

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 1006/2018

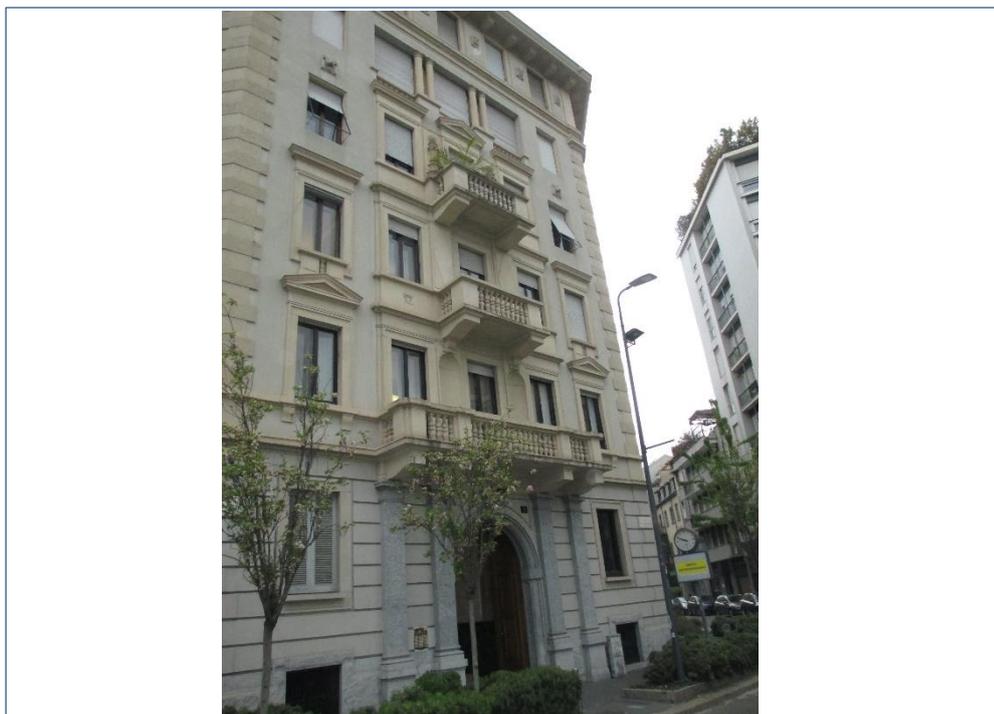
Giudice delle Esecuzioni: **dott.ssa Silvia Vaghi**

Custode Giudiziario: **Notaio Monica Ray**

Perito Estimatore: **ing. Giuseppe Caminito**

RELAZIONE DI STIMA **aggiornamento del 20/9/2021**

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Milano Piazza San Camillo
de' Lellis, 1 p. terzo



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Milano piazza San Camillo de' Lellis 1

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 270, particella 172, subalterno 707

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato dal sig. [REDACTED]

Contratti di locazione in essere

Locazione ultranovennale trascritta a MIT il 10/03/2017 ai nn. 11330/16947

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 524.000

da occupato: € 419.200



PREMESSA

Successivamente al deposito, il Comune ha contattato lo scrivente per il controllo della pratica di Condono richiesta. Dalla verifica non sono emerse difformità, pertanto, si aggiorna la relazione al capitolo 7.

Inoltre, su richiesta del Custode, si specifica che ai fini della 178/2020 l'appartamento non ricade nella fattispecie (immobile fine '800).

Riguardo la riunione con la procedura 932/2020 pendente sul box presente nel contratto di locazione stipulato congiuntamente con l'appartamento, si consiglia di vendere i beni in unico lotto. Si è appreso dal Custode dott.ssa Monica Ray che è stata depositata la stima del box. Tuttavia, in accordo con la Custode e vista la disponibilità del locatario, si è comunque svolto il sopralluogo del bene.

Rispetto all'elaborato peritale depositato per l'altra procedura si è riscontrato che è stata indicata la superficie catastale del bene (27 m²) e non quella commerciale (circa 32 m²) e non sono state detratte le spese condominiali insolute nel biennio e indicate al capitolo 5 in circa 4.200 €.

Personalmente si ritiene sottostimato il bene sia per il valore di vendita sia per il canone di locazione, peraltro già sviluppato nella mia stima.

Rimangono invariati gli allegati che non vengono ritrasmessi. Agli stessi si aggiunge il rilascio del Condono.



LOTTO 001

(Appartamento con cantina)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.

