Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Intesa SanPaolo spa -**

intervenuto Condominio di viale Gavazzi 118- 126

contro: [redacted] – [redacted] – [redacted]

N° Gen. Rep. **2786/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **29.11.2018 h 10,50**

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

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

INDICE SINTETICO

1 Dati Catastali

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

Lotto: 001 **Corpo:** A

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

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

2 Stato di possesso

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

Lotto: 001 **Corpo:** A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3 Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

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

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 Creditori Iscritti

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

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Intesa SanPaolo spa –

5 Comproprietari

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

Lotto: 001 **Corpo:** A

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

6 Misure Penali

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

Lotto: 001 **Corpo:** A

Misure Penali: NO

7 Continuità delle trascrizioni

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

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8 Prezzo

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

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 209.000,00

***

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

Lotto: 001

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

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

Quota e tipologia del diritto

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

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

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

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

Eventuali ulteriori comproprietari: Nessuno.

Identificato al catasto Fabbricati:

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

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

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

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

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

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

Il Rogito non specifica la quota millesimale.

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

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

- **dell'appartamento** al 3° piano:

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

- **del sottotetto** al 4° piano:

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

- **della cantina**: altro vano cantina, terrapieno, altro vano cantina, corridoio comune di accesso;
- **del box auto**: corridoio comune e altra unità immobiliare, altra unità immobiliare, corsello di manovra comune, altra unità immobiliare.

Note sulla conformità catastale:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

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

Caratteristiche zona: normale.

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

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

Strada provinciale 103 Nuova Cassanese – Tangenziale Est Milano.

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

3. STATO DI POSSESSO:

I beni risultano occupati dal debitore e dai suoi familiari.

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

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

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

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna risultante dalle trascrizioni.

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

Nessuna risultante dalle trascrizioni.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

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

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

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva – a favore di Intesa SanPaolo spa contro [redacted] e [redacted] – debitore non datore: [redacted] e [redacted] - derivante da mutuo fondiario - Importo ipoteca: € 340.000 - Importo capitale: € 170.000 - a rogito di Notaio Valentina Varlese in data 31/07/2009 ai nn. 12516/2146 – iscritta a Milano 2 in data 05/08/2009 ai nn. 101987/21988.

Inoltre: *dalla visura effettuata secondo i dati catastali risulta l'Annotazione del*

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

4.2.2 Pignoramenti:

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

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

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

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

4.3 Misure Penali

Nessuna risultante dalle visure aggiornate dalla scrivente effettuate.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

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

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

Il tutto come documentato dall'Amministrazione condominiale.

Millesimi di proprietà:

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

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

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

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

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

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

nessuno risultante dalle trascrizioni.

Avvertenze ulteriori:

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

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

Il tutto come documentato da allegati.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

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

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

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

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

Titolare/Proprietario: [redacted] dal **ante ventennio.**

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 *Conformità edilizia:*

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

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

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

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

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

Domanda di Agibilità del 16.12.2008.

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

RISULTATI DEL SOPRALLUOGO:

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

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

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

RISULTATI DEL SOPRALLUOGO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INOLTRE:

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

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

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

2 ***Conformità urbanistica:***

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

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

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

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

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

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

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

SI RIMANDA AL CAPITOLO DEDICATO ALLA REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA.

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

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

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

Condizioni generali dell'immobile:

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

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

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

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

Terrazzo	Pavimentazione in piastrelle di ceramica – parapetto parte in muratura e parte in metallo verniciato.
Impianti:	
Elettrico	Impianto elettrico e citofonico sottotraccia. Allegata certificazione reperita nel fascicolo comunale.
Allarme	Impianto sottotraccia. Non fornite certificazioni.
Idrico	La fornitura di acqua calda sanitaria avviene da impianto centralizzato Al 4° piano: bagno dotato di n. 4 sanitari (lavello - vaso - bidet e doccia) – lavanderia dotata di punto lavatrice. Al 3° piano: bagno dotato di n. 3 sanitari (lavello - vaso e doccia) – disimpegno con punto lavatrice.
Condizionamento	Presenti splits nelle 2 camere nel sottotetto e nel soggiorno, con unità esterna ubicata sul terrazzo.
Termico	Riscaldamento centralizzato, a termosifoni in alluminio – presenti pannelli solari in copertura. Le certificazioni dell'impianto centralizzato devo essere disponibili presso l'Amministrazione condominiale.
Cantina:	Pavimento piastrellato in ceramica con pareti in blocchetti non intonacati – porta metallica - presente impianto elettrico.
Box auto:	Pavimento piastrellato in ceramica con pareti in blocchetti non intonacati – porta metallica - presente impianto elettrico.

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

SUPERFICI:

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare):

Destinazione d`uso: Residenziale.

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio.

Valori relativi alla Agenzia del territorio:

Periodo: 2-2017

Zona: Melzo – centro urbano

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazione di tipo civile

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

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

Destinazione d`uso: Box auto

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

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

sintetico - comparativa.

8.2 Fonti di informazione:

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

Uffici del registro di Milano;

Ufficio tecnico di Melzo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

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

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

Euro da 1.100 a 1.300 – box auto.

8.3 Valutazione corpi:

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	43,00	€ 2.550,00	€ 109.650,00
Sottotetto	47,00	€ 2.550,00	€ 119.850,00
Terrazzo	6,30	€ 2.550,00	€ 16.065,00
Cantina	0,80	€ 2.550,00	€ 2.040,00
Box auto	16,00	€ 1.300,00	€ 20.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 268.405,00
Valore corpo	€ 268.405,00
Valore complessivo intero	€ 268.405,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 268.405,00

Riepilogo:

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

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5%	€ 13.420,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 5.000,00
Percentuale di abbattimento a forfait per regolarizzazione edilizia: (urbanistica non prospettabile)	€ 40.260,00
Costo di regolarizzazione catastale:	€ 900,00
Costi di cancellazione oneri e formalità: gli uffici interpellati non sono stati in grado di fornire detto importo:	€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: no

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

Data generazione: 12-06-2018 L'Esperto alla stima **arch. Maria Grazia Mina**

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

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

Ispezione telematica
per nota/titolo
Richiedente DRGSRA

Ispezione n. T271830 del 23/05/2018

Dati della richiesta

Registro Generale:	143475
Anno :	2006
Immobile :	Comune di MELZO (MI)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 4 - Particella 578 - Subalterno 34

NON SONO STATE REPERITE NOTE

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T199081 del 27/04/2018

per immobile
Richiedente DRGSRA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MELZO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 4 - Particella 578 - Subalterno 34

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 27/04/2018

Elenco immobili

Comune di MELZO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00578 Subalterno 0034

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 28/01/2009 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 7890
   Pubblico ufficiale AJELLO ALFONSO Repertorio 526023/79178 del 11/12/2008
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalità di riferimento: Iscrizione n. 35639 del 2006

2. TRASCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 61566 Registro Generale 101986
   Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12515/2145 del 31/07/2009
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 21988 Registro Generale 101987
   Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12516/2146 del 31/07/2009
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 22/12/2017 - Registro Particolare 100911 Registro Generale 156524
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 45168 del 06/12/2017
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica Ispezione n. T260515 del 23/05/2018
per immobile
Richiedente DRGSRA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MELZO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 4 - Particella 578 - Subalterno 40
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 23/05/2018

Elenco immobili

Comune di MELZO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00578 Subalterno 0040

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 28/01/2009 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 7890
   Pubblico ufficiale AJELLO ALFONSO Repertorio 526023/79178 del 11/12/2008
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 35639 del 2006

2. TRASCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 61566 Registro Generale 101986
   Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12515/2145 del 31/07/2009
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 21988 Registro Generale 101987
   Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12516/2146 del 31/07/2009
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 22/12/2017 - Registro Particolare 100911 Registro Generale 156524
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 45168 del 06/12/2017
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T263091 del 23/05/2018

per immobile
Richiedente DRGSRA

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MELZO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 4 - Particella 578 - Subalterno 34

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 23/05/2018

Elenco immobili

Comune di MELZO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00578 Subalterno 0034

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 28/01/2009 - Registro Particolare 1849 Registro Generale 7890
   Pubblico ufficiale AJELLO ALFONSO Repertorio 526023/79178 del 11/12/2008
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalità di riferimento: Iscrizione n. 35639 del 2006

2. TRASCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 61566 Registro Generale 101986
   Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12515/2145 del 31/07/2009
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 05/08/2009 - Registro Particolare 21988 Registro Generale 101987
   Pubblico ufficiale VARLESE VALENTINA Repertorio 12516/2146 del 31/07/2009
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 22/12/2017 - Registro Particolare 100911 Registro Generale 156524
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 45168 del 06/12/2017
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 199081 del 27/04/2018
Inizio ispezione 27/04/2018 15:21:00
Richiedente DRGSRA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 101987
Registro particolare n. 21988 *Presentazione n.* 4 *del* 05/08/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 31/07/2009 *Numero di repertorio* 12516/2146
Notaio VARLESE VALENTINA *Codice fiscale* VRL VNT 68A43 F839 S
Sede MELZO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

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

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F119 - MELZO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 4 *Particella* 578 *Subalterno* 34
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo VIALE RICCARDO GAVAZZI *N. civico* SNC
Scala B *Interno* F3 *Edificio* 2

Immobile n. 2
Comune F119 - MELZO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 4 *Particella* 578 *Subalterno* 40
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione telematica

n. T 199081 del 27/04/2018
Inizio ispezione 27/04/2018 15:21:00
Richiedente DRGSRA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 101987
Registro particolare n. 21988 *Presentazione n.* 4 *del* 05/08/2009

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

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

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

Debitori non datori di ipoteca

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

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

Ispezione telematica

n. T 199081 del 27/04/2018
Inizio ispezione 27/04/2018 15:21:00
Richiedente DRGSRA
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 101987
Registro particolare n. 21988 *Presentazione n.* 4 *del* 05/08/2009

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

- L'EROGAZIONE DELLA SOMMA MUTUATA E' STATA EFFETTUATA CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE. - INTESA SANPAOLO S.P.A. HA ELETTO DOMICILIO IN TORINO PRESSO LA SEDE SOCIALE AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, CHE DISCIPLINA IL MUTUO. - LE MENSILITA' DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, COMPRENSIVE DI UNA QUOTA DI INTERESSE AL SAGGIO DEL 0,454166% MENSILE PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 5,45% E DI UNA QUOTA DI RIMBORSO DEL CAPITALE, VENGONO CALCOLATE E DEFINITE IN EURO 959,91 (DICONSI EURO NOVECENTOCINQUANTANOVE/NOVANTUNO) CIASCUNA. - GLI INTERESSI, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO, SONO CALCOLATI IN BASE AI GIORNI DELL'ANNO COMMERCIALE E CON DIVISORE FISSO 36,000. AL FINE DI AGEVOLARE LA PARTE MUTUATARIA LA BANCA ATTRIBUISCE ALLA STESSA LE FACOLTA' DI SOSPENDERE, IL PAGAMENTO DELLE RATE DEL MUTUO, PER UN MASSIMO COMPLESSIVO DI TRE VOLTE ED INDIPENDENTEMENTE DAL NUMERO DEI MUTUATARI, CIASCUNA PER NON PIU' DI SEI RATE CONSECUTIVE, AL RICORRERE DI TUTTE LE SEGUENTI CONDIZIONI: - TRASCORSI 24 MESI DALL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO; - PRESENTAZIONE DI RICHIESTA SCRITTA DI SOSPENSIONE, SOTTOSCRITTA DA CIASCUN MUTUATARIO, ALLA FILIALE DELLA BANCA CHE HA EROGATO IL MUTUO, ENTRO DIECI GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI LA SCADENZA DELLA RATA DA CUI SI INTENDE FAR DECORRERE LA SOSPENSIONE; IN CASO CONTRARIO LA SOSPENSIONE DECORRERA' DALLA RATA IN SCADENZA IL MESE SUCCESSIVO; - IN PRESENZA DI PAGAMENTI DELLE RATE DEL MUTUO REGOLARI, SENZA ARRETRATI; - AVVENUTO PAGAMENTO DI NUMERO SEI RATE DI MUTUO TRA UNA RICHIESTA DI SOSPENSIONE E L'ALTRA. TRASCORSO TALE PERIODO DI SOSPENSIONE, IL PAGAMENTO DELLE RATE DEL MUTUO DOVRA' RIPRENDERE A PARTIRE DALLA RATA SOSPESA SENZA CHE LA BANCA SIA TENUTA AD EFFETTUARE ALCUNA RICHIESTA A TALE RIGUARDO. DI CONSEGUENZA LA DURATA DEL MUTUO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE PROROGATA DI UN NUMERO PARI ALLE RATE SOSPESE. NEL PERIODO DI SOSPENSIONE SUL DEBITO RESIDUO MATURERANNO INTERESSI CALCOLATI AL TASSO INDICATO ALL'ART. INTERESSI DEL CONTRATTO DI MUTUO E CON LE MODALITA' IVI PREVISTE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA AL PAGAMENTO DELL'IMPORTO DI TALI INTERESSI, MEDIANTE IL LORO VERSAMENTO IN QUOTE COSTANTI RIPARTITE SUL NUMERO, ED ALLE STESSE SCADENZE, DELLE RESIDUE RATE DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO. IL PREDETTO IMPORTO NON SARA' PRODUTTIVO DI ULTERIORI INTERESSI. L'IPOTECA SI ESTENDE ANCHE: - AGLI INTERESSI (ANCHE DI PREAMMORTAMENTO) AL TASSO DEL 5,45 ANNUO; - ALL'AMMONTARE DELLE RATE DI INTERESSE E DI CAPITALE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE; - AGLI INTERESSI DI MORA DI OGNI SOMMA INSOLUTA NELLA MISURA CORRISPONDENTE AL TASSO, PRO-TEMPORE VIGENTE DURANTE LA MORA, PER LE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO MARGINALE (MARGINAL LENDING FACILITY) FISSATO DALLA BANCA CENTRALE EUROPEA (ATTUALMENTE PARI AL 1,75% ANNUO) E PUBBLICATO SUL CIRCUITO TELEMATICO REUTERS ALLA PAGINA ECB01 (ZERO UNO) OVVERO SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", MAGGIORATO DI 4,00 (QUATTRO/00) PUNTI PERCENTUALI ANNUI. QUALORA IL TASSO DI CUI SOPRA NON VENISSE PIU' DETERMINATO, L'INTERESSE DI MORA SARA' CORRISPOSTO NELLA MISURA PARI AL TASSO LETTERA NOMINALE ANNUO PER DEPOSITI INTERBANCARI IN EURO A SEI MESI (BASE 360) -DENOMINATO EURIBOR- RILEVATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE) ALLE ORE 11 ANTIMERIDIANE DI BRUXELLES IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO ANTECEDENTE LA DATA DI DECORRENZA DEI SEMESTRI GENNAIO/GIUGNO E LUGLIO/DICEMBRE DI CIASCUN ANNO, MAGGIORATO DI 3,25 (TRE/25) PUNTI PERCENTUALI

Ispezione telematica

n. T 199081 del 27/04/2018

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

Richiedente DRGSRA

Tassa versata € 3,60

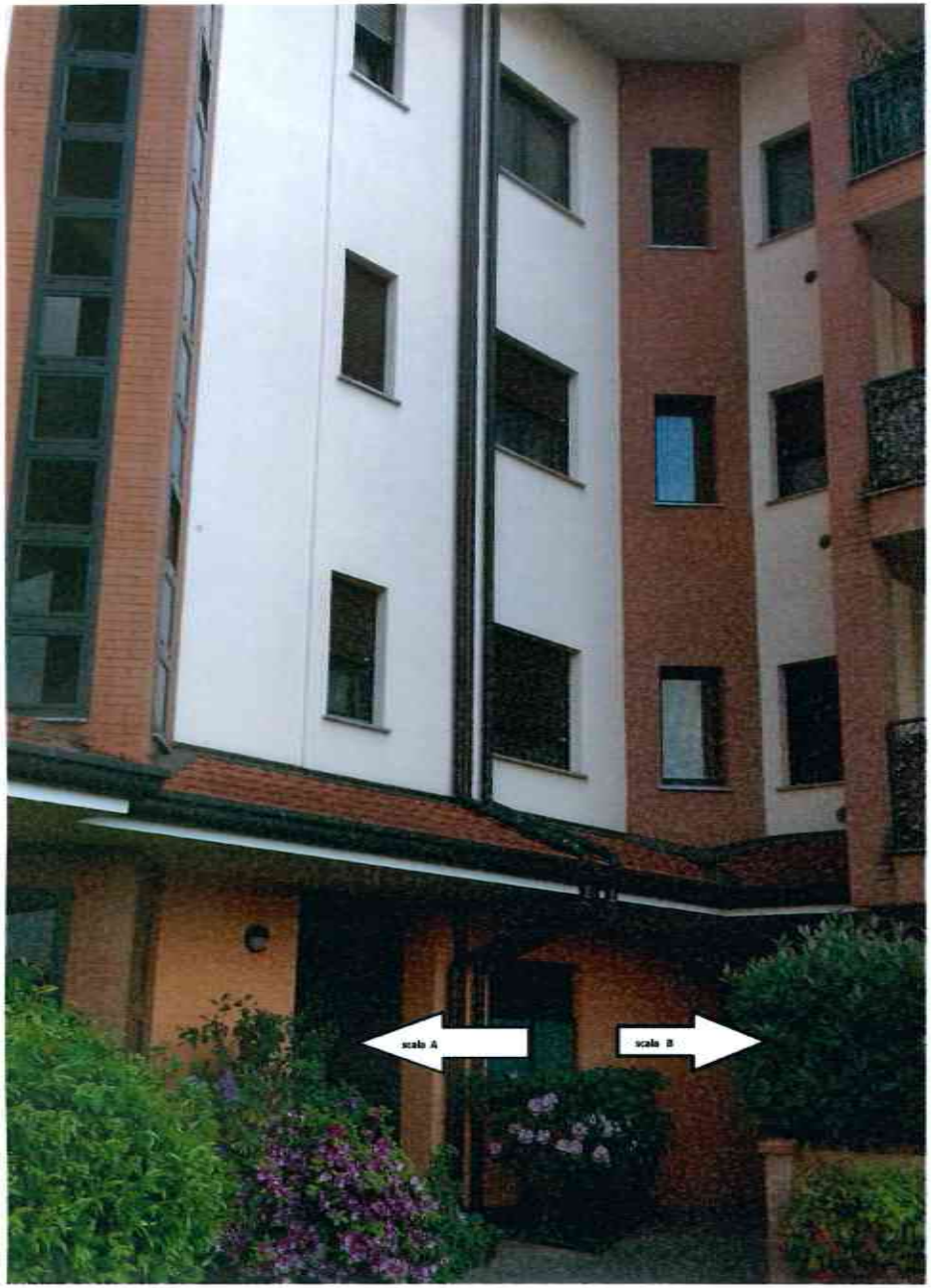
Nota di iscrizione

Registro generale n. 101987

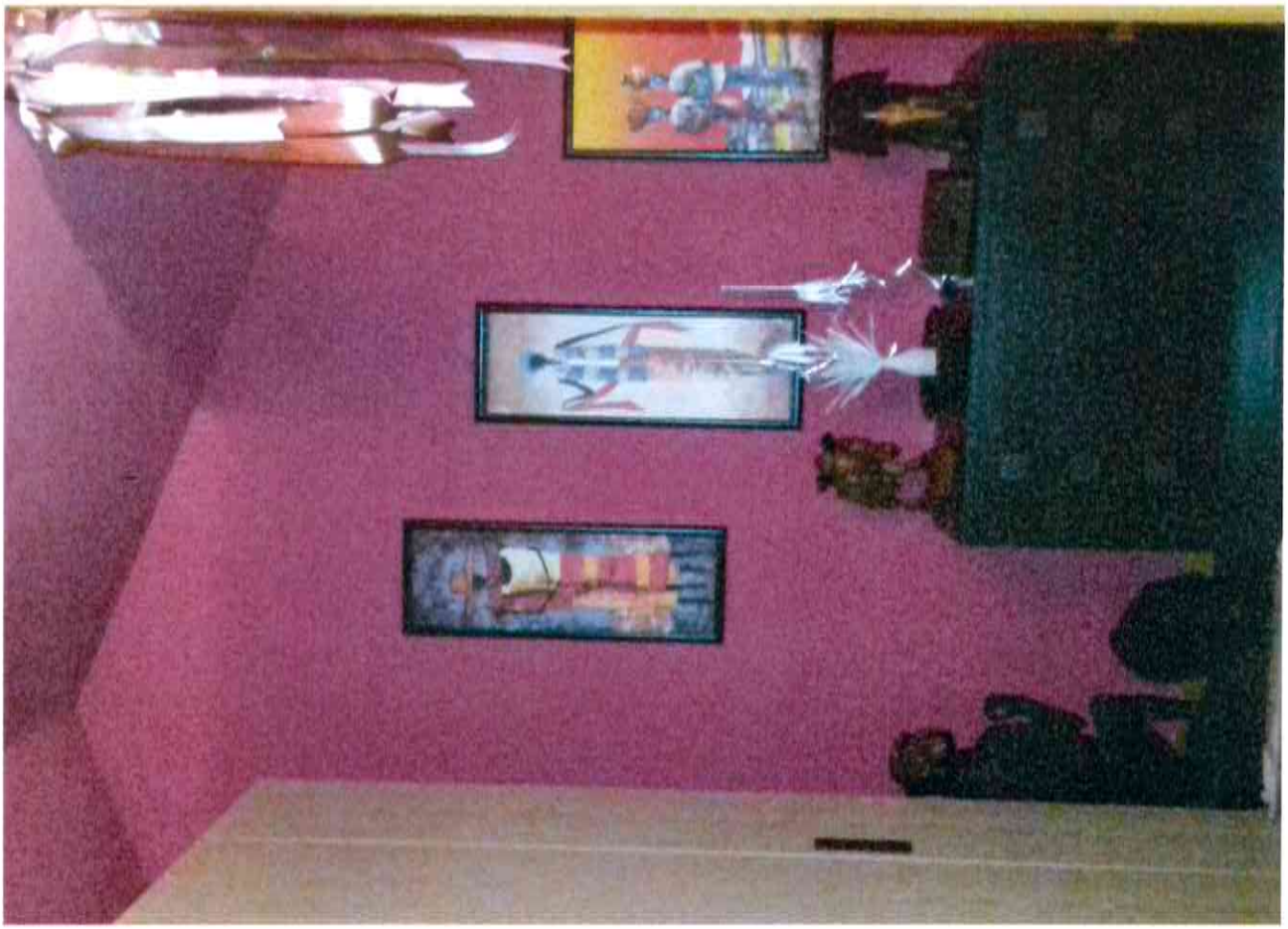
Registro particolare n. 21988 *Presentazione n.* 4 *del* 05/08/2009

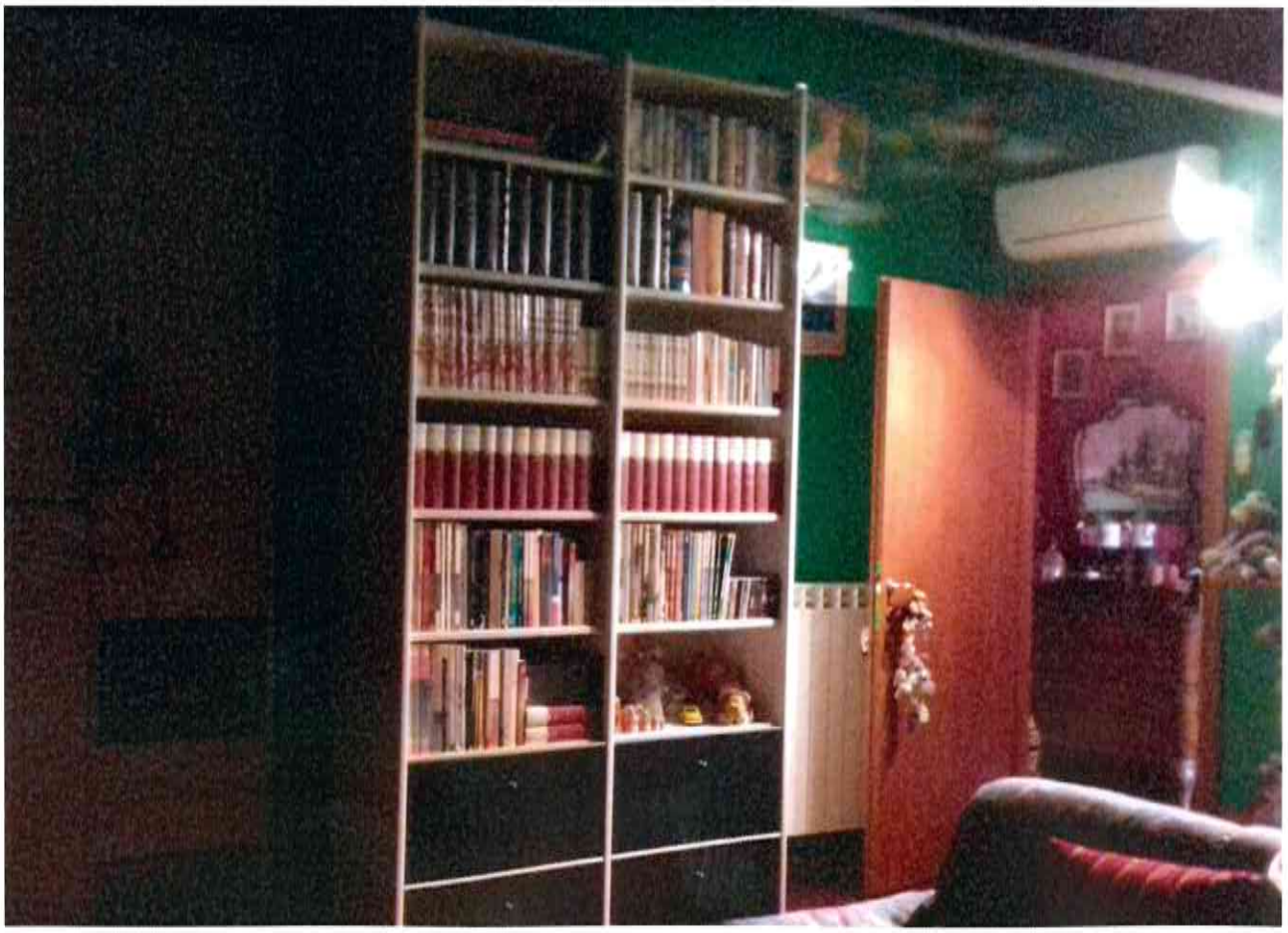
ANNUI, E DA APPLICARE, RISPETTIVAMENTE, AL PRIMO E AL SECONDO SEMESTRE SOLARE DI OGNI ANNO. IL PREDETTO TASSO SARA' PUBBLICATO ALLA PAGINA "EURIBOR01" DEL CIRCUITO TELEMATICO REUTERS (O IN FUTURO QUALSIASI PAGINA O SERVIZIO CHE DOVESSE SOSTITUIRLA) E PUBBLICATO DI NORMA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE"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

