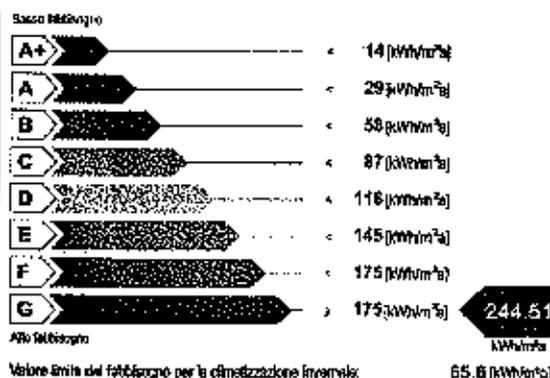
## Dati edificio

Provincia MILANO  
Comune MILANO  
Indirizzo Viale Espinasse 60  
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile  
Gradi giorno 2404 [GG]  
Categoria dell'edificio E.1(1)  
Anno di costruzione 1981-1978  
Superficie utile 38,2 [m<sup>2</sup>]  
Superficie disperdenta (S) 81,76 [m<sup>2</sup>]  
Volume lordo riscaldato (V) 156,35 [m<sup>3</sup>]  
Rapporto SV: 0,62 [m<sup>2</sup>]  
Progettista architettonico N.D.  
Progettista impianto termico N.D.  
Costruttore N.D.

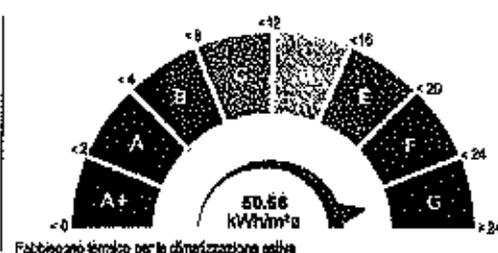
## Mappa



Classe energetica - EP<sub>1</sub> Zona climatica E



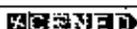
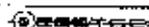
Classe energetica - ET<sub>1</sub>



## Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2,eq</sub>



1514801925809

valido fino al 26/11/2019

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Unione Europea



Regione Lombardia

LOGO  
comune  
n.4,  
Comune di  
MILANO

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



14501925803

valido fino al 26/11/2019

ATTESTATO DI  
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{in}$	206.3 [kWh/m <sup>2</sup> ]
Climatizzazione estiva $ET_e$	50.68 [kWh/m <sup>2</sup> ]
Acqua calda sanitaria $ET_{ACS}$	22.64 [kWh/m <sup>2</sup> ]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{in}$	244.61 [kWh/m <sup>2</sup> ]
Climatizzazione estiva $EP_e$	[kWh/m <sup>2</sup> ]
Acqua calda sanitaria $EP_{ACS}$	62.49 [kWh/m <sup>2</sup> ]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FR}$	0 [kWh/m <sup>2</sup> ]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{ghe}$	84 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{ACS}$	36 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{ghe+ACS}$	79 [%]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0 [kWh/m <sup>2</sup> ]

## Specifiche impianto termico

<b>Tipologia impianto</b>	Riscaldamento	ACS	Altri usi
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teloriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

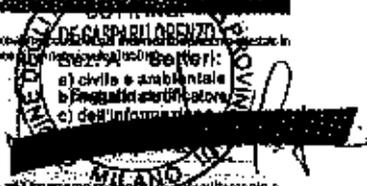
	Intervento	Superficie interessata (m <sup>2</sup> )	Protezione U (W/m <sup>2</sup> K) o (L)	Risparmio EP (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> (t)
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/ridimensionamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

## Note

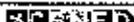
## Timbro e firma

Il Sindaco certifica di avere, sulla propria personale conoscenza, verificato l'esattezza delle informazioni contenute in questo Attestato di Certificazione Energetica.

Accettazione del Comune



Il presente Attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto costruttore interessato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo nazionale per l'edilizia sostenibile e ha stesso valore di ricevuta del calcolo energetico.





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

---

**ACCETTAZIONE: Richiesta copia contratti di locazione/comodato/ecc**

1 messaggio

---

**Posta Certificata Legalmail** <posta-certificata@legalmail.it>  
A: parini.10322@oamilano.it

23 ottobre 2018 18:01

**Ricevuta di accettazione**

Il giorno 23/10/2018 alle ore 18:01:21 (+0200) il messaggio "Richiesta copia contratti di locazione/comodato/ecc" proveniente da "parini.10322@oamilano.it" ed indirizzato a:

dp.1milano@pce.agenziaentrate.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 9A641820.00080D55.A1A8B901.CF261AF3.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

**Acceptance receipt**

On 23/10/2018 at 18:01:21 (+0200) the message, "Richiesta copia contratti di locazione/comodato/ecc", sent by "parini.10322@oamilano.it" and addressed to:

dp.1milano@pce.agenziaentrate.it ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 9A641820.00080D55.A1A8B901.CF261AF3.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

---

 **dati-cert.xml**  
1K



Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

## CONSEGNA: Richiesta copia contratti di locazione/comodato/ecc

1 messaggio

Posta Certificata Sogei <posta-certificata@pcert.sogei.it>  
 A: parini.10322@oamilano.it

23 ottobre 2018 18:01

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/10/2018 alle ore 18:01:27 (+0200) il messaggio  
 "Richiesta copia contratti di locazione/comodato/ecc" proveniente da "parini.10322@oamilano.it"  
 ed indirizzato a "dp.1milano@pce.agenziaentrate.it"  
 è stato consegnato nella casella di destinazione.  
 Identificativo messaggio: 9A641820.00080D55.A1A8B901.CF261AF3.posta-certificata@legalmail.it

----- Messaggio inoltrato -----

From: LORIS GIACOMO PARINI <parini.10322@oamilano.it>  
 To: dp.1milano@pce.agenziaentrate.it  
 Cc:  
 Bcc:  
 Date: Tue, 23 Oct 2018 18:01:17 +0200 (CEST)  
 Subject: Richiesta copia contratti di locazione/comodato/ecc  
 All'Agenzia delle Entrate  
 Direzione Provinciale I di Milano  
 dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it

Oggetto: Richiesta copia contratti

#### TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perto: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758;  
 tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it

Debitore Esecutato: [REDACTED] (C.F.: [REDACTED])  
 [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED]  
 e [REDACTED]  
 [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) nato [REDACTED]  
 [REDACTED] residente in [REDACTED]

Creditore procedente: [REDACTED] P.IVA e C. [REDACTED]  
 con sede in [REDACTED] in persona del procuratore [REDACTED] che  
 agisce quale procuratrice di [REDACTED], con sede a Milano, rappresentata e  
 difesa dall'av. [REDACTED] fax [REDACTED] e domiciliata presso il  
 suo studio in [REDACTED]

Custode giudiziario: l'av. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa del Perdono, 1  
 Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it  
 francesco.dezuani@milano.pecawocati.it

Immobile esecutato:



Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano

Indirizzo: 9 piano: T;

Catasto Fabbricati Foglio: 126 Particella: 390 Sub.: 61

Intestati

1 [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED]

Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

2 [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED]

Proprietà per 1/2

Buongiorno,

io sottoscritto arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it, in qualità di Esperto nella procedura in epigrafe,

chiedo se vi siano contratti di affitto / comodati / ecc, registrati sull'immobile in oggetto, in caso affermativo, ne chiedo copia.

Parini Loris

---

Studio di Architettura LPG

di Loris Giacomo arch. Parini

via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza

Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661

Abilitato al MEPA

---

#### 7 allegati

 **daticert.xml**  
1K

 **pct\_8891865667578912901plignoramento immobiliare.pdf**  
633K

 **2749161fs.pdf**  
397K

 **ci loris.pdf**  
1700K

 **Gmail - POSTA CERTIFICATA\_ Tribunale Ordinario di Milano Notificazione ai sensi del D.L.**  
177K

 **pct\_4724111973357094661 [REDACTED]**  
745K

 **postacert.eml**  
5001K



# Geom. Davide Lissoni

Via Cascina Rossa, 20 - 20822 Seveso (MB)  
Tel mobile 348.7135821 - Fax. 0362.500802  
e-mail: poket4@hotmail.it - pec: davide.lissoni@geopec.it



Spett.le  
**Condominio Viale Espinasse 60**  
Via Espinasse, 60 - Milano

Aggiornamento di precedente lettera del 07/02/2018

*Att.ne Studio Amministrazione Delta Sas*  
*Dott. Guido Monticelli*  
*Via Comasina, 81 - Milano*

## **Oggetto: C.I.S. (certificato idoneità statica) stabile condominiale** **Indicazioni tecniche**

Spett.le  
Condomini di Viale Espinasse, 60.

La presente per indicarvi a seguito di ulteriori ricerche effettuate presso l'archivio di stato per indicarvi le risultanze di quanto rilevato.

Risulta presente documentazione di collaudo di cementi armati (precedentemente non rilevata in Via Bernina – Edilizia Privata, in sede di accesso atti di fabbrica).

Tale pratica del Milano, Espinasse, 60/5; 34819

34819                      1020

1953 aprile 17

5776-53

Costruzione in via Espinasse 60/5, Milano; Immobiliare Mola di Milano. (1)  
(1) C'è solo la relazione di visita di controllo.

C.I.S. da redigere:  
Tempo limite di redazione  
del C.I.S.:

Sì – fabbricato oltre 50 anni età.

entro il 2024 (10 anni dall'entrata in vigore del regolamento edilizio comunale – art. 11).

Il certificato è il prodotto di una revisione delle condizioni del fabbricato condotta attraverso l'indagine tecnica conoscitiva degli elementi costruttivi e dell'esame di tenuta strutturale, secondo i disposti del D.M. 14.01.2008, che deve essere effettuata da Tecnici abilitati.

Lo studio ha attualmente in organico una figura abilitata per disporre di quanto sopra. Più nel dettaglio si indica:

### a. Verifica di I° livello

Valutazione qualitativa di:

Consulenza - Sicurezza - Salute - Ambiente - Formazione

- Coordinamento cantieri (CSE-CSP)

- Certificatore Energetico abilitato Reg. Lombardia (CENED) n. 19117.

- Abilitazione RSPP (ateco B3-B6-B8-B9)

- Audit ambientale, studi o misure ambientali

- Socio valutatore e-valuation n. 544

- Coordinamento bonifica, rimozione, smaltimento amianto (patentino Regione Lombardia ASL Milano - Matricola n. MI 2010 O-C873)

- Audit Igienico, sicurezza e salute del lavoro

- Technical due diligence

- Socio Stimatrix n. 404.





# Geom. Davide Lissoni

Via Cascina Rossa, 20 - 20822 Seveso (MB)  
Tel mobile 348.7135821 - Fax. 0362.500802  
e-mail: poket4@hotmail.it - pec: davide.lissoni@geopec.it



- Segnali di sofferenza,
- Intervento di modifica dell'organismo strutturale,
- Pericolo esterno,
- Elementi accessori al rischio.

Rilascio di esito positivo c.i.s. valido per 15 anni.

Rilascio di esito negativo si procederà con:

## b. Verifica di II° livello

Valutazione sperimentale e/o analitiche

- Valutazione della sicurezza dell'edificio

Rilascio di esito positivo c.i.s. valido per 15 anni.

Rilascio di esito negativo -> no emissione del c.i.s.

## Estratto normativo dell'art. 11 R.E. Comune Milano.

### Art. 11 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

6. Tutti i fabbricati, entro 50 anni dalla data di collaudo delle strutture, o in assenza di questo, dalla loro ultimazione, dovranno essere sottoposti ad una verifica dell'idoneità statica di ogni loro parte secondo la normativa vigente alla data del collaudo o, in assenza di questo, alla data di ultimazione del fabbricato, che dovrà essere certificata da un tecnico abilitato. A tale verifica dovranno essere sottoposti anche gli edifici interessati, per almeno la metà della loro superficie, da cambio di destinazione d'uso, da interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione se non sussistono gli estremi di legge per un nuovo collaudo statico. Tali certificazioni dovranno poi essere allegare al fascicolo del fabbricato o alla documentazione dell'edificio come indicato all'articolo 47 del presente Regolamento e dovranno indicare la scadenza oltre la quale è necessaria la successiva verifica.

Entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento (2019), tutti i fabbricati esistenti ultimati da più di 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo non in possesso di certificato di collaudo, dovranno essere sottoposti a tale verifica e certificazione.

Entro 10 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento (2024), tutti i fabbricati esistenti con data di collaudo delle strutture superiore a 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo, dovranno essere sottoposti a tale verifica e certificazione. Il certificato di idoneità statica dovrà anche indicare gli elementi strutturali che potrebbero non essere idonei per le normative vigenti al momento della redazione del certificato stesso pur non inficiandone la sua regolarità. Tale certificato dovrà essere integrato da una relazione sullo stato di conservazione degli elementi strutturali "secondari" e degli elementi non strutturali dell'edificio (parapetti, facciate, tamponamenti, ecc.), ponendo particolare attenzione al rischio di crollo di elementi esterni e/o su zone comuni e alla presenza di lesioni e cedimenti in atto, così come indicati nel par. 7.2.3 delle Norme Tecniche del D.M. 14.01.2008, anche redatta da un altro tecnico abilitato. Nel caso del mancato rilascio di tale certificazione nei limiti temporali previsti viene meno l'agibilità dell'edificio o delle parti di questo non certificate. In caso di compravendita i notai dovranno allegare tali certificazioni all'atto di vendita.

A disposizione per qualsivoglia chiarimento in merito.

Cordialità.

Seveso, 30.04.2018.

Geom. Davide Lissoni

Consulenza - Sicurezza - Salute - Ambiente - Formazione

- Coordinamento cantieri (CSE-CSP)
- Coordinamento bonifica, rimozione, smaltimento amianto (patentino Regione Lombardia ASI, Milano - Matricola n. MI 2010 O-C873)
- Certificatore Energetico abilitato Reg. Lombardia (CENEO) n. 19117
- Audit igiene, sicurezza e salute del lavoro
- Abilitazione RSPP (ateco B3-86-88-89)
- Technical due diligence
- Audit ambientale, studi e misure ambientali
- Socio valutatore e-valuation n. 544
- Socio Stimatrix n. 404





# Geom. Davide Lissoni

Via Cascina Rossa, 20 - 20822 Seveso (MB)  
Tel mobile 348.7135821 - Fax. 0362.500802  
e-mail: poket4@hotmail.it - pec: davide.lissoni@geopec.it



Spett.le

## Condominio Viale Espinasse 60

Via Espinasse, 60 - Milano

Att.ne Studio Amministrazione Delta Sas

Dott. Guido Monticelli

Via Comasina, 81 - Milano

## Oggetto: C.I.S. (certificato idoneità statica) stabile condominiale Indicazioni tecniche

Spett.le

Condomini di Viale Espinasse, 60.