CORPO A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano piazza San Camillo de' Lellis n. 28/A appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo composto da ingresso con lungo corridoio che disimpegna i vari ambienti: cucina, bagno, camera, soggiorno e studio oltre a vano pertinenziale di cantina posto al piano cantinato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED] con sede in Milano via Gaudenzio Ferrari, 9/A CF: 08303640968.

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Intestati: [REDACTED] Proprietà 1/1

dati identificativi: **fg. 270 part. 172 sub. 707**

dati classamento: Z.C. 2; cat. A/3 classe 5 vani 5,5 Sup. catastale 128 m²

Indirizzo: piazza San Camillo de' Lellis n. 1 piani 3-S1

R.C. 880,56 €

Dati derivanti da: variazione del 9/11/2015 inserimento in visura di dati di superficie

1.4. Coerenze

dell'appartamento: mappale 170; cortile comune; scala comune e cortile comune; cortile comune e mappale 185

della cantina: cantina sub.9; cortile comune; cantina sub. 35; corridoio comune.

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

Nessuna.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Milano



Fascia/zona: semicentrale/PISANI, BUENOS AIRES, REGINA GIOVANNA

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: a due passi dalla stazione Centrale, sono presenti tutti servizi.

Principali collegamenti pubblici: di superficie e a 350 m fermata Centrale MM 2-3 e 450 m fermata Repubblica M3

Collegamento alla rete autostradale: a circa 4,1 Km svincolo Lambrate

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Edificio di 6 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato costruito tra il 1920 e il 1930.

- struttura: muratura portante;
- facciate: intonacate con elementi decorativi lapidei;
- accesso: portoncino in legno sulla facciata principale; il portone della scala di accesso dove è ubicato l'appartamento è in ferro e vetro;
- scala interna: a "U" con gradini in marmo;
- ascensore: presente;
- portineria: presente.
- condizioni generali dello stabile: Ottime;

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Abitazione di tipo economico con finiture signorili, posta al piano terzo composta da ingresso, lungo corridoio che disimpegna i vari locali: cucina, bagno, camera, soggiorno, studio; dalla cucina e dalla camera si ha accesso a due balconcini.

Un vano cantina al piano seminterrato

Corpo A:

Appartamento:

- esposizione: doppia;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nel bagno fino ad h 1,60 m;
- pavimenti: in piastrelle di graniglia di marmo in cucina, in ceramica nel bagno, parquet negli altri locali;
- infissi esterni: in legno e vetro singolo; avvolgibili in PVC
- porta d'accesso: non blindata in legno;
- porte interne: in legno con riquadratura a doppia anta;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato a termosifoni;
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaietta murale elettrica installata in bagno;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza, bidè e vasca;
- impianto di condizionamento: non presente;



- altezza dei locali: fino a m. 3,55 circa;
- condizioni generali dell'appartamento: discrete; non è presente impianto a gas; servizi da rifare.

Cantina:

- porta d'accesso: in legno;
- pavimento: battuto di cemento;
- pareti e plafone: intonacati ed imbiancati.

2.4. Breve descrizione della zona

La zona è semicentrale, molto vicina alla stazione Centrale e quindi strategica per gli spostamenti; pur essendo vicino a un punto nevralgico della città, la piazza De Lellis, occupata principalmente dalla omonima Chiesa, non è particolarmente trafficata e l'ubicazione dell'appartamento all'interno del cortile, rendono l'immobile poco rumoroso. Sono presenti negozi al dettaglio e non molto distanti anche negozi tipo supermercati. Sulla vicina via Vittor Pisani si trovano molti uffici e parecchi locali pubblici.

2.5. Certificazioni energetiche:

L'appartamento risulta censito al catasto energetico al n. 15146-019916 del 09/07/2013 classe Energetica "G" con fabbisogno per la climatizzazione invernale di 124,74 kWh/m²a

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

L'occupante ha dichiarato la presenza delle certificazioni, che però non sono state mostrate. In ogni caso risalgono a prima del 1995.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

L'amministratore ha dichiarato che non è stato ancora dato incarico per il CIS.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 09/04/2021 nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie all'occupante si è rinvenuto il sig. [REDACTED] che ha dichiarato di occuparli da solo.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Risultano contratto di locazione ultranovennale in essere per il bene in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa come verificato da trascrizione del contratto a firma notaio Elena Terrenghi di Milano del 9/3/2017 nn. 31858/10683 registrato al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 il 10/03/2017 nn. 16947/11330.

4 PROVENIENZA (all. 1)

4.1. Attuali proprietari



██████████ con sede in ██████████ proprietà per la quota di 1/1 dal 17/07/2013 ad oggi.