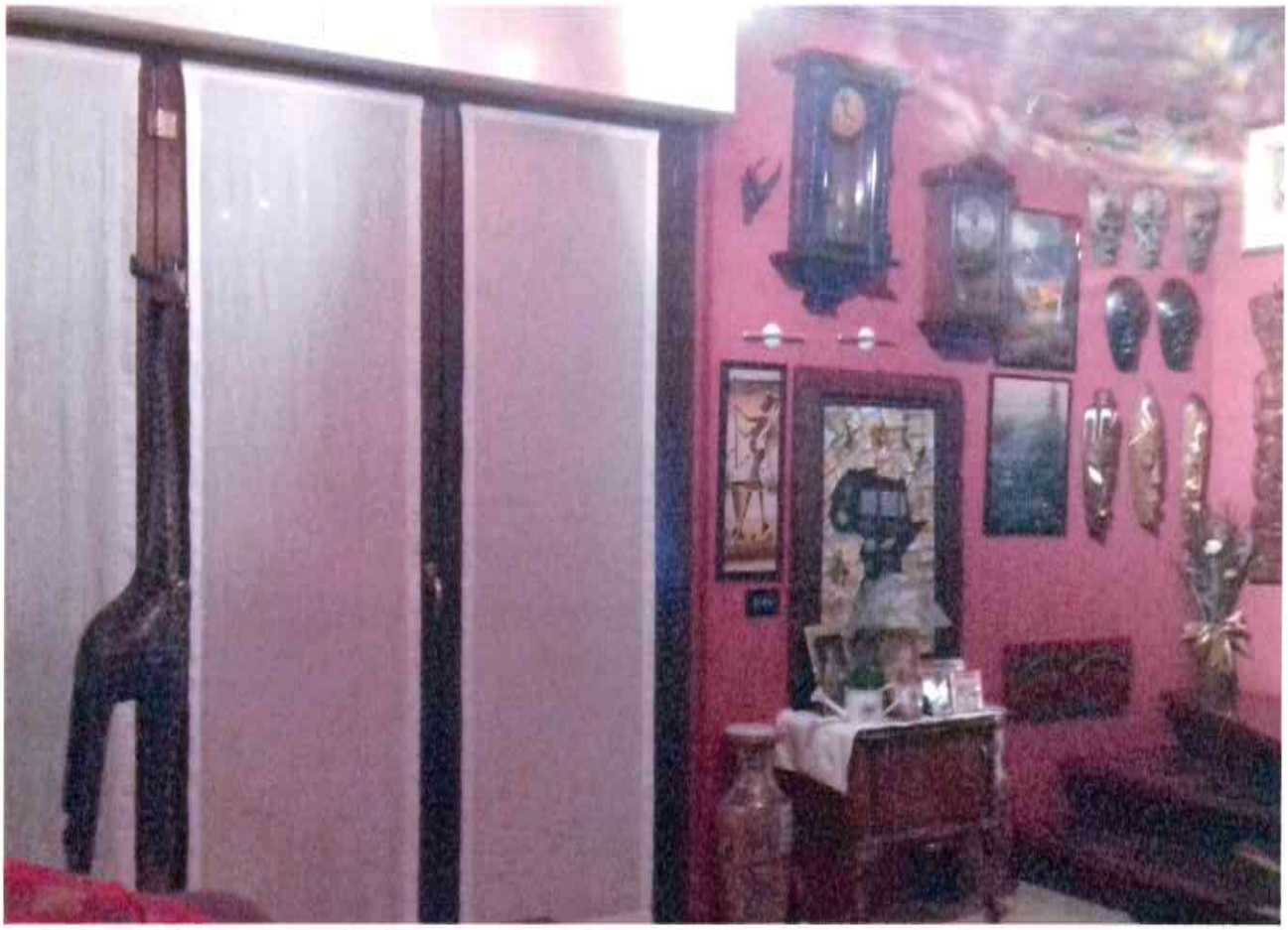

BEA
BEA
BEA
BEA

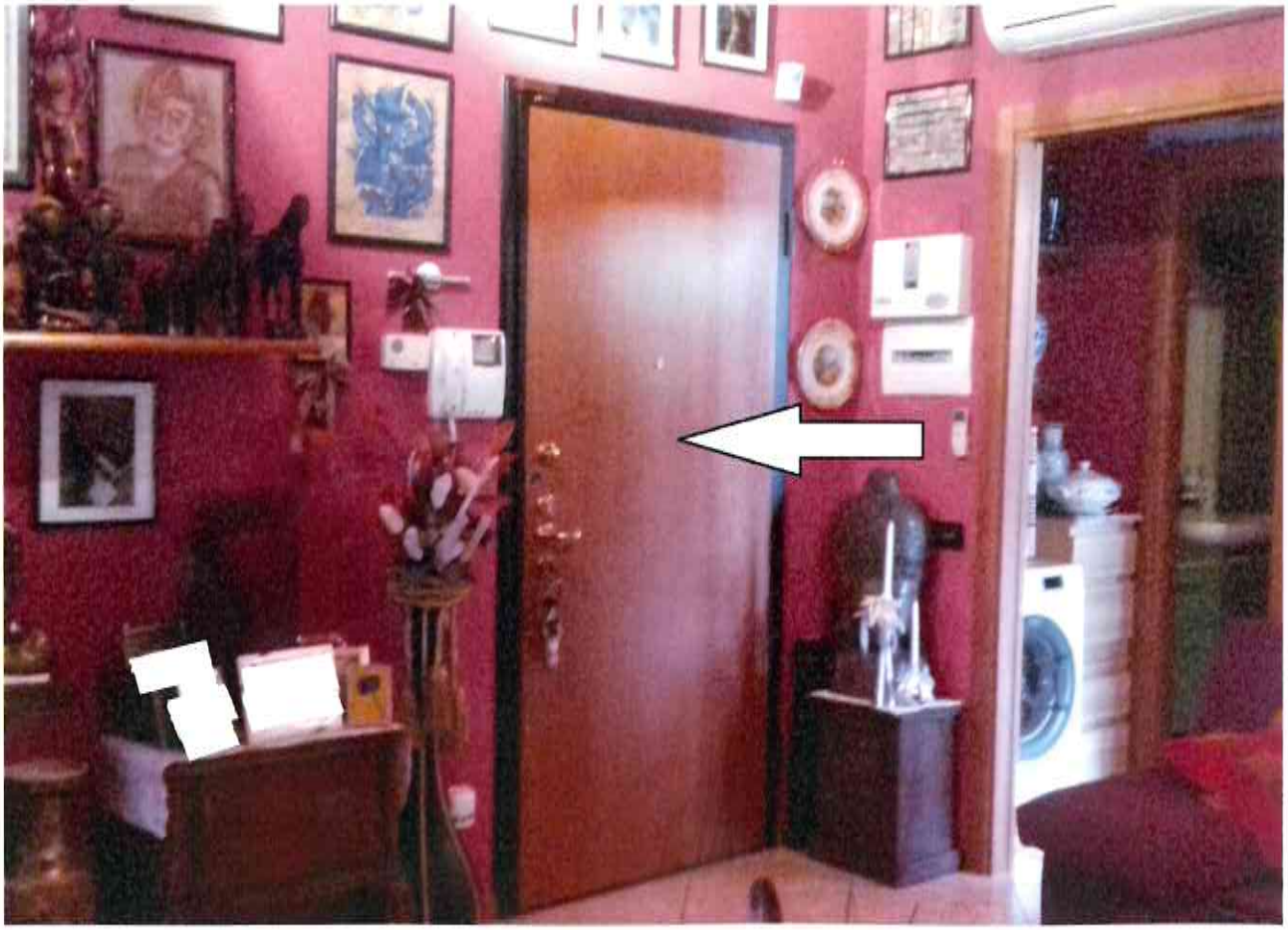

C
scala A
scala B

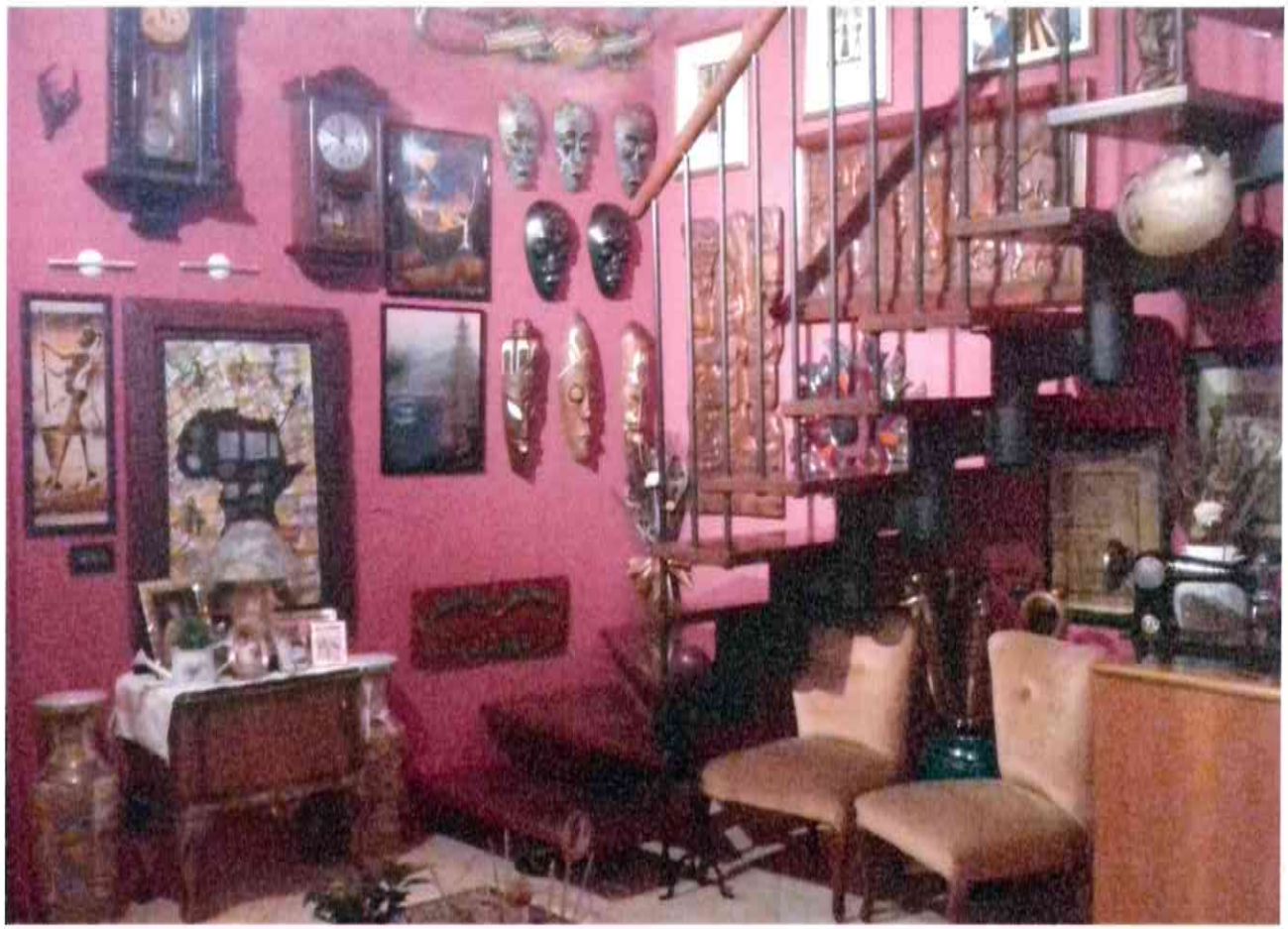

LG

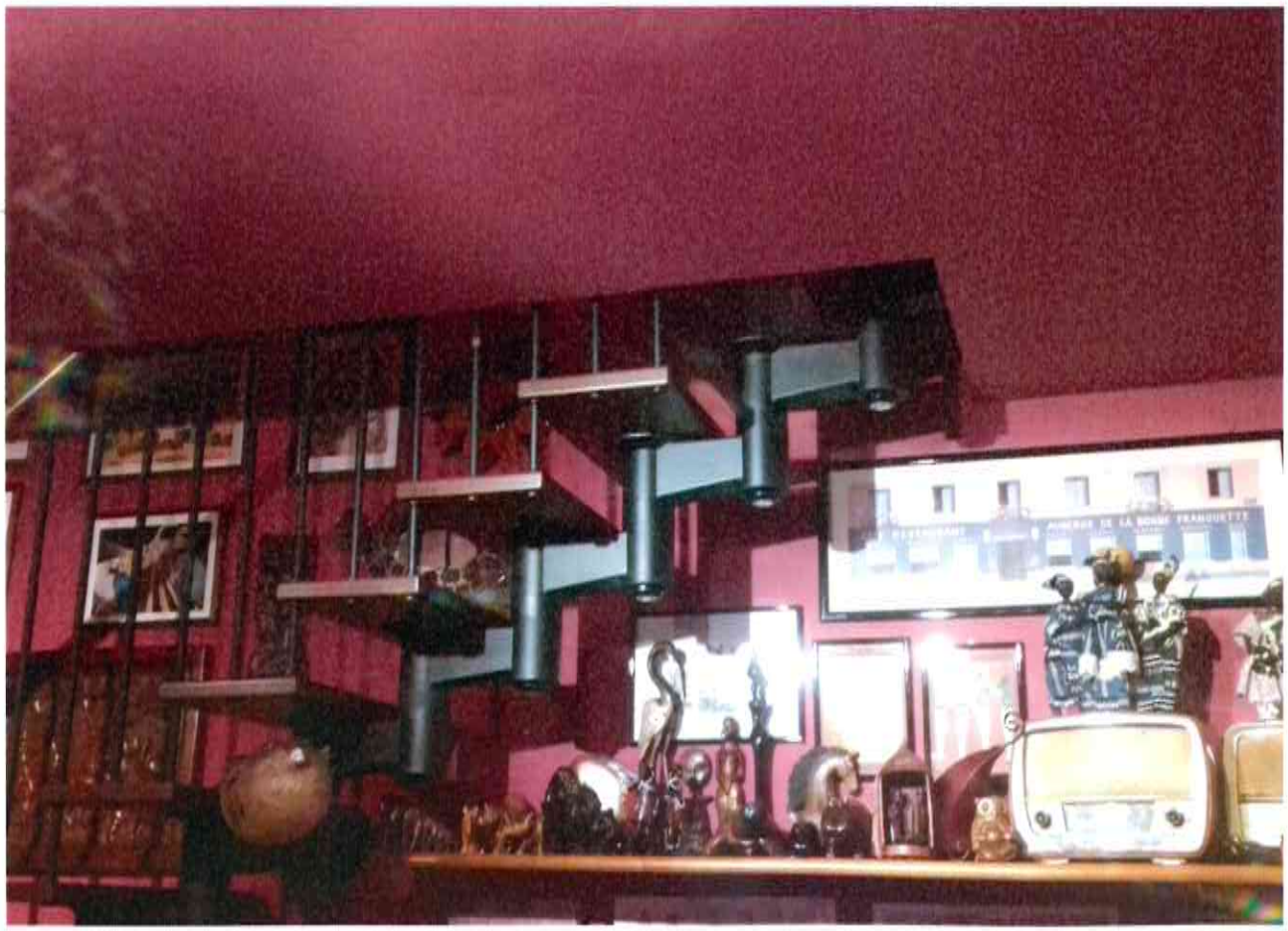


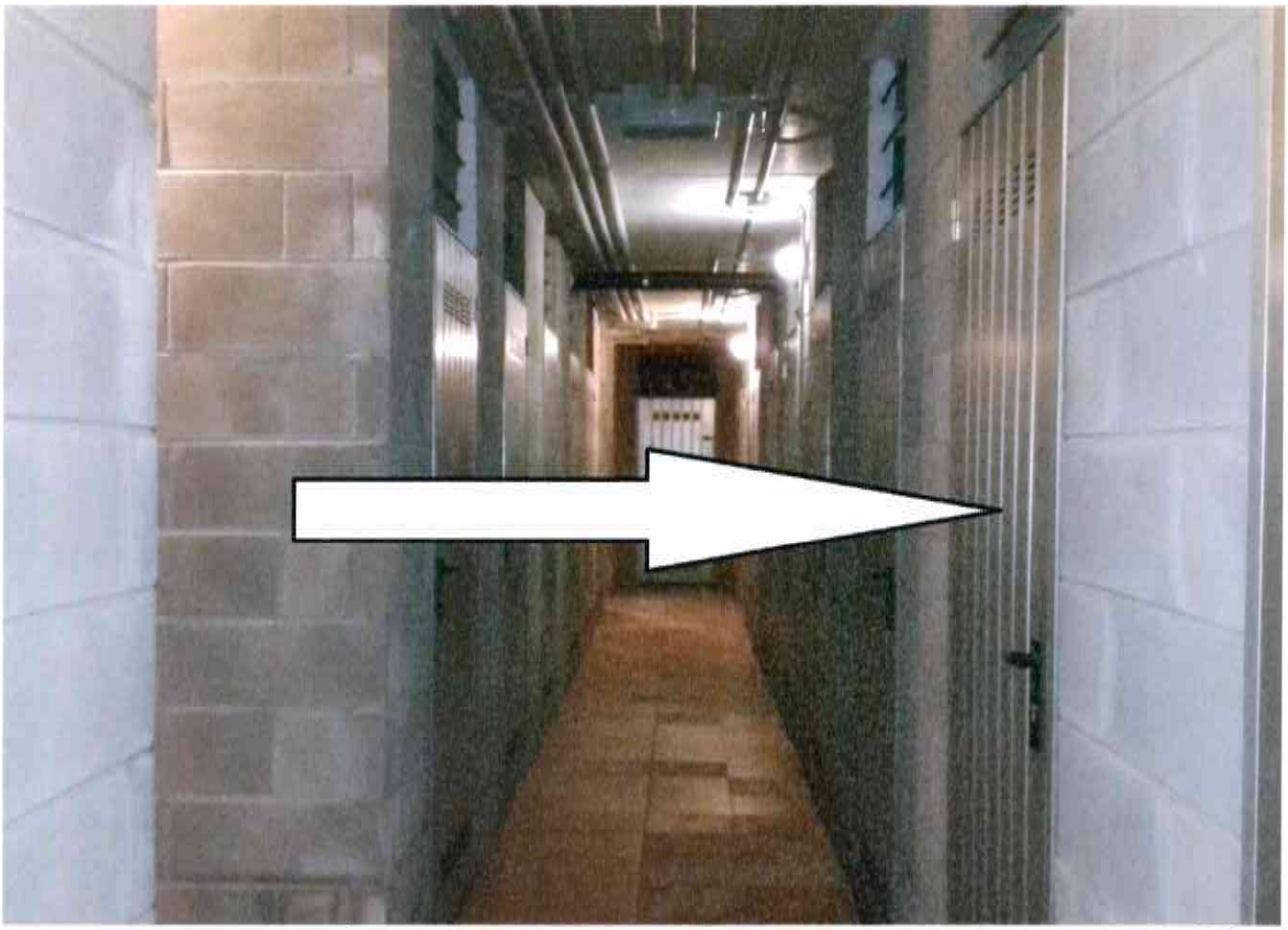












Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura n.: T318199 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

INTESTATI

1			(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2	nata		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**4**	**578**	**34**			**A/2**	**4**	**4,5 vani**	**Totale: 63 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 63 m²**	**Euro 673,98**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIALE GAVAZZI SNC piano: 3-4-S1 interno: F3 scala: B edificio: 2;									
Annotazioni			classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)									

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**4**	**578**	**34**			**A/2**	**4**	**4,5 vani**		**Euro 673,98**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0743645 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 190145.1/2011)
Indirizzo			VIALE GAVAZZI SNC piano: 3-4-S1 interno: F3 scala: B edificio: 2;									
Annotazioni			classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)									

Visura storica per immobile

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2009

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	578	34			A/2	4	4,5 vani		Euro 673,98	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/12/2008 protocollo n. MI1052941 in atti dal 15/12/2008 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 116062.1/2008)
Indirizzo					, VIALE RICCARDO GAVAZZI SNC piano: 3-4-S1 interno: F3 scala: B edificio: 2;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) ;errato il civico sulla planimetria in fase di var. 76937.1/2008							

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	578	34			A/2	4	4,5 vani		Euro 673,98	Variazione del 13/11/2008 protocollo n. MI0920969 in atti dal 13/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 76937.1/2008)
Indirizzo					, VIALE RICCARDO GAVAZZI n. 5 piano: 3-4-S1 interno: F3 scala: B edificio: 2;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Visura storica per immobile

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

Situazione degli intestati dal 31/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a EBOLI il		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2	nata a MELZO		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/08/2009 Repertorio n.: 12515 Rogante: VARLESE VALENTINA Sede: MELZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 61566.1/2009)		

Situazione degli intestati dal 13/11/2008

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

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 4 particella 529 subalterno
- foglio 4 particella 530 subalterno
- foglio 4 particella 555 subalterno

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** 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).

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

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

Visura n.: T318978 Pag: 1

Visura storica per immobile

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

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

INTESTATI

1	nato a EBOLI il		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2	nata a MELZO i		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con)

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	578	40			C/6	6	16 m²	Totale: 17 m²	Euro 99,16	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIALE GAVAZZI SNC piano: S1 interno: 1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	578	40			C/6	6	16 m²		Euro 99,16	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0743651 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 190151.1/2011)
Indirizzo	VIALE GAVAZZI SNC piano: S1 interno: 1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	578	40			C/6	6	16 m²		Euro 99,16	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2009 protocollo n. MI1046502 in atti dal 13/11/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 227818.1/2009)
Indirizzo					, VIALE RICCARDO GAVAZZI SNC piano: S1 interno: 1;							
Annotazioni					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	578	40			C/6	6	16 m²		Euro 99,16	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/12/2008 protocollo n. MI1052941 in atti dal 15/12/2008 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 116062.1/2008)
Indirizzo					, VIALE RICCARDO GAVAZZI SNC piano: S1 interno: 1;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) ;errato il civico sulla planimetria in fase di var. 76937.1/2008							

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		4	578	40			C/6	6	16 m²		Euro 99,16	Variazione del 13/11/2008 protocollo n. MI0920969 in atti dal 13/11/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 76937.1/2008)
Indirizzo					, VIALE RICCARDO GAVAZZI n. 4 piano: S1 interno: 1;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Visura storica per immobile

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

Situazione degli intestati dal 31/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2	nata		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/08/2009 Repertorio n.: 12515 Rogante: VARLESE VALENTINA Sede: MELZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 61566.1/2009)		

Situazione degli intestati dal 13/11/2008

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

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 4 particella 529 subalterno
- foglio 4 particella 530 subalterno
- foglio 4 particella 555 subalterno

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

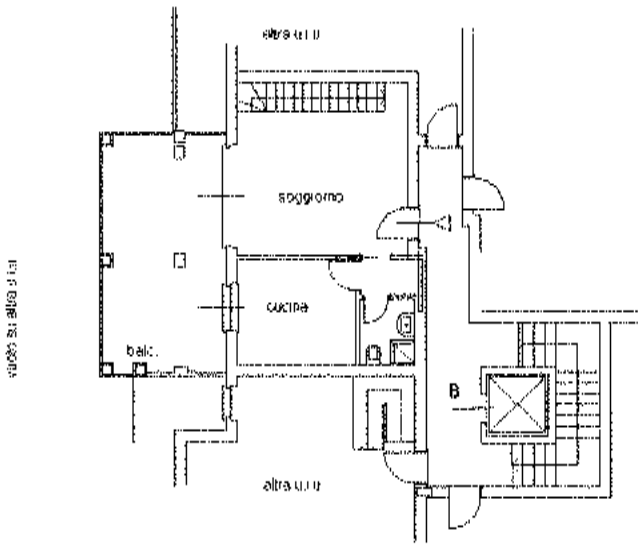
Dichiarazione protocollo n. MI0920969 del 13/11/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Melzo
Viale Riccardo Gavazzi civ. 5

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 578
Subalterno: 34

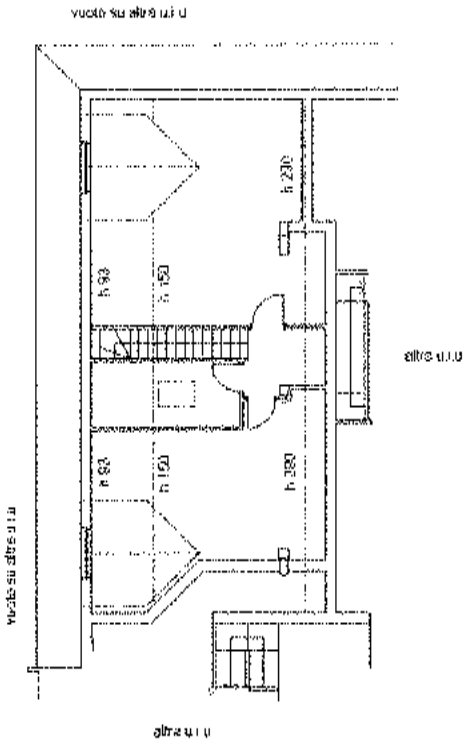
Compilata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 8468

Scheda n. 1 Scala 1:200

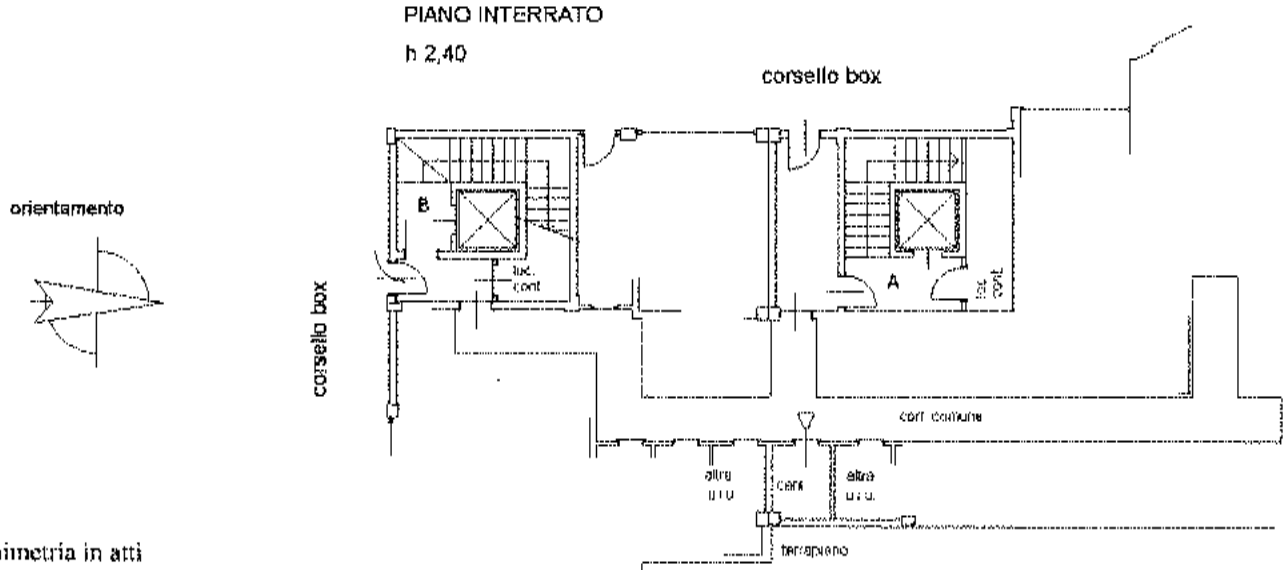
PIANO TERZO
h 2,70



PIANO QUARTO
sottotetto



PIANO INTERRATO
h 2,40



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

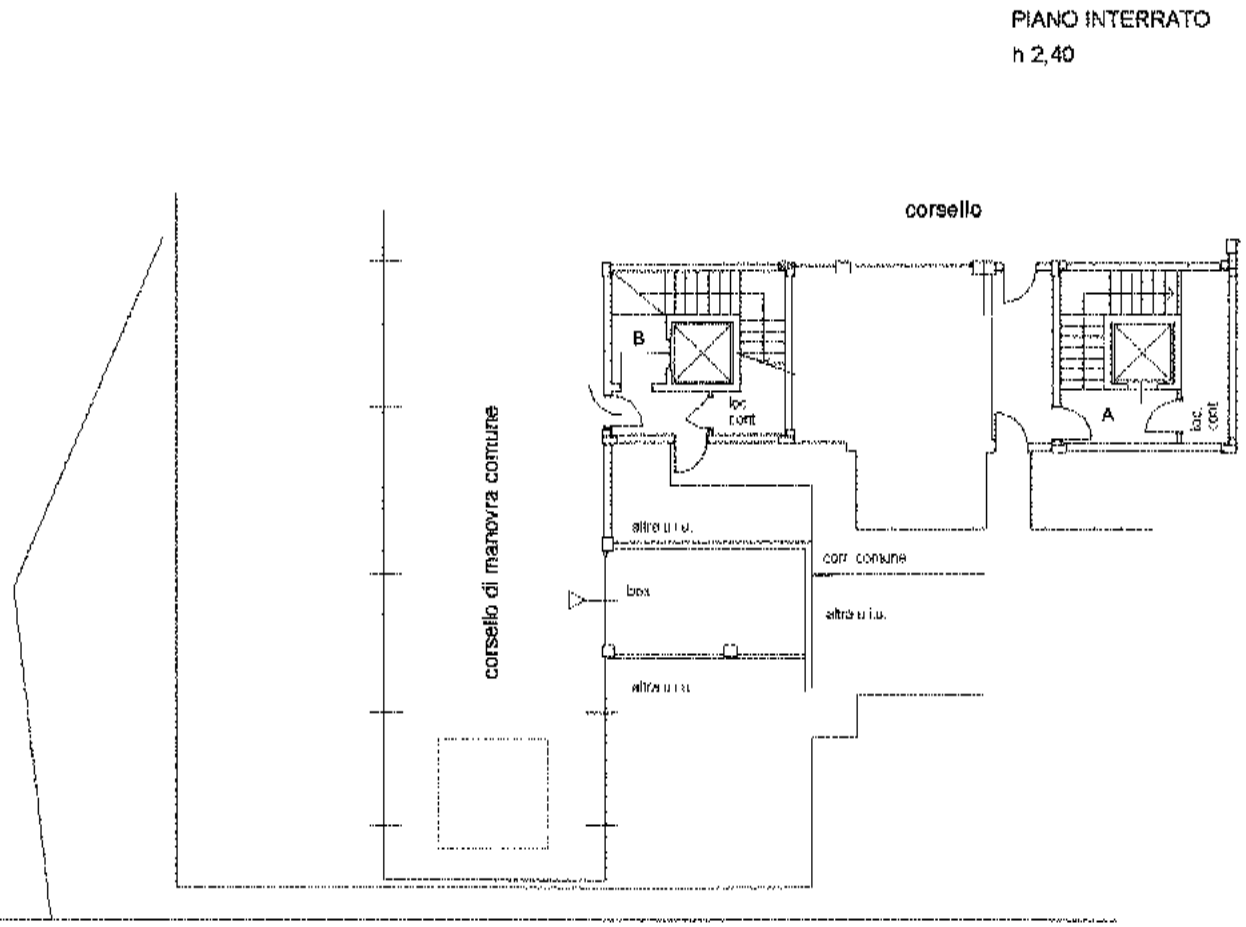
Dichiarazione protocollo n. MI0920969 del 13/11/2008