La presente per indicarvi a seguito di incarico ricevuto in data 17/07/2017 dall'amministrazione condominiale, gli esiti della ricerca e verifica documentale degli atti di fabbrica relativi al vs. stabile, effettuata all'ufficio edilizia privata - Comune Milano.

Ns. protocollo richiesta: 31922/2017 del 26.10.2017  
Recupero documentazione: recuperata.  
Data di recupero: 19.01.2018  
Formato di recupero: digitale documenti (concessioni, licenze, abitabilità, etc.), cartaceo tavole ed elaborati grafici (ad oggi non ancora consegnato cartaceo da parte del Comune di Milano).

Titolo abilitativo presente: NULLA OSTA N. 191689/1928 DEL 27.01.1930  
Esito recupero c.a.: assenza di collaudo cementi armati.  
Abitabilità presente: Sì - presente terza visita del 25.05.1931.

C.I.S. da redigere: Sì - fabbricato oltre 50 anni età.  
Tempo limite di redazione del C.I.S.: entro il 2019 (10 anni dall'entrata in vigore del regolamento edilizio comunale - art. 11).

Il certificato è il prodotto di una revisione delle condizioni del fabbricato condotta attraverso l'indagine tecnica conoscitiva degli elementi costruttivi e dell'esame di tenuta strutturale, secondo i disposti del D.M. 14.01.2008, che deve essere effettuata da Tecnici abilitati.

Lo studio ha attualmente in organico una figura abilitata per disporre di quanto sopra.

Consulenza - Sicurezza - Salute - Ambiente - Formazione

- Coordinamento cantieri (CSE/CSP)
- Coordinamento bonifica, rimozione, smaltimento amianto (patentino Regione Lombardia ASL Milano - Matricola n. MI 2010 O-C873)
- Certificatore Energetico abilitato Reg. Lombardia (CERED) n. 19117
- Abilitazione RSPP (attecò A3-B6-B8-B9)
- Audit igiene, sicurezza e salute del lavoro
- Audit ambientale, studi e misure ambientali
- Technical due diligence
- Socio valutatore e valuations n. 544
- Socio Stimatrix n. 404.



# Geom. Davide Lissoni

Via Cascina Rossa, 20 - 20822 Seveso (MB)  
Tel mobile 348.7135821 - Fax. 0362.500802  
e-mail: poket4@hotmail.it - pec: davide.lissoni@geopec.it



Più nel dettaglio si indica:

## a. Verifica di I° livello

Valutazione qualitativa di:

- Segnali di sofferenza,
- Intervento di modifica dell'organismo strutturale,
- Pericolo esterno,
- Elementi accessori al rischio.

Rilascio di esito positivo c.i.s. valido per 15 anni.

Rilascio di esito negativo si procederà con:

## b. Verifica di II° livello

Valutazione sperimentale e/o analitiche

- Valutazione della sicurezza dell'edificio

Rilascio di esito positivo c.i.s. valido per 15 anni.

Rilascio di esito negativo -> no emissione del c.i.s.

### **Estratto normativo dell'art. 11 R.E. Comune Milano.**

#### **Art. 11 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI**

6. Tutti i fabbricati, entro 50 anni dalla data di collaudo delle strutture, o in assenza di questo, dalla loro ultimazione, dovranno essere sottoposti ad una verifica dell'idoneità statica di ogni loro parte secondo la normativa vigente alla data del collaudo o, in assenza di questo, alla data di ultimazione del fabbricato, che dovrà essere certificata da un tecnico abilitato. A tale verifica dovranno essere sottoposti anche gli edifici interessati, per almeno la metà della loro superficie, da cambio di destinazione d'uso, da interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione se non sussistono gli estremi di legge per un nuovo collaudo statico. Tali certificazioni dovranno poi essere allegate al fascicolo del fabbricato o alla documentazione dell'edificio come indicato all'articolo 47 del presente Regolamento e dovranno indicare la scadenza oltre la quale è necessaria la successiva verifica.

Entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento (2019), tutti i fabbricati esistenti ultimati da più di 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo non in possesso di certificato di collaudo, dovranno essere sottoposti a tale verifica e certificazione.

Entro 10 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento (2024), tutti i fabbricati esistenti con data di collaudo delle strutture superiore a 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo, dovranno essere sottoposti a tale verifica e certificazione. Il certificato di idoneità statica dovrà anche indicare gli elementi strutturali che potrebbero non essere idonei per le normative vigenti al momento della redazione del certificato stesso pur non inficiandone la sua regolarità. Tale certificato dovrà essere integrato da una relazione sullo stato di conservazione degli elementi strutturali "secondari" e degli elementi non strutturali dell'edificio (parapetti, facciate, tamponamenti, ecc.), ponendo particolare attenzione al rischio di crollo di elementi esterni e/o su zone comuni e alla presenza di lesioni e cedimenti in atto, così come indicati nel par. 7.2.3 delle Norme Tecniche del D.M. 14.01.2008, anche redatta da un altro tecnico abilitato. Nel caso del mancato rilascio di tale certificazione nei limiti temporali previsti viene meno l'agibilità dell'edificio o delle parti di questo non certificate. In caso di compravendita i notaí dovranno allegare tali certificazioni all'atto di vendita.

A disposizione per qualsivoglia chiarimento in merito.

Cordialità.

Seveso, 07.02.2018.

Geom. Davide Lissoni

Consulenza - Sicurezza - Salute - Ambiente - Formazione

- Coordinamento cantieri (CSE-CSP)

- Certificatore Energetico abilitato Reg. Lombardia (CENED) n. 19117.

- Abilitazione RSRP (art. 13, 95-88-84)

- Audit ambientale, studi e misure ambientali

- Socio valutatore e-valuation n. 544

- Coordinamento bonifica, rimozione, smaltimento amianto (patentino Regione Lombardia ASL Milano -Matricola n. MI 2010 0-C573)

- Audit (igiene, sicurezza e salute del lavoro

- Technical due diligence

- Socio Stimatix n. 404.



REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO

DI VIALE ESPINASSE N° 60

M I L A N O



DISPOSIZIONI GENERALI

Ciascun proprietario si obbliga, per la porzione di stabile acquistata in proprio come e per i propri eredi successori, aventi causa ed \* inquilini, ad osservare il presente regolamento e tutte le modifiche ed integrazioni che nell'interesse comune venissero in seguito a delibereazioni legali dell'assemblea dei proprietari stessi applicate dall'Amministrazione, fermi restando i diritti acquisiti da ciascun acquirente in base al contratto d'acquisto.

Art. 1) Forma oggetto del presente regolamento di condominio lo stabile in Milano Viale Espinasse n° 60, nonché il terreno sul quale il fabbricato è eretto ed il cortile.

Art. 2) Costituiscono proprietà comune in modo inalienabile ed indivisibile a tutti i condomini in proporzione ai rispettivi millesimi di comproprietà risultanti dai contratti e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni: il terreno sul quale sorge l'edificio, considerato tutt'uno con le sue pertinenze, il cortile, le fondazioni e strutture portanti, le coperture (tetti e lastrici solari), le colonne montanti e le condotte orizzontali al piano seminterrato delle fognature e dell'acqua potabile sino agli attacchi con le proprietà private, le scale, gli anditi ed i corridoi di accesso al seminterrato, l'impianto luce nelle pareti e nei locali di uso comune; i tubi di scarico delle acque piovane; le canne fumarie; le canne di caduta dei rifiuti ed i relativi locali di raccolta, gli impianti citofonico e TV centralizzato; in genere sono comuni ed indivisibili le parti dell'edificio, le opere di installazione, i manufatti e tutto quanto destinato ed inerente alla conservazione, all'uso ed ai servizi degli edifici condominiali, ricordate le norme di legge in materia.

Art. 3) I locali pertinenza sono comuni a tutti i condomini che ne sono comproprietari in proporzione al valore delle unità immobiliari da ciascuno di essi possedute.

Art. 4) Il valore delle rispettive quote di proprietà dei singoli condomini, è espresso in millesimi nella tabella millesimale allegata.

Art. 5) Le proprietà dei singoli condomini sono precisate nei relativi atti di acquisto.

Art. 6) E' vietata qualsiasi attività dei condomini nella proprietà esclusiva che sia incompatibile con le norme igieniche, con la tranquillità degli altri condomini, con il decoro dell'edificio e con la sua sicurezza.

Art. 7) E' fatto obbligo ai proprietari delle porzioni immobiliari nelle quali sono posti interruttori, saracinesche, colonne montanti, condotte orizzontali comuni, contatori di ogni genere, di lasciare libero accesso nei suddetti vani al personale autorizzato ed incaricato della manutenzione.



- Art. 8) A tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali e balconi, l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore otto e dopo le ore ventidue, nonché l'esercizio di attività promananti odori, rumori, scuotimenti, fumo eccedenti la normale tollerabilità.
- Art. 9) Ciascun condomino è responsabile per i danni provocati dal suo personale dipendente o di servizio, ai sensi dell'art. 2049 C.C., ed è altresì responsabile dei danni provocati ad altri condomini per mancata manutenzione e riparazione di fabbricato ed impianti nella sua proprietà esclusiva.
- Art. 10) I balconi di proprietà dei singoli condomini devono essere tenuti sgombri da quanto può danneggiare, rendere indecoroso, o risultare molesto ad una coabitazione civile e normale. E' consentite collocare sui terrazzi e sui balconi vasi di fiori purchè siano assicurati contro il pericolo della caduta ed incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio. Il tutto purchè non contrario alle disposizioni delle autorità competenti. E' vietato esporre e battere panni, tappeti od altro alle finestre verso strada.
- Art. 11) Gli enti comuni non potranno essere occupati od ingombrati in qualsiasi modo, anche temporaneamente, dai singoli condomini per usi che non siano di interesse comune fatti salvi i diritti e le riserve precisati nei rogiti di acquisto e nel presente regolamento. L'uso del cortile da parte di automezzi è consentito solo per il carico e lo scarico delle merci e per l'accesso e l'uscita dalle autorimesse e dai parcheggi particolari ivi esistenti.
- Art. 12) Ciascun condomino può eseguire nei locali di sua proprietà le modifiche interne che credesse di apportare, purchè con pieno rispetto di tutte le disposizioni delle competenti autorità, e tali modifiche saranno sempre eseguite a spese esclusive dell'interessato. Non saranno però consentite neppure all'interno degli appartamenti opere che alterino comunque la stabilità dell'edificio e possano comunque riuscire di pregiudizio agli altri condomini.
- Art. 13) Ogni condomino sotto pena di risarcimento dei danni, è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini o le parti comuni condominiali. Deve altresì consentire che all'interno dei locali di sua proprietà si proceda ai lavori che fosse necessario eseguire nelle parti comuni dell'edificio e degli impianti.
- Art. 14) Ogni condomino si impegna ad astenersi da qualsiasi fatto che possa arrecare danno, pericolo o molestia o disturbo a cose od a persone.



Art.15) Qualora un appartamento fosse dato in locazione il condomino locatore dovrà comunicare all'inquilino il presente regolamento ed impegnarlo a rispettarne il contenuto.

Torato  
Art.16) In caso di trasferimento di proprietà o di diritti di uso, il condomino venditore ha l'obbligo di darne notifica all'Amministratore del condominio entro e non oltre 5 gg. dalla stipula dell'atto di trasferimento nel quale il regolamento di condominio dovrà essere espressamente richiamato ed accettato dall'acquirente. L'omissione dell'avviso rende responsabile ad ogni effetto il Condomino venditore nei confronti del Condominio per qualsivoglia conseguenza che da tale omissione potesse derivare.

Art.17) Sono organi del condominio:  
a) l'assemblea dei condomini;  
b) il consiglio di condominio;  
c) l'Amministratore.

Delle assemblee

Art. 18) Tutti i condomini saranno convocati in Assemblea ordinaria annualmente per discutere, approvare o modificare il rendiconto di gestione dell'Amministratore, il preventivo ed il conto di riparto fra i condomini delle spese occorrenti per la conservazione e manutenzione delle cose comuni o destinate all'uso comune, nonché quelle per i servizi comuni. Tale riparto sarà fatto in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento. Nessun condomino potrà sottrarsi al pagamento del suo contributo nelle spese, neppure mediante abbandono.

Art.19) L'Assemblea può essere convocata anche in via straordinaria, secondo quanto disposto dalle norme vigenti.

Art. 20) L'Assemblea annuale nomina l'Amministratore ed i membri del consiglio che durano in carica un anno. Tanto l'Amministratore che i Consiglieri sono rieleggibili.

Art.21) Per la convocazione dell'assemblea, la sua valida costituzione e la validità delle deliberazioni adottate, si applicano le disposizioni di legge.

Art.22) L'Assemblea nomina tra gli intervenuti un Presidente ed un Segretario che potrà anche essere l'Amministratore.

Art. 23) Ogni comproprietario, ove non voglia o non possa intervenire all'assemblea, ha il diritto di farsi rappresentare a mezzo delega da un'altra persona che non sia l'Amministratore.

Art.24) Le deliberazioni dell'Assemblea, prese in conformità al regolamento, obbligano anche i proprietari dissenzianti o non intervenuti ai quali dovranno essere comunicate.

Art.25) Delle deliberazioni dell'Assemblea è redatto processo verbale. Il verbale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.



Art. 26) La chiusura dell'esercizio finanziario viene fissata al 31 dicembre di ogni anno.

Del Consiglio di Condominio

Art. 27) Il Consiglio di condominio coadiuva l'Amministratore. Esso è composto da tre membri scelti dall'Assemblea tra i condomini. Il Consiglio segue l'operato dell'Amministratore e ne riferisce all'Assemblea.

Dell'Amministratore

Art. 28) L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere anche persona estranea ai componenti del condominio. Egli sarà retribuito annualmente nella misura che sarà determinata dall'Assemblea dei condomini.

Art. 29) L'Amministratore ha la rappresentanza giuridica del condominio di fronte ai singoli comproprietari ed ai terzi, anche in giudizio, nei limiti delle attribuzioni stabilite dal vigente Codice Civile. Può promuovere azioni sia contro i condomini che contro terzi e può essere convenuto in giudizio e ricevere legalmente notifiche delle ordinanze dell'autorità e degli atti in genere interessati il condominio.

Art. 30) L'Amministratore è autorizzato a riscuotere le eventuali rendite del condominio; egli provvederà alle spese necessarie per la gestione del condominio.