In forza di compravendita in autentica Notaio Dott. Riccardo IVALDI in data 17/07/2013 rep nn. 241274/21647 trascritto a Milano 1 in data 29/07/2013 ai nn. 39989/29444

4.2. Precedenti proprietari

- Al ventennio il bene era di proprietà di ██████████ per acquisto con atto in autentica Notaio dott. Francesco Paolo RIVERA di Milano in data 31/05/1994 rep. 142545 trascritto il 3/6/1994 ai nn. 20787/13475
- Con atto a rogito Notaio dott. Riccardo IVALDI di Milano in data 13/12/2004 rep. 209851/8258 trascritto il 14/12/2004 ai nn. 99281/60331 la società ██████████ ha venduto al sig. ██████████ nato a ██████████ il bene oggetto di procedura
- Con atto a rogito Notaio dott. Riccardo IVALDI di Milano in data 17/07/2013 rep. 241274/21647 trascritto il 29/07/2013 ai nn. 39989 il Sig. ██████████ ha venduto a ██████████ con sede in ██████████ il bene oggetto di procedura

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 2)

Dalla certificazione notarile in atti, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo/a scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano - sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio) alla data del 19/07/2021 si evince:

5.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Domanda Giudiziale dell'8/4/2015 nn. 91/92 per revoca atti soggetti a trascrizione (richiesta di inefficacia atto di compravendita in autentica Notaio Dott. Riccardo IVALDI in data 17/07/2013 rep nn. 241274/21647 trascritto a Milano 1 in data 29/07/2013 ai nn. 39989/29444 tra ██████████ e ██████████ trascritto il 18/05/2015 nn. 25989/18560.

Contro ██████████ con sede in ██████████ a favore di ██████████ con sede in ██████████
Grava su immobile staggito e box (oggetto di altra procedura esecutiva)

- **Misure Penali**

Nessuno

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuno

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Nessuno

Eventuali note:



5.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

• **Iscrizioni**

ipoteca volontaria iscritta il 11/04/2001 ai nn. 20078/4491 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio Ruben ISRAEL in data 06/04/2001 rep. 3075

a favore ROLO Banca 1473 S.p.A. con sede in Bologna c.f. 00303060370

contro [REDACTED]

Importo ipoteca € 170.430,78 eventuale durata del vincolo 10 anni

Grava bene staggito

Debito estinto

ipoteca volontaria iscritta il 14/12/2004 ai nn. 99282/20544 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio Riccardo IVALDI in data 13/12/2004 rep. 209852/8259

a favore Banca Popolare di Bergamo S.p.A. con sede in Bergamo c.f. 03034840169

contro [REDACTED]

Importo ipoteca € 825.000,00 di cui € 550.000 di capitale tasso interesse annuo 3,6% Spese 275.000,00 eventuale durata del vincolo 20 anni

Grava bene staggito

ipoteca volontaria iscritta il 22/11/2012 ai nn. 59030/8743 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio Elena TERRENGHI in data 21/11/2012 rep. 25381/7891

a favore Banca Popolare Società Cooperativa con sede in Verona c.f. 03700430238

contro [REDACTED]

Importo ipoteca € 310.000,00 di cui € 155.000 di capitale tasso interesse annuo variabile eventuale durata del vincolo 17 anni

Annotazione per rinegoziazione del mutuo trascritta in data 20/12/2013 nn. 63150/6664 a firma notaio dott. Maurizio OLIVARES in data 12/12/2013 rep. 79453/16090

a favore Banca Popolare Società Cooperativa con sede in Verona c.f. 03700430238

contro [REDACTED]

riguarda la sospensione di pagamento per 12 mesi dal 30/09/2013 al 31/08/2014

Grava bene staggito

• **Pignoramenti**

Pignoramento del 30/04/2018 rep. 15376 Tribunale di Milano trascritto l'11/06/2018 ai nn. 46630/32680 contro [REDACTED]. per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di [REDACTED]

• **Altre trascrizioni**

Atto tra vivi per Locazione ultranovennale mediante scrittura privata con sottoscrizione autenticata a firma Notaio dott.ssa Elena Terrenghi del 9/3/2017 nn. 31858/10683 trascritto il 10/03/2017 n..16947/11330

Contro [REDACTED] e a favore di [REDACTED]

Grava su bene staggito e box (oggetto di altra procedura esecutiva).

Si precisa che la durata del contratto è di anni 15 a partire dall'1/4/2017 al 31/3/2032, rinnovato automaticamente per ulteriori 10 anni (31/3/2042) con rinuncia di intimare



disdetta. Il Canone è fissato per appartamento e box in 6.000,00 €/anno oltre spese condominiali.

5.3. Eventuali note/osservazioni

.....