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

Viale Riccardo Gavazzi civ. 4

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	.o
Foglio: 4	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 578	
Subalterno: 40	Prov. Milano N. 8468

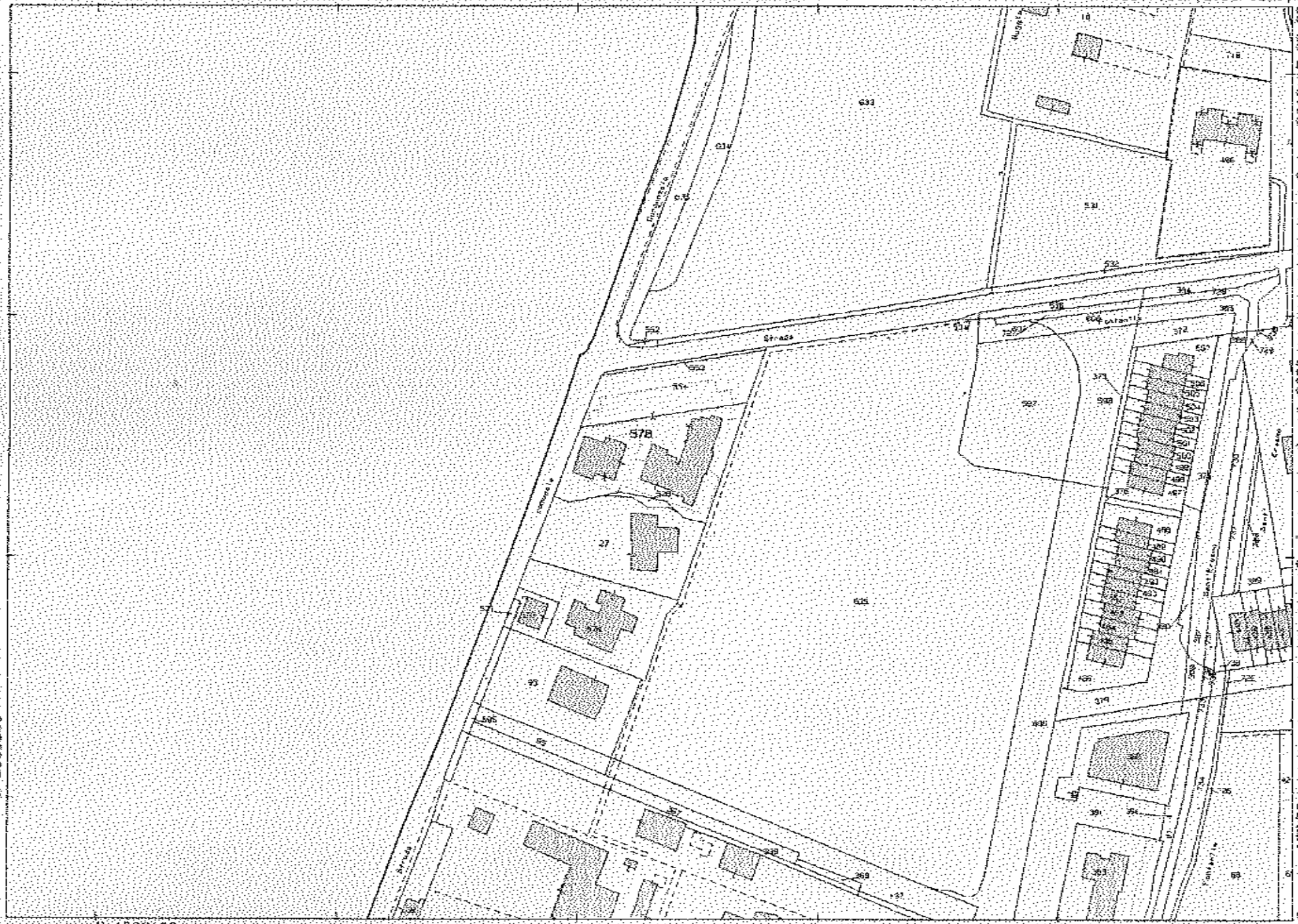
Scheda n. 1 Scala 1:200



orientamento

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ANTONIO PELUSO

Vis. tel (0.90 euro)



9-Apr-2018 17:20:32
Prot. n. T319328/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: MELZO
Foglio: 4

1 Particella: 578

5 AGO. 2009

orio n. 12.515 Raccolta n. 2145

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

duemilanove il giorno trentuno del mese di luglio.

31 luglio 2009

zo, Via Magenta n. 2/4.

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

sono presenti

quale parte venditrice

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

quale parte acquirente

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

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

comparenti della cui identità personale io Notaio sono

premettono che

on atto a rogito del Notaio Michele Tommasini Degna di gno Monzese in data 31 maggio 2005 rep. n. 9293/1180, rerato a Monza 2 il 15 giugno 2005 al n. 78 serie 1V e trasmesso a Milano 2 il 3 giugno 2005 ai n.ri 81530/41878, la età ha acquistato in uta dalla società ', in Comune di Melzo (MI) alla Via Cassanese n. 9 lo Viale Gavazzi n. 118, la piena proprietà di un complesso immobiliare costituito da area edificabile di circa 3938 (tremilanovecentotrentotto) individuata nel Catasto ceni con i Mappali 529 (cinquecentoventinove), 530 (cincentotrenta), 553 (cinquecentocinquantatré), 554 (cinquecinquantaquattro) e 555 (cinquecentocinquantacinque) i del Foglio 4 (quattro), con entrostanti fabbricati da olire censiti nella vecchia consistenza nel Catasto Fabcati con i Mappali 23 (ventitré), Subb 9 (nove), 10 (die- 12 (dodici), 13 (tredici), Mappale 23 (ventitré), Sub (settecentouno) graffato al Mappale 24 (ventiquattro), 701 (settecentouno), oltre al Mappale 24 (ventiquattro), 1 e al Mappale 26 (ventisei) tutti del Foglio 4 (quattro);

VRLVNT68A43F839S
12515/2145

MI2 101986
T 61566

5/8/2009 3

ATTI PUBBLICI
IL 4.8.2009
AL N° 3484 SERIE 1T
ESATTI
€ 504,00

B) che l'area confina da nord in senso orario con
vinciale Cassanese, Mappale 533, Mappale 27, Mapp
cora Mappale 27, Viale Gavazzi;
C) che le predette aree sono state oggetto di conv
il Comune di Melzo e la società "
." con atto a rogito del Notaio Alfonso Ajell
in data 12 ottobre 2006 rep. n. 489371/73642, r
Milano 5 il 24 ottobre 2006 al n. 7165 serie 1 e t
Milano 2 il 3 novembre 2006 ai n.ri 168536/88043,
le, tra l'altro, venne ceduto al Comune di Melzo
blico dell'area di complessivi m.q. 1.375,65 (mil
settantacinque virgola sessantacinque) di cui m.q
(milleduecentotrentatré virgola novanta) a Stand
formazione di pubblici parcheggi e verde e m.q. 14
toquarantuno virgola settantacinque) per viabilità
manovra, distinta nel Catasto Terreni del Comune di
me segue: Foglio 4 (quattro):
- Mappale 553 (cinquecentocinquantatré), ente u
0.00.96,
- Mappale 554 (cinquecentocinquantaquattro), ente u
0.13.93;
D) che, in forza di permesso di costruire n. 129 d
cembre 2006 prot. n. 23885 cui hanno fatto seguito
di Inizio Attività in data 9 giugno 2008 prot. n. 1
in data 12 novembre 2008 prot. n. 229/2008, comunic
fine lavori e richiesta del certificato di agibilità
tata in data 16 dicembre 2008, la società
" ha edificato sulle aree di risulta da
lizione dei preesistenti fabbricati un complesso im
a destinazione residenziale, composto da un piano
destinato a locali boxes e cantine e da due corpi di
oltre aree scoperte e precisamente un fabbricato di d
fuori terra oltre locali sottotetto denominato Palazz
un fabbricato di quattro piani fuori terra oltre loca
totetto denominato Palazzina 2, composto da due scale
"B" - per un totale di 33 (trentatré) abitazioni e 5
quanta) boxes, oltre locali accessori e cantine; il pi
terrato, al suo massimo profilo, si trova sottostante
lo al Mappale 578 ma anche al Mappale 554;
E) che per la realizzazione di detto intervento la
"
ha chiesto al Sanpao
S.p.A. (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) un finanziamento f
la concorrenza di Euro 5.500.000,00 (cinquemilionicin
tomila e zero centesimi) per atto ricevuto dal Notaio A
Ajello di Milano in data 14 settembre 2006 re
487565/73087, registrato a Milano 5 il 20 settembre 2
n. 15500 serie 1T e iscritto a Milano 2 il 21 settembre
ai n.ri 143475/35639, frazionato con atto a rogito Nota
fonso Ajello di Milano in data 11 dicembre 2008
526023/79178 annotato a Milano 2 il 28 gennaio 2009 a

49 per effetto del quale i beni in oggetto hanno as-
ta garanzia del lotto 21 (ventuno), 26 (ventisei) e 27
ette);
con tabella di variazione e tipo mappale in data 24
2008 n. 858072.1/2008 prot. n. MI 0858072, i Mappali
cinquecentoventinove), 530 (cinquecentotrenta) e 555
centocinquantacinque), sopracitati, sono stati fusi e
dato origine al Mappale 578 (cinquecentosettantotto) di
24.49 del Foglio 4 (quattro);
con procedura DOCFA registrata all'Agenzia del Terri-
. Ufficio Provinciale di Milano in data 13 novembre
. 76937.1/2008 prot. n. MI0920969, l'intero complesso è
censito come segue:
4 (quattro), Mappale 578 (cinquecentosettantotto),
dall'1 (uno) all'89 (ottantanove) ambo compresi ove i
dall'1 (uno) al 6 (sei), ambo compresi, individuano i
comuni non censibili, cui ha fatto seguito variazione
mastica in data 15 dicembre 2008 n. 116080.1/2008 prot.
1053190, per i beni comuni non censibili e n.
1/2008 prot. n. MI1052941 per tutte le altre unità,
rrata indicazione del civico sulle planimetrie (varia-
toponomastica), mentre l'intero complesso è individuato
atasto Terreni del Comune di Melzo con i Mappali 578
uecentosettantotto), 553 (cinquecentocinquantatré) e 554
uecentocinquantaquattro) del Foglio 4 (quattro), questi
i asserviti ad uso pubblico;
he con atto autenticato dal Notaio Alfonso Ajello di Mi-
in data 12 ottobre 2006 rep. n. 489370/73641, registrato
ano 5 il 20 ottobre 2006 al n. 9536 serie 2 e annotato a
no 2 il 20 dicembre 2006 ai n.ri 196872/44499, il -
A. ha svincolato dall'ipoteca di cui al precedente
o E) le aree asservite ad uso pubblico ai Mappali 553 e
(cinquecentocinquantaquattro) del Foglio 4 (quattro), so-
citate;
he con atto del Notaio Alfonso Ajello di Milano in data
icembre 2008 rep. n. 526023/79178, registrato a Milano 5
9 dicembre 2008 al n. 31469 serie 1T, annotato a Milano 2
8 gennaio 2009 ai n.ri 7887/1846 (quietanza e conferma),
/1847 (restrizione di beni), 7889/1848 (riduzione di som-
e 7890/1849 (frazionamento in quote), la ...
. e la società ', hanno
eduto:
ad erogare definitivamente il mutuo di cui al precedente
o E) per la minor somma di Euro 4.384.000,00 (quattromi-
nitrecentottantaquattromila e zero centesimi) con correla-
a riduzione dell'importo iscritto ad Euro 8.768.000,00
tomilionisettecentosessantottomila e zero centesimi);
a svincolare dalla citata ipoteca le porzioni immobiliari
cui ai Subb 7 (sette), 8 (otto), 9 (nove), 10 (dieci), 26
ntisei), 30 (trenta), 31 (trentuno), 38 (trentotto), 45

(quarantacinque), 46 (quarantasei), 47 (quarantase
(quarantotto), 49 (quarantanove), 50 (cinquanta),
quantuno), 52 (cinquantadue), 53 (cinquantatré), 54
taquattro), 55 (cinquantacinque), 56 (cinquantasei),
tantasei), 88 (ottantotto) e 89 (ottantanove);
c) a frazionare il mutuo e la correlativa ipoteca in
santa) lotti;
L) che in previsione della vendita frazionata del
immobiliare la società "
predisposto il regolamento di condominio con unità
millesimale che si trova allegato sotto la lettera
l'atto autenticato dal Notaio Alfonso Ajello di Milan
ta 18 dicembre 2008 rep. n. 526473/79228, registrato
5 il 5 gennaio 2009 al n. 16 serie 1T e trascritto a
il 7 gennaio 2009 ai n.ri 482/295.
Tanto premesso e costituente parte integrante e sos
del presente atto, le parti
convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Consenso ed Oggetto

La società "
", come so
presentata, vende ai signori
e
che acquistano, in regime di comunione leg
beni, la piena proprietà dei seguenti beni immobili in
di Melzo (MI), al Viale Riccardo Gavazzi n. 126, e p
mente:
appartamento su due piani (terzo e quarto), composto
giorno, cucina, bagno e balcone al piano terzo e da due
li oltre accessori al piano quarto sottotetto, collega
scala interna di proprietà, con annessi pertinenziali
uso cantina e due boxes ad uso autorimessa privata posti
ti al piano interrato.
Il tutto è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune
Melzo, ditta intestata a
sede in Melzo, al Foglio 4 (quattro), Mappale 578 (cinq
tosettantotto):
- Sub 34 (trentaquattro), Viale Riccardo Gavazzi snc,
3-4-S1, scala B, int. F3, edificio 2, cat. A/2, cl. 4,
4,5, Rendita Euro 673,98, classamento e rendita proposti
701/94 (l'appartamento con cantina);
- Sub 40 (quaranta), Viale Riccardo Gavazzi snc, piano
int. 1, cat. C/6, cl. 6, m.q. 16, Rendita Euro 99,16, cl
mento e rendita proposti D.M. 701/94 (il primo box);
- Sub 41 (quarantuno), Viale Riccardo Gavazzi snc, piano
int. 2, cat. C/6, cl. 6, m.q. 16, Rendita Euro 99,16, cla
mento e rendita proposti D.M. 701/94 (il secondo box).
Confini in contorno:
- del piano terzo: enti comuni, altra unità immobiliare,
to su altra unità immobiliare, altra unità immobiliare;
- del piano quarto: altra unità immobiliare, enti com
vuoto su altra unità immobiliare su due lati;

a cantina: altra unità immobiliare, terrapieno, altra immobiliare, corridoio comune di accesso;
due boxes a corpo: corridoio comune di accesso, altra immobiliare e terrapieno, altra unità immobiliare, corsi manovra comune, altra unità immobiliare,
errore e come meglio in fatto.
iore identificazione di quanto in oggetto le parti fanresso riferimento alle copie delle planimetrie catasta-, previa approvazione e sottoscrizione delle parti e di aio, si allegano al presente atto rispettivamente sotto ttere **"A"**, **"B"** e **"C"**.
palazzina 2 e alle relative unità sopra descritte compeproprietà dell'area di sedime della stessa e del Sub 2 del Mappale 578 (cinquecentosettantotto), b.c.n.c. ed e la proporzionale quota di comproprietà degli enti, e parti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C., quali emente individuati nel Regolamento di Condominio e relaTabelle millesimali allegati sotto la lettera "A" alo autenticato dal Notaio Alfonso Ajello di Milano in dadicembre 2008 rep. n. 526473/79228, in premessa citato.

Art. 2 - Prezzo

ezzo della presente vendita è convenuto dalle parti in essivi Euro 245.000,00 (duecentoquarantacinquemila) di uro 13.000,00 (tredicimila) per il box al Sub 41, oltre ai sensi di legge, pagato dalla parte acquirente me- utilizzo anche della provvista ricavata da un mutuo, garanzia ipotecaria sui beni oggetto di questa vendita, alla stessa parte acquirente sarà erogato con atto che stipulato in data odierna successivamente al presente.
presupposto dell'avvenuta conclusione del mutuo, in rela- a quanto disposto dall'art. 35 del D.L. 223/2006 come ficato dalla Legge di conversione n. 248/2006, e succes- modificazioni ed integrazioni, ciascuna parte da me No- richiamata sulla responsabilità penale, ai sensi delticolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipo- di falsità e dichiarazioni mendaci rese in atti, nonchè poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e e sanzioni amministrative previste, dichiara quanto segue:
il prezzo, comprensivo di I.V.A., è stato pagato secondo eguenti modalità:
uro 52.000,00 (cinquantaduemila) con assegno circolare non sferibile emesso in data 10 marzo 2009 da Filiale 08029 di Melzo, n.
uro 100.000,00 (centomila) con assegno circolare non traribile emesso dalla stessa Banca e Filiale, in data odier- n. ;
uro 100.000,00 (centomila) con assegno circolare non traribile emesso dalla stessa Banca e Filiale, stessa data oerna, n. ;
uro 3.580,00 (tremilacinquecentottanta) con assegno circo-

lare non trasferibile della stessa Banca e Filiale
dierna, n.
b) non si è fatto ricorso all'intervento di alcun
per la conclusione della presente compravendita.
La parte venditrice accetta espressamente detta m
pagamento e, nel concordato presupposto della stipu
dell'erogazione del mutuo di cui sopra, rilascia a
tanza di pieno saldo e liberazione per l'intero pr
stituendo comunque la relativa documentazione banca
dell'effettivo ed avvenuto pagamento.
La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.

Art. 3 - Precisazioni

La vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto e
to in cui i beni venduti attualmente si trovano, vi
nosciuti dalla parte acquirente, con ogni pertinenza
ragione, accessioni, servitù attive e passive, app
non, così come compete alla parte venditrice in
suoi titoli di proprietà e del possesso come già
premessa.
La parte acquirente si dichiara edotta delle risulta
dei titoli di provenienza in premessa citati ed in pa
re della convenzione stipulata con il Comune di Melzo
12 ottobre 2006 rep.n. 489371/73642 a rogito Notaio
Ajello di Milano in premessa citata e, a termini dell
della medesima, assume nei confronti del Comune di Me
obbligo derivante dalla stessa.
La parte acquirente prende atto di quanto nella stessa
tato ed in particolare:
(i) che il piano di recupero prevede la realizzazione
re di pubblico interesse sulle aree asservite ad uso
co, in premessa citate, quali:
"- parcheggio pubblico per m.q. 217,50 (metri quadri
todiciassette virgola cinquanta);
- verde pubblico attrezzato per m.q. 818,40 (ottocento
to virgola quaranta);
- viabilità per m.q. 339,75 (trecentotrentanove virgol
tantacinque)";
(ii) che al fine di garantire adeguato ordine e si
nelle ore serali e un'efficiente attività manutentiva,
to convenuto:
"- la chiusura delle aree in discorso nelle ore serali
21,00 (ventuno) alle 7,00 (sette) con apposita barra se
tica dotata di sistema di chiusura automatizzato e a
apposizione di segnaletica di avviso al pubblico degli
di apertura posta all'ingresso, oltre alla semaforizza
dell'accesso previsto su Viale Gavazzi, a carico della
tizzante e/o aventi causa;
- l'assunzione a carico della lottizzante e/o aventi ca
ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria
sopra citate aree e opere insistenti, delle spese di a

o e gestione dell'illuminazione delle parti asservite
pubblico, che non vengono trasferite al Comune ma per-
perpetuamente a carico della lottizzante ed i suoi a-
causa, nonchè qualsiasi altro onere manutentivo inte-
te i box e accessori alla residenza edificati nel sot-
in corrispondenza delle aree ad uso pubblico even-
nte determinato dall'uso delle stesse;
a a carico del Comune unicamente la pulizia ordinaria
olo del parcheggio e della viabilità (spazzamento),
la segnaletica stradale orizzontale e verticale e la
mentazione d'uso del parcheggio".
rte venditrice si obbliga a sua cura e spese, a realiz-
correttamente tutte le opere previste dalla citata con-
ne ed a compiere ogni attività necessaria per adempiere
o quanto ivi previsto, mantenendo indenne la parte ac-
te da ogni e qualsiasi onere di realizzazione.
dazione a detta convenzione, la parte acquirente confe-
mandato irrevocabile alla parte venditrice, in quanto
nell'interesse del mandatario, ed ai sensi dell'art.
C.C., per sottoscrivere ogni atto e documento necessario
le sia con il Comune di Melzo o con altri enti, al fine
empiere a tutti gli obblighi assunti con la predetta
nzione, il tutto con promessa di rato e valido e senza
udizio nè spesa per la parte acquirente.

Art. 4 - Possesso

rte acquirente viene immessa dalla data odierna nel pos-
di quanto in contratto per ogni effetto utile ed onero-

ggi pertanto la parte venditrice consegna alla parte ac-
nte che accetta le chiavi e tutti i documenti e titoli
toprietà relativi a quanto in oggetto.
tuali oneri arretrati condominiali, per utenze, fiscali,
alsiasi titolo dovuti e relativi al periodo precedente
ata odierna, anche se successivamente accertati e richie-
restano a carico della parte venditrice.
parte venditrice garantisce di aver pagato regolarmente
scadenze tutte le spese relative agli esercizi preceden-
quelle dell'esercizio in corso scadute a tutt'oggi. Di-
ra inoltre che provvederà a saldare tutte le eventuali
e di sua competenza fino alla data odierna.
parte venditrice precisa che non sono in corso nè sono
i deliberati ad oggi dall'Assemblea condominiale lavori
opere di natura straordinaria.
parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna a ri-
tare il regolamento di condominio vigente e le relative
elle millesimali, sopra citati. In relazione a detto Rego-
nto di condominio e alle annesse tabelle millesimali, la
te venditrice si riserva, sino a quando tutte le unità im-
iliari non saranno vendute a terzi, e limitatamente all'i-
esi in cui ciò si renda necessario per la rettifica di er-

rori materiali e/o formali contenuti nel regolame
coltà di depositare atti di rettifica come se ancor
nica proprietaria del complesso, previa apposita
ai singoli condomini, intendendosi delegata in
senza obbligo di corresponsione di compensi di sort
del condominio o dei singoli condomini e senza che
ledere i diritti acquisiti dai singoli condomini.
acquirente conferisce al fine di espletare le facol
sopra, alla parte venditrice, ampio mandato fiduci
vocabile, in quanto anche nell'interesse del manda
promessa di rato e valido ai sensi dell'art. 1723 c.

Art. 5 - Garanzie

La parte venditrice prestando la più ampia garanzia
zi e l'evizione, garantisce che quanto in oggetto
piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, lib
scrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi
natura fiscale, pesi, vincoli, pignoramenti o sequ
neri e diritti reali o personali di terzi, ad ecc
quanto segue:

- ipoteca di Euro 11.000.000,00 (undicimilioni e ze
simi) iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Mil
21 settembre 2006 ai n.ri 143475/35639 a favore del
A., con sede in Torino, a garanzia della rest
del mutuo di Euro 5.500.000,00 (cinquemilionicinquec
e zero centesimi) concesso in virtù di atto ricevuto
taio Alfonso Ajello di Milano in data 14 settembre 2
n. 487565/73087, registrato a Milano 5 il 20 settemb
al n. 15500 serie 1T, frazionato con atto a rogito de
Alfonso Ajello di Milano in data 11 dicembre 2008
526023/79178, annotato a Milano 2 il 28 gennaio 2009
7890/1849, con il quale i beni in oggetto hanno ass
quota del Lotto 21 (Sub 34), Lotto 26 (Sub 40) e L
(Sub 41).

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

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

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

Art. 7 - Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e
T.U. 6 giugno 2001 n. 380

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

seguito Denuncie di Inizio Attività in data 9 giugno
rot. n. 109/2008 e in data 12 novembre 2008 prot. n.
08, comunicazione di fine lavori e richiesta del certi-
di agibilità depositata in data 16 dicembre 2008 e che
sivamente a quanto in oggetto non sono state apportate
che tali da comportare la necessità di richiedere auto-
ioni, licenze, concessioni, permessi o denunzie.
te venditrice dichiara che:
denuncie erano corredate della prescritta documentazione
a relazione dell'esperto;
bene non esistono vincoli artistici od ambientali o di

avori eseguiti sono in sintonia con gli strumenti urba-
i di detto Comune;
o stati interamente versati tutti gli oneri concessori;
Comune non ha emesso alcun provvedimento volto ad osta-
o a sospendere l'esecuzione delle opere;
rte venditrice si assume comunque ogni eventuale ulte-
onere dovesse essere richiesto dalla Pubblica Ammini-
ione per l'esecuzione delle suddette opere.

Art. 8 - Impianti e attestazione energetica

Impianti

rti dichiarano di essere a perfetta conoscenza delle di-
zioni (diritti, obblighi, prestazione di garanzia di
rmità, documentazione da consegnare ed eventualmente da
are, responsabilità e sanzioni amministrative) inerenti
impianti e la loro sicurezza. A tal proposito, per gli
nti relativi ai beni oggetto del presente atto, le parti
ordemente dichiarano e convengono quanto segue:
parte venditrice garantisce la conformità degli stessi
normative vigenti (anche di natura comunitaria) in mate-
di sicurezza di impianti;
parte venditrice ha prima d'ora consegnato la documenta-
e amministrativa e tecnica, compreso il relativo libretto
so e manutenzione, alla parte acquirente.

Attestazione energetica

elazione al disposto del D. Lgs. 192/2005, come modifica-
a D.Lgs. n. 311/2006 e successive modificazioni ed inol-
al disposto della Legge Regione Lombardia n. 10 del 29
no 2009, le parti mi consegnano in copia conforme la re-
va attestazione asseverata dall'Ing.
sitata in Comune il 16 dicembre 2008, che si allega sotto
ettera "D".
parte venditrice mi attesta la piena validità del detto
mento dichiarando a tal proposito che dalla data di rila-
o della detta attestazione non sono intervenute variazioni
opere tali da modificare la prestazione energetica.

Art. 9 - Dichiarazioni fiscali

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

sione di porzioni di fabbricato ad euo abitazio
nenze effettuata da essa parte venditrice quale i
struttrice, entro quattro anni dalla data di ultim
la costruzione.

Agevolazioni prima casa

Ai fini fiscali le parti dichiarano che quanto in
i requisiti di cui al D.M. 2 agosto 1969 (immob
lusso) e, pertanto, ricorrendo le condizioni pre
l'articolo 1 e dalla relativa nota II bis, della
Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131,
ghe e modifiche, la presente vendita è soggetta ad
gevolata in misura del 4% (quattro per cento), rel
all'appartamento e al box al sub. 40 in oggetto.
A tal fine la parte acquirente Signori
dichiarano:
- che quanto in oggetto è ubicato nel Comune di
hanno la propria residenza;
- di non essere titolari esclusivi o in comunione
niuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o
di altra casa di abitazione con pertinenze nel ter
detto Comune;
- di non essere titolari, neppure per quote, anche
di comunione legale, su tutto il territorio nazi
diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o
prietà su altra casa di abitazione con pertinenze a
da essa parte acquirente o dal coniuge con le age
tutte indicate alla lettera C primo comma della not
della Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26 aprile
131;
- di essere a conoscenza della eventuale decadenza d
volazioni richieste, con applicazione della soprat
ragione del 30% e degli interessi di mora, in caso
chiarazioni mendaci o di alienazione onerosa o gratui
un quinquennio da oggi, salvo le eccezioni previs
legge.
Relativamente al box al Sub 41 (quarantuno), l'IVA vie
colata nella misura ordinaria.
La parte venditrice dichiara altresì di avere risco
parte acquirente la corrispondente imposta impegnando
golarla col competente Ufficio nei modi e termini
dalla legge.
Conseguentemente il presente atto è soggetto all'imp
Registro, Ipotecaria e Catastale in misura fissa, a
dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.
Le parti chiedono di avvalersi delle disposizioni di
l'art. 12 del D.L. n. 70 del 14 marzo 1988, convert
legge n. 154 del 13 maggio 1988 e successive modificazi
integrazioni.