*infrum* Art. 31) In base al progetto di ripartizione spese approvato dall'Assemblea, l'Amministratore ha il diritto di esigere da ciascun condomino le somme risultanti a suo carico secondo le rateazioni stabilite. Trascorsi venti giorni senza che i singoli condomini abbiano provveduto al pagamento delle rispettive quote, l'Amministratore potrà esigere coattivamente le somme dovute ed i relativi interessi, anche a mezzo procedimento in giuntivo; le maggiori spese saranno a carico del condomino inadempiente.

Art. 32) L'Amministratore deve altresì curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile ed ha la sorveglianza sull'andamento dei servizi comuni (immundizie, acqua, illuminazione, portierato e pulizie, impianto TV, citofoni ecc.). Per l'espletamento di tale mandato, ad esso ed alle persone da lui incaricate, compete il diritto di visita e di ispezione ai locali comuni nonché, occorrendo, alle porzioni di proprietà esclusiva, previ gli opportuni accordi con i rispettivi proprietari.

Art. 33) L'Amministratore ha la facoltà di invitare i singoli condomini all'esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie. Tali inviti dovranno essere fatti per iscritto e previo parere conforme del Consiglio di Condominio.



- Art. 34) Trascorsi dieci giorni dal ricevimento dell'invito scritto di cui sopra, lo stesso Amministratore avrà il diritto di far eseguire le opere urgenti a carico dei singoli proprietari, dagli stessi omesse, con addebito delle relative spese ai proprietari interessati.
- Art. 35) Le somme di cui a fine esercizio eventualmente ogni condomino risultasse debitore saranno esigibili a suo carico, mentre le eventuali eccedenze resteranno presso l'Amministratore quali fondi per la gestione dell'anno successivo.
- Art. 36) L'Amministratore deve tenere i seguenti libri: Registro dei verbali assemblee, Libro cassa per le annotazioni di entrate ed uscite, elenco dei proprietari con le loro generalità e con la indicazione del loro domicilio e residenza, estremi del titolo di acquisto di ogni condomino, piano planimetrico dell'immobile, Inventario delle cose mobili di proprietà comune.
- Art. 37) Sino alla data del 31.12.83 il condominio verrà amministrato dalla Soc. FAGMI S.p.A. con sede in Milano - Via Foppa 7.
- Art. 38) Ripartizione delle spese comuni

Le spese condominiali sono ripartite tra tutti i condomini come segue:

A) Scale

Le scale "A", "B" e "C" sono parti comuni ed appartengono pro indiviso a tutti i Condomini, compresi quelli che non se ne servono per l'ubicazione delle rispettive proprietà esclusive.

Ripartizione spese di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ricostruzione

Vengono ripartite fra tutti quei Condomini a cui le scale servono per accedere alla proprietà esclusiva, per metà in ragione del valore dei singoli piani o porzione di piano (millesimi di proprietà) e per la altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo (millesimi di proprietà per il piano di appartenenza); per quanto riguarda le scale che conducano nei sotterranei, all'altezza deve sostituirsi la profondità (art. 1124 C.C.)

La ripartizione suddetta deve intendersi riferita ad ogni singola scala per cui le spese relative alla scala "A" saranno di competenza dei soli Condomini le cui proprietà hanno da essa accesso; lo stesso dicasi per le scale "B" e "C".

B) Acqua potabile



L'impianto per l'acqua potabile è di proprietà comune sino ai punti di diramazione alle proprietà esclusive. Alla parte di impianto che è comune deve provvedere il condominio, alla parte di impianto di proprietà esclusiva debbono provvedere i singoli condomini, i quali non possono pretendere che l'Amministratore mandi a riparare guasti o perdite di ogni genere che non derivino dalle condutture comuni. L'Amministratore deve provvedere ad ogni indispensabile riparazione delle parti comuni dell'impianto anche senza la preventiva approvazione delle spese da parte dell'Assemblea.

Ripartizione delle spese di consumo acqua potabile

Le spese di consumo acqua potabile sono ripartite:

- a) per le abitazioni; considerando il numero degli abitanti effettivi, di qualsiasi età, compreso il personale di servizio permanente, all'inizio della gestione annuale, escludendo gli ospiti temporanei ed il personale di servizio temporaneo od occasionale.
- b) per uffici, studi, laboratori e magazzini in ragione di una persona su tre effettive (se provvisti di impianto idrico).

Nel caso che nell'unità immobiliare venisse svolta un'attività ove sia necessario l'uso continuo di acqua, verrà installato un contatore nell'unità interessata a cura del proprietario.

I boxes ed i posti macchina ad uso privato sono esentati dal pagamento delle spese di consumo dell'acqua potabile; sono pure esentati quei magazzini che non risultano allacciati alla rete idrica del fabbricato.

Dal totale della spesa va dedotta quella relativa ai consumi del portiere che verrà attribuita alle spese di portierato.

C) Assicurazione fabbricato, manutenzioni straordinarie

Sono ripartite in base alla tabella millesimale di proprietà le spese inerenti all'assicurazione ed alle manutenzioni straordinarie del fabbricato, salvo norme contrarie previste nel presente regolamento per spese particolari.

D) Compenso Amministratore, portierato, manutenzioni ordinarie, illuminazione, tassa trasporto rifiuti.

Sono ripartiti in base alla tabella millesimale delle spese generali qui allegata; la tassa trasporto rifiuti sarà così ripartita sino a quando non sarà effettuato il frazionamento e la volturazione per ogni singola unità immobiliare da parte delle Autorità Comunali.

E) Solai, pavimenti e soffitti

Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai sono sostenute in parti uguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento ed a carico del proprietario del piano inferiore l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto (art. 1125 C.C.).



F) Coperture

Le spese di manutenzione sia ordinarie che straordinarie della copertura del corpo boxes verranno ripartite fra i soli condomini proprietari di box, mentre quelle inerenti la copertura del fabbricato vero e proprio (scale A, B e C) verranno ripartiti fra tutti gli altri Condomini.

Per la ripartizione delle manutenzioni ordinarie verrà utilizzata l'allegata tabella millesimale delle spese generali mentre per le manutenzioni straordinarie verrà utilizzata la tabella millesimale di proprietà.

I posti macchina sono esclusi dal riparto di qualsiasi spesa inerente le coperture.

Art. 39) Norme finali

Assenza

Il condomino che si assenta dalla sua proprietà per più di tre giorni è tenuto ad indicare all'Amministratore l'indirizzo di una persona che sia in possesso delle chiavi dell'appartamento.

Assicurazioni

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti dall'incendio o da azione del fulmine e da responsabilità civile verso terzi. Il capitale da assicurare dovrà essere modificato al verificarsi di eventuali variazioni di valore dell'edificio stesso.

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

Fondo licenziamento portiere

Al termine di ogni gestione annuale dovrà risultare nella cassa del Condominio, a titolo di fondo licenziamento portiere, una somma corrispondente a quella che dovrebbe venire versata al portiere stesso come indennità di licenziamento se il rapporto di lavoro fosse cessato al termine di tale gestione.

Allacciamento ai servizi comuni

E' data facoltà ai Condomini proprietari di unità immobiliari che non ne siano servite di allacciarsi ai servizi comuni del Condominio (acqua, fognatura, impianto TV, citofono ecc.) purchè siano in possesso di regolare autorizzazione dell'Amministratore ed eseguano a proprie spese ed in modo corretto tutte le necessarie opere.

Sede del condominio

La sede del condominio è fissata presso l'Amministratore.

Rinvio alle norme di legge

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme di legge in vigore.

Firmato da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso da: PRO-CERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serie n° 505320



Delta Sas di Monticelli G. M. e Borgonovi A. & C.  
 Via Comasina 81  
 20161 Milano MI  
 Cod. fisc. 11716600157 P.I. 11716600157  
 Telefono 02.66227816 Fax 02.66224746  
 E-mail delta.litag@iscalinet.it Sito www.amministrazionidelta.it

Condominio viale Espinasse 60 17  
 viale Espinasse 60  
 20156 Milano MI  
 95542418154  
 www.amministrazionidelta.it

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

## Estratto conto condomino

Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"

01/06/2018 - 31/07/2019

23

viale Espinasse 60  
 20156 Milano MI

Movimenti dal al

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	RICHIESTO	PAGATO
13		15/07/2018	RATA N. 1 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	61,07	
13		15/08/2018	RATA N. 2 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	32,57	
13		15/09/2018	RATA N. 3 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	32,57	
13		15/10/2018	RATA N. 4 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	32,57	
13		15/11/2018	RATA N. 5 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	32,57	
13		15/12/2018	RATA N. 6 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	32,57	
13		15/01/2019	RATA N. 7 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	32,57	
13		15/02/2019	RATA N. 8 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	32,57	
13		15/03/2019	RATA N. 9 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	32,57	
13		15/04/2019	RATA N. 10 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	28,50	
13		15/05/2019	RATA N. 11 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	28,50	
13		15/06/2019	RATA N. 12 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni"	28,50	
13	125	10/07/2018	RATA N. 1 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni" UNITA' 23		61,07
13	126	10/07/2018	RATA N. 2 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni" UNITA' 23		32,57
13	127	10/07/2018	RATA N. 3 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni" UNITA' 23		32,57
13	128	10/07/2018	RATA N. 4 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni" UNITA' 23		32,57
13	129	10/07/2018	RATA N. 5 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni" UNITA' 23		32,57
13	130	10/07/2018	RATA N. 6 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni" UNITA' 23		32,57
13	131	10/07/2018	RATA N. 7 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni" UNITA' 23		32,57
13	132	10/07/2018	RATA N. 8 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni" UNITA' 23		32,57
13	133	10/07/2018	RATA N. 9 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni" UNITA' 23		32,57
13	134	10/07/2018	RATA N. 10 Gestione debito "Ital Ristrutturazioni" UNITA' 23		14,64
<b>Totale</b>				<b>407,13</b>	<b>336,27</b>
<b>Saldo a suo debito</b>					<b>70,86</b>

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50b280

29/11/2018



Delta Sas di Monticelli G. M. e Borgonovi A. & C.  
 Via Comasina 81  
 20161 Milano  
 Cod. fisc. 11716600157  
 Telefono 02.66227016  
 E-mail delta.illtag@iscalinet.it

Condominio viale Espinasse 60 17  
 viale Espinasse 60  
 20156 Milano MI  
 95542410154  
 www.amministrazionidelta.it

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

## Estratto conto condomino

Gestione ordinaria 2018 - Gestione anticipata 201

23

viale Espinasse 60  
 20156 Milano

MI

Movimenti dal al

Gest.	Mov.	Data	Descrizione	RICHIESTO	PAGATO
11		15/02/2018	RATA N. 1 Gestione anticipata 2018	183,20	
12		10/05/2018	Conguaglio precedente	2.945,12	
12		10/05/2018	RATA N. 2 Gestione ordinaria 2018	157,18	
12		31/07/2018	RATA N. 3 Gestione ordinaria 2018	157,14	
12		01/10/2018	RATA N. 4 Gestione ordinaria 2018	157,14	
12	2	18/01/2018	Conguaglio precedente UNITA' 23		200,00
11	35	02/07/2018	RATA N. 1 Gestione anticipata 2018 UNITA' 23		183,20
12	96	09/03/2018	Conguaglio precedente UNITA' 23		150,00
12	111	15/05/2018	Conguaglio precedente UNITA' 23		300,00
12	133	12/06/2018	Conguaglio precedente UNITA' 23		300,00
12	190	07/05/2018	Compenso professionale pratica WARNAKULASURIYA UNITA'	475,05	
12	196	23/02/2018	Prestazioni professionali pratica WARNAKULASURIYA UNITA'	1.097,38	
12	209	02/07/2018	RATA N. 2 Gestione ordinaria 2018 UNITA' 23		157,18
12	212	09/07/2018	Conguaglio precedente UNITA' 23		1.995,12
12	213	09/07/2018	RATA N. 3 Gestione ordinaria 2018 UNITA' 23		157,14
12	214	09/07/2018	RATA N. 4 Gestione ordinaria 2018 UNITA' 23		157,14
12	215	09/07/2018	Incasso generico UNITA' 23		590,60
12	216	10/07/2018	Conguaglio precedente (saldo spese acc.avvocato) UNITA' 23		2.289,38
12	306	20/07/2018	Procedura espropriativa presso terzi UNITA' 23	1.307,55	
<b>Totale</b>				<b>6.479,76</b>	<b>6.479,76</b>

Saldo a suo debito

0,00

SPESA CONDOMINIALE ECONOMIA ATTUALE PERIODI ANNI  
 = 100%

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 600260



Delta Sas di Monticelli G. M. e Borgonovi A. & C.  
Via Comasina 81  
20161 Milano MI  
Cod. fisc. 11716600157 P.I. 11716600157  
Telefono 02.66227016 Fax 02.66224746  
E-mail delta.illta@tiscali.net.it Site www.amministrazionedelta.it

Condominio viale Espinasse 60  
viale Espinasse 60  
20156 Milano Mi  
95542410154  
www.amministrazionedelta.it

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

## Millesimi delle unità immobiliari

CONDOMINO	Proprietà (1)	Generali (2)	Acqua potabile (3)	Unità immobiliare (5)	Spese MAV (6)	Tabella Detrazioni 2018 (7)
23	18,4800	17,3900	4,0000	1,0000		17,3900
<b>TOTALE Scala C</b>	18,4800	17,3900	4,0000	1,0000		17,3900
<b>TOTALE GENERALE</b>	18,4800	17,3900	4,0000	1,0000	0,0000	17,3900



Delta Sas di Monticelli G. M. e Borgonovi A. & C.