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio Associato Mannino con sede in Milano che ha fornito le informazioni che seguono **(all. 3)**

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 29,780

Millesimi di riscaldamento: 29,566

Millesimi ascensore: 35,33.

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 aprile al 31 marzo e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021 € 4.600,00

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 9.200,00

Eventuali spese straordinarie già deliberate con delibera del __ gravanti sull'immobile per nessuna

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: nulla da segnalare

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

.....

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

no

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Milano in Tessuti Urbani compatti a cortina e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.



L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

.....

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

- Concessione in sanatoria n. 2630 del 24/04/1996 verificata in data 8/9/2021
- Certificato Agibilità/abitabilità non presente negli archivi comunali (immobile ante 1934)

7.2. Conformità edilizia:

Conforme alla pratica di Condonò citata

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	133,56	100%	133,56
balconi	mq.	6,00	30%	1,80
cantina	mq.	4,80	25%	1,20
		144,36		136,56
		mq. lordi		mq. commerciali
			si arrotonda a	137,00

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale



nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 2° semestre 2019

Periodo: 2° semestre 2020

Comune: Milano

Fascia/Zona: C12 Pisani, Buenos Aires, Regina Giovanna

Valore mercato prezzo min. 4.000 / prezzo max. 5.400 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 12,6 / prezzo max. 18,5 (Euro/mq x mese)

Borsino Immobiliare

Periodo: luglio 2021

Zona: Pisani, Buenos Aires, Regina Giovanna

valore di compravendita prezzo min. 4.330,39 / prezzo max. 6.102,48 (Euro/mq)

valore di locazione prezzo min. 14,69 / prezzo max. 20,63 (Euro/mq/anno)

eventuali immobili analoghi venduti nel periodo:

non presenti

Si è fissato un valore di €/m² 4.100,00 pari alla media del valore nominale OMI di un'abitazione economica in stato ottimo (circa 4.630,00 €/m²), il valore medio con applicazione di coefficienti correttivi ricavabile da Borsino Immobiliare (5.216,44 € - 30% = circa 3.651,50 €/m²).

9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione economica	A3	137,00	€ 4.100,00	€ 561.700,00
				€ 561.700,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito



• VALORE LOTTO 001	€ 561.700,00
•	
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 28.085,00
•	
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	€ 0,00
•	
Spese condominiali insolute nel biennio :	-€ 9.200,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 524.415,00
arrotondato	€ 524.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato :- 20%	€ 419.200,00

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

L'immobile risulta locato con contratto ultra-novennale con scadenza al 31/03/2032.

Il canone di locazione annuo è stato fissato in € 6.000,00 oltre oneri accessori condominiali fissati in € 5.669,00, salvo conguaglio.

La locazione riguarda sia l'appartamento oggetto di stima sia un box auto della medesima società oggetto di altra procedura.

In base ai valori di mercato l'appartamento dovrebbe avere un canone di locazione di circa $16,61 \times 137 = 2.275,57$ €/mese ovvero 27.306,84 €/anno, oltre oneri per spese condominiali. Tale valore è notevolmente maggiore rispetto a quello stabilito nel contratto.

Il box invece, considerando i valori di locazione di mercato e la superficie catastale di circa 27,00 m² ovvero una superficie commerciale di 32,00 m², dovrebbe avere un canone di $11,04 \times 32 = 353,28$ €/mese ovvero 4.239,36 €/anno.

In base a tali valori che fornirebbero un canone annuo totale di circa 31.545,70 € il box incide sul canone totale per 13,4% e l'appartamento per circa l'86,6%.

Applicando queste percentuali al canone previsto a contratto, si può affermare che l'affitto dell'appartamento vale 5.193,67 € e quello del box vale 806,33 €

Si precisa altresì che il box è pertinenziale all'appartamento da un punto di vista fiscale – legale.

Il sottoscritto ing. Giuseppe Caminito dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.



Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano li: 20/09/2021

l'Esperto Nominato



ALLEGATI (da 1 a 8 già allegati al precedente deposito)

- 1) Titolo di provenienza
- 2) Aggiornamento visure
- 3) Documenti ricevuti da amministratore
- 4) Descrizione sintetica del bene
- 5) Riepilogo vincoli
- 6) fotografie
- 7) planimetria catastale
- 8) valori di mercato
- 9) Condono



Repertorio n. 241274

Raccolta n. 21647

COMPRAVENDITA

L'anno duemilatredici il giorno diciassette del mese di luglio

17 luglio 2013

I sottoscritti:

- [redacted] nato a [redacted] codice fiscale

[redacted] domiciliato in [redacted]

di stato civile celibe

- [redacted] con sede in [redacted], numero di iscri-

zione al Registro delle Imprese di [redacted]