Art. 10 - Spese

Le spese, imposte e tasse del presente atto annesse e

ono a carico della parte acquirente.
i mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto,

evuto questo atto, del quale ho dato lettura ai compa-
che lo approvano e, a conferma, lo sottoscrivono in fi-
a margine con me Notaio alle ore sedici e trenta.
di sei fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia
e completati a mano su facciate ventitre fin qui.
o:

Valentina Varlese Notaio sigillo

Allegato "A" alla Raccolta n. 2145/1515

...a del Territorio
...O FABBRICATI
...Provinciale di
...Milano

Dichiarazione protocollo n. del

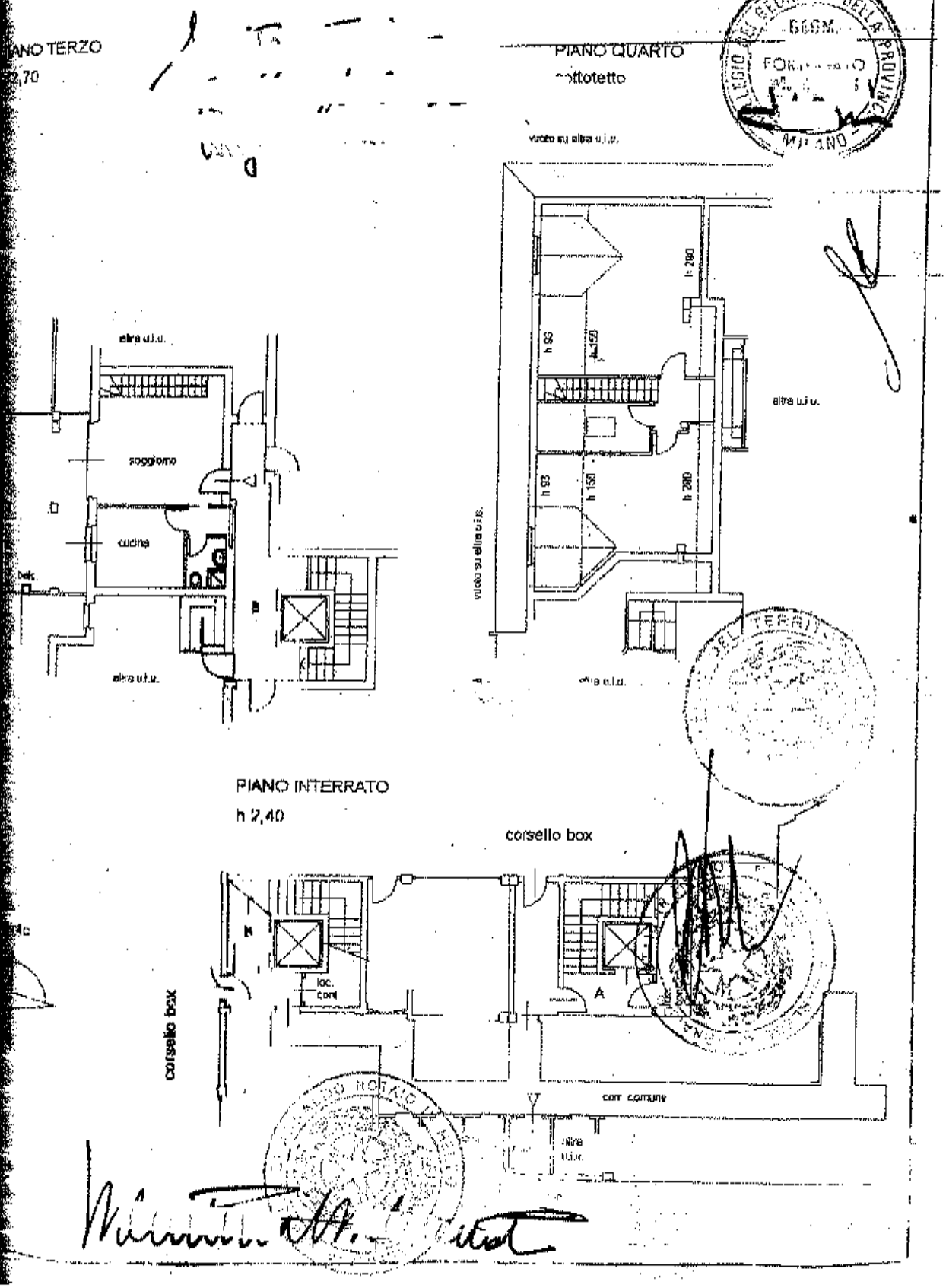
Planimetria di u.i.u. in Comune di Melzo

Viale Riccardo Gavazzi civ. 5

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 578
Subalterno: 34

Compilata da:
...nato
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 8468

Scala 1:200



Allegato "e" alla
Raccolta n. 2145/2515

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

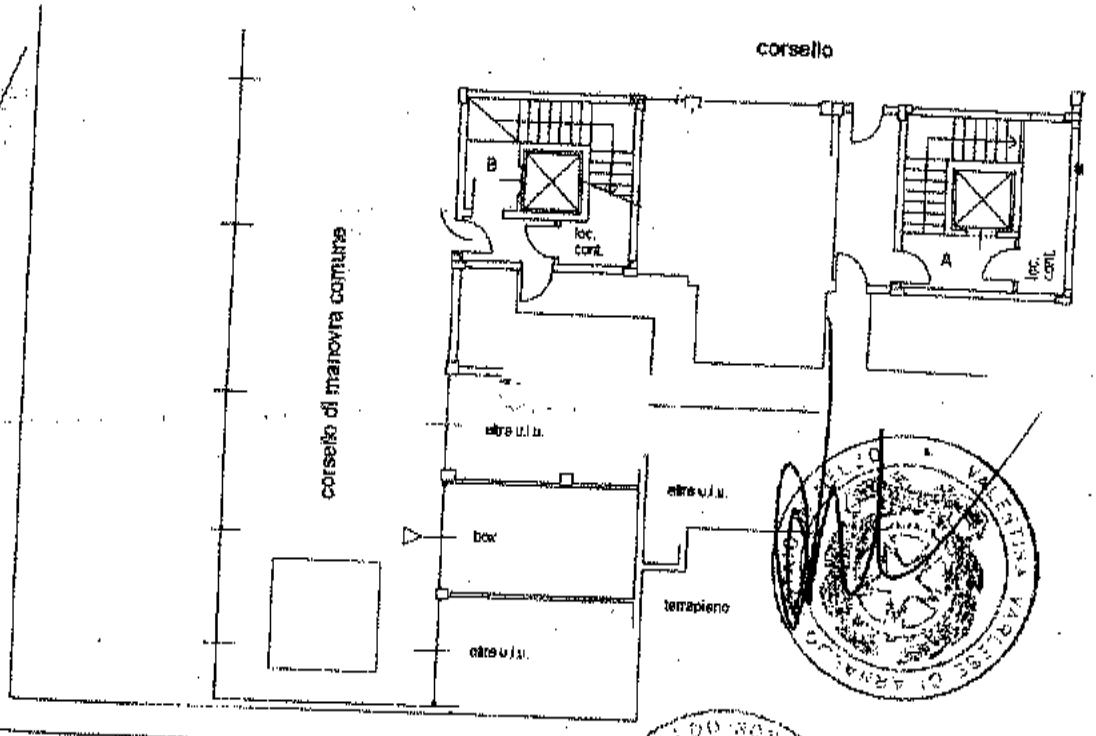
Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Melzo
Viale Riccardo Gavazzi civ. 4

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 578
Subalterno: 41

Compilata da:
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Milano N.

n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO
h 2,40



mappale 539

orientamento

Allegato "...B...." alla
Raccolta n. 2145/2515

del Territorio
FABBRICATI
vinciale di
ilano

Dichiarazione protocollo n. del

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

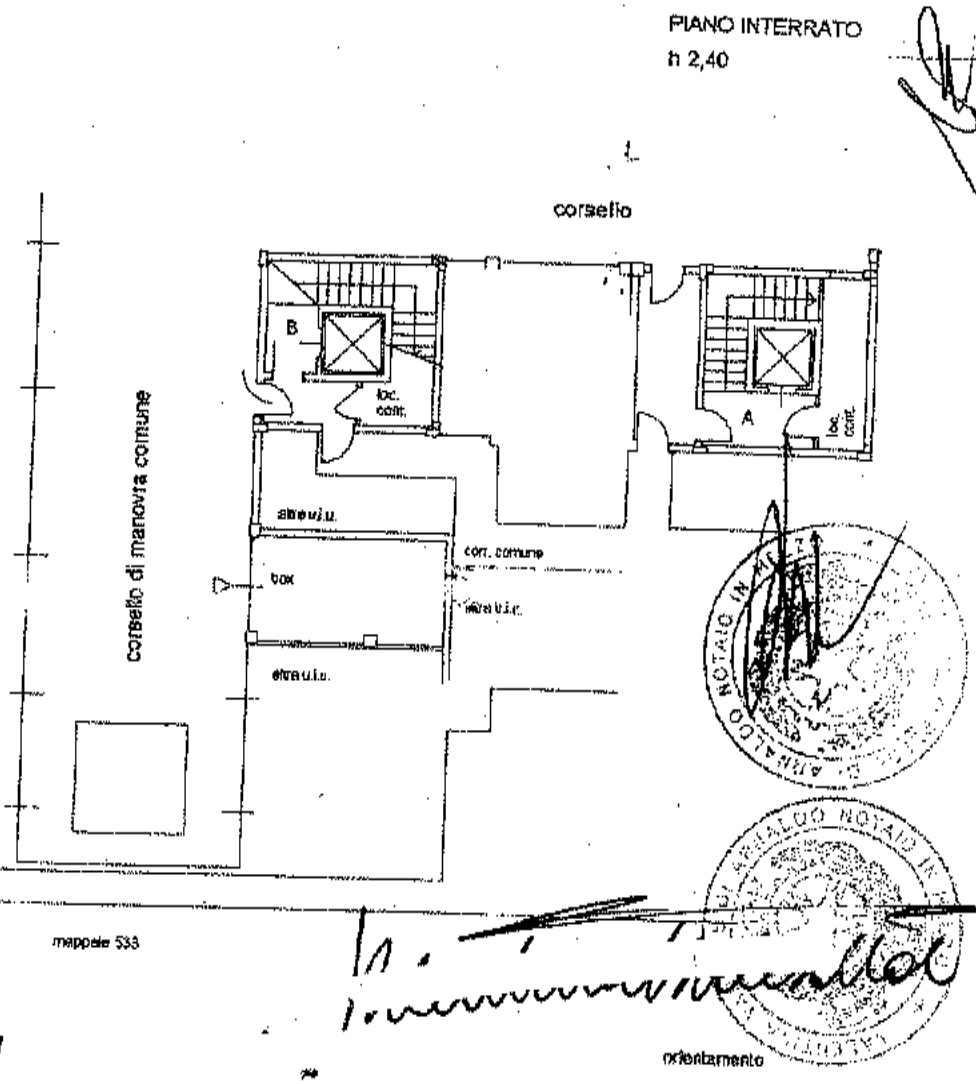
Viale Riccardo Gavazzi

civ. 4

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 578
Subalterno: 40

Compilata da:
[illegible]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 8468

Scala 1:200



rio n. 12514 —

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

CERTIFICO

presente è copia conforme all'originale, a me Notaio
o da , nato a Melzo (MI) il .
domiciliato in Milano (MI) Via 1 : 3, iden-
to per diretta conoscenza, previa ammonizione sulla re-
bilità penale in cui si incorre in caso di esibizione
o falso o contenente dati non più rispondenti a verità.
mpone di cinque fogli.
Piazza Risorgimento n. 3, 31 (trentuno) luglio 2009
ilanove).

esente copia realizzata con sistema elettronico, a di 15 (quindici) fogli, è conforme all'originale e scia per uso Trascrizione.

li quattro agosto duemilaventi.

Entrate

Rilascio di Copia

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

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

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

Elementi per la liquidazione
- Numero di pagine complessive: 17

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

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

IL CONSERVATORE

IL CONSERVATORE
Maria Chiara Lezzi

19 APR. 2018

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Milano 4

Arch. Maria Grazia MINA

CTU - Tribunale Milano

OGGETTO*: *Richiesta informazioni:

o – C.F.:

- C.F.

– C.F.:

R.G.E n. 2786/2017

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

referente:

responsabile del procedimento: (

Per il dirigente ad interim
Il funzionario delegato

(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

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

Mina & Di Gennaro Architetti Associati

Da:
Data: mercoledì 11 aprile 2018 16:51
A: "Mina & Di Gennaro Architetti Associati" <minaedigennaro@gmail.com>
Allega: img639.pdf; img640.pdf; img641.pdf
Oggetto: Re: Richiesta del CTU x situazione contabile - El RG 2786 - 2017 -

Buona sera Architetto,

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

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

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

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

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

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

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

Amministrazione Immobili

V.le 126
Via 8 -
te ax.:
cel.
Iscritta alla F.N.A. Federazione Nazionale Amministratori RM n.
Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 n. 4 (g.u. n.22 del 26.01.2013)

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

Buongiorno Amministratore,

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

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

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

- inoltre:
- cortese invio di copia Regolamento di Condominio.

Allego Incarico ed intervento del Condominio.

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

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

Amministrazione
P.IVA
Viale

Condominio Gavazzi 118
Viale Gavazzi 118/126
20066 Melzo (MI)
C.F.: 91568780158

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

SUPERCONDOMINIO

SPESE DI PROPRIETA'

COMPETENZE AMMINISTRATORE	2.090,00		
ONERI FISCALI	900,00		
COMPETENZE DIVERSE	3.529,76		
CANCELLERIA, POSTALI, TEL. VARIE	310,55	6.340,31	

SPESE DI GESTIONE

ENERGIA ELETTRICA - 40%	3.350,74		
IMPRESA DI PULIZIA	1.006,90		
ACQUA INNAFFIAMENTO	626,09		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	3.075,00	8.066,33	14.409,64

PALAZZINA 2

SCALA A

ENERGIA ELETTRICA - 30%	558,81		
IMPRESA DI PULIZIA	1.836,71		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	751,09	3.146,61	

SCALA B

ENERGIA ELETTRICA - 30%	632,88		
IMPRESA DI PULIZIA	1.955,66		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	774,14		
ANTENNA TV	209,00	3.571,68	6.718,28

ASCENSORE

SCALA A

FORZA MOTRICE - 70%	1.303,89	
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	1.915,64	3.219,53

ASCENSORE

SCALA B

FORZA MOTRICE - 70%	1.476,72		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	2.196,14	3.672,86	6.892,39

RISCALDAMENTO / ACQUA

GAS METANO	16.850,03		
ACQUA	1.878,26		
MANUTENZIONE ORDINARIA	3.183,88	21.912,17	21.912,17

M.S. IMPIANTO RISCALDAMENTO	7.535,00	7.535,00	7.535,00

BOX

ACQUA (Antincendio)	452,40		
ENERGIA ELETTRICA - 60%	5.041,12		
IMPRESA DI PULIZIA - 10%	671,50		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	1.836,54	8.001,06	8.001,06

ADDEBITI PERSONALI	484,14	484,14	484,14

TOTALE CONSUNTIVO **65.951,62**

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

Amministrazione
P.IVA:

RIPARTIZIONE SPESE - CONSUNTIVO GESTIONE 2017
Dal 01/01/2017 AL 31/12/2017

Condominio Gavazzi 118
Viale Gavazzi 118/126
20066 Melzo

Armanini	SUPERCONDOMINIO									SUPERCONDOMINIO										
	PROPIETA' APPARTAM.			PROPIETA' BOX			PROPIETA' CANTINE			GESTIONE APPARTAM.			GESTIONE BOX			GESTIONE CANTINE			GESTIONE BOX	
Super Condominio	mm	quote	quote	mm	quote	quote	mm	quote	quote		mm	quote		mm	quote		mm	quote	mm	quote
238,22	204,58		162,43	12,11		9,62	21,53		17,09		882,93	7.123,77		86,79	700,25		30,28	244,31	139,66	6.746,79
761,78	678,35		5.483,49	74,66		611,95	8,75		55,73								1000		860,34	1.260,28
			5.645,92			621,56			72,83									8.068,13	1000	8.001,06

NOMINATIVI	SUPERCONDOMINIO								6.340,31	SUPERCONDOMINIO									GESTIONE BOX	
	PROPIETA' APPARTAM.			PROPIETA' BOX			PROPIETA' CANTINE			GESTIONE APPARTAM.			GESTIONE BOX			GESTIONE CANTINE				
	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	mm	quote
	7	50,79	40,13	52	2,44	1,94	7	5,40	4,29	7	50,79	409,79	52	2,44	19,69	7	5,40	43,57	28,13	189,62
	8	48,64	38,62	53	2,44	1,94	8	4,42	3,51	8	48,64	392,46	53	2,44	19,69	8	4,42	35,66	28,13	189,62
	9	56,02	44,48	54	2,69	2,14	9	6,59	5,23	9	56,02	451,99	54	2,69	21,70	9	6,59	53,17	31,04	209,23
	10	49,13	39,01	55	4,54	3,60	10	5,12	4,07	10	49,13	396,40	55	4,54	36,63	10	5,12	41,31	52,36	352,95
	11	26,73	216,07	43-44	2,86	23,44	11	0,35	2,23	11	26,73	215,67	43-44	2,86	23,08	11	0,35	2,82	32,98	270,62
	12	24,22	195,78	84	1,77	14,50	12	0,28	1,78	12	24,22	195,41	84	1,77	14,26	12	0,28	2,26	20,37	167,15
	13	27,98	226,18	68	1,35	11,06	13	0,28	1,78	13	27,98	225,75	68	1,35	10,89	13	0,28	2,26	15,52	127,35
	14	24,98	201,93	80	1,35	11,06	14	0,28	1,78	14	24,98	201,55	80	1,35	10,89	14	0,28	2,26	15,52	127,35
	15	13,91	112,44	78	1,35	11,06	15	0,70	4,46	15	13,91	112,23	78	1,35	10,89	15	0,70	5,65	15,52	127,35
	16	18,46	149,22	51-60	3,11	25,48	16	0,49	3,12	16	18,46	148,94	51-60	3,11	25,09	16	0,49	3,95	35,89	294,50
	17	12,03	97,25				17	0,28	1,78	17	12,03	97,06				17	0,28	2,26		
	18	25,41	205,40	89	1,60	13,11	18	0,28	1,78	18	25,41	205,02	89	1,60	12,91	18	0,28	2,26	18,43	151,23
	19	24,29	196,35	77	1,35	11,06	19	0,28	1,78	19	24,29	195,98	77	1,35	10,89	19	0,28	2,26	15,52	127,35
	20	28,78	232,65	57	2,86	23,44	20	0,21	1,34	20	28,78	232,21	57	2,86	23,08	20	0,21	1,69	32,98	270,62
	21	28,84	233,13	74	1,35	11,06	21	0,21	1,34	21	28,84	232,69	74	1,35	10,89	21	0,21	1,69	15,52	127,35
	22	14,28	115,43	86	2,10	17,21	22	0,28	1,78	22	14,28	115,22	85	2,10	16,94	22	0,28	2,26	24,25	198,99
	23	18,68	151,00	47	1,43	11,72	23	0,28	1,78	23	18,68	150,72	47	1,43	11,54	23	0,28	2,26	16,49	135,31
	24	14,75	119,23	58	2,19	17,95	24	0,28	1,78	24	14,75	119,01	58	2,19	17,67	24	0,28	2,26	25,20	206,78
	25	25,50	206,13	65	1,51	12,37	25	0,28	1,78	25	25,50	205,74	65	1,51	12,18	25	0,28	2,26	17,46	143,27
	26	24,00	194,01	48	1,43	11,72	26	0,28	1,78	26	24,00	193,64	48	1,43	11,54	26	0,28	2,26	16,49	135,31
	27	28,92	233,78	46	2,36	19,34	27	0,35	2,23	27	28,92	233,34	46	2,36	19,04	27	0,35	2,82	27,15	222,78
	28	28,89	233,53	72-73	2,70	22,12	28	0,28	1,78	28	28,89	233,09	72-73	2,70	21,78	28	0,28	2,26	31,04	254,70
	29	14,56	117,70	61	1,43	11,72	29	0,28	1,78	29	14,56	117,47	61	1,43	11,54	29	0,28	2,26	16,49	135,31
	30	19,05	153,99	88	1,51	12,37	30	0,28	1,78	30	19,05	153,70	88	1,51	12,18	30	0,28	2,26	17,46	143,27

RIPARTIZIONE SPESE - CONSUNTIVO GESTIONE 2017
Dal 01/01/2017 AL 31/12/2017

NOMINATIVI	SUPERCONDOMINIO									SUPERCONDOMINIO									GESTIONE BOX	
	PROPIETA' APPARTAM.			PROPIETA' BOX			PROPIETA' CANTINE			GESTIONE APPARTAM.			GESTIONE BOX			GESTIONE CANTINE				
	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	mm	quote
	31	14,75	119,23	76	1,35	11,06	31	0,28	1,78	31	14,75	119,01	76	1,35	10,89	31	0,28	2,26	15,52	127,35
	32	39,72	321,08	49-50	3,88	31,79	32	0,35	2,23	32	39,72	320,47	49-50	3,88	31,31	32	0,35	2,82	44,60	365,97
	33	30,04	242,83	82-83	2,94	24,09	33	0,35	2,23	33	30,04	242,37	82-83	2,94	23,72	33	0,35	2,82	33,95	278,58
	34	26,25	212,19	40-41	2,86	23,44	34	0,28	1,78	34	26,25	211,79	40-41	2,86	23,08	34	0,28	2,26	32,98	270,62
	35	18,09	146,23	45	2,02	16,55				35	18,09	145,96	45	2,02	16,30				23,28	191,03
	36	31,25	252,63	79	1,35	11,06	36	0,28	1,78	36	31,25	252,14	79	1,35	10,89	36	0,28	2,26	15,52	127,35
	37	22,97	185,68	59	2,27	18,60	37	0,28	1,78	37	22,97	185,33	59	2,27	18,32	37	0,28	2,26	26,19	214,91
	38	26,59	214,94	56	2,69	22,04	38	0,42	2,68	38	26,59	214,54	56	2,69	21,70	38	0,42	3,39	31,04	254,70
	39	24,43	197,48	75	1,35	11,06	39	0,28	1,78	39	24,43	197,11	75	1,35	10,89	39	0,28	2,26	15,52	127,35
				42	1,43	11,72							42	1,43	11,54				16,49	135,31
				62	1,60	13,13							62	1,60	12,91				18,43	151,23
				63	2,69	22,04							63	2,69	21,70				31,04	254,70
				64	1,43	11,72							64	1,43	11,54				16,49	135,31
				66	1,35	11,06							66	1,35	10,89				15,52	127,35
				67	1,35	11,06							67	1,35	10,89				15,52	127,35
				69	1,35	8,18							69	1,35	8,37				15,52	102,36
				69		2,88									2,52					24,99
				70	1,35	11,06							70	1,35	10,89				15,52	127,35
				71	1,35	11,06							71	1,35	10,89				15,52	127,35
				81	1,35	11,06							81	1,35	10,89				15,52	127,35
				86	1,68	13,77							86	1,68	13,55				19,40	159,19
				87	1,43	11,72							87	1,43	11,54				16,49	135,31
		882,93	5.645,92		86,79	621,56		30,28	72,83		882,93	7123,77		86,79	700,25		30,28	244,31	1000	8.001,06
								1000	6.340,33								1.000,00	8.068,33		

GESTIONE PALAZZINA											
Scala A - Energ Elett+manut. Ord.				Scala B - Energ Elett+manut. Ord.				Scale A - Pulizie		Scale B - Pulizie	
mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote
312,12	1.285,19	6,00	24,71	675,12	1.393,07	6,76	13,95	1000	1.836,71	1000	1.955,66
318,12	1.309,90			681,88	1.407,02						

NOMINATIVI	GESTIONE PALAZZINA								ASCENSORE				PULIZIA SCALE							M.S. IMPIANTO		
	SCALA A APPART.		SCALA A CANTINE		SCALA B - APPART.		SCALA B - CANTINE		SCALA A		SCALA B		SCALA A		SCALA B		ACQUA	RISCALD.	ADDEB. PERS.	RISCALDAM.		ANTENNA TV
	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	quote	quote		mm	quote	
					38,90	80,27	0,51	1,05			41,76	153,38			41,76	81,67	90,98	836,66		38,90	298,90	12,29
					35,25	72,74	0,41	0,85			37,80	138,93			37,80	73,92	73,43	1.027,74		35,25	269,04	12,29
					40,72	84,02	0,41	0,85			43,62	160,21			43,62	85,31	81,28	845,43		40,72	310,79	12,29
					36,36	75,03	0,41	0,85			38,98	143,17			38,98	76,23	68,96	716,04		36,36	277,51	12,29
	20,25	83,39	1,00	4,12					49,07	157,38			49,07	90,13			63,27	854,08	10,25	20,25	154,56	
	26,86	110,60	0,70	2,88					64,10	205,57			64,10	117,73			90,51	901,29		26,86	205,01	
	17,50	72,06	0,41	1,69					41,69	134,22			41,69	76,57			12,02	150,37		17,50	133,57	
					36,98	76,31	0,41	0,85			51,10	187,68			51,10	99,93	51,73	427,36		36,98	282,25	12,29
					35,35	72,94	0,41	0,85			48,86	179,46			48,86	95,59	75,28	577,27		35,35	269,80	12,29
					41,88	86,47	0,31	0,64			57,75	212,11			57,75	112,94	81,74	717,84		41,88	319,64	12,29
					41,96	86,58	0,31	0,64			57,86	212,51			57,86	113,15	58,65	759,20		41,96	320,26	12,29
D	20,79	85,56	0,41	1,69					63,23	203,57			63,23	116,14			23,56	387,14	5,20	20,78	158,60	
	27,19	111,96	0,41	1,69					82,54	265,74			82,54	151,60			72,97	613,50	10,25	27,19	207,52	
	21,47	88,41	0,41	1,69					65,31	210,27			65,31	119,96			39,26	537,82		21,47	163,87	
					37,11	76,57	0,41	0,85			63,15	231,94			63,15	123,50	94,67	536,66	-45,65	37,11	283,24	12,29
					34,94	72,10	0,41	0,85			59,48	218,46			59,48	116,32	58,83	560,85	76,35	34,94	266,66	12,29
					42,09	86,85	0,51	1,05			71,66	263,20			71,66	140,14	87,74	865,56		42,09	321,25	12,29
					42,05	86,77	0,41	0,85			71,52	262,68			71,52	139,87	63,27	675,24		42,05	320,94	12,29
	21,19	87,25	0,41	1,69					79,11	254,70			79,11	145,30			17,10	222,06		21,19	161,73	
	27,72	114,14	0,41	1,69					103,29	332,55			103,29	189,71			43,62	412,47		27,72	211,57	

NOMINATIVI	GESTIONE PALAZZINA								ASCENSORE				PULIZIA SCALE							M.S. IMPIANTO		
	SCALA A - APPART.		SCALA A - CANTINE		SCALA B - APPART.		SCALA B - CANTINE		SCALA A		SCALA B		SCALA A		SCALA B		ACQUA	RISCALD.	ADD.	RISCALDAM.		CANONE
	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	quote	quote	PERS.	mm	quote	TV
	21,47	88,41	0,41	1,69					80,15	258,08			80,15	147,21			39,72	278,32		21,47	163,87	
					57,80	119,27	0,51	1,05			97,41	357,77			97,41	190,50	117,29	1.350,84	208,75	57,80	441,15	12,29
					43,72	90,21	0,51	1,05			73,77	270,95			73,77	144,27	80,82	1.025,59		43,72	335,69	12,29
					36,20	78,82	0,41	0,85			64,43	236,64			64,43	126,00	109,91	777,49	219,60	36,20	291,56	12,29
					26,33	54,33					44,20	162,34			44,20	86,44	39,72	289,49		26,33	200,96	12,29
					45,48	93,85	0,41	0,85			76,65	283,52			76,65	149,90	60,04	1.147,90		45,48	347,12	12,29
	33,43	137,65	0,41	1,69					115,27	371,12			115,27	211,22			43,88	626,80		33,43	255,15	
	38,70	159,35	0,61	2,51					133,68	430,32			133,68	245,49			63,27	1.040,07		38,70	295,37	
	35,56	146,42	0,41	1,69					122,58	394,65			122,58	225,14			54,96	770,80		35,56	271,41	
	312,1	1.285,19	6,00	24,71	675,12	1.393,07	6,76	13,95	1000	3.219,53	1000	3.672,86	1000	1.936,71	1000	1.953,66	1.878,26	20.033,91	484,14	987,24	7.535,99	209,00
			1.309,90				1.407,02						3.146,63		3.367,68						15.981,68	

lonza

FNA

NOMINATIVI	TOTALE SPESE GEST. 2017	SALDO GEST. 2016	TOTALE DA PAGARE GEST. 2017	ACCONTI VERSATI GEST. 2017	CONGUAGLIO GEST. 2017
	709,23	-49,66	659,56	577,06	82,50
	681,48	-42,12	639,36	463,10	176,26
	787,94	-56,24	731,70	640,90	90,80
	873,96	28,79	902,75	729,67	173,08
	2.368,12	411,26	2.780,38	2.934,50	-154,12
	2.260,02	100,61	2.360,64	2.528,20	-167,56
	2.185,46	181,07	2.366,53	2.687,96	-321,43
	1.906,90	73,86	1.980,76	2.104,52	-123,76
	1.801,85	249,96	2.051,81	2.083,71	-31,90
	2.374,71	136,20	2.510,91	1.928,95	581,96
	778,85	112,23	891,08	1.100,00	-208,92
	1.730,11	-228,97	1.501,15	2.282,61	-781,46
	1.829,12	491,48	2.320,60	2.197,37	123,23
	2.328,64	149,66	2.478,30	2.698,07	-219,77
	2.181,45	269,58	2.451,03	2.630,42	-179,39
	1.449,28	-222,59	1.226,69	1.288,00	-61,31
	1.899,56	38,95	1.938,50	1.720,00	218,50
	1.645,95	128,89	1.774,84	1.518,55	256,29
	1.897,81	164,91	2.062,72	2.254,38	-191,66
	1.972,98	146,11	2.119,09	2.144,98	-25,89
	2.511,42	311,04	2.822,46	2.902,65	-80,19
	2.281,20	202,76	2.483,95	2.656,11	-172,16
	1.287,60	-110,33	1.177,28	1.460,71	-283,43
	1.785,11	54,13	1.839,24	1.882,38	-43,14