Via Comasina 81

20161 Milano

Cod. fisc. 11716600157

Telefono 02.66227016

E-mail delta.italia@tiscali.net

MI

P.I. 11716600157

Fax 02.66224746

Sito www.amministrazionedelta.it

Condominio viale Espinasse 60

viale Espinasse 60

20156 Milano

95542410154

www.amministrazionedelta.it

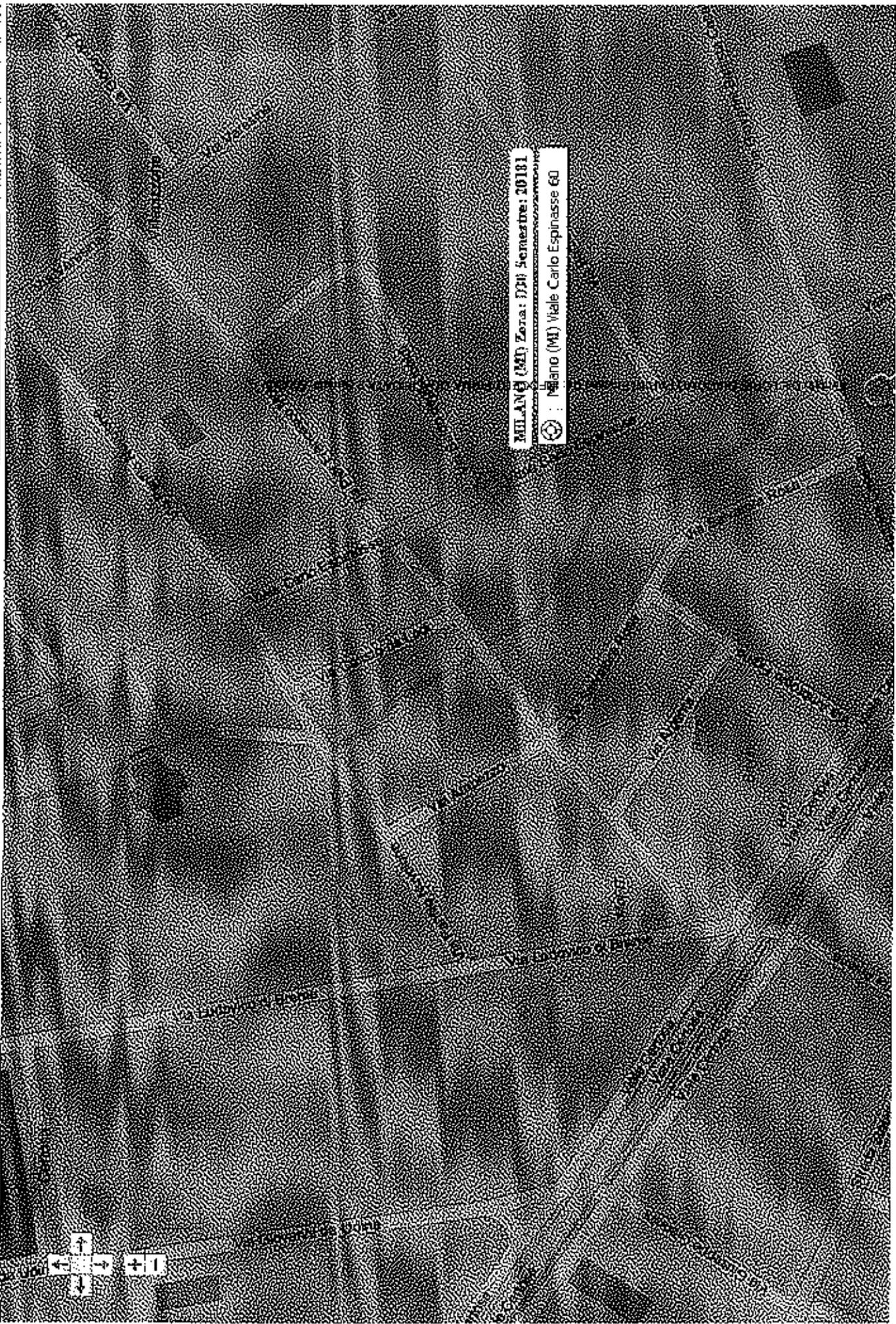
MI

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

## Millesimi delle unità immobiliari

CONDOMINO	Causa avv. Colombo-Condominio (8)	Generali (solo box) (9)	Debito "Itai Ristrutturazioni" (mm proprietà)			
23	18,4800		18,4800			
<b>TOTALE Scala C</b>	18,4800		18,4800			
<b>TOTALE GENERALE</b>	18,4800	0,0000	18,4800	0,0000	0,0000	0,0000





**Data:** 23 ottobre 2018, 18:01:17  
**Da:** LORIS GIACOMO PARINI <parini.10322@oamilano.it>  
**A:** dp.1milano@pce.agenziaentrate.it  
**Oggetto:** Richiesta copia contratti di locazione/comodato/ecc  
**Allegati:** pct\_8891865667578912901pignoramento immobiliare.pdf (865.3 KB)  
 27491611s.pdf (542.7 KB)  
 ci loris.pdf (2.3 MB)  
 Gmail - POSTA CERTIFICATA\_ Tribunale Ordinario di Milano Notificazione ai sensi del D.L.pdf (242.1 KB)  
 pct\_4724111973357094661 [REDACTED].pdf (1018.8 KB)

All' Agenzia delle Entrate  
 Direzione Provinciale I di Milano  
 dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it

Oggetto: Richiesta copia contratti

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pcc: parini.10322@oamilano.it

Debitore Esecutato: [REDACTED] (C.F. [REDACTED])  
 [REDACTED], nato a [REDACTED] (a) l' [REDACTED] residente [REDACTED]  
 e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED]  
 [REDACTED] residente [REDACTED], [REDACTED] Espulso in [REDACTED]

Creditore procedente: [REDACTED] (P.IVA e C.F. [REDACTED]) con sede in [REDACTED], [REDACTED], in persona del procuratore dott.ssa [REDACTED] che agisce quale procuratrice di [REDACTED] (C.I. [REDACTED]) con sede a [REDACTED], rappresentata e difesa dall' [REDACTED] - fax [REDACTED] e domiciliata presso il suo studio in [REDACTED]

Custode giudiziario: l'avv. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa del Perdono, 1  
 Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it  
 francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

Immobile esecutato:  
 Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano  
 Indirizzo: 9 piano: T;  
 Catasto Fabbricati Foglio: 126 Particella: 390 Sub.: 61

Intestati  
 1 [REDACTED] nato in [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED] Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50b2a0



2 [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] 1972  
Proprietà per 1/2

Buongiorno,

io sottoscritto arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it, in qualità di Esperto nella procedura in epigrafe,

chiedo se vi siano contratti di affitto / comodati / ecc, registrati sull'immobile in oggetto, in caso affermativo, ne chiedo copia.

Parini Loris

---

Studio di Architettura LPG

di Loris Giacomo arch. Parini

via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza

Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661

Abilitato al MEPA



Arch. LORIS GIACOMO PARINI

VIA SPORTING MIRASOLE 22

OPERA (MI)

PEC parini.10322@oamilano.it

**OGGETTO: TRIBUNALE DI MILANO, SEZIONE ESECUZIONI  
IMMOBILIARI, RGE 1408/2018**

**SOGGETTI DA CONTROLLARE:**

[REDACTED]

Esperite le opportune ricerche, con la presente l'Ufficio comunica che

in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione stipulati e registrati dai

Sig.ri [REDACTED] in qualità di danti causa.

Come aventi causa risulta:

per il Sig. [REDACTED] una locazione anno 1994 serie 3 n. 215  
registrata presso il soppresso Ufficio di Abbiategrasso e attualmente conservato  
presso il Centri documentale di Roma;



per il sig. [REDACTED] una locazione anno 2007 [REDACTED] registrata presso l'Ufficio di MILANO 2

Cordiali saluti

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI(\*)  
Carla Rondena

Firmato digitalmente

*\*Firma su delega del Direttore Provinciale, Olga Rita Lotti*

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Fascia/zona: Periferica/MUSOCCO, CERTOSA, EXPO, C.NA MERLATA

Codice di zona: D30

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2500	3100	L	8,7	11	L
Abitazioni civili	NORMALE	1750	2500	L	8	8,4	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1700	2250	L	5,8	8,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1400	1800	L	4,5	5,7	L
Box	NORMALE	1250	1500	L	4,8	6,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per la tipologia Box, Posti auto ad Autarimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente



Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitivo](#)

## Mettiamoci la faccia



Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

[Torna alla pagina di ricerca](#)





---

**Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018**

1 messaggio

---

Loris Parini <parini.loris@gmail.com>

7 febbraio 2019 18:38

A: segreteria@pec.studiolegaletucci.eu

Al Debitori Esecutati: sig. [REDACTED]  
[REDACTED]

e sig. [REDACTED]

a mezzo raccomandata rr

Al Creditore precedente [REDACTED]  
[REDACTED]

c/o lo studio dell'egr. [REDACTED]

Egr. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Al Custode giudiziario avv. Francesco De Zuani

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

Oggetto: trasmissione perizia

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. **1408/2018**

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting  
Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec:  
parini.10322@oamilano.it



**Debitore Esecutato:** [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED] L. [REDACTED]

e

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente in [REDACTED], viale [REDACTED]

**Creditore procedente:** [REDACTED] (P.IVA e C.F. [REDACTED]) con sede in [REDACTED] in persona del procuratore dott.ssa [REDACTED], che agisce quale procuratrice di [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con sede a [REDACTED] rappresentata e difesa dall' [REDACTED] - fax [REDACTED] e domiciliata presso il suo studio in [REDACTED]

**Custode giudiziario:** l'avv. **Francesco De Zuani** con studio in Milano, via Festa del Perdono, 1

Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

**Immobile esecutato:**

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano

Indirizzo: Viale Carlo Espinasse n. 60 piano: T;

Catasto Fabbricati Folio: 126 Particella: 390 Sub.: 61

Intestati

1 [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

2 [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] 1 Proprietà per 1/2

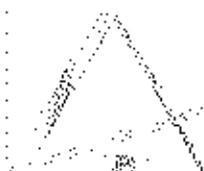


Buongiorno,

trasmetto in allegato la perizia.

Cordialmente

Parini Loris



**Studio di Architettura LPG**

di Loris Giacomo arch. Parini

via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Perito penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661

---

Il contenuto di questo messaggio è rivolto solo ai suoi destinatari e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata dalla vigente normativa. Ne sono quindi vietati la riproduzione, la diffusione e l'uso. Qualora il messaggio pervenga per errore a diverso soggetto, si prega quindi di eliminarlo dandone comunicazione.

This message is for the addressee only and may contain information whose confidentiality is protected by law. Reproduction, transmission or use of this message is prohibited. If you are not the intended recipient, please delete it and inform us as soon as possible.

---

 **100 PERIZIA.rar**  
22337K



**Data:** 14 novembre 2018, 15:58:30  
**Da:** LORIS GIACOMO PARINI <parini.10322@oamilano.it>  
**A:** francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018  
**Allegato:** 601 14770-reg-1542204141165-evasione richiesta tribunale di milano sezione esecuzioni immobiliari rge 1408-2018.pdf (1).pdf (79.9 KB)

Al Custode giudiziario avv. Francesco De Zuani  
francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it

Debitore Esecutato: [REDACTED]  
[REDACTED] nato a [REDACTED] (C.A.) [REDACTED], residente in [REDACTED]  
[REDACTED]  
e [REDACTED]  
[REDACTED] F. [REDACTED], nato [REDACTED]  
[REDACTED] residente [REDACTED]

Creditore procedente: [REDACTED] (P.IVA e  
C.F. [REDACTED] con sede [REDACTED], [REDACTED] in persona del procuratore dott.ssa  
[REDACTED], che agisce quale procuratrice di [REDACTED] (C.F. [REDACTED], con sede a  
[REDACTED] rappresentata e difesa dall' [REDACTED] fax  
[REDACTED] e domiciliata presso il suo studio in [REDACTED]

Custode giudiziario: l'avv. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa del Perdono, 1  
Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it  
francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

**Immobile esecutato:**

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano

Indirizzo: Viale Carlo Spinasse n. 60 piano: T;

Catasto Fabbricati Foglio: 126 Particella: 390 Sub.: 61

**Intestati**

- 1 A [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED]  
V [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
- 2 V [REDACTED] nato in [REDACTED] I Proprietà  
per 1/2

Buongiorno,

trasmetto in allegato la documentazione relativa all'ispezione presso l'Agenzia delle Entrate relativa allo stato occupativo

Resto in attesa che venga fissata la data del sopralluogo



Cordialmente  
Parini Loris

---

Studio di Architettura LPG  
di Loris Giacomo arch. Parini  
via Sporting Mirasole n. 22 -- Noverasco di Opera (MI)  
tel. 333-4639827 - fax 02-40044758  
parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it  
Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322  
Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580  
Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza  
Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670  
Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661  
Abilitato al MEPA





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

---

**ACCETTAZIONE: Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018**

1 messaggio

---

**Posta Certificata Legalmail** <posta-certificata@legalmail.it>  
A: parini.10322@oamilano.it

14 novembre 2018 15:58

**Ricevuta di accettazione**

Il giorno 14/11/2018 alle ore 15:58:31 (+0100) il messaggio "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018" proveniente da "parini.10322@oamilano.it" ed indirizzato a:

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 9A61E4D1.005980C8.12BB1B2F.925725F0.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

**Acceptance receipt**

On 14/11/2018 at 15:58:31 (+0100) the message, "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018", sent by "parini.10322@oamilano.it" and addressed to:

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 9A61E4D1.005980C8.12BB1B2F.925725F0.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

---

 **dati-cert.xml**  
1K

**Data:** 07 febbraio 2019, 18:41:49  
**Da:** Mail Delivery Service <mailer-daemon@legalmail.it>  
**A:** parini.l0322@oamilano.it  
**Oggetto:** Delivery Status Notification  
**Allegati:** File senza nome (283 B)  
File senza nome (30.5 MB)

- These recipients of your message have been processed by the mail server:  
marina.gavazzi@pec.studiolegalepucci.eu; Failed; 5.4.3 (routing server failure)



**Data:** 07 febbraio 2019, 18:41:41  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** parini.10322@oamilano.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018  
**Allegati:** daticert.xml (849 B)  
smime.p7s (9.1 KB)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 07/02/2019 alle ore 18:41:41 (+0100) il messaggio "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018" proveniente da "parini.10322@oamilano.it" ed indirizzato a:

marina.gavazzi@pec.studiolegalepucci.eu ("posta ordinaria")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** A92FD957.001E7EEC.C90D087C.824FC19D.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

## Acceptance receipt

On 07/02/2019 at 18:41:41 (+0100) the message, "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018", sent by "parini.10322@oamilano.it" and addressed to:

marina.gavazzi@pec.studiolegalepucci.eu ("posta ordinaria")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** A92FD957.001E7EEC.C90D087C.824FC19D.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.