[redacted] capitale sociale [redacted]

[redacted] interamente versato, qui rappresentata dal signor [redacted]

[redacted] nato a [redacted]

giusta procura in autentica notaio Riccardo Ivaldi di Milano in data odierna

rep.n. 241273

che in originale qui si allega sotto la lettera "A" -

convengono e stipulano quanto segue:

1) Il signor [redacted]

cede e vende

alla società' [redacted] che come sopra rappresentata,

accetta ed acquista

l'intera piena proprietà' dei seguenti beni immobili siti in Comune di

MILANO

* in piazza San Camillo de Lellis n. 1

a) appartamento sito al piano terzo, comprensivo di arredi di cui all'elenco che qui si allega sotto la lettera "B", composto da quattro locali e servizio con annesso e pertinente vano di cantina sito al piano cantinato;

Il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:

foglio 270 (duecentosettanta) mappale 172 (centosettantadue)

sub. 707 (settecentosette) - Piazza San Camillo De Lellis n. 1 p. 3-S1 -

z.c. 2 - cat. A/3 - classe 5 - vani 5,5 - R.C. Euro 880,56

Confini:

dell'appartamento: cortile comune, pianerottolo e vano scala, cortile comune, mappale 185, mappale 170;

del vano cantina: cortile comune, cantina di terzi, corridoio comune, cantina di terzi.

* in via Vitruvio n. 43 a parte del "Condominio Vitruvio Gestione Box"

b) vano ad uso autorimessa sito al piano secondo interrato di pertinenza dell'appartamento sopra descritto.

Il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:

foglio 270 (duecentosettanta) mappale 137 (centotrentasette)

sub. 741 (settecentoquarantuno) - via Vitruvio n. 43 p. S2 - z.c. 2 -

cat. C/6 - classe 8 - mq. 27 - R.C. Euro 308,17

Confini: corsello di manovra, sub. 742, proprieta' di terzi, sub. 740.

Ai sensi del D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, convertito con legge 30 luglio 2010 n. 122, a miglior identificazione degli immobili venduti:

- le parti fanno riferimento alle planimetrie regolarmente depositate in catasto che, in copie fotostatiche firmate dalle medesime e da me Notaio, si



allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D";

- la parte venditrice dichiara che i sopra riportati dati catastali delle unità immobiliari oggetto del presente atto, nonché la loro rappresentazione grafica portata nelle planimetrie catastali, sono conformi allo stato di fatto.

Segue e compete a quanto in contratto la proporzionale quota di proprietà delle parti comuni dei rispettivi fabbricati, così come determinate dall'art. 1117 c.c. e dai Regolamenti di Condominio; per quanto attiene il "Condominio Vitruvio Gestione Box" il tutto meglio precisato nell'allegato "E" del presente atto.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere ed accettare detti Regolamenti di Condominio.

Si precisa che:

- il Regolamento di Condominio del fabbricato di Via Vitruvio n. 43 con le annesse tabelle millesimali e planimetrie generali dell'edificio e' allegato sotto la lettera "C" all'atto a rogito notaio Monica De Paoli in data 7 ottobre 2002 rep.n. 205/89 registrato a Milano 4 il 24 ottobre 2002 al n. 5320 serie 1V e trascritto a Milano 1 il 15 ottobre 2002 ai nn. 63595/38594;

- il Regolamento del "Condominio Vitruvio Gestione Box" unitamente alla planimetria generale ed alla tabella millesimale di comproprietà delle parti comuni alle singole porzioni, fermo restando che ciascun vano autorimesa, ripostiglio, magazzino continua a far parte del Condominio di via Vitruvio n. 43, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a rogito notaio Paolo Lovisetti di Milano in data 30 settembre 2005 rep.n. 282222/39735, registrato a Milano 5 il 19 ottobre 2005 al n. 15637 serie 1T e trascritto a Milano 1 il 20 ottobre 2005 ai nn. 79981/45432.



La parte venditrice dichiara di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali.

2) Gli immobili suddescritti sono trasferiti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con particolare riferimento alla servitù perpetua di passaggio per l'accesso al locale contatori posto al secondo piano interrato (al fine di consentire la lettura dei dati, a carico del "Condominio Vitruvio Gestione Box" ed a favore delle unità immobiliari al mappale 137 subb. 147 (centoquarantasette), 710 (settecentodieci), 711 (settecentoundici), 712 (settecentododici), 714 (settecentoquattordici), 715 (settecentoquindici) e 716 (settecentosedici) costituita con atto notaio Monica De Paoli in data 21 marzo 2003 rep.n. 402/218, registrato a Milano 4 il giorno 1 aprile 2003 al n. 1598 serie 1V e trascritto a Milano 1 il 2 aprile 2003 ai nn. 32225/22614 e nn. 32226/22615.