RIPARTIZIONE SPESE - CONSUNTIVO GESTIONE 2017
Dal 01/01/2017 AL 31/12/2017

FNA

NOMINATIVI	TOTALE SPESE GEST. 2017	SALDO GEST. 2016	TOTALE DA PAGARE GEST. 2017	ACCONTI VERSATI GEST. 2017	CONGUAGLIO GEST. 2017
	1.368,45	1,33	1.370,17	1.422,55	-52,38
	3.874,64	7.544,88	11.419,52	2.000,00	9.419,52
	2.775,52	181,57	2.957,09	3.216,28	-259,19
	2.597,72	4.522,86	7.120,58	0,00	7.120,58
	1.361,64	65,09	1.426,73	1.546,48	-119,75
	2.751,56	245,22	2.996,78	2.977,89	18,89
	2.274,87	392,91	2.667,78	2.330,47	337,31
	2.970,38	70,47	3.040,85	3.197,38	-156,53
	2.413,01	117,45	2.530,45	2.650,00	-119,55
	158,57	72,01	230,57	204,95	25,62
	177,25	0,00	177,25	148,62	28,63
	298,45	0,00	298,45	250,22	48,23
	158,57	0,00	158,57	132,95	25,62
	149,31	0,00	149,31	124,86	24,45
	149,31	0,00	149,31	0,00	149,31
	118,92	0,00	118,92	107,62	11,30
	30,39	0,00	30,39	23,08	7,31
	149,31	0,00	149,31	0,00	149,31
	149,31	0,00	149,31	0,00	149,31
	149,31	0,00	149,31	0,00	149,31
	186,51	4,49	191,00	187,21	3,79
	158,57	0,00	158,57	0,00	158,57
	65.951,68	15.759,85	81.711,53	65.937,36	15.774,17
		81.711,53			81.711,53

Amministrazione
P.IVA:

Condominio Gavazzi 118
Viale Gavazzi 118/126
20066 Melzo (MI)
C.F.: 91568780158

FNA -

PREVENTIVO 2018
DAL 01/01/2018 AL 31/12/2018

SUPERCONDOMINIO

SPESE DI PROPRIETA'

COMPETENZE AMMINISTRATORE	2.800,00		
ONERI FISCALI	500,00		
COMPETENZE DIVERSE	3.500,00		
CANCELLERIA, POSTALI, TEL. VARIE	300,00	6.300,00	

SPESE DI GESTIONE

ENERGIA ELETTRICA - 40%	3.500,00		
PULIZIA	1.100,00		
ACQUA INNAFFIAMENTO	600,00		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	3.500,00	8.700,00	15.000,00

PALAZZINA 2

SCALA A

ENERGIA ELETTRICA - 30%	550,00	
IMPRESA DI PULIZIA	2.000,00	
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	1.600,00	4.150,00

SCALA B

ENERGIA ELETTRICA - 30%	600,00	
IMPRESA DI PULIZIA	2.100,00	
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	1.600,00	4.300,00

ASCENSORE

SCALA A

FORZA MOTRICE - 70%	1.000,00	
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	2.000,00	3.000,00

SCALA B

FORZA MOTRICE - 70%	1.100,00		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	2.000,00	3.100,00	8.450,00

RISCALDAMENTO / ACQUA

GAS METANO	18.000,00		
ACQUA	2.000,00		
MANUTENZIONE ORDINARIA	3.500,00	23.500,00	23.500,00

BOX

ACQUA (Antincendio)	500,00		
ENERGIA ELETTRICA - 60%	3.600,00		
IMPRESA DI PULIZIA - 10%	700,00		
MANUTENZ. ORDINARIA VARIA	2.100,00	6.900,00	6.900,00

ADDEBITI PERSONALI

TOTALE PREVENTIVO 59.900,00

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

Amministrazione
P.IVA:

FNA

RIPARTIZIONE SPESE - PREVENTIVO 2018
Dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Condominio Gavazzi 118
Viale Gavazzi 118/126
20066 Melzo
C.F.: 91568780158

	SUPERCONDOMINIO									SUPERCONDOMINIO										
	PROPIETA' APPARTAM.			PROPIETA' BOX			PROPIETA' CANTINE			GESTIONE APPARTAM.			GESTIONE BOX			GESTIONE CANTINE			GESTIONE BOX	
	mm	quote	quote	mm	quote	quote	mm	quote	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	mm	quote
238,22	204,58		168,79	12,11		8,99	21,53		17,76		982,93	7.681,49		86,79	755,07		30,28	263,44	139,66	2.700,00
701,78	578,35		3.441,25	74,68		607,62	8,75		54,60		1000	8.700,00					1000		960,34	4.200,00
			5610,03			617,61			72,36										1000	6.900,00
									6.300,00											

NOMINATIVI	SUPERCONDOMINIO									SUPERCONDOMINIO										
	PROPIETA' APPARTAM.			PROPIETA' BOX			PROPIETA' CANTINE			GESTIONE APPARTAM.			GESTIONE BOX			GESTIONE CANTINE			GESTIONE BOX	
	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	mm	quote
	7	50,79	41,90	52	2,44	2,01	7	5,4	4,46	7	50,79	441,87	52	2,44	21,23	7	5,4	46,98	28,13	75,35
	8	48,64	40,13	53	2,44	2,01	8	4,42	3,65	8	48,64	423,17	53	2,44	21,23	8	4,42	38,45	28,13	75,95
	9	56,02	46,23	54	2,69	1,21	9	6,59	5,44	9	56,02	487,37	54	2,69	23,40	9	6,59	57,33	31,04	83,81
	10	49,13	40,53	55	4,54	3,75	10	5,12	4,22	10	49,13	427,42	55	4,54	39,50	10	5,17	44,54	52,36	141,37
	11	26,73	214,41	43-44	2,86	23,27	11	0,35	2,18	11	26,73	232,52	43-44	2,86	24,88	11	0,35	3,05	32,98	250,05
	12	24,22	194,26	84	1,77	14,40	12	0,28	1,75	12	24,22	210,71	84	1,77	15,40	12	0,28	2,44	20,37	154,44
	13	27,98	224,44	68	1,35	10,98	13	0,28	1,75	13	27,98	243,43	68	1,35	11,75	13	0,28	2,44	15,52	117,67
	14	24,98	200,37	80	1,35	10,98	14	0,28	1,75	14	24,98	217,33	80	1,35	11,75	14	0,28	2,44	15,52	117,67
	15	13,91	111,58	78	1,35	10,98	15	0,7	4,37	15	13,91	121,02	78	1,35	11,75	15	0,7	6,09	15,52	117,67
	16	18,46	148,07	51-60	3,11	25,30	16	0,49	3,06	16	18,46	160,60	51-60	3,11	27,06	16	0,49	4,26	35,89	272,11
	17	12,03	96,50				17	0,28	1,75	17	12,03	104,66				17	0,28	2,44		
	18	25,41	203,82	89	1,60	13,02	18	0,28	1,75	18	25,41	221,07	89	1,60	13,92	18	0,28	2,44	18,43	139,73
	19	24,29	194,84	77	1,35	10,98	19	0,28	1,75	19	24,29	211,32	77	1,35	11,75	19	0,28	2,44	15,52	117,67
	20	28,78	230,85	57	2,86	23,27	20	0,21	1,31	20	28,78	250,39	57	2,86	24,88	20	0,21	1,83	32,98	250,05
	21	28,84	231,33	74	1,35	10,98	21	0,21	1,31	21	28,84	250,91	74	1,35	11,75	21	0,21	1,83	15,52	117,67
	22	14,28	114,54	85	2,10	17,09	22	0,28	1,75	22	14,28	124,24	85	2,10	18,27	22	0,28	2,44	24,25	183,86
	23	18,68	149,84	47	1,43	11,63	23	0,28	1,75	23	18,68	162,52	47	1,43	12,44	23	0,28	2,44	16,49	125,02
	24	14,75	118,31	58	2,19	17,82	24	0,28	1,75	24	14,75	128,33	58	2,19	19,05	24	0,28	2,44	25,20	191,06
	25	25,50	204,34	65	1,51	12,29	25	0,28	1,75	25	25,50	221,85	65	1,51	13,14	25	0,28	2,44	17,46	132,38
	26	24,00	192,51	48	1,43	11,63	26	0,28	1,75	26	24,00	208,80	48	1,43	12,44	26	0,28	2,44	16,49	125,02
	27	28,92	231,99	46	2,36	19,20	27	0,35	2,18	27	28,92	251,66	46	2,36	20,53	27	0,35	3,05	27,15	205,85
	28	28,89	231,74	72-73	2,70	21,97	28	0,28	1,75	28	28,89	251,34	72-73	2,70	23,49	28	0,28	2,44	31,04	235,34
	29	14,56	116,79	61	1,43	11,63	29	0,28	1,75	29	14,56	126,67	61	1,43	12,44	29	0,28	2,44	16,49	125,02
	30	19,05	152,81	88	1,51	12,29	30	0,28	1,75	30	19,05	165,74	88	1,51	13,14	30	0,28	2,44	17,46	132,38

Amministrazior
P.IVA: 1

RIPARTIZIONE SPESE - PREVENTIVO 2018
Dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Condominio Gavazzi 118
Viale Gavazzi 118/126
20066 Melzo
C.F.: 91568780158

ENA

	SUPERCONDOMINIO									SUPERCONDOMINIO										
NOMINATIVI	PROPRIETA' APPARTAM.			PROPRIETA' BOX			PROPRIETA' CANTINE			GESTIONE APPARTAM.			GESTIONE BOX			GESTIONE CANTINE			GESTIONE BOX	
	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	SUB	mm	quote	mm	quote
	31	14,75	118,31	76	1,35	10,98	31	0,28	1,75	31	14,75	128,33	76	1,35	11,75	31	0,28	2,44	15,52	117,67
	32	39,72	318,61	49-50	3,88	31,52	32	0,35	2,18	32	39,72	345,56	49-50	3,88	33,76	32	0,35	3,05	44,60	338,15
	33	30,04	240,96	82-83	2,94	23,92	33	0,35	2,18	33	30,04	261,35	82-83	2,94	25,58	33	0,35	3,05	33,95	257,40
	34	26,25	210,58	40-42	2,86	23,27	34	0,28	1,75	34	26,25	228,38	40-41	2,86	24,88	34	0,28	2,44	32,98	250,05
	35	18,09	145,11	45	2,02	16,44				35	18,09	157,36	45	2,02	17,57				23,28	176,50
	36	31,25	250,67	79	1,35	10,98	36	0,28	1,75	36	31,25	271,88	79	1,35	11,75	36	0,28	2,44	15,52	117,67
	37	22,97	184,25	59	2,27	18,47	37	0,28	1,75	37	22,97	199,84	59	2,27	19,75	37	0,28	2,44	26,19	198,57
	38	26,59	213,29	56	2,69	21,89	38	0,42	2,62	38	26,59	231,33	56	2,69	23,40	38	0,42	3,65	31,04	235,34
	39	24,43	195,96	75	1,35	10,98	39	0,28	1,75	39	24,43	212,54	75	1,35	11,75	39	0,28	2,44	15,52	117,67
				42	1,43	11,63							42	1,43	12,44				16,49	125,02
				62	1,60	13,02							62	1,60	13,92				18,43	139,73
				63	2,69	21,89							63	2,69	23,40				31,04	235,34
				64	1,43	11,63							64	1,43	12,44				16,49	125,02
				66	1,35	10,98							66	1,35	11,75				15,52	117,67
				67	1,35	10,98							67	1,35	11,75				15,52	117,67
				68	1,35	10,98							68	1,35	11,75				15,52	117,67
				69-70	1,35	10,98							69-70	1,35	11,75				15,52	117,67
				71	1,35	10,98							71	1,35	11,75				15,52	117,67
				81	1,35	10,98							81	1,35	11,75				15,52	117,67
				86	1,68	13,67							86	1,68	14,52				19,40	147,09
				87	1,43	11,63							87	1,43	12,44				16,49	125,02
		882,93	5.610,00		86,79	617,61		30,28	72,36		882,93	7.681,49		86,79	755,07		30,28	263,44	1000	6.900,00
								1000	6.300,00								1.000,00	8.700,00		

GESTIONE PALAZZINA											
Scala A - Energ Elett+manut. Ord.				Scala B - Energ Elett+manut. Ord.				Scala A - Pulizie		Scala B - Pulizie	
mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote
312,12	2.109,45	6,00	40,55	675,12	2.178,19	6,76	21,81	1000	2.000,00	1000	2.100,00
318,12	2.150,00			681,88	2.200,00						

NOMINATIVI	GESTIONE PALAZZINA								ASCENSORE				PULIZIA SCALE					
	SCALA A APPART.		SCALA A CANTINE		SCALA B - APPART.		SCALA B - CANTINE		SCALA A		SCALA B		SCALA A		SCALA B		ACQUA	RISCALD.
	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	quote	quote
					38,90	125,51	0,51	1,65			41,76	129,46			41,26	87,70	95,29	949,97
					35,25	113,73	0,41	1,32			37,80	117,18			37,80	79,38	90,64	1.171,89
					40,72	131,38	0,41	1,32			43,62	135,22			43,62	91,66	108,78	1.091,95
					36,36	117,31	0,41	1,32			38,98	120,84			38,98	81,86	93,42	766,19
	20,25	136,86	1,00	6,76					49,07	147,21			49,07	98,14			58,07	815,16
	26,86	181,53	0,70	4,73					64,10	192,30			64,10	128,20			97,02	1.078,20
	17,53	118,27	0,41	2,77					41,69	125,07			41,69	83,38			16,20	203,08
					36,98	119,31	0,41	1,32			51,10	158,41			51,10	107,31	55,75	486,13
					35,35	114,05	0,41	1,32			48,86	151,47			48,86	102,61	76,68	614,96
					41,88	135,12	0,31	1,00			57,75	179,03			57,75	121,28	88,31	798,97
					41,96	135,38	0,31	1,00			57,86	179,37			57,86	121,51	60,40	796,68
	20,78	140,44	0,41	2,77					63,23	189,69			63,23	126,46			29,69	441,96
	27,19	183,76	0,41	2,77					82,54	247,62			82,54	165,08			72,03	619,57
	21,47	145,10	0,41	2,77					65,31	195,93			65,31	130,62			39,46	556,82
					37,11	119,73	0,41	1,32			63,15	195,77			63,15	132,62	97,62	575,85
					34,94	112,73	0,41	1,32			59,48	184,39			59,48	124,91	99,94	585,17
					42,09	135,80	0,51	1,65			71,66	222,15			71,66	150,49	81,33	816,87
					42,05	135,67	0,41	1,32			71,52	221,71			71,52	150,19	65,05	659,81
	21,19	143,21	0,41	2,77					79,11	237,33			79,11	158,22			20,85	272,20
	27,72	187,34	0,41	2,77					103,29	309,87			103,29	206,58			44,12	445,12

Amministrazione
P.IVA 1

RIPARTIZIONE SPESE - PREVENTIVO 2018
Dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Condominio Gavazzi 118
Viale Gavazzi 118/126
20066 Melzo
C.F.: 91568780158

NOMINATIVI	GESTIONE PALAZZINA								ASCENSORE				PULIZIA SCALE					
	SCALA A - APPART.		SCALA A - CANTINE		SCALA B - APPART.		SCALA B - CANTINE		SCALA A		SCALA B		SCALA A		SCALA B		ACQUA	RISCALD.
	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	mm	quote	quote	quote
	21,47	145,10	0,41	2,77					80,15	240,45			80,15	160,30			45,51	345,75
					57,80	188,48	0,51	1,65			97,41	301,97			97,41	204,56	118,55	1.393,06
					43,72	141,06	0,51	1,65			73,77	228,69			73,77	154,92	83,66	1.069,88
					38,20	123,25	0,41	1,32			64,43	199,73			64,43	135,30	111,57	797,39
					26,33	84,95					44,20	137,02			44,20	92,82	60,40	488,28
					45,48	146,74	0,41	1,32			76,65	237,62			76,65	160,97	60,40	1.146,95
	33,43	225,94	0,41	2,77					115,27	345,81			115,27	230,54			45,51	652,62
	38,70	261,55	0,61	4,12					133,66	400,98			133,66	267,32			62,72	1.062,37
	35,56	240,33	0,41	2,77					122,58	367,74			122,58	245,16			60,40	803,62
	112,12	2.109,45	6,00	40,55	675,12	2.178,19	6,76	21,83	1000	3.000,00	1000	3.100,00	1000	2.000,00	1000	2.100,00	2.000,00	23.500,00
				2.150,00				2.200,00										

Amministrazione
P.IVA: 51

FNA

RIPARTIZIONE SPESE - PREVENTIVO 2018
Dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Condominio Gavazzi 118
Viale Gavazzi 118/126
20066 Melzo
C.F.: 91568780158

NOMINATIVI	Totale Spese GEST. 2018	Saldo Gest. 2017	Totale da pagare Gest. 2018	Rata acconto Gest. 2017 15/01/2018	2° rata + Cong. 2017 31/03/2018	3° Rata 31/07/2018	4° Rata 31/10/2018	Totale da Pagare
	694,40	82,50	716,90	140,83	249,07	162,52	162,52	716,90
	604,59	176,26	780,85	134,87	332,80	156,64	156,64	780,85
	705,79	90,80	796,59	157,06	273,71	182,91	182,91	796,59
	701,35	173,08	874,43	157,33	334,62	181,34	181,34	874,43
	2.135,56	-154,12	1.981,44	957,78	338,48	492,59	492,59	1.981,44
	2.167,55	-167,56	1.999,99	694,90	573,32	490,88	490,88	1.999,99
	2.172,70	-321,45	1.851,26	648,16	186,74	508,18	508,18	1.851,26
	1.703,22	-123,76	1.579,46	526,20	268,58	392,34	392,54	1.579,46
	1.645,65	-33,90	1.611,75	475,74	356,07	389,97	389,97	1.611,75
	2.323,04	581,96	2.905,01	659,89	1.137,88	555,72	555,72	2.905,01
	754,12	-208,92	545,19	389,01	-54,19	100,53	154,74	545,19
	1.623,98	-781,46	742,51	837,58	-95,07	0,00	0,00	742,51
	1.611,89	123,13	1.735,06	593,54	462,89	339,43	339,43	1.735,06
	1.106,28	-218,77	1.886,51	666,94	260,01	479,78	479,78	1.886,51
	1.920,11	-179,39	1.740,72	634,11	249,18	428,67	428,67	1.740,72
	1.393,11	-61,31	1.331,91	336,61	290,90	352,20	352,20	1.331,91
	1.756,46	218,50	1.974,97	427,17	661,60	443,10	443,10	1.974,97
	1.549,47	256,29	1.805,76	420,20	632,71	376,42	376,42	1.805,76
	1.711,28	-191,66	1.519,62	559,44	192,79	383,95	383,95	1.519,62
	1.661,06	-25,89	1.635,17	535,77	349,20	375,16	375,16	1.635,17
	2.142,66	-80,19	2.062,47	573,23	409,61	489,80	489,80	2.062,47
	2.001,82	-172,16	1.829,66	656,72	276,21	448,37	448,37	1.829,66
	1.231,34	-283,43	947,90	412,77	-10,58	282,28	272,84	947,90
	1.676,32	-43,14	1.633,18	421,20	355,23	396,37	396,37	1.633,18

Amministrazione I
P.IVA

ZO

FNA -.I

RIPARTIZIONE SPESE - PREVENTIVO 2018
Dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Condominio Gavazzi 118
Viale Gavazzi 118/126
20066 Melzo
C.F.: 91568780158

NOMINATIVI	Totale Spese GEST. 2018	Saldo Gest. 2017	Totale da pagare Gest. 2018	Rata acconto Gest. 2017 15/01/2018	2° rata + Cong. 2017 31/03/2018	3° Rata 30/06/2018	4° Rata 30/09/2018	Totale da Pagare
	1.331,11	-52,38	1.278,73	371,51	267,64	319,87	319,87	1.278,73
	3.279,15	9.419,52	12.698,68	1.089,39	10.149,44	729,92	729,92	12.698,68
	2.494,28	-259,19	2.235,10	787,02	369,90	569,09	569,09	2.235,10
	2.109,89	7.120,58	9.230,47	660,48	7.603,72	483,14	483,14	9.230,47
	1.376,48	-119,76	1.256,72	398,78	206,15	325,90	325,90	1.256,72
	2.421,11	18,89	2.440,00	817,02	558,59	534,70	534,70	2.440,00
	2.128,25	337,31	2.465,55	664,23	825,31	488,01	488,01	2.465,55
	2.790,59	-156,53	2.634,06	801,90	506,37	662,90	662,90	2.634,06
	2.273,00	-119,55	2.153,45	688,34	408,67	528,22	528,22	2.153,45
	199,10	25,62	174,72	39,27	61,23	36,61	36,61	174,72
	166,67	28,63	195,30	36,49	72,02	43,19	43,19	195,30
	280,63	48,23	328,86	77,51	117,50	69,27	69,27	328,86
	199,10	25,62	174,72	39,27	62,23	36,61	36,61	174,72
	140,40	24,45	164,84	29,54	61,40	36,95	36,95	164,84
	140,40	149,31	289,70	36,98	183,78	34,47	34,47	289,70
	140,40	11,29	151,69	0,00	58,10	46,80	46,80	151,69
	140,40	156,61	297,01	56,98	191,09	34,47	34,47	297,01
	140,40	149,31	289,70	36,98	183,76	34,47	34,47	289,70
	140,40	149,31	289,70	57,25	177,02	27,72	27,72	289,70
	175,37	3,79	179,17	46,07	46,89	43,10	43,10	179,17
	148,10	159,57	307,67	39,27	195,18	38,61	38,61	307,67
	59.950,00	19.774,17	75.724,17	18.529,35	30.038,65	18.513,32	18.578,08	75.724,17
		75.724,17						

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 n.4 (G.U.n. 22 del 29/01/2013)

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

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 09 MARZO 2018

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

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

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

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

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

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

1. L'amministratore illustra il consuntivo 2017, per un importo di Euro 65.951,68.= con debiti verso terzi per un importo di euro 22.131,55.=. Il presente legale incaricato per il recupero dei condomini morosi, che spiega la procedura adottata sino ad oggi, e ciò che si potrà svolgere per il futuro, l'assemblea all'unanimità decide di proseguire con le procedure di esecuzioni immobiliari come già in essere. L'assemblea all'unanimità dei presente approva il consuntivo 2017 e il suo riparto.

2. L'assemblea all'unanimità dei presenti, conferma l'amministratore Rag. ed il suo emolumento

3. L'amministratore illustra il preventivo 2018, il Sig. propone di mettere, durante la pulizia del tetto, delle reti di chiusura alle canne fumarie sul tetto, l'assemblea all'unanimità approva. L'assemblea approva all'unanimità il preventivo esercizio 2018 per un importo di euro 59.950,00.=, e il riparto scaderiza rate, vengono approvate le rate così come proposte: I rata al 31/01 di ogni anno, II rata + conguaglio 2017 al 31/03/2018 – III rata scad. 31/07/2018 – IV rata scad. 31/10/2018. L'amministratore informa l'assemblea che è necessario adeguarsi alla legge 141/2016 sul riscaldamento, è necessario dare mandato ad un termotecnico per la redazione delle tabelle millesimali di riscaldamento, l'assemblea all'unanimità, viste le diverse morosità, decide di rimandare all'anno prossimo la decisione.

4. Vengono deliberati all'unanimità consiglieri gestione 2018 i Sigg. e

5. Il Sig. propone di inviare a tutti i condomini l'art. 10 e 11 del regolamento di condominio, ed invita tutti all'attenzione. **I condomini si lamentano degli schiamazzi oltre agli orari consentiti dal regolamento ed invitano al rispetto reciproco anche per gli animali domestici.** Il Sig. chiede di verificare il crepuscolare delle luci box, in quanto al mattino presto risultano non accese.

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

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

IL PRESIDENTE
Sig.

IL SEGRETARIO
Sig.ra

con sede in MELZO

CONDOMINIO di Viale Riccardo Gavazzi
20066 MELZO (MI)

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

MELZO Novembre 2008

ART. 1

Oggetto del presente regolamento di condominio è il fabbricato sito in Comune di MELZO al viale **Riccardo Gavazzi fatto costruire dalla Società !** **. con sede in MELZO.**
Costituito da due fabbricati denominati "Palazzina 1 e 2 " rispettivamente di tre piani fuori terra la palazzina 1 e di quattro piani fuori terra la palazzina 2, entrambe, comprendenti il piano terreno e sovrastanti il piano interrato.
Edificato nell'anno corrente nel rispetto delle Leggi regolamenti e norme vigenti, con caratteristiche costruttive di tipo economico e con destinazione prettamente residenziale, infatti, il piano interrato è costituito da cantine, servizi comuni e boxes, mentre gli altri piani sono destinati ad abitazione di tipo civile.
Il fabbricato possiede pertinenze o accessori che lo rendono autonomo per la propria gestione, precisando che gli accessi pedonale e carraio sono esercitati attraverso dal mappale 554 del foglio 4 (area concessa in uso pubblico) per consentire il ricovero degli autoveicoli ed il raggiungimento delle rispettive proprietà. Le uniche u.i.u. che hanno accesso pedonale dal Viale R. Gavazzi sono quelle di palazzina 1 individuate con i subalterni 9 e 10.

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

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

La palazzina è sprovvista di alloggio custode.

Il fabbricato è individuato presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano al catasto fabbricati con mappale n. 578, del Foglio n . 4 - Comune Censuario di MELZO (MI) e i beni comuni non censibili sono meglio identificati a carico della partita A al mappale 578 subalterni 1-2-3-4-5 e 6.

ART. 2

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

ART. 3

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

ART. 4

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

il terreno sul quale sorge l'edificio e le sue fondazioni e le strutture portanti, il tetto e le soprastrutture, l'androne di ingresso il cortile comune, i vani delle scale (agli effetti della riparazione delle scale si applica l'art. 1124 del C.C.), gli anditi, i corridoi di accesso alle cantine.
La rete della fognatura , i tubi di scarico delle materie di rifiuto, le canne fumarie, le tubazioni per le immissioni dell'acqua potabile, del gas fino ai contatori; tutte le parti di uso comune degli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica del gas dell'acqua potabile e solare.
In generale sono comuni ed indivisibili le parti dell'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili all'uso ed al godimento comune dell'edificio.
Gli enti comuni come sopra descritti non potranno neanche temporaneamente essere occupati ed ingombrati comunque dai singoli condomini, tanto meno con costruzioni anche di carattere provvisorio.

ART. 5

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

ART. 6

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

ART. 7

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

ART. 8

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

ART. 9

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

ART. 10

Ogni comproprietario si impegna di astenersi da qualsiasi atto o fatto che possa recare danno, pericolo, molestia o disturbo a cose o persone per effetto di esalazioni, rumori o altro, si impegna e si obbliga ad adibire i locali ad uso abitazione o di ufficio commerciale o professionale o deposito di manufatti di tutto decoro per i locali a tal fine destinati, esclusa ogni altra designazione contraria alle Leggi, al buon costume, alla decenza, alla tranquillità ed all'igiene.
E' vietato perciò destinare o lasciare destinare agli appartamenti ad uso ufficio pubblico, scuola di canto e ballo, musica, ginnastica, scherma ecc., ecc., ambulanze, sanatori, gabinetti di cura per malattie infettive, contagiose, mentali e richiedenti interventi chirurgici, asili di ricovero, agenzie di pegno e di collocamento, o di farne comunque uso contrario alla tranquillità, alla decenza, alla moralità, dandosi atto che tale specificazione è esemplificativa e non tassativa.
E' vietato il posteggio sia diurno che notturno di auto, moto, motocicli e altro negli androni e fuori dagli spazi previsti nel cortile condominiale.
Tutti i condomini e i loro aventi causa possono usufruire del passo carraio per accedere al cortile condominiale per l'operazione di scarico e carico.
E' vietato annaffiare i fiori fuori orario e disporli sui davanzali e parapetti balconi senza sottovaso per non danneggiare i cementi decorativi della facciata.
E' consentito tenere animali domestici purché non arrechino disturbo e nel rispetto delle leggi vigenti.
A tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi e terrazze, secondo i limiti di portata dei solai e l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8 e dopo le ore 22.

ART. 11

Gli inquilini sono tenuti a comportarsi da persone educate e civili, osservando con reciproco rispetto le norme del buon vicinato, curando che i familiari non arrechino disturbo o danno ai vicini.
I genitori dovranno sorvegliare i bambini in modo che non abbiano ad arrecare danni alla proprietà comune.

ART. 12

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

In caso di trasferimento di proprietà il condomino è tenuto a comunicare all'amministrazione le generalità dei nuovi proprietari ed a far conoscere agli stessi il contenuto del regolamento di condominio che dovrà essere espressamente richiamato nell'atto di trasferimento.
Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

ART. 13

E' vietato stendere panni fuori dai balconi e al di sopra delle barriere o nelle parti comuni, sulle facciate dell'edificio e comunque senza il rispetto del decoro comune.
E' vietato sbattere tappeti, tovaglie o altro sui balconi o alle finestre dopo le ore 10 antimeridiane, lasciare aperte porte e cancelli provvisti di apposita serratura, in ogni ora del giorno e della notte.