**Data:** 07 febbraio 2019, 18:41:31  
**Da:** LORIS GIACOMO PARINI <parini.10322@oamilano.it>  
**A:** marina.gavazzi@pec.studiolegalepucci.eu  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018  
**Allegati:** 1301 al creditore procedente.pdf (182.6 KB)  
1300 al debitore esecutato.pdf (499.8 KB)  
100 PERIZIA.rar (29.8 MB)

Ai Debitori Esecutati: sig. [REDACTED]

e sig. [REDACTED]

a mezzo raccomandata rr

Al Creditore procedente [REDACTED]

c/o lo studio dell'egr. av. [REDACTED]

Al Custode giudiziario avv. Francesco De Zuani

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

Oggetto: trasmissione perizia

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. **1408/2018**

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758;  
tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it



**Debitore Esecutato:** [redacted] (C.F.: [redacted]) nato a [redacted] l'11 giugno 1961, residente in [redacted]

e [redacted] (C.F.: [redacted]), nato a [redacted] residente in [redacted]

**Creditore procedente:** [redacted] (PIVA e C.F. [redacted]), con sede in [redacted] in persona del procuratore dott.ssa [redacted] che agisce quale procuratrice di [redacted] (C.F. [redacted]), con sede a [redacted] rappresentata e difesa dall' [redacted] fax [redacted] e domiciliata presso il suo studio in [redacted]

**Custode giudiziario:** l'avv. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa del Perdono, 1

Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

**Immobile esecutato:**

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano

Indirizzo: Viale Carlo Espinasse n. 60 piano: T;

Catasto Fabbricati Folio: 126 Particella: 390 Sub.: 61

**Intestati**

1 [redacted] nato in [redacted] (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

2 [redacted] nato [redacted] Proprietà per 1/2

Buongiorno,

trasmetto in allegato la perizia.

Cordialmente

Parini Loris



---

Studio di Architettura LPG  
di Loris Giacomo arch. Parini  
via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)  
tel. 333-4639827 - fax 02-40044758  
parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it  
Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322  
Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580  
Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza  
Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670  
Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661  
Abilitato al MEPA



**Data:** 07 febbraio 2019, 18:44:04  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** parini.10322@oamilano.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018 - Al custode giudiziario  
**Allegati:** daticert.xml (882 B)  
smime.p7s (9.1 KB)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 07/02/2019 alle ore 18:44:04 (+0100) il messaggio "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018 - Al custode giudiziario" proveniente da "parini.10322@oamilano.it" ed indirizzato a:

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** A92FF6B5.001E950F.C90F386F.F62D5ACE.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

## Acceptance receipt

On 07/02/2019 at 18:44:04 (+0100) the message, "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018 - Al custode giudiziario", sent by "parini.10322@oamilano.it" and addressed to:

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** A92FF6B5.001E950F.C90F386F.F62D5ACE.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.



**Data:** 07 febbraio 2019, 18:44:31  
**Da:** posta-certificata@sicurezza postale.it  
**A:** parini.10322@oamilano.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018 - Al custode giudiziario  
**Allegati:** daticert.xml (1.3 KB)  
 postacert.eml (30.5 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
 smime.p7s (9.0 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 07/02/2019 alle ore 18:44:31 (+0100) il messaggio "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018 - Al custode giudiziario" proveniente da "parini.10322@oamilano.it" ed indirizzato a "francesco.dezuani@milano.pccavvocati.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
 Identificativo messaggio: A92FF6B5.001E950F.C90F386F.F62D5ACE.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

**Data:** 07 febbraio 2019, 18:43:55  
**Da:** LORIS GIACOMO PARINI <parini.10322@oamilano.it>  
**A:** francesco.dezuani@milano.pccavvocati.it  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018 - Al custode giudiziario  
**Allegati:** 1302 al creditore precedente.pdf (8.3 KB)  
 1300 al debitore esecutato.pdf (499.8 KB)  
 1301 al creditore precedente.pdf (182.6 KB)  
 100 PERIZIA.rar (29.8 MB)

Ai Debitori Esecutati: sig. [REDACTED]

e sig. [REDACTED]

a mezzo raccomandata rr

Al Creditore precedente [REDACTED]

c/o lo studio dell'esp. [REDACTED]



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Al Custode giudiziario avv. Francesco De Zuani

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it

Oggetto: trasmissione perizia

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it

Debitore Esecutato: [REDACTED] (C.F.: [REDACTED])  
[REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) l. [REDACTED] residente in [REDACTED]  
[REDACTED]

c  
[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]), nato a [REDACTED]  
l. [REDACTED] residente in [REDACTED]

Creditore procedente: [REDACTED] (P.IVA e  
C.F. [REDACTED]), con sede in [REDACTED], in persona del procuratore dott.ssa  
[REDACTED], che agisce quale procuratrice di [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) con sede a  
Milano, rappresentata e difesa dall' [REDACTED]  
[REDACTED] e domiciliata presso il suo studio in [REDACTED]

Custode giudiziario: l'avv. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa del Perdono, 1

Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it



francesco.dezuani@milano.pccavvocati.it

**Immobile esecutato:**

Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano

Indirizzo: Viale Carlo Spinasse n. 60 piano: T;

Catasto Fabbricati Folio: 126 Particella: 390 Sub.: 61

Intestati

1. [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED]  
[REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2. [REDACTED] in [REDACTED] [REDACTED] 1  
Proprietà per 1/2

Buongiorno,

trasmetto in allegato la perizia.

Cordialmente

Parini Loris

---

Studio di Architettura LPG  
di Loris Giacomo arch. Parini  
via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)  
tel. 333-4639827 - fax 02-40044758  
parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it  
Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322  
Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580  
Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza  
Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670  
Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661  
Abilitato al MEPA





Catasto Fabbricati Foglio: 126 Particella: 390 Sub.: 61

Intestati

1

(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

2

1/2

Buongiorno,

trasmetto in allegato la documentazione relativa all'ispezione presso l'Agenzia delle Entrate relativa allo stato occupativo

Resto in attesa che venga fissata la data del sopralluogo

Cordialmente

Parini Loris

---

Studio di Architettura LPG

di Loris Giacomo arch. Parini

via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza

Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661

Abilitato al MEPA

---

### 3 allegati



**dati-cert.xml**

1K



**601\_14770-reg-1542204141165-evasione\_richiesta\_tribunale\_di\_milano\_sezione\_esecuzioni\_immobiliari\_rge\_1408-2018.pdf (1).pdf**

59K



**post-cert.eml**

85K



Arch. LORIS GIACOMO PARINI

VIA SPORTING MIRASOLE 22

OPERA (MI)

PEC parini.10322@oamilano.it

**OGGETTO: TRIBUNALE DI MILANO, SEZIONE ESECUZIONI  
IMMOBILIARI, RGE 1408/2018**

**SOGGETTI DA CONTROLLARE:**

[REDACTED]

Esperite le opportune ricerche, con la presente l'Ufficio comunica che

in Anagrafe Tributaria non risultano contratti di locazione stipulati e registrati dai

Sig.ri [REDACTED] E [REDACTED] in qualità di danti causa.

Come aventi causa risulta:

per il Sig. [REDACTED] una locazione anno 1994 serie 3 n. 215  
registrata presso il soppresso Ufficio di Abbiategrasso e attualmente conservato  
presso il Centri documentale di Roma;

per il sig. [REDACTED] una locazione anno 2007 [REDACTED] registrata presso l'Ufficio di MILANO 2

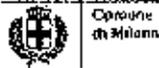
Cordiali saluti

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI(\*)  
Carla Rondena

Firmato digitalmente

*\*Firma su delega del Direttore Provinciale, Olga Rita Lotti*





**RICHIESTA VISURA**

Visione del fascicolo edilizio con possibilità di chiedere alcune copie dei documenti in esso.

**COPIA**  
 COMUNE DI MILANO  
 Area S.U.E.  
 Progr. 36510/2018  
 Data: 25/10/2018  
 PG 459407/2018

**Io sottoscritto/a (Richiedente)**

Persona fisica (cittadino, CTU, ecc.)

Cognome PARINI LOUIS GIACOMO Nome.....  
 indirizzo di residenza VIA SPONDING MINASOLE n. 22 CAP. 2010910  
 città OPERA prov. MI tel. Cell. 3334639027  
 posta elettronica PARINI.LOUIS @ MAIL.COM  
 codice fiscale PRNLSG67RISESI4K  
 (Compilare la parte sottostante se professionista iscritto ad un albo/collegio)  
 iscritto all'ordine/collegio/albo ARCHITETTI provincia di MILANO al n° 10322  
 Denominazione Azienda/Società/Studio .....  
 p.iva 12505300157  
 con sede in via VIA SPONING MINASOLE n. 22 CAP. 201990  
 città OPERA prov. MI tel. fax 0240044758  
 PEC PARINI.10322@COMMILANO.IT @ .....

Persona giuridica/Operatore economico (agenzie immobiliari, imprese, ecc.)

Denominazione Azienda/Società/Studio .....  
 p.iva .....  
 con sede in via ..... n. .... CAP. ....  
 città ..... prov. .... tel. .... fax .....  
 posta elettronica ..... @ .....  
 Rappresentata da  
 Cognome ..... Nome.....  
 indirizzo di residenza ..... n. .... CAP. ....  
 città ..... prov. .... tel. .... Cell. ....  
 posta elettronica ..... @ .....  
 codice fiscale .....

**In qualità di:**

Tipologia	Documenti da allegare
<input type="checkbox"/> Proprietario o suo incaricato	Copia del rogito (bastano le prime tre/quattro pagine); nel caso di una società è necessario che siano intitolate anche la denominazione della società e la qualifica di legale rappresentante oppure che venga allegata copia dell'atto di incarico della società. Se incaricato allegare anche incarico/delega del proprietario con fotocopia carta d'identità dello stesso
<input type="checkbox"/> Confinante	
<input type="checkbox"/> Affittuario/Locatario	Autorizzazione del proprietario con fotocopia della carta d'identità dello stesso oppure dimostrare di essere realmente nella condizione dichiarata (allegando compromesso, lettera del notaio, contratto di locazione/affitto)
<input type="checkbox"/> Promissario acquirente	
<input type="checkbox"/> Amministratore di condominio	Copia dell'atto di nomina
<input checked="" type="checkbox"/> C.T.U.	Nomina del tribunale
<input type="checkbox"/> Progettista	Copia della richiesta di titolo abilitativo edilizio di cui è progettista o altro atto che lo identifichi quale progettista
<input type="checkbox"/> Studente	Richiesta del docente
<input type="checkbox"/> Altro (specificare:.....)	



Milano



Comune  
di Milano

Milano, 20 novembre 2018

**Gent.mo**

PARINI LORIS GIACOMO  
VIA SPORTING MIRASOLE 22  
20090 OPERA (.....)  
Email: PARINI.LORIS@GMAIL.COM

**Oggetto: Istanza di accesso agli atti – VIALE ESPINASSE CARLO 60 -**

Le comunichiamo che il fascicolo edilizio da lei richiesto con atti P.G. 468407 del 25/10/2018 - Pratica n. Prog. 36510/2018, è disponibile per la visura presso il nostro ufficio.

La invitiamo pertanto a presentarsi personalmente con documento di identità o tramite persona munita di delega con copia del documento di identità, dal Lunedì al Giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00, presso l'Ufficio Visure Atti, via Bernina 12, piano terra, sportello 26

**a partire dal giorno successivo dalla ricezione della presente comunicazione  
e comunque entro il 06/12/2018**

**trascorso tale termine la pratica verrà archiviata e non sarà più possibile effettuare la visura.**

Le ricordiamo inoltre che è possibile effettuare fotografie dei documenti di suo interesse.

Cordiali saluti.

**Responsabile:** Pasquini Patrizia

**Pratica trattata da:** Uboldi Orazio

**Orario sportello:** dal Lunedì al Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 – Via Bernina 12 – piano terra

Via Bernina, 12 – 20158 - Milano

Tel. +39.02.884.66224 (attivo dal Lunedì al Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00)

Fax +39.02.884.66976 – Email: ST.PubblicoVisureAtti@comune.milano.it

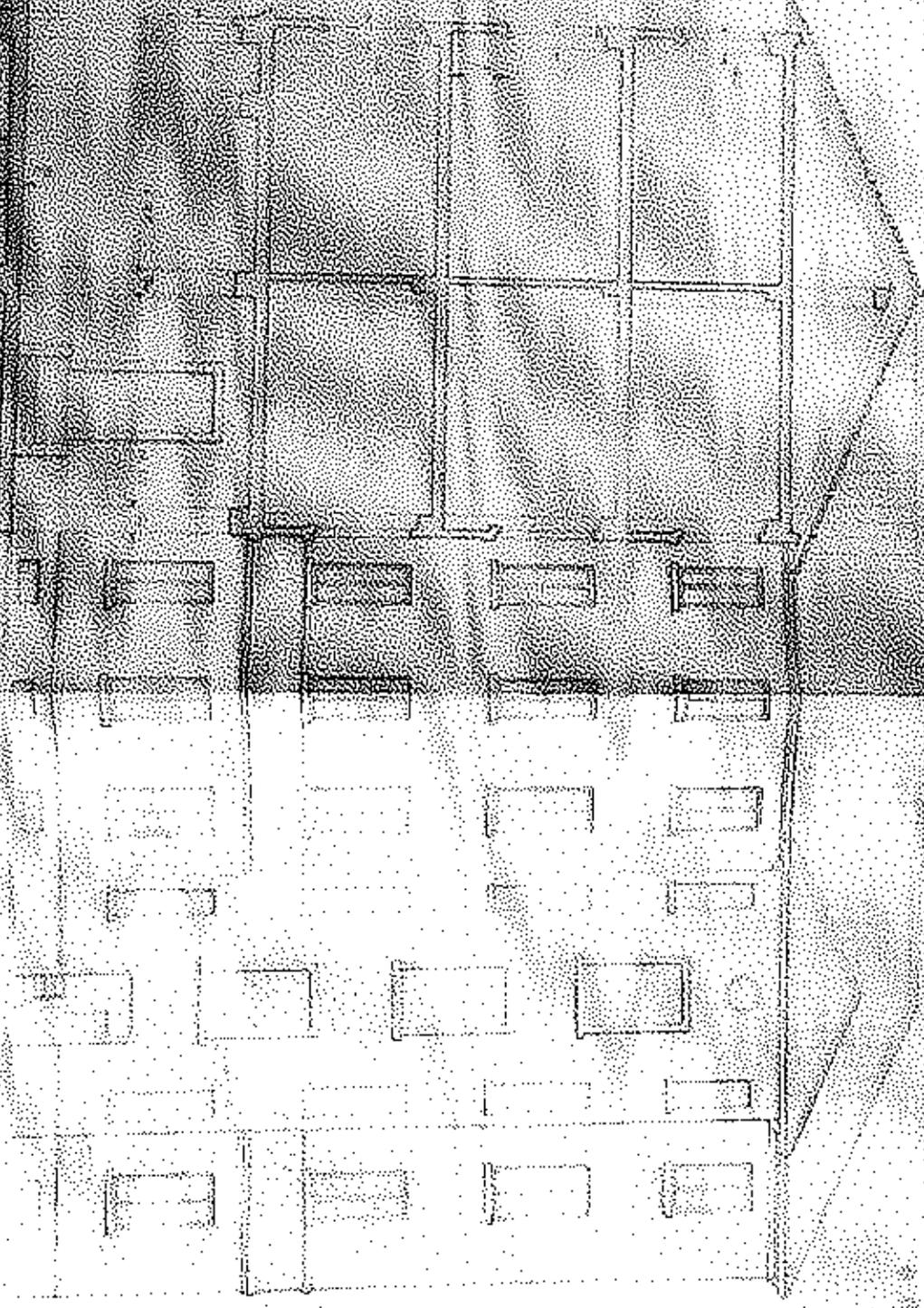


1850  
JAMES HARRISON

Ed. P. ...