La parte acquirente viene immessa in pieno luogo e stato della parte venditrice.

3) La parte venditrice garantisce la assoluta ed esclusiva proprietà e la piena disponibilità di quanto venduto ad essa pervenuto:

- l'immobile di cui alla lettera a) giusta atto di compravendita a mio rogito in data 13 dicembre 2004 rep.n. 209851/8258, registrato a Milano 1 il 13 dicembre 2004 al n. 15987 serie 1T e trascritto a Milano 1 il 14 dicembre 2004 ai nn. 99281/60331;

- l'immobile di cui alla lettera b) giusta atto di compravendita a rogito notaio Paolo Lovisetti di Milano in data 30 maggio 2006 rep.n. 285145/41382, registrato a Milano 5 il 30 maggio 2006 al n. 9507 serie 1T



e trascritto a Milano 1 il 31 maggio 2006 ai nn. 42433/23980;

Ne garantisce inoltre la libertà da pesi, oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti di prelazione ad eccezione delle seguenti ipoteche:

* gravanti l'immobile di cui alla lettera a)

1) iscritta a Milano 1 in data 11 aprile 2001 ai nn. 20078/4491 a favore Rolo Banca 1473 S.p.A. sede Bologna dell'importo di lire 660.000.000 (seicentosestantamiloni - pari ad Euro 340.862,00 trecentoquarantamilaottocentosestantadue virgola zero zero) a garanzia di un capitale originario di Lire 330.000.000 (trecentotrentamiloni - pari ad Euro 170.431,00 centosettantamilaquattrocentotrentuno virgola zero zero) oggi soltanto cartolare essendo stato estinto il relativo debito;

2) iscritta a Milano 1 in data 14 dicembre 2004 ai nn. 99282/20544 a favore della Banca Popolare di Bergamo S.p.A. sede Bergamo dell'importo di Euro 825.000,00 (ottocentoventicinquemila virgola zero zero) a garanzia di un capitale originario di Euro 550.000,00 (cinquecentocinquantamila virgola zero zero) che si lascia sussistere a garanzia del mutuo come infra accollato;

3) iscritta a Milano 1 in data 22 novembre 2012 ai nn. 59030/8743 a favore del Banco Popolare Societa' Cooperativa sede Verona dell'importo di Euro 310.000,00 (trecentodiecimila virgola zero zero) a garanzia di un capitale originario di Euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila virgola zero zero) il cui residuo debito verra' estinto entro non oltre il ² dic

La parte venditrice si obbliga a compiere tutte le attivita' previste dalla



legge n. 40 del 2 aprile 2007 per l'ottenimento della relativa cancellazione;

* gravante l'immobile di cui alla lettera b)

4) iscritta a Milano 1 in data 31 maggio 2006 ai nn. 42434/8772 a favore Banca Antonveneta S.p.A. sede Padova (ora Monte dei Paschi di Siena) dell'importo di Euro 176.000,00 (centosettantaseimila virgola zero zero) a garanzia di un capitale originario di Euro 88.000,00 (ottantottomila virgola zero zero) che si lascia sussistere a garanzia del mutuo come infra accollato.

4) La proprietà, il possesso giuridico ed il materiale godimento si intendono trasferiti alla parte acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi con decorrenza immediata.

5) Il prezzo della presente compravendita e' stato convenuto in **Euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero)** di cui

* Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) per l'immobile di cui alla lettera a);

* Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) per l'immobile di cui alla lettera b)

* Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) per i beni mobili di cui all' allegato "B",

somma di cui la parte venditrice rilascia corrispondente quietanza con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale essendo stata tacitata di ogni diritto e ragione in conseguenza dell'accollo dei mutui come di seguito precisato.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma ventidue, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 48, della Legge 27



dicembre 2006 n. 296, le parti, consapevoli delle conseguenze derivanti dalle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,

a) che il prezzo come sopra pattuito è stato completamente regolato mediante accollo e delega alla parte acquirente che accetta e si obbliga di pagare il residuo debito capitale pro quota dei mutui rispettivamente sovvenuti dalle seguenti Banche:

- Banca Popolare di Bergamo S.p.A. con atto a mio rogito in data 13 dicembre 2004 rep.n. 209852/8259, registrato a Milano 1 in data 13 dicembre 2004 al n. 15988 serie 1T ed iscritto a Milano 1 in data 14 dicembre 2004 ai nn. 99282/20544;

- Banca Antonveneta S.p.A. (ora Monte dei Paschi di Siena) con atto a rogito notaio Paolo Lovisetti di Milano in data 30 maggio 2006 rep.n. 285146/41383, registrato a Milano 5 il 30 maggio 2006 al n. 9508 serie 1T ed iscritto a Milano 1 il 31 maggio 2006 ai nn. 42434/8772.