ART. 14

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

ART. 15

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

ART. 16

I condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'art. 1136 del codice civile., potranno deliberare innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggiore rendimento delle cose comuni.
Sono però vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza statica dei singoli edifici, che ne alterino il decoro architettonico o che rendono alcune parti comuni inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Qualora l'innovazione importi una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario e consista in opere, impianti e manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.
In tale ipotesi i condomini e i loro eredi o aventi causa possono, tuttavia, in qualunque tempo partecipare ai vantaggi dell'innovazione, contribuendo nelle spese di esecuzione computate al valore attuale pro-quota millesimale e di manutenzione dell'opera.
Se l'utilizzazione separata non è possibile , l'innovazione non è consentita salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.
Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese straordinarie di conservazione , restauro e ricostruzione delle parti e impianti comuni, per le quali non è ammissibile per la minoranza dissenziente sottrarsi al contributo, adducendo la voluttuarietà o la gravosità.
Per innovazioni si intendono quelle opere nuove, impianti e manufatti prima inesistenti, che mutano la consistenza e destinazione delle parti comuni; sono innovazioni utili quelle che migliorano l'utilizzazione delle parti e impianti comuni; sono innovazioni voluttuarie quelle che attengono soltanto al decoro (esempio statue e fontane); sono innovazioni vietate quelle che interessano anche indirettamente la struttura portante di cemento armato o che pregiudicano i diritti anche di un solo condomino (esempio la muratura di una porta che consente, attraverso un passaggio comune, di accedere ad una proprietà individuale, quand'anche a questa si possa accedere da un'altra parte); sono innovazioni suscettibili di godimento separato quelle che possono essere poste a servizio anche di una sola parte dei condomini (esempio impianto centralizzato di acqua calda).

ART. 17

L' edificio dovrà essere assicurato contro i danni derivanti da incendi o da azione del fulmine; infortunio o dipendenti da responsabilità civile, mediante assicurazione di tipo "globale fabbricati".
Il capitale da assicurare dovrà corrispondere al valore attuale dell'edificio che costituisce il condominio e o dovrà essere modificato al verificarsi di eventuali variazioni di valore dello stesso.
Dal capitale da assicurare va escluso il valore dell'area e quello delle fondazioni.

ART. 18

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

ORGANI DEL CONDOMINIO

ART. 19

Sono organi del condominio :

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

ASSEMBLEE

ART. 20

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

ART. 21

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

ART. 22

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

ART. 23

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

ART. 24

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

ART. 25

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

ART. 26

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

ART. 27

In ogni caso dovranno essere prese con la maggioranza di cui all'art. 25 del presente regolamento, le deliberazioni concernenti la nomina e la revoca dell'amministratore, le liti attive e passive il cui oggetto esorbiti dalle attribuzioni conferite per legge all'amministratore, o le innovazioni previste dal primo comma dell'art. 1120 del C.C. dell'art. 1121 C.C..
Per le proposte di modifica al regolamento di condominio occorrerà anche in questo caso il voto favorevole di tanti condomini che rappresentino almeno la maggioranza del numero dei condomini e del valore in millesimi dell'edificio.

ART. 28

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

ART. 29

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

ART. 30

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

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

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

ART. 31

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

ART. 32

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

CONSIGLIO DI CONDOMINIO

ART. 33

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

AMMINISTRATORE

ART. 34

L'amministratore è nominato dall'assemblea e può essere persona estranea ai componenti del condominio.
Egli sarà retribuito nella misura che sarà determinata dall'assemblea dei condomini.

ART. 35

L'amministratore ha la rappresentanza giuridica del condominio di fronte a singoli proprietari ed ai terzi, anche in giudizio.
In tale qualità, previa autorizzazione dell'assemblea, può promuovere azioni sia contro i condomini, che contro terzi e può essere convenuto in giudizio e ricevere legalmente notifica delle ordinanze dell'Autorità e degli atti in genere interessanti il condominio.
Per le questioni che esorbita dalle sue attribuzioni l'amministratore è tenuto ad informare senza indugio l'assemblea che prenderà le decisioni del caso.

ART. 36

L 'amministratore avrà il compito di provvedere alle spese di custodia, di assicurazione incendi, per il portiere e responsabilità civile, di nettezza, di illuminazione dell'edificio, riscaldamento, acqua, manutenzione ordinaria dell'edificio ed a quelle tutte straordinarie deliberate dall'assemblea.
A tale effetto egli sarà fornito di fondi dai vari condomini nella cifra che sarà fissata dall'assemblea.
All'uopo compila un bilancio preventivo delle spese per l'esercizio annuale ed un progetto di ripartizione fra i condomini in base ai millesimi di cui alla tabella allegata.
L' amministratore è autorizzato, sentito il parere del consiglio dei condomini, anche a farsi rilasciare degli acconti proporzionali dai condomini medesimi.

ART. 37

In base al progetto di ripartizione approvato dall' assemblea dei condomini, l'amministratore ha diritto di esigere da ciascuno la somma risultante a suo carico, secondo le rateazioni stabilite, che dovranno essere almeno quattro.
Trascorsi venti giorni, senza che i singoli condomini abbiano provveduto, l'amministratore potrà esigere le somme dovute e i relativi interessi anche a mezzo di procedimento ingiuntivo.
Le maggiori spese saranno a carico del condomino inadempiente.

ART. 38

L'amministratore deve altresì curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile e l'andamento dei servizi comuni.
Per l'espletamento di tale mandato ad esso o a persona da Lui incaricata compete il diritto di visita e di ispezione ai locali nonché occorrendo, agli appartamenti, previo gli opportuni accordi con i rispettivi proprietari.

ART. 39

L'amministratore ha la facoltà di invitare i condomini all'esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie.
Tali inviti dovranno essere fatti per iscritto e previo parere conforme del consiglio di condominio.

ART. 40

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

ART. 41

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

ART. 42

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

ART. 43

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

ART. 44

I condomini convengono di gestire in comune :

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

ART. 45

Le spese comuni saranno ripartite come segue:

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

ART. 46

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

ART. 47

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

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

TABELLA A PROPRIETA' GENERALE

Comune di MELZO - Foglio 4 mappale 578 Gestione area pubblica mapp. 554

	rif. catasto			Superfici								MILLESIMI
	FG 4 N. 578	Piano	Scala	A	A1	B	C	D	E	mq.	S.C.	
Descrizione				100%	30%	50%	25%	30%	2%	unità	sup. conv.	
box	SUB. 40	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 41	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 42	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 43	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 44	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 45	S1			24					24	7,20	2,18
box	SUB. 46	S1			28					28	8,40	2,53
box	SUB. 47	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 48	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 49	S1			23					23	6,90	2,08
box	SUB. 50	S1			23					23	6,90	2,08
box	SUB. 51	S1			20					20	6,00	1,80
box	SUB. 52	S1			29					29	8,70	2,62
box	SUB. 53	S1			29					29	8,70	2,62
box	SUB. 54	S1			32					32	9,60	2,89
box	SUB. 55	S1			54					54	16,20	4,88
box	SUB. 56	S1			32					32	9,60	2,89
box	SUB. 57	S1			34					34	10,20	3,07
box	SUB. 58	S1			26					26	7,80	2,35
box	SUB. 59	S1			27					27	8,10	2,44
box	SUB. 60	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 61	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 62	S1			19					19	5,70	1,72
box	SUB. 63	S1			32					32	9,60	2,89
box	SUB. 64	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 65	S1			18					18	5,40	1,63
box	SUB. 66	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 67	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 68	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 69	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 70	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 71	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 72	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 73	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 74	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 75	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 76	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 77	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 78	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 79	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 80	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 81	S1			16					16	4,80	1,45
box	SUB. 82	S1			18					18	5,40	1,63
box	SUB. 83	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 84	S1			21					21	6,30	1,90
box	SUB. 85	S1			25					25	7,50	2,26
box	SUB. 86	S1			20					20	6,00	1,80
box	SUB. 87	S1			17					17	5,10	1,54
box	SUB. 88	S1			18					18	5,40	1,63
box	SUB. 89	S1			19					19	5,70	1,72
cantina	SUB. 7	S1					77			77	19,25	5,80
cantina	SUB. 8	S1					63			63	15,75	4,74
cantina	SUB. 9	S1					94			94	23,50	7,06
cantina	SUB. 10	S1					73			73	18,25	5,50
cantina	SUB. 11	S1	B				5			5	1,25	0,38
cantina	SUB. 12	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 13	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 14	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 15	S1	A				10			10	2,50	0,75
cantina	SUB. 16	S1	A				7			7	1,75	0,53
cantina	SUB. 17	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 18	S1	B				4			4	1,00	0,30

Geom.

TABELLA A PROPRIETA' GENERALE

Comune di MELZO - Foglio 4 mappale 578 Gestione area pubblica mapp. 554

	rif. catasto			Superfici								MILLESIMI
	FG 4 N. 578	Piano	Scala	A	A1	B	C	D	E	mq.	S.C.	
Descrizione				100%	30%	50%	25%	30%	2%	unità	sup. conv.	
cantina	SUB. 19	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 20	S1	B				3			3	0,75	0,23
cantina	SUB. 21	S1	B				3			3	0,75	0,23
cantina	SUB. 22	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 23	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 24	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 25	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 26	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 27	S1	B				5			5	1,25	0,38
cantina	SUB. 28	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 29	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 30	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 31	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 32	S1	B				5			5	1,25	0,38
cantina	SUB. 33	S1	B				5			5	1,25	0,38
cantina	SUB. 34	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 36	S1	B				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 37	S1	A				4			4	1,00	0,30
cantina	SUB. 38	S1	A				6			6	1,50	0,45
cantina	SUB. 39	S1	A				4			4	1,00	0,30
appartamento	SUB. 7	T-1-2		135		77		15	153	380	181,06	54,52
appartamento	SUB. 8	T-1-2		134		65		16	120	334	173,40	52,20
appartamento	SUB. 9	T-1-2		130		113		13	186	428	199,72	60,13
appartamento	SUB. 10	T-1-2		136		67		13	87	303	175,14	52,75
appartamento	SUB. 11	T	B	94					64	158	95,28	28,69
appartamento	SUB. 12	T	B	83					167	250	86,34	26,00
appartamento	SUB. 13	T	B	97					138	235	99,76	30,04
appartamento	SUB. 14	T	B	88					53	141	89,06	26,82
appartamento	SUB. 15	T	A	48					80	128	49,60	14,93
appartamento	SUB. 16	T	A	63					140	203	65,80	19,81
appartamento	SUB. 17	T	A	42					44	86	42,88	12,91
appartamento	SUB. 18	1	B	87				12		99	90,60	27,28
appartamento	SUB. 19	1	B	83				12		95	86,60	26,07
appartamento	SUB. 20	1	B	99				12		111	102,60	30,89
appartamento	SUB. 21	1	B	101				6		107	102,80	30,95
appartamento	SUB. 22	1	A	47				13		60	50,90	15,32
appartamento	SUB. 23	1	A	63				12		75	66,60	20,05
appartamento	SUB. 24	1	A	49				12		61	52,60	15,83
appartamento	SUB. 25	2	B	87				13		100	90,90	27,37
appartamento	SUB. 26	2	B	82				12		94	85,60	25,77
appartamento	SUB. 27	2	B	98				17		115	103,10	31,03
appartamento	SUB. 28	2	B	100				10		110	103,00	31,00
appartamento	SUB. 29	2	A	48				13		61	51,90	15,63
appartamento	SUB. 30	2	A	64				13		77	67,90	20,44
appartamento	SUB. 31	2	A	49				12		61	52,60	15,84
appartamento	SUB. 32	3-4	B	87		102		12		201	92,64	27,88
appartamento	SUB. 33	3-4	B	95		62		37		164	77,34	23,28
appartamento	SUB. 34	3-4	B	42		90		22		154	50,40	15,18
appartamento	SUB. 35	3	B	60				15		75	64,50	19,42
appartamento	SUB. 36	3-4	B	67		78		18		163	73,96	22,27
appartamento	SUB. 37	3-4	A	48		60		13		121	53,10	15,99
appartamento	SUB. 38	3-4	A	63		51		21		135	70,32	21,17
appartamento	SUB. 39	3-4	A	53		65		12		128	65,90	19,83
TOTALI				2586	1031	880	432,25	375	1212	6476	3321,20	1000,00

A = Superficie dei vani principali ed accessori diretti conteggiata al 100%

A1 = Superficie dei box conteggiata al 30% - Sup. posto auto conteggiata al 20%

B = Superficie dei vani accessori diretti comunicanti (soffitta ecc.) conteggiata al 50%

C = Superficie dei vani accessori diretti non comunicanti (cantine, ecc.) conteggiata al 25%

D = Superficie dei balconi comunicanti a conteggiata al 30%

E = Superficie pertinenze scoperte conteggiata al 2%

MQ. = Totale delle superfici di ogni singolo subalterno

S.C. = Totale delle superfici di ogni singolo subalterno già ridotte delle percentuali di cui sopra

COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO GEOM. N.

Geom Tel Fax

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

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

	Id. catasto			Superfici								MILLESIMI
	FG 4 N. 578	Piano	Scala	A	A1	B	C	D	E	mq.	S.C.	
Descrizione				100%	30%	50%	25%	30%	2%	unità	sup. conv.	
cantina	SUB. 11	S1	B				5			5	1,25	0,56
cantina	SUB. 12	S1	B				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 13	S1	B				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 14	S1	B				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 15	S1	A				10			10	2,50	1,13
cantina	SUB. 16	S1	A				7			7	1,75	0,79
cantina	SUB. 17	S1	A				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 18	S1	B				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 19	S1	B				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 20	S1	B				3			3	0,75	0,34
cantina	SUB. 21	S1	B				3			3	0,75	0,34
cantina	SUB. 22	S1	A				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 23	S1	A				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 24	S1	A				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 25	S1	B				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 26	S1	B				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 27	S1	B				5			5	1,25	0,56
cantina	SUB. 28	S1	B				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 29	S1	A				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 30	S1	A				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 31	S1	A				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 32	S1	B				5			5	1,25	0,56
cantina	SUB. 33	S1	B				5			5	1,25	0,56
cantina	SUB. 34	S1	B				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 36	S1	B				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 37	S1	A				4			4	1,00	0,45
cantina	SUB. 38	S1	A				6			6	1,50	0,68
cantina	SUB. 39	S1	A				4			4	1,00	0,45
appartamento	SUB. 11	T	B	94					64	158	95,28	43,21
appartamento	SUB. 12	T	B	83					167	250	86,34	39,16
appartamento	SUB. 13	T	B	97					138	235	99,76	45,24
appartamento	SUB. 14	T	B	88					53	141	89,06	40,37
appartamento	SUB. 15	T	A	48					80	128	49,60	22,49
appartamento	SUB. 16	T	A	63					140	203	65,80	29,84
appartamento	SUB. 17	T	A	42					44	86	42,88	19,44
appartamento	SUB. 18	1	B	87				12		99	90,60	41,07
appartamento	SUB. 19	1	B	83				12		95	86,60	39,26
appartamento	SUB. 20	1	B	99				12		111	102,60	46,53
appartamento	SUB. 21	1	B	101				6		107	102,60	46,53
appartamento	SUB. 22	1	A	47				13		60	59,90	27,16
appartamento	SUB. 23	1	A	63				12		75	66,60	30,19
appartamento	SUB. 24	1	A	49				12		61	52,60	23,85
appartamento	SUB. 25	2	B	87				13		100	90,90	41,23
appartamento	SUB. 26	2	B	83				12		94	85,60	38,81
appartamento	SUB. 27	2	B	98				17		115	103,10	46,74
appartamento	SUB. 28	2	B	100				10		110	109,00	49,42
appartamento	SUB. 29	2	A	48				13		61	51,90	23,53
appartamento	SUB. 30	2	A	64				13		77	67,90	30,78
appartamento	SUB. 31	2	A	49				12		61	52,60	23,85
appartamento	SUB. 32	3-4	B	87		102		12		201	92,64	42,00
appartamento	SUB. 33	3-4	B	65		62		37		164	77,34	35,06
appartamento	SUB. 34	3-4	B	42		90		22		154	50,40	22,85
appartamento	SUB. 35	3	B	60				15		75	64,50	29,25
appartamento	SUB. 36	3-4	B	67		78		18		163	73,96	33,53
appartamento	SUB. 37	3-4	A	48		60		13		121	53,10	24,07
appartamento	SUB. 38	3-4	A	63		51		21		135	70,32	31,88
appartamento	SUB. 39	3-4	A	51		65		12		128	55,90	25,34
TOTALI				2055		508	125	319	686	3693	2205,83	1000,00

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

COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO - GEOM. N.

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

	rif. catasto			Superfici								MILESIMI
	FG 4 N. 578	Piano	Scala	A	A1	B	C	D	E	mq.	S.C.	
Descrizione				100%	30%	50%	25%	30%	2%	unità	sup. conv.	
cantina	SUB. 7	S1					77			77	19,25	29,88
cantina	SUB. 8	S1					63			63	15,75	18,54
cantina	SUB. 9	S1					94			94	23,50	28,15
cantina	SUB. 10	S1					73			73	18,25	22,64
appartamento	SUB. 7	T-1-2		135		77		15	153	380	181,06	204,62
appartamento	SUB. 8	T-1-2		134		65		15	120	334	173,40	216,32
appartamento	SUB. 9	T-1-2		136		113		13	166	428	189,72	237,67
appartamento	SUB. 10	T-1-2		136		67		13	87	303	175,14	217,26
TOTALI				541		322	307	56	526	1752	806,07	1000,00

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

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

COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO
GEOM.
N. J

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

Tabella gestione B1
Foglio 4 mappale 578 sub. 5

SCALA A - sub. 5														
ASCENSORE														
				Millesimi	coeff.	Millesimi								
Foglio 1 mapp. 236	P	Valore	sub.	Proprietà	piano	convenzionali	valore	h	H	VH	VH+h	2VH	VH+h/2VH	1000x(VH+h)/2VH
cantina	S1		15	1,13	1	1,13	0,00234501	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	12,81
cantina	S1		16	0,79	1	0,79	0,00163943	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	8,97
cantina	S1		17	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	5,02
cantina	S1		22	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	5,02
cantina	S1		23	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	5,02
cantina	S1		24	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	5,02
cantina	S1		29	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	5,02
cantina	S1		30	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	5,02
cantina	S1		31	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	5,02
cantina	S1		37	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	5,02
cantina	S1		38	0,68	1	0,68	0,00141115	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	7,59
cantina	S1		39	0,45	1	0,45	0,00093385	2,8	20,8	0,2870454	3,0870454	0,57409079	5,37727733	5,02
		0,013800258												
appartamento	1		22	23,08	1,5	34,62	0,07154436	3	20,8	4,99329494	7,99329494	9,98658988	0,80040284	71,60
appartamento	1		23	30,19	1,5	45,29	0,09397865	3	20,8	4,99329494	7,99329494	9,98658988	0,80040284	93,70
appartamento	1		24	23,85	1,5	35,78	0,07424125	3	20,8	4,99329494	7,99329494	9,98658988	0,80040284	59,42
		0,240062267												
appartamento	2		29	23,53	2	47,06	0,09766018	6	20,8	6,74750921	12,7475092	13,4950184	0,94460851	92,26
appartamento	2		30	30,78	2	61,56	0,12776097	6	20,8	6,74750921	12,7475092	13,4950184	0,94460851	120,67
appartamento	2		31	23,85	2	47,70	0,09898833	6	20,8	6,74750921	12,7475092	13,4950184	0,94460851	93,51
		0,324399481												
appartamento	3-4		37	24,07	2,5	60,18	0,12487578	9	20,8	8,77215045	17,7721505	17,5443009	1,0129871	126,50
appartamento	3-4		38	31,88	2,5	79,70	0,16539559	9	20,8	8,77215045	17,7721505	17,5443009	1,0129871	167,55
appartamento	3-4		39	25,34	2,5	63,35	0,13146563	9	20,8	8,77215045	17,7721505	17,5443009	1,0129871	133,18
		0,421738003												
		1		243,22		481,68	1	20,8		20,8				1000,00

Geom. - Via . 2 - 40) - Tel. Fax :

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

Tabella gestione B2
Foglio 4 mappale 578 sub. 6

COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA MILANO
GEOM. N.

SCALA B - sub. 6														
ASCENSORE														
				Millesimi	coeff.	Millesimi								
Foglio 1 mapp. 236	P	Valore	sub.	Proprietà	piano	convenzionali	valore	h	H	VH	VH+h	2VH	VH+h/2VH	1000v(VH+h)/2VH
cantina	S1		11	0,58	1	0,58	0,00056791	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	5,49
cantina	S1		12	0,45	1	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	4,26
cantina	S1		13	0,45	1	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	4,26
cantina	S1		14	0,45	1	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	4,26
cantina	S1		18	0,45	1	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	4,26
cantina	S1		19	0,45	1	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	4,26
cantina	S1		20	0,34	1	0,34	0,00033291	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	3,22
cantina	S1		21	0,34	1	0,34	0,00033291	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	3,22
cantina	S1		25	0,45	1	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	4,26
cantina	S1		26	0,45	1	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	4,26
cantina	S1		27	0,58	1	0,58	0,00056791	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	5,49
cantina	S1		28	0,45	1	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549748	9,66537821	4,26
cantina	S1		32	0,58	1	0,58	0,00056791	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	5,49
cantina	S1		33	0,58	1	0,58	0,00056791	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	5,49
cantina	S1		34	0,45	1	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	4,26
cantina	S1		36	0,45	1	0,45	0,00044062	2,8	20,8	0,15274874	2,95274874	0,30549749	9,66537821	4,26
		0,00734369												
appartamento	1		18	41,07	1,5	61,61	0,06032107	3	20,8	5,2985484	8,2985484	10,5970968	0,7830964	47,24
appartamento	1		19	39,26	1,5	58,89	0,05766265	3	20,8	5,2985484	8,2985484	10,5970968	0,7830964	45,15
appartamento	1		20	46,51	1,5	69,77	0,068311	3	20,8	5,2985484	8,2985484	10,5970968	0,7830964	53,52
appartamento	1		21	46,60	1,5	69,90	0,06844319	3	20,8	5,2985484	8,2985484	10,5970968	0,7830964	53,62
		0,264737904												
appartamento	2		25	41,21	2	82,42	0,08070226	6	20,8	7,06513853	13,0651385	14,1302771	0,92462012	74,62
appartamento	2		26	38,81	2	77,62	0,07600229	6	20,8	7,06513853	13,0651385	14,1302771	0,92462012	70,27
appartamento	2		27	46,74	2	93,48	0,09153175	6	20,8	7,06513853	13,0651385	14,1302771	0,92462012	84,63
appartamento	2		28	46,69	2	93,38	0,09143383	6	20,8	7,06513853	13,0651385	14,1302771	0,92462012	84,54
		0,339679121												
appartamento	3-4		32	42,00	2,5	105,00	0,10281165	9	20,8	8,28356433	17,2835643	16,5671287	1,04324441	107,49
appartamento	3-4		33	36,06	2,5	97,65	0,08562325	9	20,8	8,28356433	17,2835643	16,5671287	1,04324441	89,63
appartamento	3-4		34	22,85	2,5	57,13	0,05593444	9	20,8	8,28356433	17,2835643	16,5671287	1,04324441	58,35
appartamento	3		35	29,25	2,5	73,13	0,07160097	9	20,8	8,28356433	17,2835643	16,5671287	1,04324441	74,70
appartamento	3-4		36	33,53	2,5	83,83	0,08207797	9	20,8	8,28356433	17,2835643	16,5671287	1,04324441	85,63
		0,398248285												
		1		517,08		1021,29	1	20,8		20,8				1000,00

Geom. Via Tel Fax

TABELLA C
GESTIONE CORSELLO BOX – sub. 578/1

TABELLA C

Comune di MELZO - Foglio 4 mappale 578 sub. 1

Gestione rampa, corsello box e scale di sicurezza

	rif. catasto			Superfici								MILLESIMI
	FG 4 N. 578	Piano	Scala	A	A1	B	C	D	E	mq.	S.C.	
Descrizione				100%	30%	50%	25%	30%	2%	unità	sup. conv.	
box	SUB. 40	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 41	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 42	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 43	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 44	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 45	S1			24					24	7,20	23,28
box	SUB. 46	S1			28					28	8,40	27,15
box	SUB. 47	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 48	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 49	S1			33					23	6,90	22,30
box	SUB. 50	S1			23					23	6,90	22,30
box	SUB. 51	S1			20					20	6,00	19,40
box	SUB. 52	S1			29					29	8,70	28,13
box	SUB. 53	S1			29					29	8,70	28,13
box	SUB. 54	S1			32					32	9,60	31,04
box	SUB. 55	S1			54					54	16,20	52,36
box	SUB. 56	S1			32					32	9,60	31,04
box	SUB. 57	S1			34					34	10,20	32,98
box	SUB. 58	S1			26					26	7,80	25,20
box	SUB. 59	S1			27					27	8,10	26,17
box	SUB. 60	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 61	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 62	S1			19					19	5,70	18,43
box	SUB. 63	S1			32					32	9,60	31,04
box	SUB. 64	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 65	S1			18					18	5,40	17,46
box	SUB. 66	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 67	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 68	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 69	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 70	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 71	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 72	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 73	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 74	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 75	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 76	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 77	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 78	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 79	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 80	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 81	S1			16					16	4,80	15,52
box	SUB. 82	S1			18					18	5,40	17,46
box	SUB. 83	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 84	S1			21					21	6,30	20,37
box	SUB. 85	S1			25					25	7,50	24,25
box	SUB. 86	S1			20					20	6,00	19,40
box	SUB. 87	S1			17					17	5,10	16,49
box	SUB. 88	S1			18					18	5,40	17,46
box	SUB. 89	S1			19					19	5,70	18,43
TOTALI					1031					1031	309,30	1000,00

A = Superficie dei vani principali ed accessori diretti conteggiata al 100%

A1= Superficie dei box conteggiata al 30% - Sup. posto auto conteggiata al 20%

B = Superficie dei vani accessori diretti comunicanti (soffitta ecc.) conteggiata al 50%

C = Superficie dei vani accessori diretti non comunicanti (cantine, ecc.) conteggiata al 25%

D = Superficie dei balconi comunicanti e conteggiata al 30%

E = Superficie pertinenze scoperte conteggiata al 2%

MQ. = Totale delle superfici di ogni singolo subalterno

S.C. = Totale delle superfici di ogni singolo subalterno già ridotte delle percentuali di cui sopra

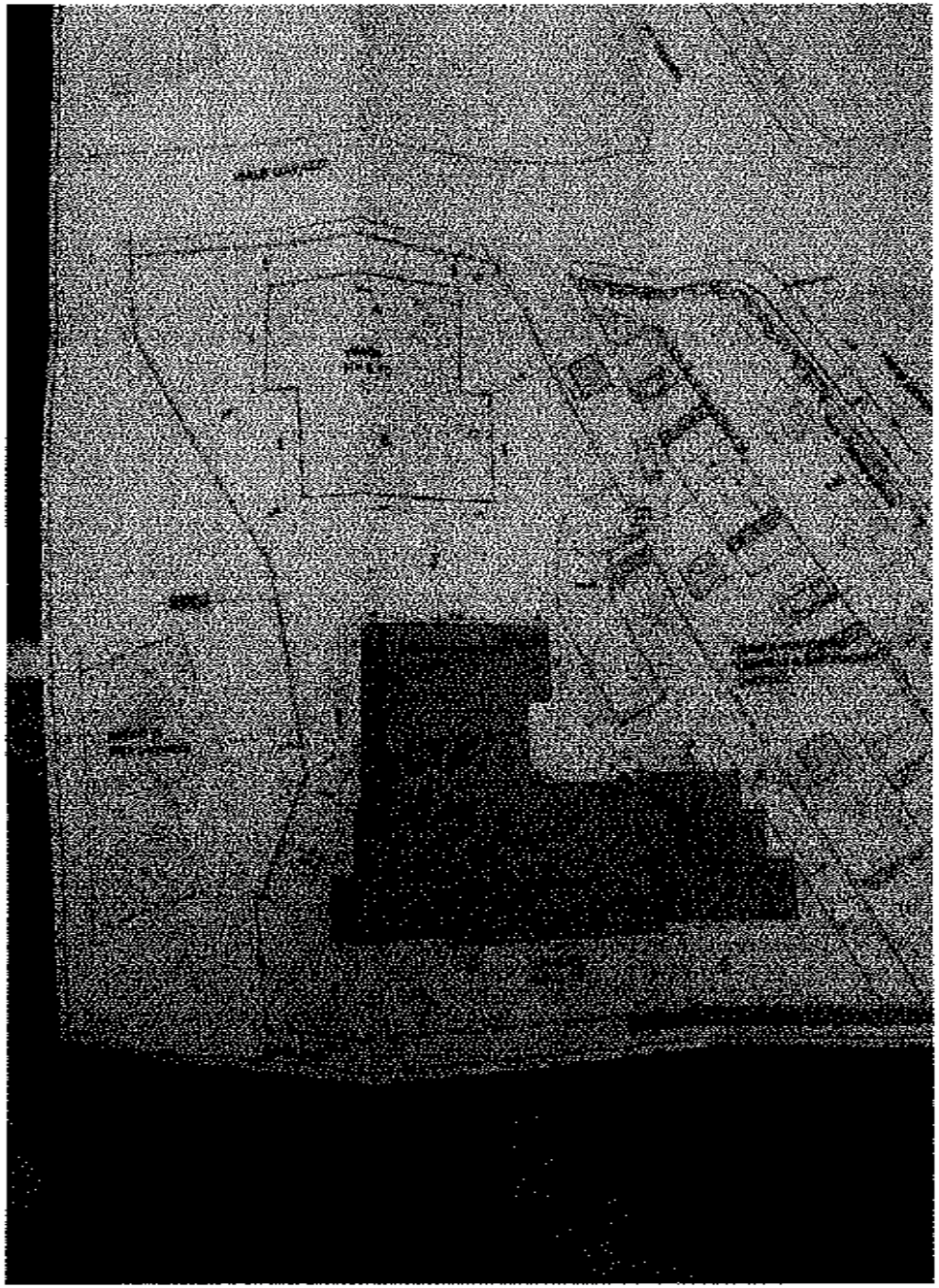
COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO

GEOM.