1840 ...

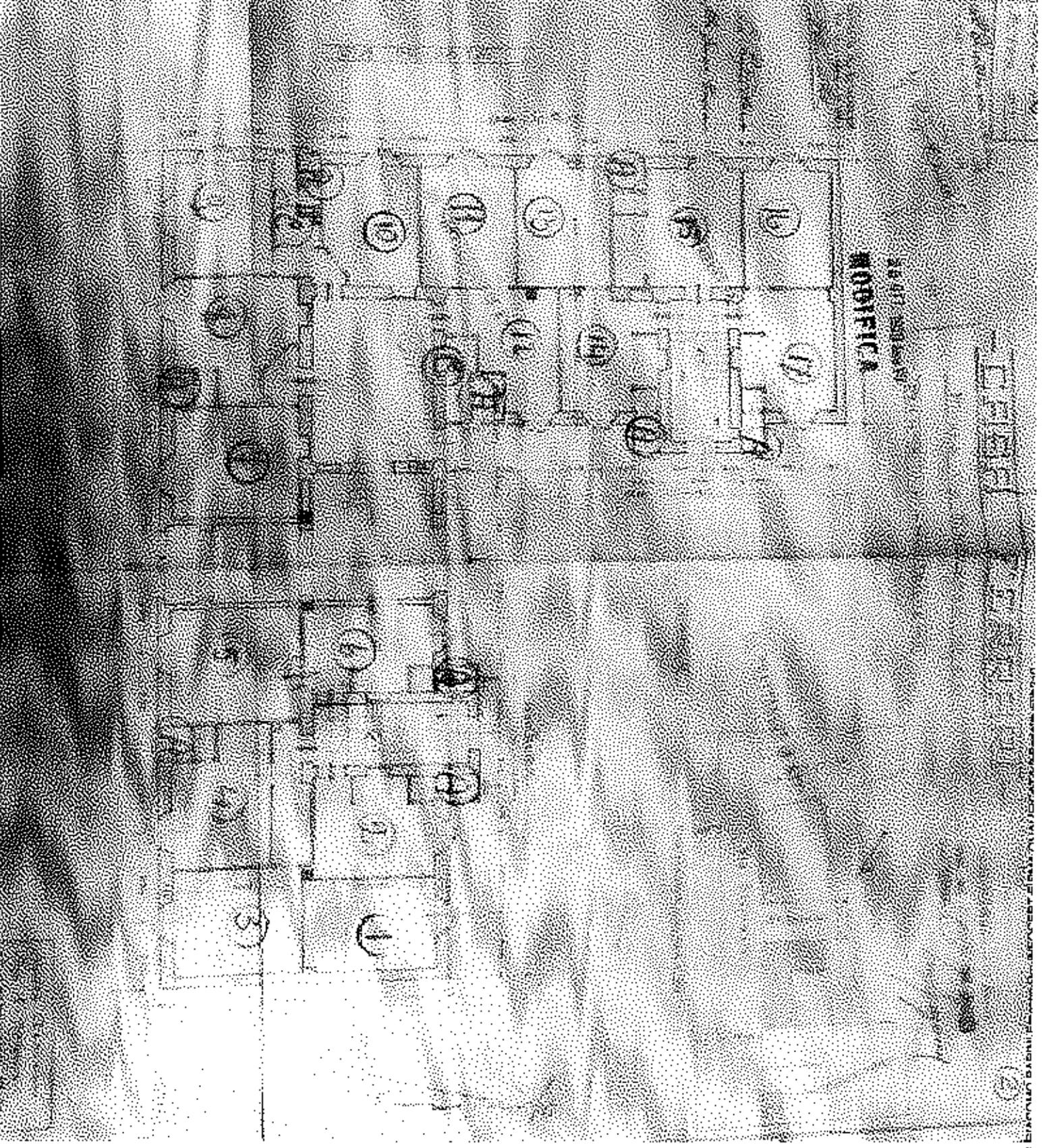
...



1850  
JAMES HARRISON

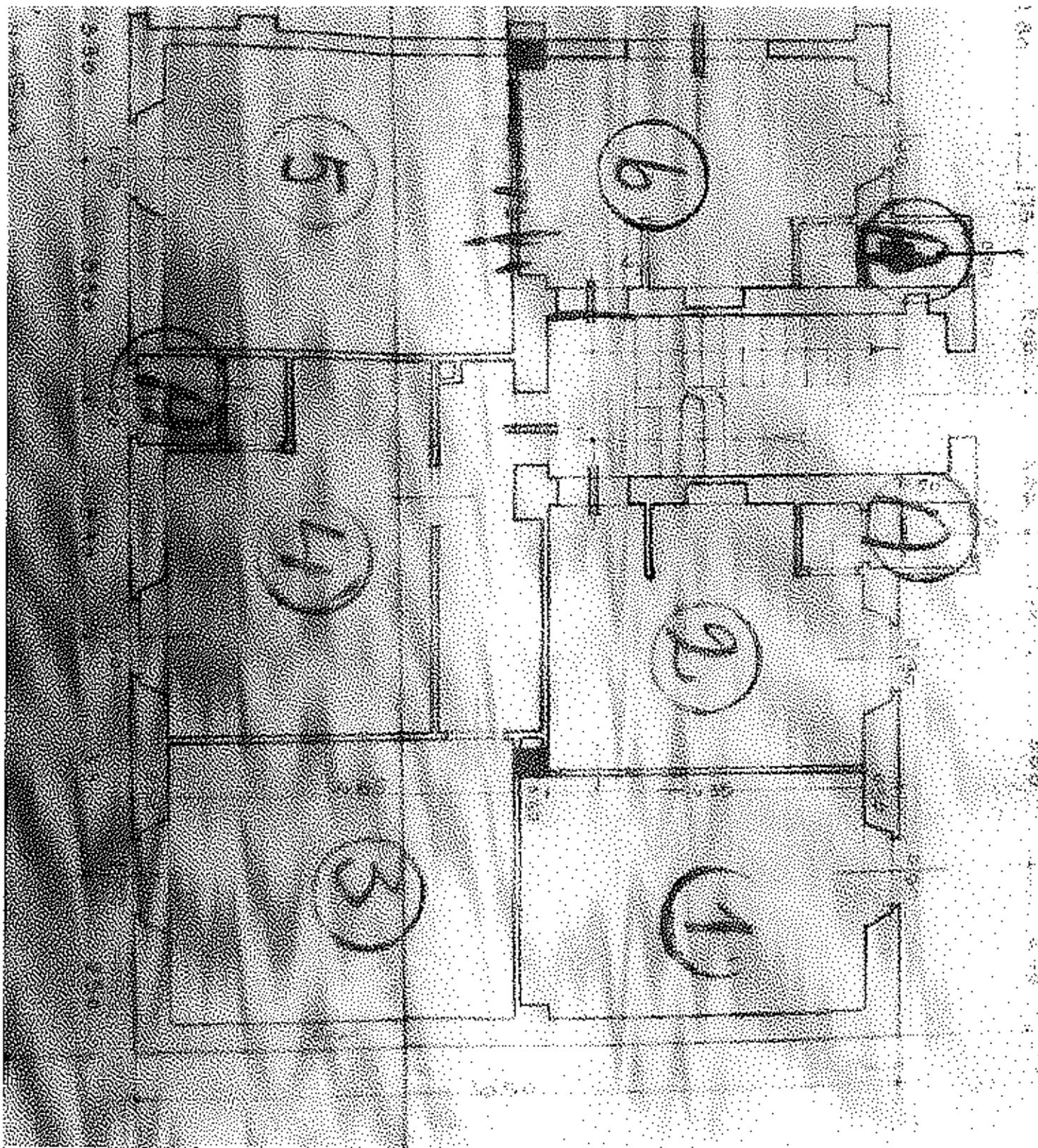
...





PROJEKCIJA  
 ARHITEKTONSKA  
 MODIFIKACIJA





Ufficio di Urbanistica

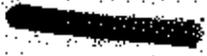
# COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA - PIANO REGOLATORE - DEMANIO

Aut. N. 19.552/2490-112

1950

Tra il notaio in data 17.11.1950 (Aut. N. 19.552/2490) e per tal fu autorizzata la  
estensione di locali di compensazione dello stato con n. 70 del 11.11.1950

di proprietà   

Constatato l'adempimento delle prescrizioni stabilite in linea edilizia dai regolamenti comunali in  
virtù del quale risultando la richiesta presentata dall'Ufficio Urbanistico comunale, che detti locali sono privilegiati a tutto

## IL PODESTA

autorizza: IN LIA USI (con riserva di insediamento) di cui dello stato al n. 70 del 11.11.1950  
in quanto a 1950 1950 1950 in quanto a secondo la destinazione

rispettivamente prevista:

*[Handwritten notes and signatures in cursive script, including names like 'Podesta' and 'Urbanistico']*

IL PODESTA  
*[Signature]*

Protocollo generale N. 115251  
 Ripartizione P. R. RECA | 1980

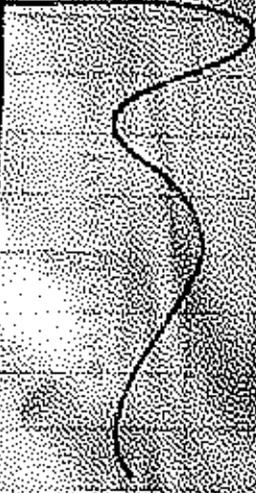
UFFICIO TECNICO

RELAZIONE DI TERZA VISITA PER LICENZA DI OCCUPAZIONE

il fabbricato ed uso di Uffici abitazione - Via C. Ghislanzoni N. 60  
 di proprietà Carlo Della Valle

L'incaricato della visita, occorrendo, ritirerà dalla Parte i tipi planimetrici di ciascun piano.

PIANO	LOCALI		ALZATI		DESCRIZIONE DEI LOCALI a loro uso	ISPEZIONI DI RICOSENTO negli oggetti planimetrici ed altre note
	num.	metri	1°	2°		
Terreno	17	-	1/2		Circolo abitazione	dall'12/17 -
"	9				Ladino	A -
"	2				Cucinetta	C -
Primo	19		1/2		Circolo abitazione	dall'12/19 -
"	10				Ladino	A -
"	3				Cucinetta	C -
Secondo	19		1/2		Circolo abitazione	dall'12/19 -
"	10				Ladino	A -
"	3				Cucinetta	C -
Terzo	14		1/2		Circolo abitazione	dall'12/14 -
"	10				Ladino	A -
"	9				Cucinetta	C -
Quarto	1		1/2		Circolo abitazione	A -
"	1				Ladino	A -
"	1				Cucinetta	C -



# ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MILANO

I sottoscritti presentano per l'approvazione, ai sensi dell'art. 1 del vigente Regolamento, addizionale al progetto di nuova casa, ad uso abitativo popolare da eseguire nello stabile in Milano al civ. N. 60 di Via Espinasse di proprietà della Sig.<sup>ra</sup> [redacted] domiciliata in via [redacted]

Direttore di dette opere è il Sig. (1) [redacted] qui abitante al civ. [redacted]

Breccatore dei lavori stessi è il Sig. (2) [redacted] qui abitante al civ. [redacted]

IMPRESA A. SCHEIDLER  
Via Cassi Morone N. 20

## DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

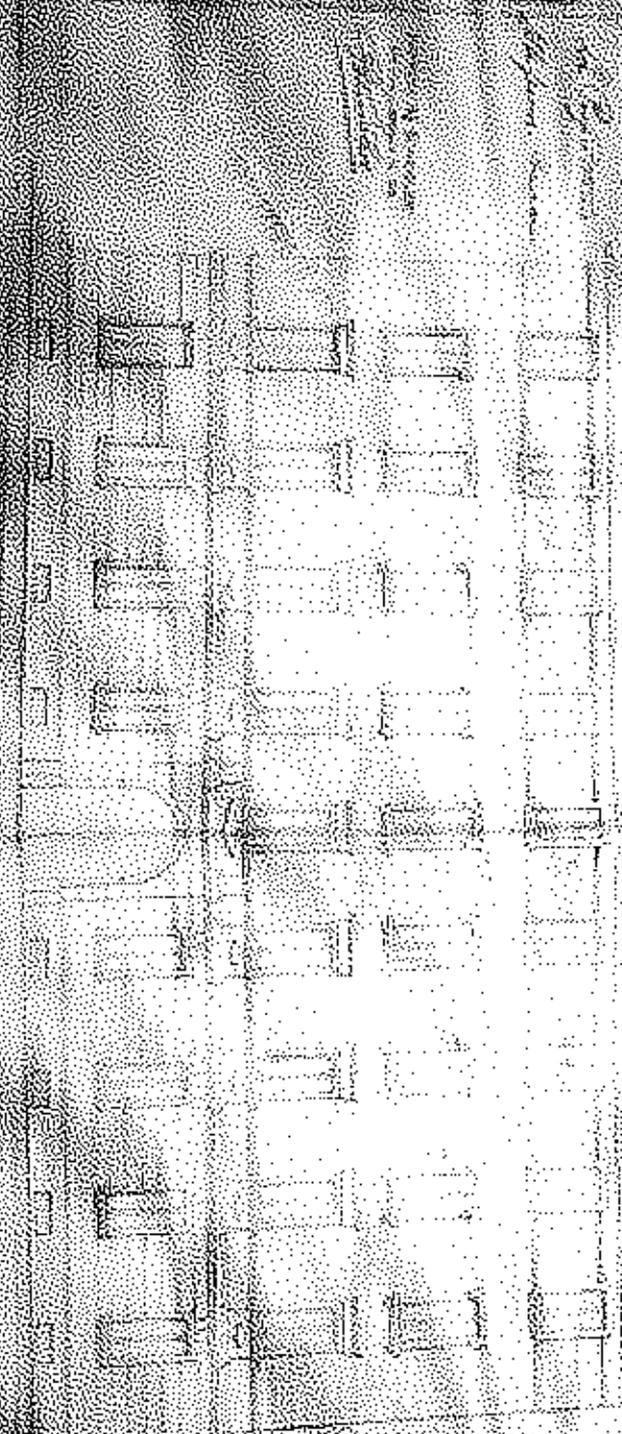
La casa da costruirsi consta di due corpi di fabbrica doppi disposti ad angolo retto L tra di loro e prospicienti la via Espinasse al civico N° 60 e la via Privati. Il fabbricato è a quattro piani compreso quello terreno sovrelevato; presenta inoltre un piano seminterrato generale. Per il piano seminterrato si è adottata l'altezza netta di m. 3,00 di cui 2,00 m. sotto terra, e l'altezza dei piani di sopraelevazione da parimenti a parimenti di m. 3,75-3,55-3,55-3,30 rispettivamente dal I. terreno al III. piano.