In relazione a detti accoli la parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di subentrare, per quanto di sua spettanza, in ogni obbligazione assunta dalla parte venditrice nei confronti degli Istituti mutuanti, obbligandosi a notificare agli stessi copia del presente atto nonche' a pagare le singole rate di mutuo a far data da quella scadente rispettivamente il giorno

no³
(mutuo sovvenuto con la Banca Popolare di Bergamo S.p.A.); ed il giorno⁴

(mutuo sovvenuto con la Banca Antonveneta S.p.A. - ora Monte dei Paschi di Siena)⁵



Ai sensi della vigente normativa in materia di Credito Fondiario le parti eleggono domicilio presso la Segreteria del Comune di Milano.

b) di non essersi avvalsi dell'opera di mediatori immobiliari.

6) Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 nonché dal D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133 ed in osservanza della deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. 8/5018 del 26 giugno 2007, così come modificata dalle deliberazioni della medesima Giunta n. 8/5773 del 31 ottobre 2007 e n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "F", l'attestato di certificazione energetica, atteso che la normativa introdotta dal Decreto Legge n. 63/2013 e dai D.P.R. 74/2013 e 75/2013 non è attualmente acquisita dalla Regione Lombardia.

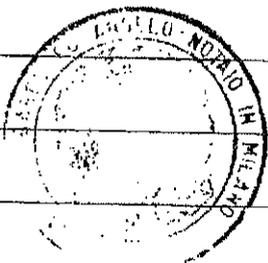
Le parti si danno reciproco disgiuntivo mandato per addivenire ad eventuale atto integrativo ed emettere corrispondente dichiarazione e produrre documentazione, se richieste, sotto l'osservanza delle precitate leggi.

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008:

a) la parte venditrice dichiara:

* di essere a conoscenza che è tenuta a consegnare alla parte acquirente la documentazione amministrativa e tecnica, nonché i libretti di uso e manutenzione, degli impianti posti a servizio di quanto in contratto;

* che alcuni impianti, posti a servizio di quanto in contratto, possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza;



b) la parte venditrice e la parte acquirente convengono espressamente di escludere ogni garanzia al riguardo.

7) Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di edilizia ed urbanistica, la parte venditrice, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, dichiara:

* che la costruzione dei fabbricati di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto sono iniziate in data anteriore al primo settembre 1967 (fabbricato di via Vitruvio n. 43 in forza di licenza per opere edilizie rilasciata dal Comune di Milano il 13 settembre 1963 n. 2464 - Atti Municipali n. 188789/24390/1963 e sua variante in data 4 marzo 1965 n. 504 - Atti Municipali n. 157398/3608/1964; licenza di occupazione rilasciata in data 19 agosto 1966 n. 357);

* che per opere effettuate nell'immobile di cui alla lettera a) e' stata rilasciata dal Comune di Milano concessione in sanatoria per opere edilizie in data 24 aprile 1996 n. 2630 Atti 357278/139997/86;

* che per opere effettuate nell'immobile di cui alla lettera b) e' stata presentata Denuncia di Inizio Attivita' in data 1 agosto 2005 prot.n. 777706/2005 cui e' allegata copia della ricevuta in data 28 luglio 2005 pratica n. 56223 della richiesta di benessere dei Vigili del Fuoco; dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale presentata al Comune di Milano in data 14 settembre 2005 P.G. 893316/2005;

- che successivamente per entrambi gli immobili non sono state eseguite ulteriori modifiche per le quali sarebbe stato necessario richiedere provvedimenti autorizzativi.



Ai sensi della vigente normativa in materia di Credito Fondiario le parti eleggono domicilio presso la Segreteria del Comune di Milano.

b) di non essersi avvalsi dell'opera di mediatori immobiliari.

6) Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 nonché dal D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito in legge, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133 ed in osservanza della deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. 8/5018 del 26 giugno 2007, così come modificata dalle deliberazioni della medesima Giunta n. 8/5773 del 31 ottobre 2007 e n. 8/8745 del 22 dicembre 2008 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "F", l'attestato di certificazione energetica, atteso che la normativa introdotta dal Decreto Legge n. 63/2013 e dai D.P.R. 74/2013 e 75/2013 non è attualmente acquisita dalla Regione Lombardia.