N.

Geom. Via

tel. Fax



VALORI DATI DALLA SUP. FONDIARIA

SUP. TERRITORIALE

SUP. DI CESSIONE

SUP. FONDIARIA

SUP. COMPLESSIVA

VOLUMETRIA

VALORI DI PROGETTO

VALORI DI PROGETTO

COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

Viale Gavazzi 115

TAVOLA 10

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

COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
viale Cavazzi n°113

Tavola

10

Titolo

SEZIONI

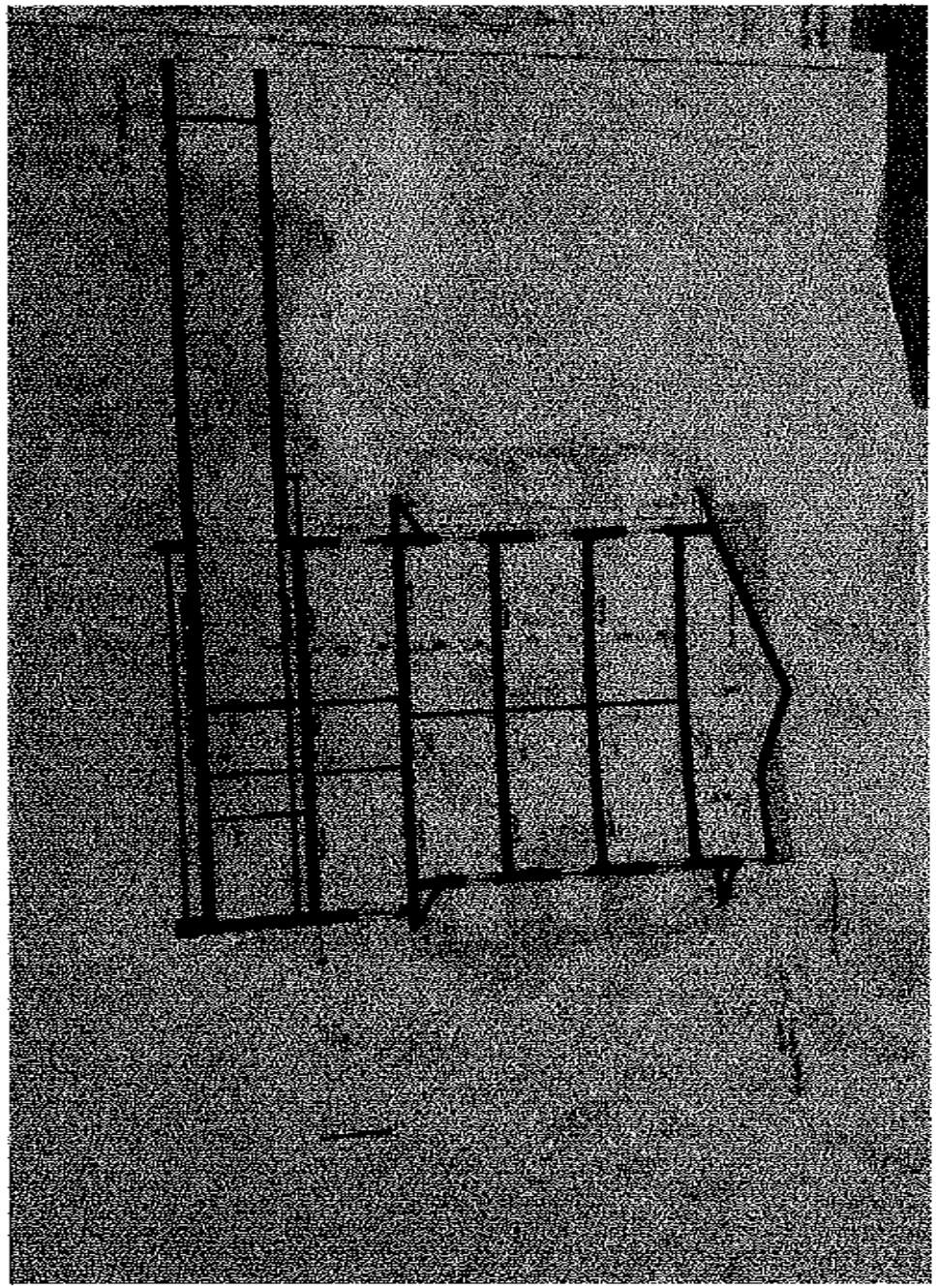
Scala

1:100

Data Quadro

Ottobre 2000

Dottor Arch.



COMUNE DI MELZO

RECUPERO RESIDENZIALE

viale Gavazzi n°118

Tavola

16

VERIFICA ALTEZZA MEDIA PONDERALE SOTTOTETTI

Scala

1:100

Committente:

Data

Marzo 2006

COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

viale Cavazzi n°118

Allegato

A

Tavola

Relazione tecnica
Verifica sup. drenante
Rapporti aeroilluminanti
Normativa barriere architettoniche

Scala

Committente

[redacted]

Data Redazione

Maggio 2006

Timbro e firma

[redacted]

MINISTERO DELL'INTERNO

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI MILANO

CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

[illegible]

SI RILASCIA

[redacted]

PRATICA N. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[redacted] [redacted]

Dott. Arch. [redacted]

C.F.: [redacted]

P.IVA: [redacted]

Via [redacted]

Tel.: [redacted]

Fax: [redacted]

CITTA' DI MELZO

PROT. 2679/4

CAT. _____ FASC. _____

Melzo lì, 29/11/2006

Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Melzo

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

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

si impegna

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

Distinti saluti

[redacted]

CUTA DI MELZO

SERVIZI DEMOGRAFICI E CERTIFICAZIONE TRADIZIONALE

[redacted]

[redacted]

COMUNE DI MELZO

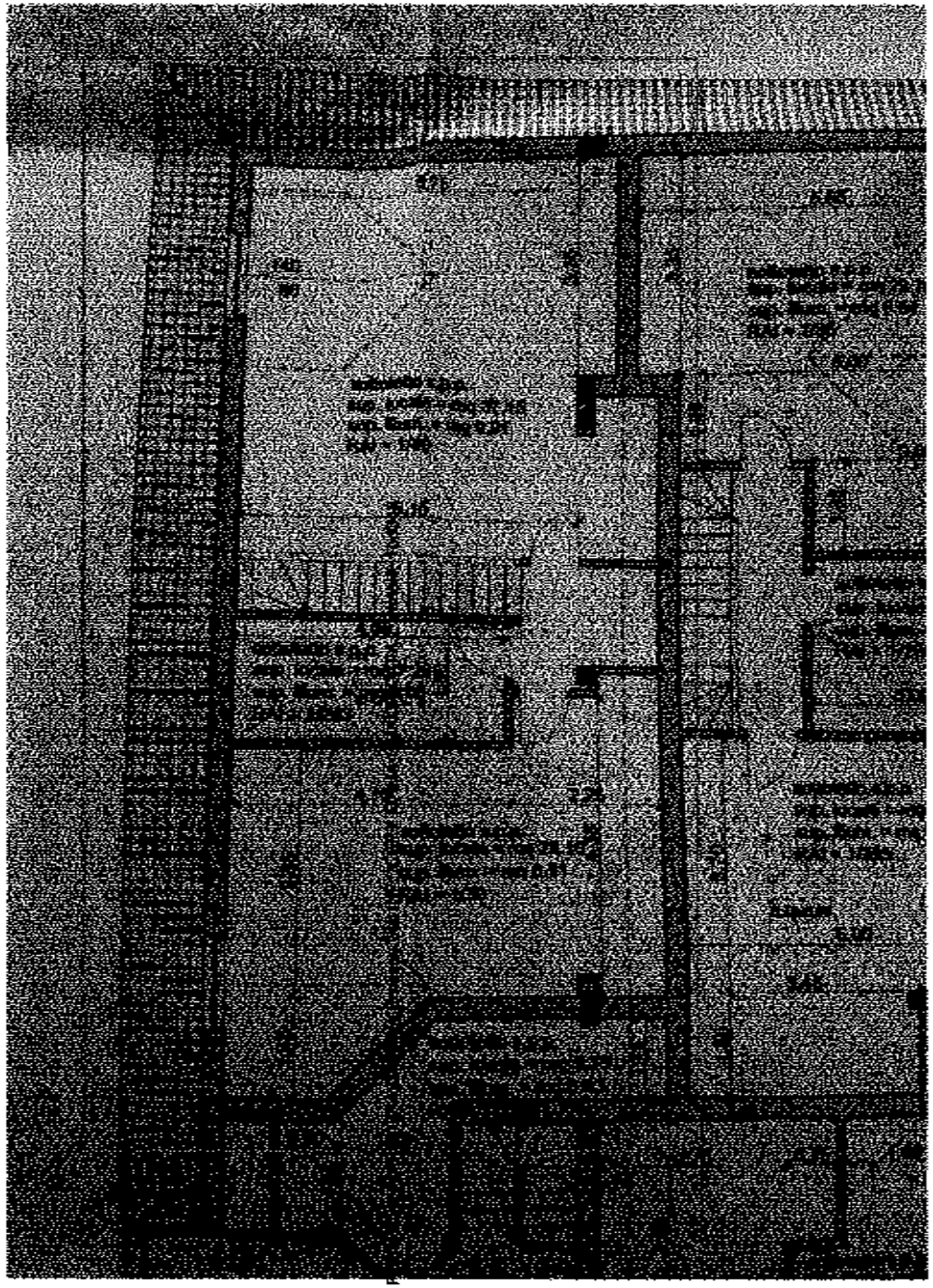
PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
viale Gavazzi n°110

Vantaggio

6

Pianta piano sottotetto - copertura
Edificio grande

1/100



COMUNE DI MELZO
PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
Viale Garibaldi n. 1/A
Avvento
6
1:100

COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
Viale Gavazzi n°10

Variante

10

Verifica h media ponderale

1:100

COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

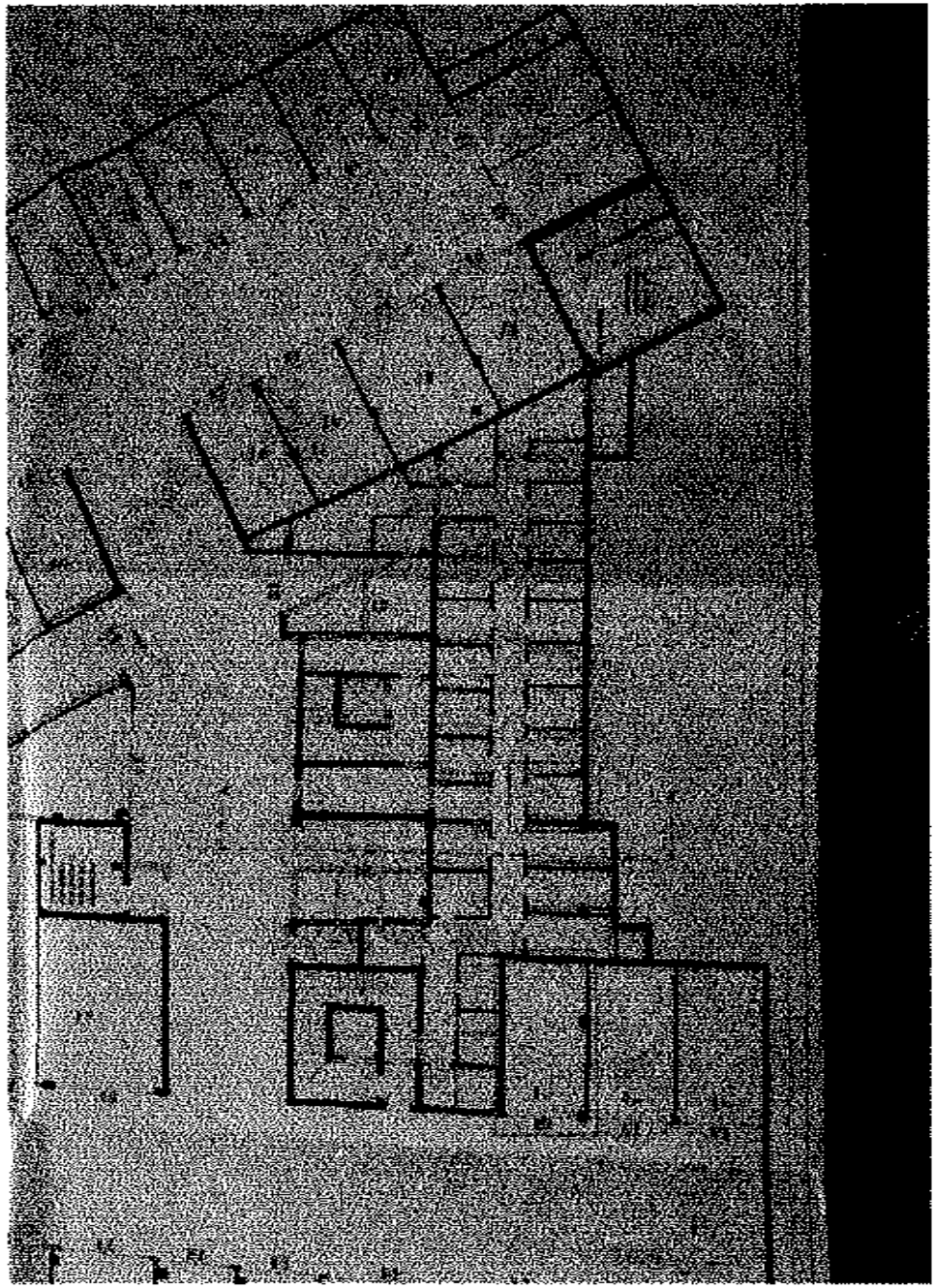
viale Gavazzi n°118

Comparativa

11

Pianta piano interrato

1:100



COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

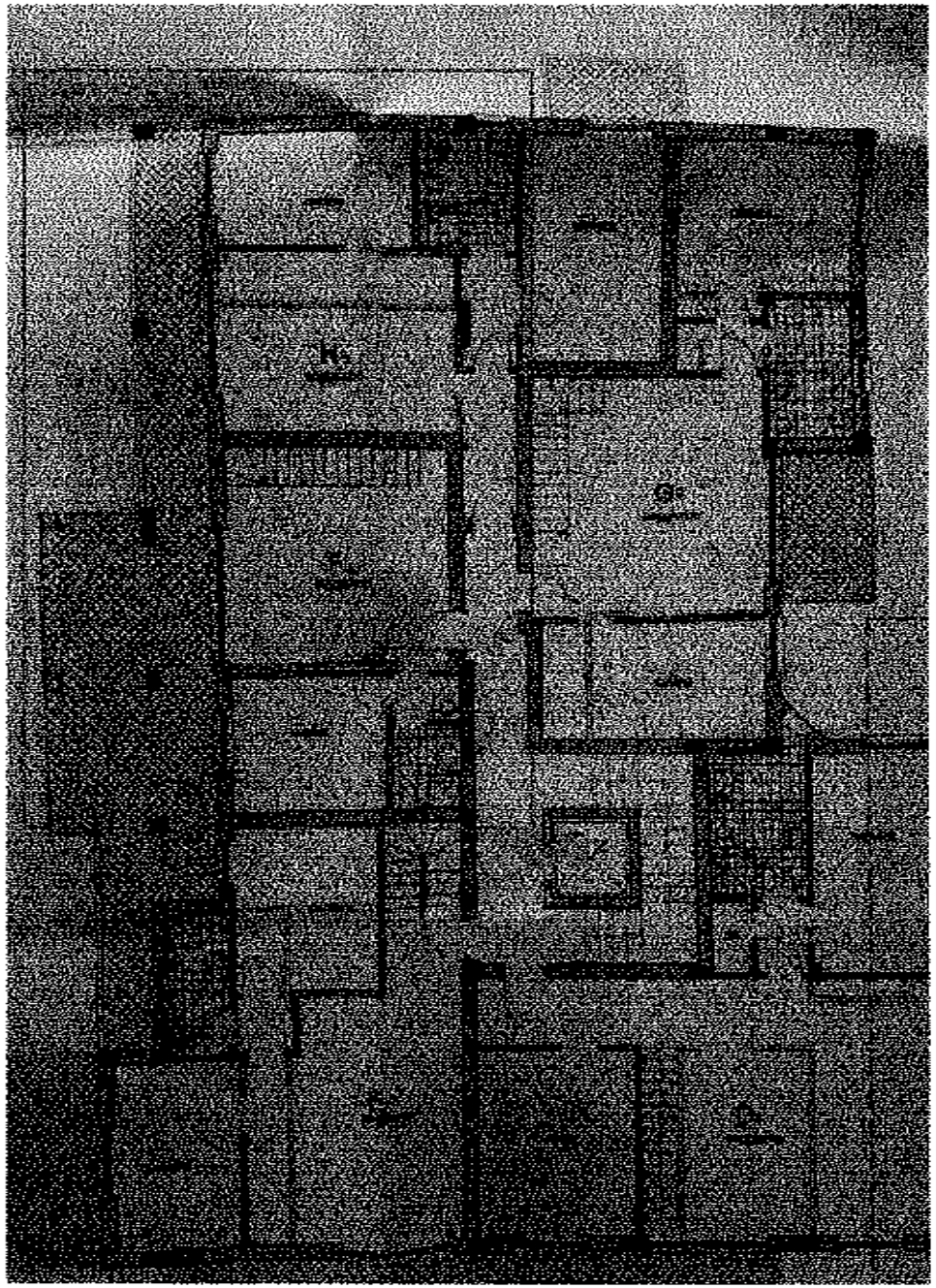
viale Gavazzi n°118

Comparatiba

15

Pianta piano terzo - Edificio grande

Pianta copertura - Edificio piccolo

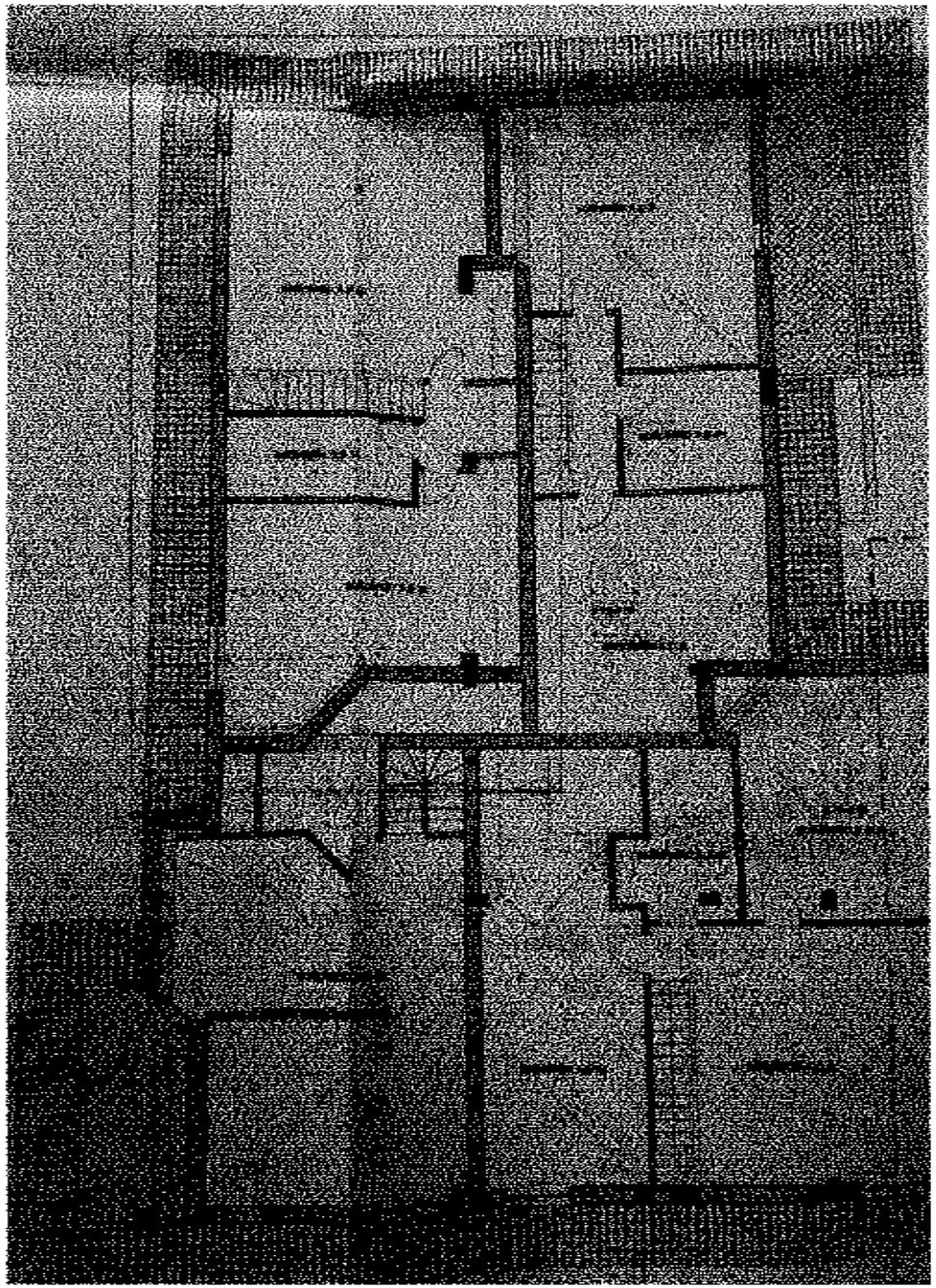


COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
viale Gavazzi n°118
Comparativa

16

Pianta piano sottotetto - copertura
Edificio grande



COMUNE DI MELZO
PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
via Garibaldi n°11A
Comunicativo
19

CITTÀ di MELZO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

PRATICA EDILIZIA N. 128
ANNO 2005

Prot. n. 23885 del

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE G.d.T.

VISTA la richiesta di permesso di costruire presentata dalla società

[redacted]

con istanza prot. n. 11246 - con gli elaborati di progetto allegati per l'esecuzione di lavori di

[redacted] - NUOVA COSTRUZIONE - REALIZZAZIONE EDIFICI RESIDENZIALI
- destinazione RESIDENZIALE

ubicati in MELZO - vie Gandhi, 197 - catastalmente identificati nel catasto urbano di Melzo - fogli 14/A - mapp. 144 - 145 - 147 - 148 - 149

ACCERTATO che il richiedente ha dato per richiesta il consenso prescritto dal proprietario [redacted] e quindi è legittimato ad avanzare la richiesta di cui trattasi;

VISTE le seguenti norme del progetto:

superficie lotto mq. [illegible] come risulta dagli atti
altezza massima m. [illegible] come risulta dagli atti
volume mc. [illegible] come risulta dagli atti
[illegible] come risulta dagli atti
[illegible] come risulta dagli atti

VISTI inoltre:

- [illegible]

OTÁVIO MELLO

Secretaria Geral da Presidência

[illegible]

[illegible]

[illegible]

CITTÀ di MELZO

Servizio Edilizia ed Urbanistica

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

CONSIDERATO che [illegible] del D.P.R. [illegible]

RILASCIA

PERMESSO DI COSTRUIRE

[illegible] [redacted] — Area [redacted]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[redacted]

Servizio Edilizia ed Urbanistica

[redacted]

[redacted]

[redacted]

COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

viale Cavazzi n° 118

Tavola

4

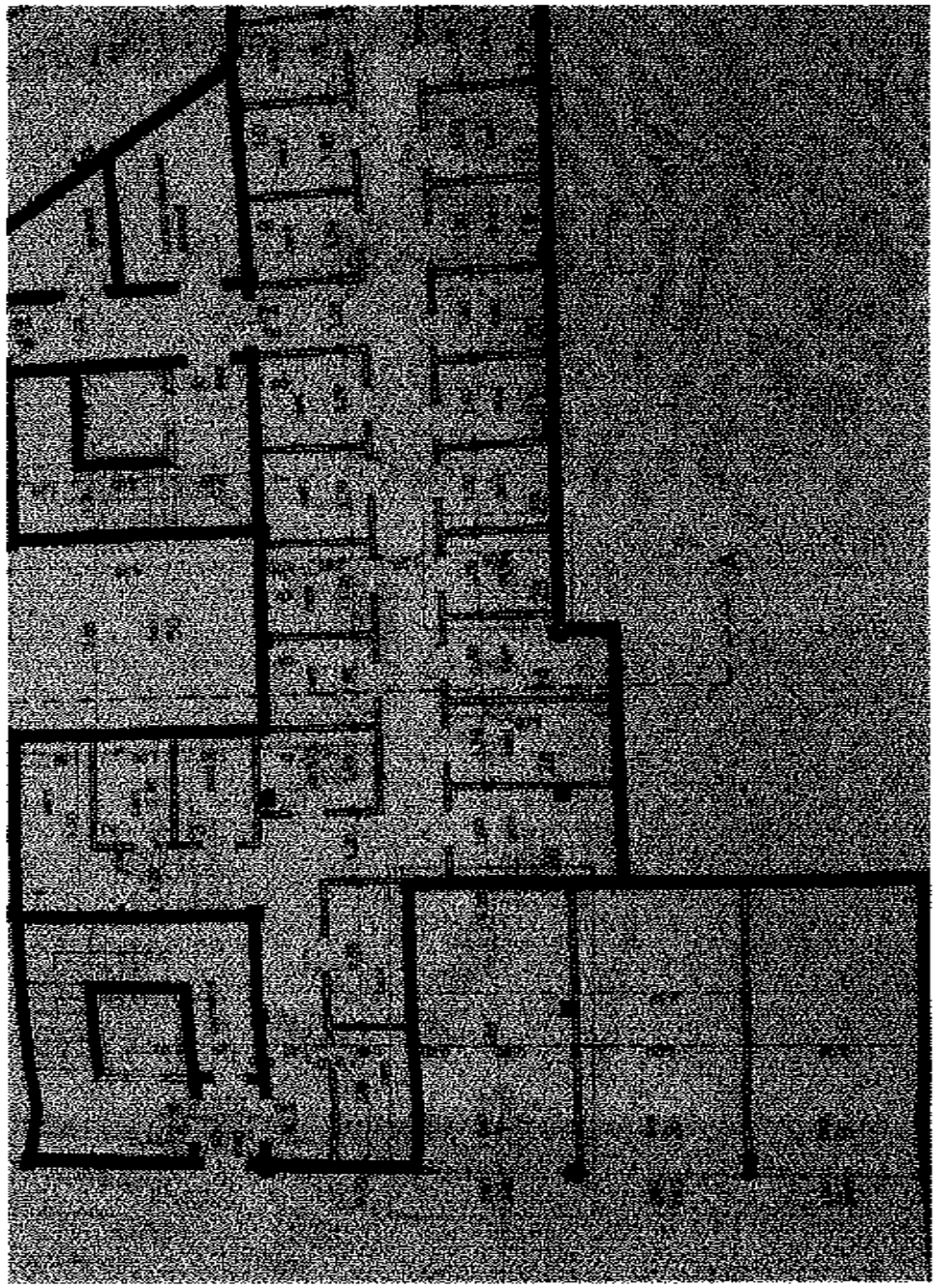
Titolo

PIANTA PIANO INTERRATO

Scala

1:100

Committente

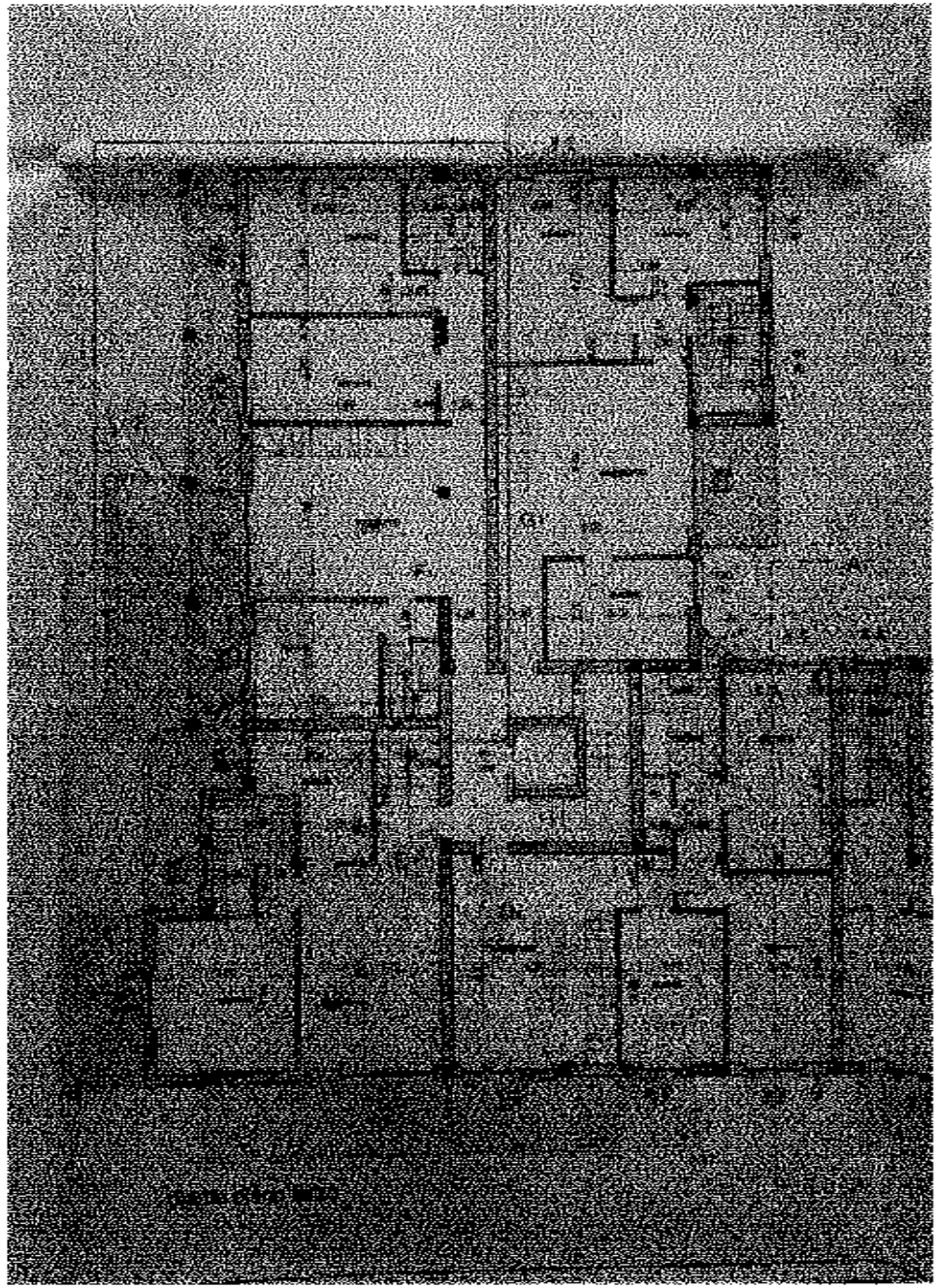


COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
via Cavazzi n°118

8

PIANTA PIANO TERZO
EDIFICIO GRANDE
PIANTA COPERTURA
EDIFICIO PICCOLO



COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

viale Gavazzi n°118

Tavola

9

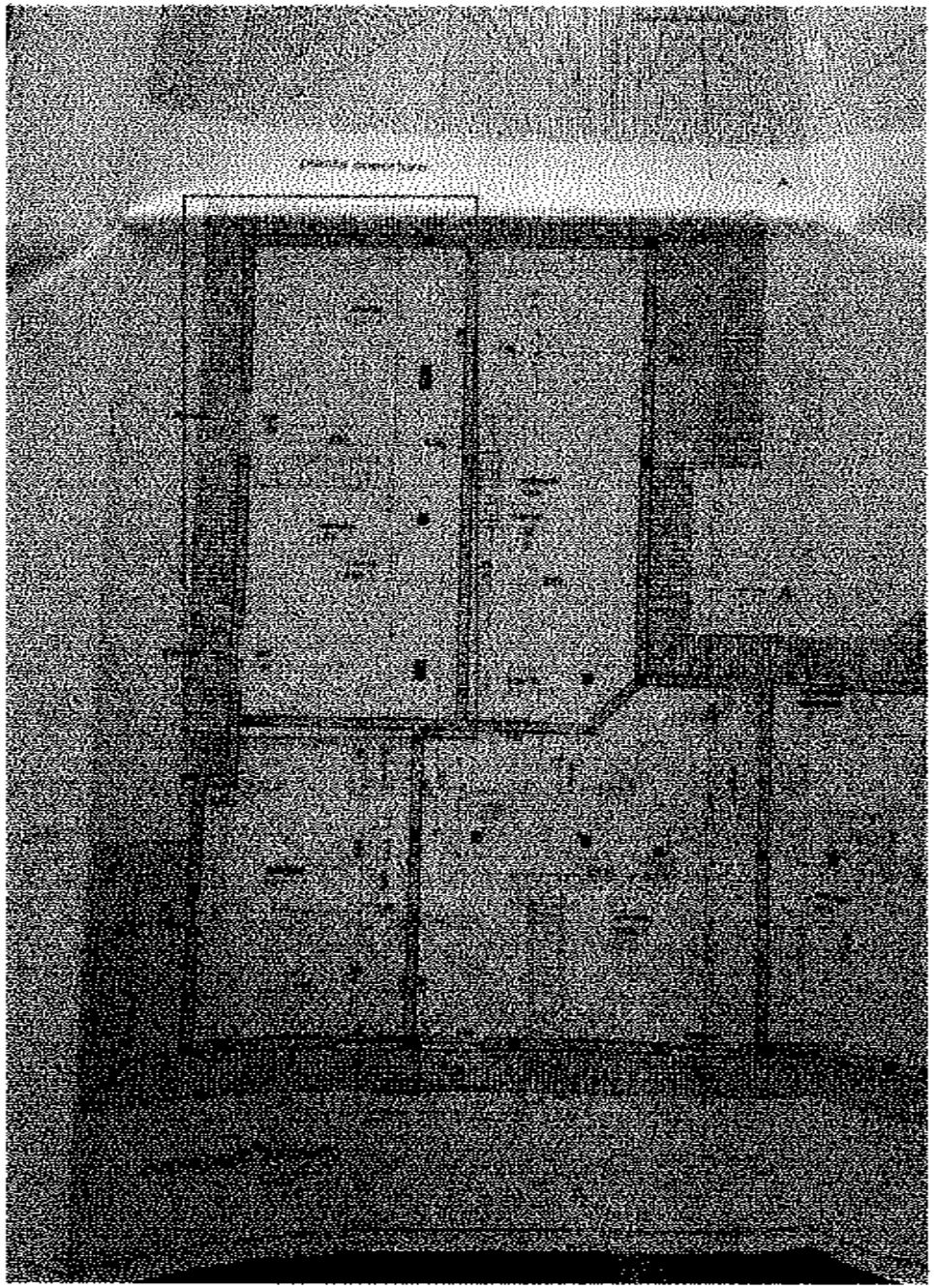
PIANTA PIANO SOTTOTETTO
E COPERTURA
EDIFICIO CEANOR

Scala

1:100

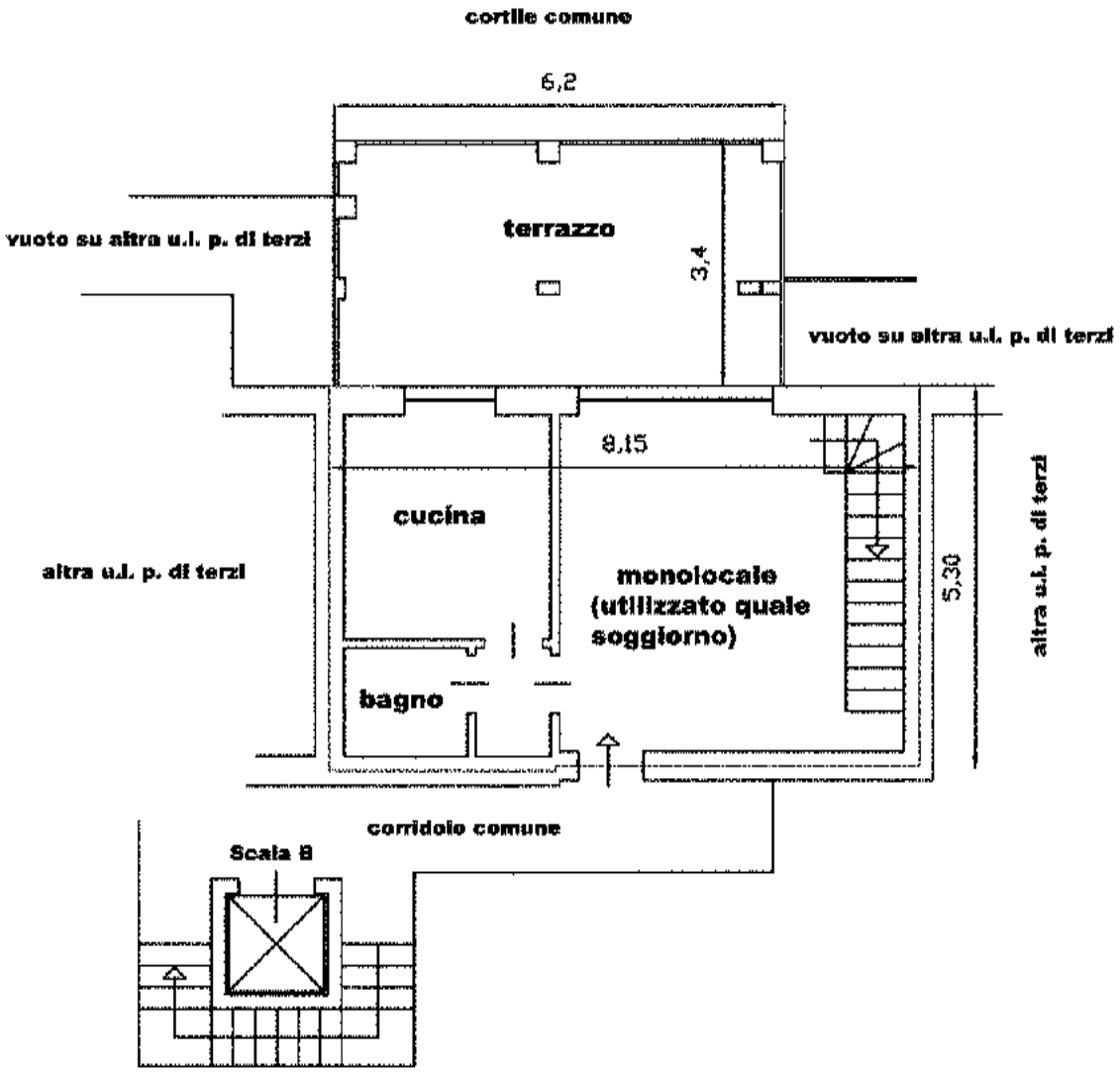
Data Redazione

ottobre 2006



RILIEVO STATO DI FATTO

PIANTA PIANO 3° - h. m. 2,70

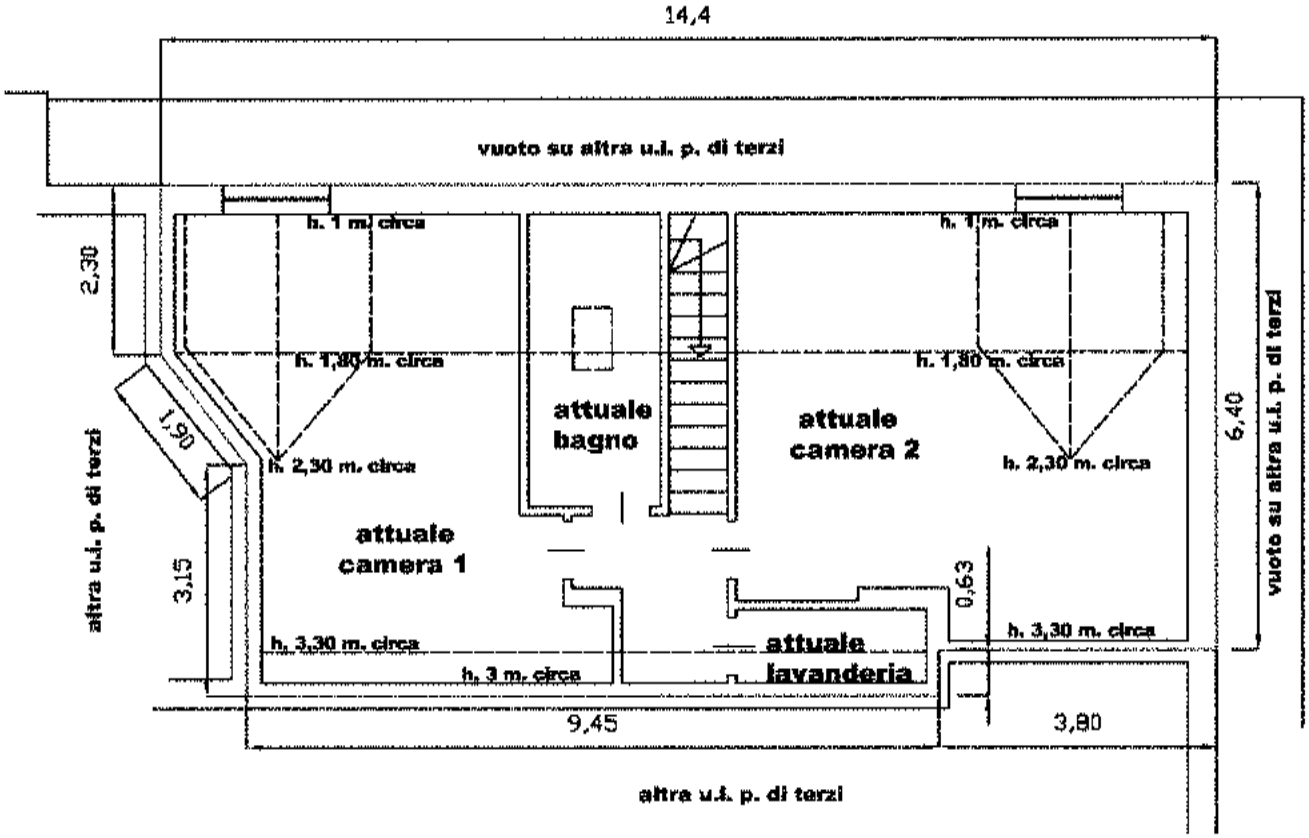


Superficie commerciale:	
Appartamento	mq 43,00
Terrazzo	mq 21,00

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

RILIEVO STATO DI FATTO

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

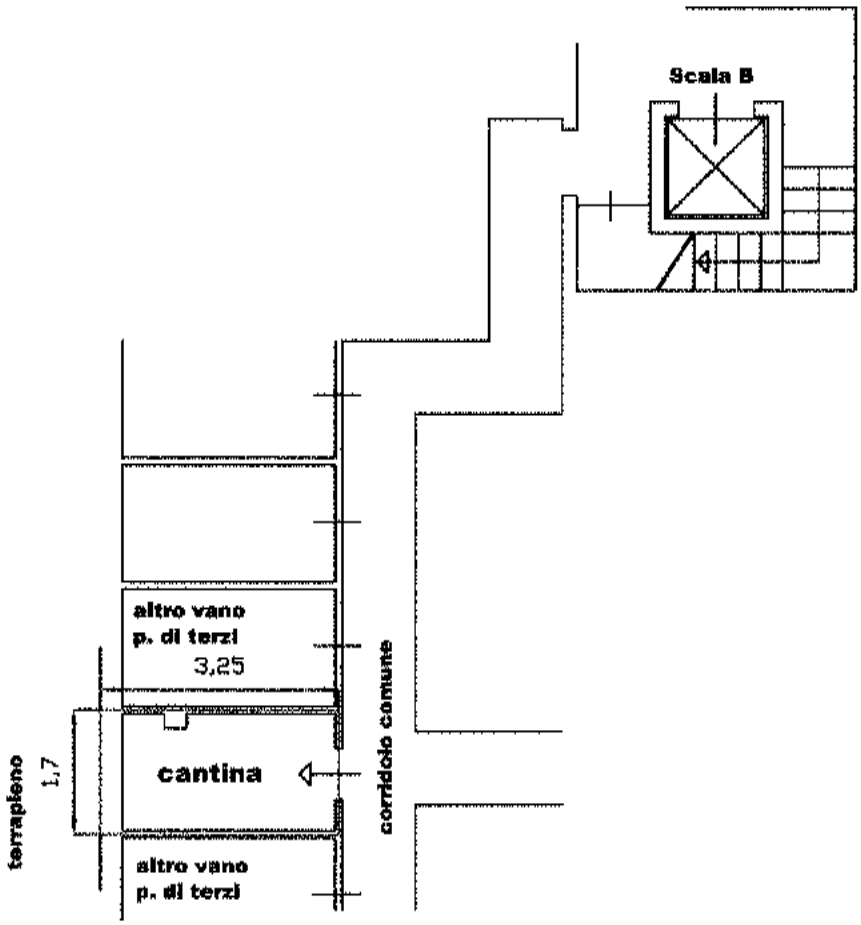


Superficie commerciale:
Sottotetto s.p.p. mq 94,00

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

RILIEVO STATO DI FATTO

PIANTA PIANO INTERRATO - h. m. 2,60

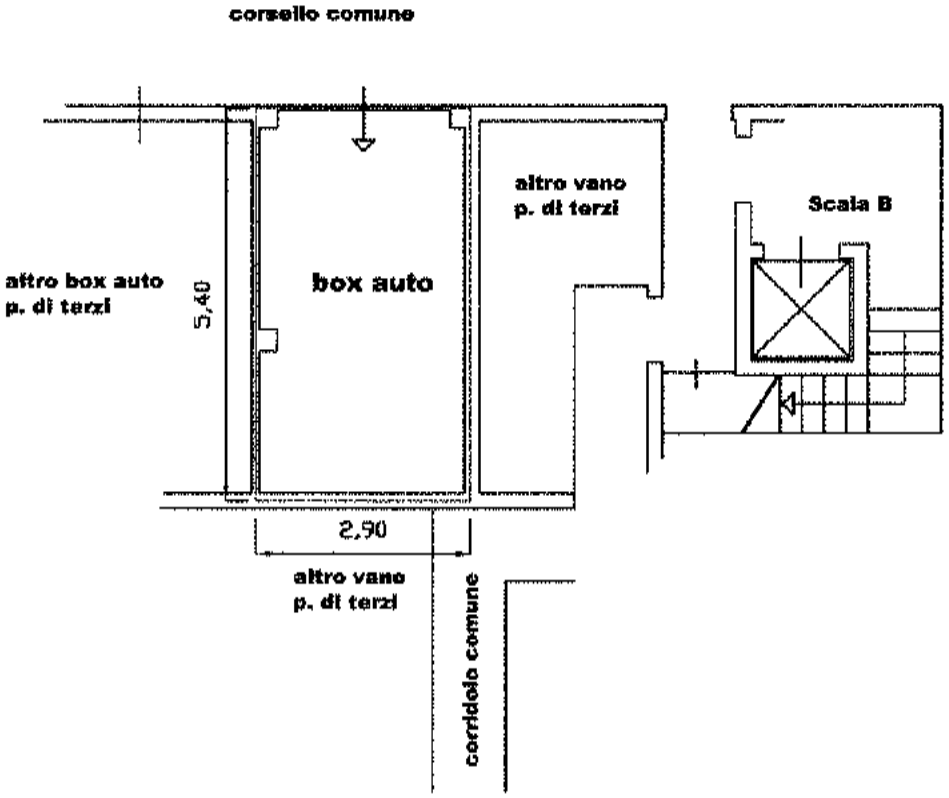


Superficie commerciale:	
Cantina	mq 5,50

Unità immobiliare ubicata in Melzo (MI) - Viale Riccardo Gavazzi n. 126 - Fg. 4 - mapp. 578 - sub. 34		
ALLEGATO GRAFICO A CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO	Tavola 3	scala 1:100
Dr. Arch. Maria Grazia Mina - Albo Arch. MI 4759 - Albo Trib. MI 7578		05 / 2018

RILIEVO STATO DI FATTO

PIANTA PIANO INTERRATO - h. m. 2,60



Superficie commerciale:	
Box auto	mq 16,00

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

PRATICA N. 109/09

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

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

(art. 41 e ss. L.R. 12/2005)

Il sottoscritto/a/i

Sig. [redacted] nato a [redacted]

il [redacted] residente a [redacted]

via [redacted]

CF [redacted] tel. [redacted]

Sig. _____ nato a _____

il _____ residente a _____

via _____

CF _____ tel. _____

DICHIARA/DICHIARANO

Di essere:

- proprietario
- titolare del diritto di _____
- [redacted] consorte di [redacted]
- _____

consapevole che, in assenza di titolo dell'ente comprovante la legittimità [illegible] di [illegible]

[illegible]

- [illegible] [illegible] n. [illegible]
- _____

DENUNCIA/DENUNCIANO

[illegible]

[redacted]

DICHIARA/DICHIARANO

a) che le opere complessive modificate su di un immobile **NON INTERESSATO** da domanda di condono edilizio ai sensi della legge n° 47/85 n° 724/94 e n. 326/03

b) di avere fedelmente eseguito il condono edilizio e di assumersi pertanto ogni responsabilità e tutti gli effetti di legge, in ordine alla realizzazione delle opere, sopra descritte nell'elaborato redatto asseverato per conto e da codesta Amministrazione, diversa rispetto della istanza di condono originaria in data ..... prot. n° ..... relativamente alla unità immobiliare oggetto del presente atto, e pertanto si rendono applicabili le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/01 e s.m.i.

c) di assumersi ogni responsabilità durante l'esecuzione dei lavori, nei confronti delle proprietà confinanti e ciò ad effetto anche di terzi e tali, e cioè che durante l'intero di sua responsabilità dell'opera e di obbligarsi a comunicare la data di ultimazione lavori.

che il direttore dei lavori è stato affidato a ARCH. [redacted]

cod. fisc. [redacted] con studio in [redacted]

via [redacted] n° [redacted]

tel. [redacted] Cell. ..... e-mail .....

che l'esecutrice dei lavori è ditta/ditte o impresa [redacted]

con sede [redacted] in via [redacted] n° [redacted]

di allegare la documentazione prevista dalla disposizione di legge in riguardo, relativa da notificarsi ai confini della proprietà, che riguarda la conformità delle opere da realizzare, agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché l'agibilità delle opere al termine di lavoro e al quale rilascio sottoscrivono.

[redacted]

IL DIRETTORE LAVORI

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il/La sottoscritto/a Arch. [redacted]

nato/a a [redacted] il [redacted]

Codice fiscale [redacted]

con studio in [redacted] iscritto all'Ordine /Collegio dei/ degli Architetti

Tel. [redacted] Via [redacted] n° [redacted]

Cell. [redacted] e-mail

in qualità di tecnico incaricato da [redacted]

residente in [redacted] Via [redacted] n° [redacted]

esperiti i necessari accertamenti relativamente alle opere da eseguirsi nell'unità immobiliare / nelle unità immobiliari di proprietà [redacted]

sita in Via [redacted] [illegible] n° 18

piano ____ ed identificata catastalmente N.C.T./N.C.E.U. al foglio 4 mappale 851 - 550 - 553 - 556 - 555 subalterno

DICHIARA

che le opere da eseguire, così come sopra descritte:

1. rientrano nelle previsioni di cui all'art. 41 comma 1 della L.R. 12/2005 e sono più precisamente classificabili ai sensi dell'art 27 della medesima come:
   - ☐ manutenzione straordinaria
   - ☐ restauro e risanamento conservativo
   - ☐ ristrutturazione edilizia
   - ☐ ristrutturazione urbanistica
   - ☐ nuova costruzione – compresi ampliamenti e sopralzi
2. rientrano nelle previsioni di cui all'art. 41 – comma 2 – della L.R. 12/2005 e s.m.i. e più precisamente:
   - ☒ varianti a P.d.C. che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
3. che le opere da realizzare insistono su di un immobile classificato dal vigente Piano Regolatore Generale in zona omogenea ______
4. che gli immobili interessati:
   - ☒ sono / non sono assoggettati ai sensi delle vigenti norme in materia di beni culturali ed ambientali, a particolari protezioni dagli strumenti urbanistici e/o da piani sovraordinati per le loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-architettoniche e storico-testimoniali.
   - ☐ in considerazione che l'immobile risulta vincolato si allega la copia del parere o autorizzazione rilasciata da ______
5. che le opere di progetto:
   - ☒ [illegible]
   - ☐ [illegible] della legge n° 46/90 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ASSEVERA

[illegible]

SI IMPEGNA

[illegible]

COMUNE DI MELZO

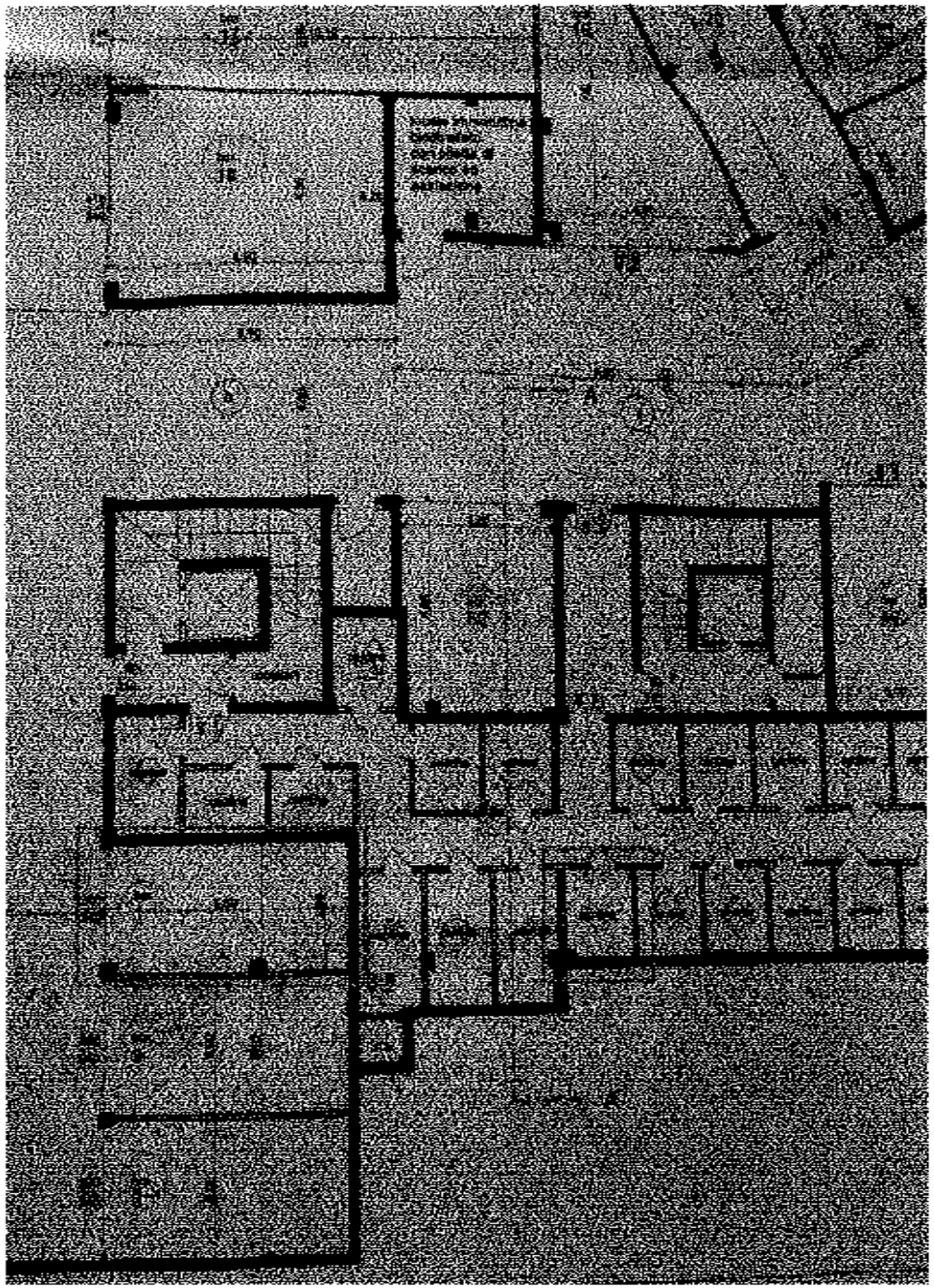
PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE
Viale Gavazzi n°116

Variante

1

Pianta piano interrato

1:100



COMUNE DI MELZO

PIANO DI RECUPERO RESIDENZIALE

Via Gavazzi n°118

Variante

5

Pianta piano terzo - Edificio grande
Pianta copertura - Edificio piccolo

1/100