Al servizio dei vari piani può avvenire da tre distinte scale con larghezza di m. 1,00 della rampa in vivo.

I solai sono costruiti con struttura mista di laterizi forati e cemento armato, poggianti sulla muratura di mattoni pieni delle fronti verso strada e sono sorretti a su travi e pilastretti di colmo.

(1) Ingegnere ed Architetto iscritto in una delle Scuole d'applicazione del Regno - per le costruzioni rurali anche solo (Censura perito agrimensore).  
(2) Ingegnere ed Architetto iscritto, come sopra, e costruttore della categoria abilitato dalla Amministrazione Comunale ad operare in Milano, in base a certificato di idoneità della Scuola stessa dei costruttori edili o di altra Scuola di eguale grado e natura.





МОНИТАЖ

РЕД. 1979

МОНИТАЖ

МОНИТАЖ





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

---

**Weerasinghe**

1 messaggio

**Tecnogas s.n.c.** <ga.tecnogas@gmail.com>

27 novembre 2018 11:23

Rispondi a: ga.tecnogas@gmail.com

A: parini.loris@gmail.com

Da un controllo sul ns database interno risulta come data di **ultima manutenzione 17/11/2017** con rilascio di rapporto di controllo tecnico senza analisi dei fumi

È passata l'annualità e i sig. dovrebbero ripetere la manutenzione, questa volta con analisi fumi e rilascio del bollino verde

Cordiali saluti

---

**Da:** Tecnogas s.n.c. [mailto:ga.tecnogas@gmail.com]**Inviato:** martedì 27 novembre 2018 11:09**A:** 'parini.loris@gmail.com'**Oggetto:**

Come da accordi

Cordiali saluti

Tecnogas sas





Loris Parini <parini.loris@gmail.com>

---

**(nessun oggetto)**

1 messaggio

---

**Tecnogas s.n.c.** <ga.tecnogas@gmail.com>

27 novembre 2018 11:08

Rispondi a: ga.tecnogas@gmail.com

A: parini.loris@gmail.com

Come da accordi

Cordiali saluti

Tecnogas sas



[REDACTED].pdf

123K



menù **Visualizza modello**

[chiudi sessione](#)

<a href="#">Rapp. impianti</a>	<a href="#">Rapp. tecnici</a>	<a href="#">Generatori</a>	<a href="#">Collocazione</a>	<a href="#">Segg. 2014 usq.</a>	<a href="#">Sicurezza</a>	<a href="#">Sicurezza impianti</a>
<a href="#">Riferimenti</a>	<a href="#">Rapp. impianti</a>	<a href="#">Rapp. tecnici</a>	<a href="#">Impianti in agenda</a>			
<a href="#">Ricerca ricerca</a>	<a href="#">Ricerca ricerca</a>	<a href="#">Ricerca ricerca</a>	<a href="#">Ricerca ricerca</a>	<a href="#">Ricerca ricerca</a>	<a href="#">Ricerca ricerca</a>	

Codice: [REDACTED] Ubicazione: **VIALE ESPINASSE CARLO 60 scala T MILANO** Ultima modifica del: **05/01/2017**  
 Targa: [REDACTED] Responsabile: [REDACTED] Occupante: [REDACTED] dell'utente: [REDACTED]

[lista](#) [visualizza](#) [modifica](#) [anomalie](#)

Esito:  Inserita da: [REDACTED]  
 controllo

In Data: 05/01/2017  
 Portafoglio: 000100034593709275 Saldo: 1837.5  
 Nr. Portafoglio  
 Rapporto di controllo N°: 08518 Data del controllo: 18/11/2016 Orario di arrivo presso l'impianto: 10:20 Orario di partenza dall'impianto: 11:00  
 Num. protocollo: [REDACTED] Data protocollo: [REDACTED] Data di arrivo all'ente: [REDACTED]

**DATI IDENTIFICATIVI**

Ditta manut.	Op. mantentore	Terzo Resp.	Proprietario	Occupante	Investatario Contratto
TECNOGAS SAS			[REDACTED]	[REDACTED]	

**RAPPORTO DI CONTROLLO TIPO 1A (gruppi termici)**

**B. DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO**

Dichiarazione di conformità presente:  Libretto impianto presente:   
 Libretti uso/manutenzione generale presenti:  Libretto compilato in tutte le sue parti:

**C. TRATTAMENTO DELL'ACQUA**

Durezza totale dell'acqua (°F): 29 Trattamento in riscaldamento:  Trattamento in ACS:

**Acqua di reintegro nel circuito dell'impianto termico**

Esercizio	Letture iniziale (l)	Letture finale (l)	Consumo totale (l)
2015 / 2016			0

Nome Prodotto trattamento acqua	Esercizio	Quantità consumata	Unità misura	Circuito Imp. termico	Circuito ACS	Altri Ausiliari
				<input type="text" value="Y"/>	<input type="text" value="Y"/>	<input type="text" value="Y"/>
				<input type="text" value="Y"/>	<input type="text" value="Y"/>	<input type="text" value="Y"/>

**D. CONTROLLO DELL'IMPIANTO**

Per installazione interna: in locale idoneo:  Canale da fumo o condotti di scarico idonei (esame visivo):   
 Per installazione esterna: generatori idonei:  Sistema di regolazione temperatura ambiente funzionante:   
 Apertura di ventilazione/aerazione libere da ostruzioni:  Assenza di perdite di combustibile liquido:   
 Adeguate dimensioni aperture di ventilazione/aerazione:  Idonea tenuta impianto interno e raccordi con il generatore:

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50b2a0



### E. CONTROLLO E VERIFICA ENERGETICA DEL GRUPPO TERMICO

GT	1	Data installazione	01/01/1901
Fabbricante	BERETTA	Tipo generatore	Gruppo termico singolo
Modello	MYNUTE 20/20 CSI	Classificazione	Tradizionale
Matricola	HTAU4310859	Potenza termica nominale max al focolare (kW)	26,3
		Potenza termica nominale utile (kW)	24,1
Servizi:		Combustibile:	
Dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente	<input checked="" type="checkbox"/>	Controllato e pulito lo scambiatore lato fumi	<input checked="" type="checkbox"/>
Dispositivi di sicurezza non manomessi	<input checked="" type="checkbox"/>	Risultati controllo secondo UNI 10389-1 conformi	<input checked="" type="checkbox"/>
Valvola di sicurezza alla sovrappressione a scarico libero	<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza riflusso dei prodotti di combustione	<input type="checkbox"/>
Modalità evacuazione fumi	Forzata	Depressione nel canale da fumo (Pa)	0

#### Modulo Termico

Num	Temp. Fumi °C	Temp. aria comb. °C	O2 %	CO2 %	Bacharach	CO fumi secchi ppm	CO corretto ppm	Portata combustibile m3/h	Potenza termica effettiva kW	Rend. combustione %	Rend. legge
1	139,5	16,3	13,2	4,3		7	19	2,71	23,7	90,3	89

Rispetta indice di Bacharach	<input type="checkbox"/>	CO fumi secchi e senza aria < = 1000 ppm v/v	<input checked="" type="checkbox"/>	Rendimento >= rendimento minimo	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	--------------------------	--	-------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------

#### Combustibile

Combustibile	Unita' Misura	Esercizio	Acquisti	Letture Iniziale	Letture Finale	Consumo
GAS NATURALE	m3	2016				0
GAS NATURALE	m3					

#### Elettricità

Esercizio	Letture iniziale (kWh)	Letture finale (kWh)	Consumo totale (kWh)

### F. CHECK-LIST

Elenco di possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che, qualora applicabili all'impianto, potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica:

- Adozione di valvole termostatiche sui corpi scaldanti  Introduzione di un sistema di trattamento dell'acqua sanitaria e per il riscaldamento, ove assente
- Isolamento della rete di distribuzione nei locali non riscaldati  Sostituzione di un sistema di regolazione on/off con un sistema programmabile su più livelli di temperatura

#### Osservazioni

MANCA PRESA D'ARIA DIRETTA ALL'ESTERNO PER PIANO COTTURA

#### Raccomandazioni

FARE PRESA D'ARIA DIRETTA ALL'ESTERNO DI 200 MQ PER PIANO COTTURA

#### Prescrizioni



**Anomalie ed Esito**

Al fine della sicurezza l'impianto può funzionare  Data scadenza dichiarazione  Data prossimo controllo

**Pagamento**

Si desidera procedere con il pagamento del contributo previsto

Importo contributo regionale (€)

Importo contributo ente (€)

Costo totale (€)

v5.1.1.120180706J208

Copyright © 2006 - 2018 Infrastrutture Lombarde S.p.A. | piva 04118220962 | [Contatti](#) | [Informativa sulla privacy](#)





# Studio di Architettura **LPG**

**di Loris Giacomo arch. Parini**

via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza

Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661

Abilitato al MEPA

Al Custode Giudiziario cgr. avv. **Francesco De Zuani**

francesco.dezuani@fastwebnet.it

francesco.dezuani@milano.pccavvocati.it

**Oggetto: Comunicazione inerente l'oggettivo stato di pericolo in cui versa l'immobile**

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758; tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it

Debitore Esecutato: [redacted] (C.F. [redacted])  
nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted]

e [redacted] (C.F. [redacted]) nato [redacted]  
[redacted], residente [redacted]

Creditore procedente: [redacted] P.IVA e  
C. [redacted], con sede [redacted] in persona del procuratore dott.ssa  
[redacted], che agisce quale procuratrice di [redacted] (C.F. [redacted]) con  
sede a [redacted], rappresentata e difesa dall' [redacted] fax  
[redacted] e domiciliata presso il suo studio in [redacted]

Custode giudiziario: l'avv. Francesco De Zuani con studio in Milano, via Festa del Perdono, 1  
Tel- Fax 0245482769, Cell. 3482228522 francesco.dezuani@fastwebnet.it  
francesco.dezuani@milano.pccavvocati.it

Immobile esecutato: Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di Milano  
Indirizzo: Viale Carlo Espinasse n. 60 piano: T;  
Catasto Fabbricati: Foglio: 126 Particella: 390 Sub.: 61  
Intestati

1 [redacted] nato in [redacted] il [redacted]  
[redacted] - Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni



*Studio Tecnico Dott. Arch. Loris Giacomo Parini*

Emesso da: LUDIC GIACOMO BARRI Emesso Da: INGEGNERIA ROMA C/PAI LEGATA 0 00444-00444-00444



# Studio di Architettura **LPG**

**di Loris Giacomo arch. Parini**

via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)  
tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza

Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi -- cod. MI-10322-A-N. 661

Abilitato al MEPA

2 [redacted] nato in [redacted] il [redacted] - [redacted]  
Proprietà per 1/2

Buongiorno egr. avv. Francesco De Zuani,  
facendo seguito al sopralluogo effettuato nella giornata di ieri 27/11/2018 alla presenza della Sua collaboratrice e a due occupanti dell'immobile,  
sono a chiederLe di inviarmi cortesemente copia del verbale sottoscritto in pari data unitamente a copia dei documenti di identità degli occupanti.

\*\*\*\*\*

## Relativamente all'oggettivo stato di pericolo in cui versa l'immobile

### A) Lo stato dell'impianto elettrico

L'impianto elettrico in generale versa in pessimo stato di conservazione:

- cavi privi di protezione meccanica





## Studio di Architettura **LPG**

**di Loris Giacomo arch. Parini**

via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-49044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@comilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

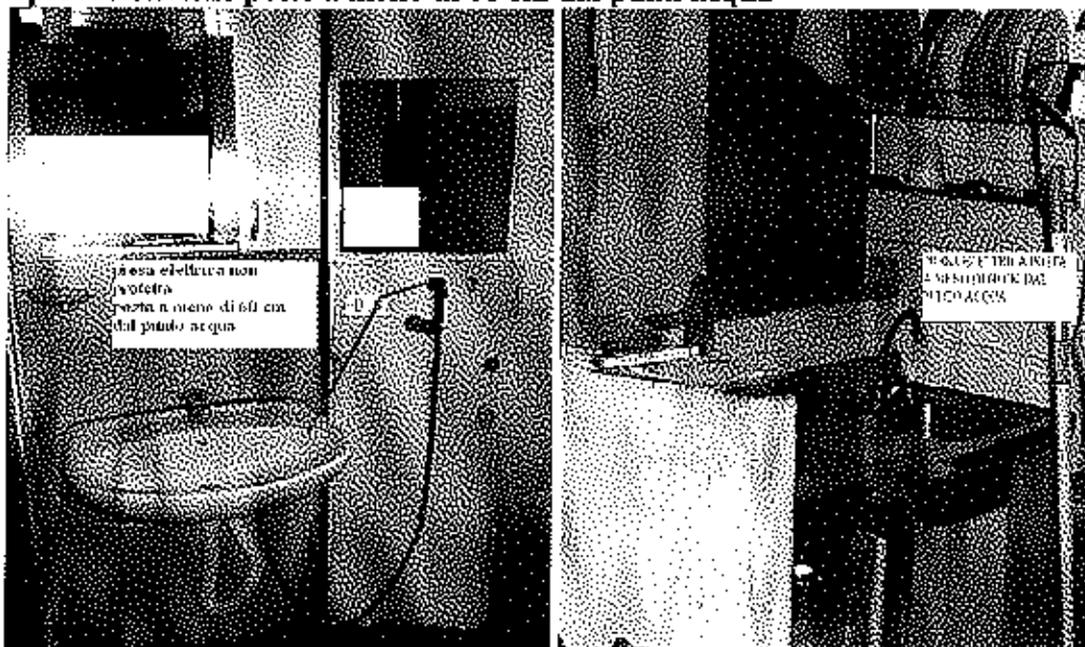
Abitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza

Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi - cod. MI-10322-A-N. 661

Abitato al MEPA

### - prese elettriche poste a meno di 60 cm dai punti acqua



Consiglio la messa in sicurezza dell'impianto elettrico

#### **B) L'impianto gas cucina**

Manca il foro di ventilazione

Manca il dispositivo di sorveglianza di fiamma installato nel locale

Consiglio: la realizzazione del foro di ventilazione e la sostituzione del gruppo fuochi con altro dotato di dispositivo di sorveglianza di fiamma

Evidenzio di aver comunicato quanto sopra agli occupanti dell'immobile in occasione del predetto sopralluogo.

Vedasi altresì la documentazione ricevuta dal manutentore dell'impianto caldaia del 27-11-2018

Opera, 28-11-2018

Loris Giacomo Parini





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

## Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

1 messaggio

Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

28 novembre 2018 16:15

A: francesco.dezuani@fastwebnet.it

Al Custode Giudiziario egr. aw. Francesco De Zuani  
francesco.dezuani@fastwebnet.it  
francesco.dezuani@milano.pecavocati.it

Oggetto: Comunicazione inerente l'oggettivo stato di pericolo in cui versa l'immobile

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

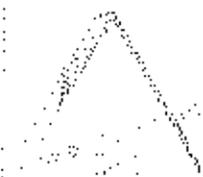
Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758;  
tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it

Io sottoscritto arch. Parini Loris Giacomo Nato a Legnano il 15-10-1967 residente nel Comune di Opera Provincia (MI) in via Sporting Mirasole, n. 22 in qualità di libero professionista, con sede lega-le nel Comune di Opera, Provincia (MI) in via Sporting Mirasole , n. 22 tel. 3334639827 fax 0240044758 Codice Fiscale PRNL5G67R15E514K Partita I.V.A. 12505300157

Trasmetto quanto in allegato.

Cordialmente

Parini Loris



### Studio di Architettura LPG

di Loris Giacomo arch. Parini

via Sporting Mirasole n. 22 - Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Perito penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi - cod. MI-10322-A-N. 661

Il contenuto di questo messaggio è rivolto solo ai suoi destinatari e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata dalla vigente normativa. Ne sono quindi vietati la riproduzione, la diffusione e l'uso. Qualora il messaggio pervenga per errore a diverso soggetto, si prega quindi di eliminarlo dandone comunicazione.

This message is for the addressee only and may contain information whose confidentiality is protected by law. Reproduction, transmission or use of this message is prohibited. If you are not the intended recipient, please delete it and inform us as soon as possible.

2 allegati



800 Gmail - Weerasinghe.pdf

103K



 lettera al custode del 28-11-2018.pdf  
562K

Firmato Da: LORIS GIACOMO PARINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 50b2a0





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

---

**ACCETTAZIONE: Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018**

1 messaggio

---

**Posta Certificata Legalmail** <posta-certificata@legalmail.it>  
A: parini.10322@oamilano.it

28 novembre 2018 16:13

**Ricevuta di accettazione**

Il giorno 28/11/2018 alle ore 16:13:33 (+0100) il messaggio "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018" proveniente da "parini.10322@oamilano.it" ed indirizzato a:

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 50F138F4.0009B3E8.5AE1E928.4CC725E8.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

**Acceptance receipt**

On 28/11/2018 at 16:13:33 (+0100) the message, "Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018", sent by "parini.10322@oamilano.it" and addressed to:

francesco.dezuani@milano.pecavvocati.it ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 50F138F4.0009B3E8.5AE1E928.4CC725E8.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

---

 **daticert.xml**  
1K



Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

**CONSEGNA: Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018**

1 messaggio

posta-certificata@sicurezza postale.it &lt;posta-certificata@sicurezza postale.it&gt;

28 novembre 2018 16:13

A: parini.10322@oamilano.it

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 28/11/2018 alle ore 16:13:39 (+0100) il messaggio

"Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018" proveniente da "parini.10322@oamilano.it"

ed indirizzato a "francesco.dezuani@milano.pecawocati.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: 50F138F4.0009B3E8.5AE1E928.4CC725E8.posta-certificata@legalmail.it

----- Messaggio inoltrato -----

From: LORIS GIACOMO PARINI &lt;parini.10322@oamilano.it&gt;

To: francesco.dezuani@milano.pecawocati.it

Cc:

Bcc:

Date: Wed, 28 Nov 2018 16:13:32 +0100 (CET)

Subject: Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Al Custode Giudiziario egr. avv. Francesco De Zuani

francesco.dezuani@fastwebnet.it

francesco.dezuani@milano.pecawocati.it

Oggetto: Comunicazione inerente l'oggettivo stato di pericolo in cui versa l'immobile

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758;

tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it

Io sottoscritto arch. Parini Loris Giacomo Nato a Legnano il 15-10-1967 residente nel Comune di Opera Provincia (MI) in via Sporting Mirasole, n. 22 in qualità di libero professionista, con sede legale nel Comune di Opera, Provincia (MI) in via Sporting Mirasole, n. 22 tel. 3334639827 fax 0240044758 Codice Fiscale PRNLSG67R15E514K Partita I.V.A. 12505300157

Trasmetto quanto in allegato.

Cordialmente

Parini Loris

Studio di Architettura LPG

di Loris Giacomo arch. Parini

via Sporting Mirasole n. 22 -- Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza

Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi - cod. MI-10322-A-N. 661



Abilitato al MEPA

**5 allegati**

 **daticert.xml**  
1K

 **Trasmissione a mezzo gmail del 28-11-2018.pdf**  
104K

 **800 Gmail - [REDACTED].pdf**  
103K

 **lettera al custode del 28-11-2018.pdf**  
562K

 **postacert.eml**  
1055K



**Data:** 28 novembre 2018, 16:13:32  
**Da:** LORIS GIACOMO PARINI <parini.10322@oamilano.it>  
**A:** francesco.dezuani@milano.pccavvocati.it  
**Oggetto:** Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018  
**Allegati:** Trasmissione a mezzo gmail del 28-11-2018.pdf (141.6 KB)  
800 Gmail - [REDACTED].pdf (140.2 KB)  
lettera al custode del 28-11-2018.pdf (768.5 KB)

Al Custode Giudiziario egr. avv. Francesco De Zuani  
francesco.dezuani@fastwebnet.it  
francesco.dezuani@milano.pccavvocati.it

**Oggetto:** Comunicazione inerente l'oggettivo stato di pericolo in cui versa l'immobile

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Giudice: dott. Giacomo Puricelli

Esecuzione immobiliare RGE N. 1408/2018

Perito: arch. Loris Giacomo Parini, con studio in Opera (MI), via Sporting Mirasole n.22, fax 0240044758;  
tel.3334639827; parini.loris@gmail.com; pec: parini.10322@oamilano.it

Io sottoscritto arch. Parini Loris Giacomo Nato a Legnano il 15-10-1967 residente nel Comune di Opera  
Provincia (MI) in via Sporting Mirasole, n. 22 in qualità di libero professionista, con sede lega-le nel  
Comune di Opera, Provincia (MI) in via Sporting Mirasole , n. 22 tel. 3334639827 fax 0240044758 Codice  
Fiscale PRNL5G67R15B514K Partita I.V.A. 12505300157  
Trasmetto quanto in allegato.

Cordialmente

Parini Loris

---

Studio di Architettura LPG

di Loris Giacomo arch. Parini

via Sporting Mirasole n. 22 – Noverasco di Opera (MI)

tel. 333-4639827 - fax 02-40044758

parini.loris@gmail.com pec: parini.10322@oamilano.it

Ordine degli Architetti della provincia di Milano, n. 10322

Consulente tecnico del Tribunale di Milano, C.T.U. n. 10580

Abilitazioni ex d.lgs. 81/2008 e smi: CSP, CSE, RSPP, Formatore per la sicurezza

Perito Penale del Tribunale di Milano n. 670

Prevenzione Incendi – cod. MI-10322-A-N. 661

Abilitato al MEPA





Loris Parini &lt;parini.loris@gmail.com&gt;

---

**Weerasinghe**

1 messaggio

---

**Tecnogas s.n.c.** <ga.tecnogas@gmail.com>

27 novembre 2018 11:23

Rispondi a: ga.tecnogas@gmail.com

A: parini.loris@gmail.com

Da un controllo sul ns database interno risulta come data di ultima manutenzione 17/11/2017 con rilascio di rapporto di controllo tecnico senza analisi dei fumi

È passata l'annualità e i sig. dovrebbero ripetere la manutenzione, questa volta con analisi fumi e rilascio del bollino verde

Cordiali saluti

---

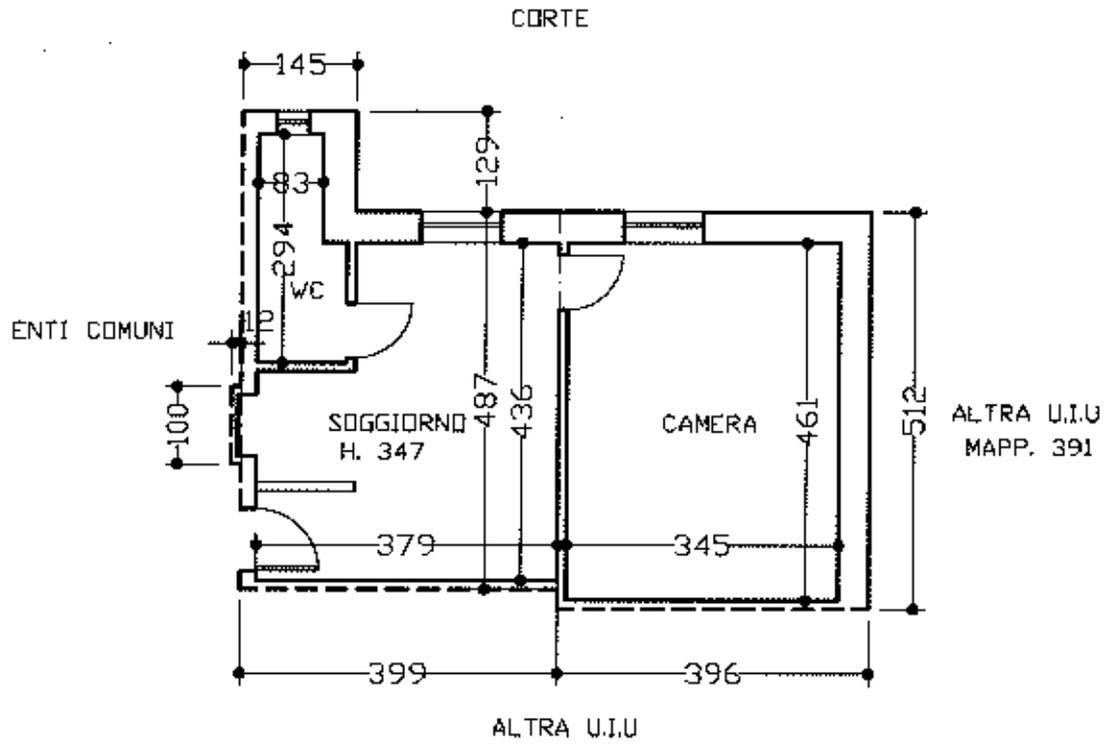
**Da:** Tecnogas s.n.c. [mailto:ga.tecnogas@gmail.com]**Inviato:** martedì 27 novembre 2018 11:09**A:** 'parini.loris@gmail.com'**Oggetto:**

Come da accordi

Cordiali saluti

Tecnogas sas

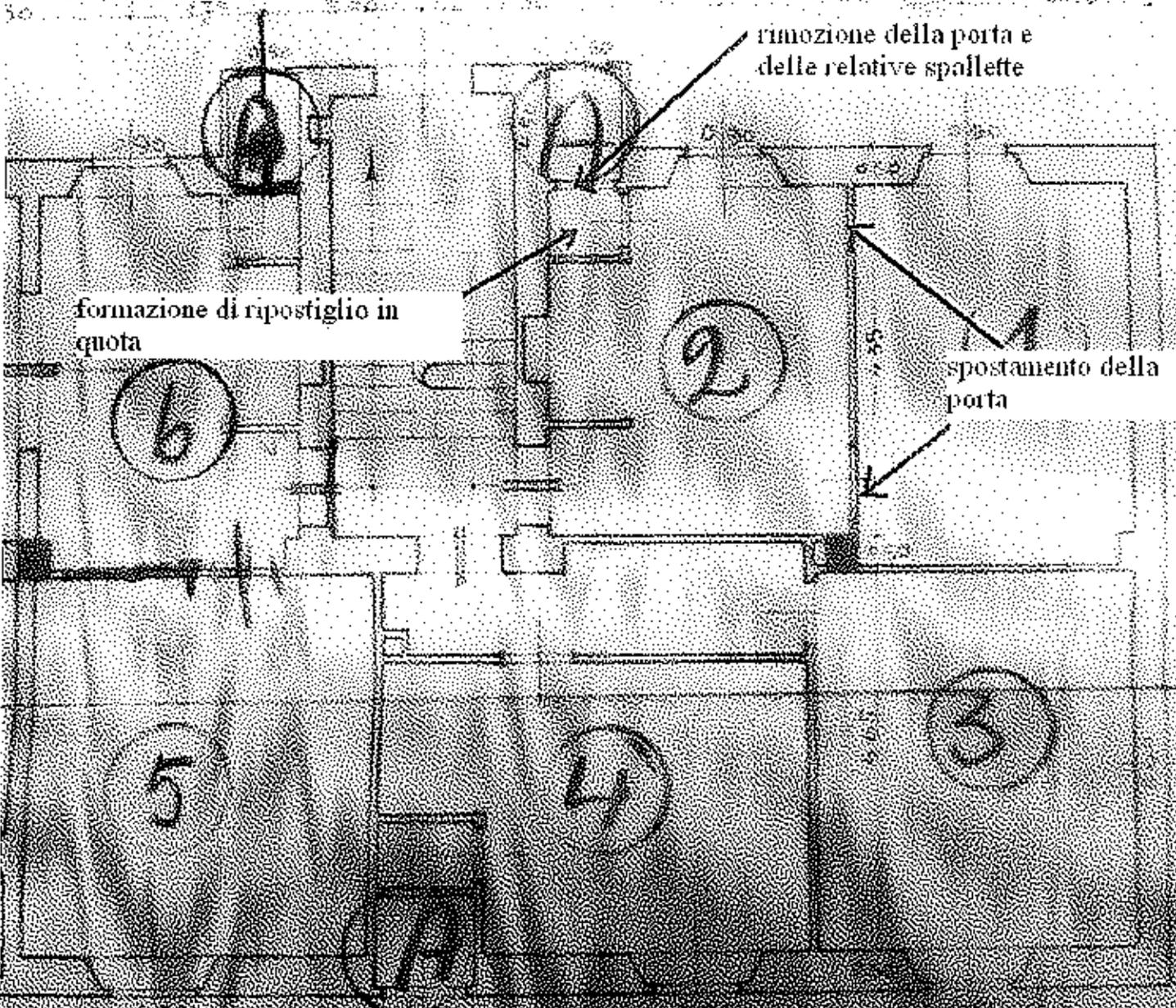




PIANO PRIMO

scala 1:100

2090



rimozione della porta e delle relative spallette

formazione di ripostiglio in quota

spostamento della porta