Le parti si danno reciproco disgiuntivo mandato per addivenire ad eventuale atto integrativo ed emettere corrispondente dichiarazione e produrre documentazione, se richieste, sotto l'osservanza delle precitate leggi.

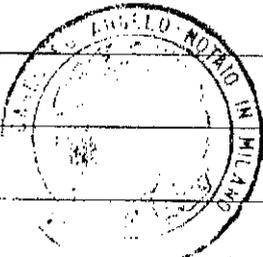
Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008:

a) la parte venditrice dichiara:

* di essere a conoscenza che è tenuta a consegnare alla parte acquirente

la documentazione amministrativa e tecnica, nonché i libretti di uso e manutenzione, degli impianti posti a servizio di quanto in contratto;

* che alcuni impianti, posti a servizio di quanto in contratto, possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza;



b) la parte venditrice e la parte acquirente convengono espressamente di escludere ogni garanzia al riguardo.

7) Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di edilizia ed urbanistica, la parte venditrice, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, dichiara:

* che la costruzione dei fabbricati di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto sono iniziate in data anteriore al primo settembre 1967 (fabbricato di via Vitruvio n. 43 in forza di licenza per opere edilizie rilasciata dal Comune di Milano il 13 settembre 1963 n. 2464 - Atti Municipali n. 188789/24390/1963 e sua variante in data 4 marzo 1965 n. 504 - Atti Municipali n. 157398/3608/1964; licenza di occupazione rilasciata in data 19 agosto 1966 n. 357);

* che per opere effettuate nell'immobile di cui alla lettera a) e' stata rilasciata dal Comune di Milano concessione in sanatoria per opere edilizie in data 24 aprile 1996 n. 2630 Atti 357278/139997/86;

* che per opere effettuate nell'immobile di cui alla lettera b) e' stata presentata Denuncia di Inizio Attivita' in data 1 agosto 2005 prot.n. 777706/2005 cui e' allegata copia della ricevuta in data 28 luglio 2005 pratica n. 56223 della richiesta di benessere dei Vigili del Fuoco; dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale presentata al Comune di Milano in data 14 settembre 2005 P.G. 893316/2005;

- che successivamente per entrambi gli immobili non sono state eseguite ulteriori modifiche per le quali sarebbe stato necessario richiedere provvedimenti autorizzativi.



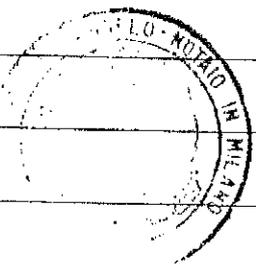
8) Il presente atto sconta l'imposta di registro pari al 7% (sette per cento), l'imposta ipotecaria pari al 2% (due per cento) e l'imposta catastale pari all'1% (uno per cento).

9) Tutte le spese ed imposte del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

f.° Partita I.V.A. f.° 2° "delle" e non oltre f.° 3° "si cancellano nove
parti da "a" a "grossi" f.° 4° "si cancellano quattro parti da "ma
fuo" e "grossi" f.° 5° "si cancellano quattro parti da "metto" a "Siena"
cinque parti apposte.

[Redacted vertical text]

[Redacted horizontal text]



N. 241274 di Repertorio

N. 21647 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor **RICCARDO IVALDI**, notaio in Milano, iscritto al collegio notarile di Milano che i signori:

Firmato Da: GISOLFI VALERIA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 530146049181e490



Allegato "A" al n. 241274 / 21647 rep.

PROCURA SPECIALE

La società

- ~~XXXXXXXXXX~~ con sede in ~~XXXXXXXXXX~~ viale ~~XXXXXXXXXX~~ numero di iscrizione al Registro delle Imprese di ~~XXXXXXXXXX~~ e codice fiscale e partita iva ~~XXXXXXXXXX~~ R.E.A. n. ~~XXXXXXXXXX~~ capitale sociale Euro ~~XXXXXXXXXX~~ interamente versato, qui rappresentata dal signor ~~XXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXX~~ domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore unico munito degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale.

conferisce procura speciale

al signor ~~XXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXX~~ domiciliato agli effetti della presente in ~~XXXXXXXXXX~~

affinchè

in nome e per conto di essa mandante abbia ad acquistare gli immobili siti in Comune di

MILANO

* in piazza San Camillo de Lellis n. 1

a) appartamento sito al piano terzo, comprensivo di arredi, composto da quattro locali e servizio con annesso e pertinente vano di cantina sito al piano cantinato;

Il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:

foglio 270 (duecentosettanta) mappale 172 (centosettantadue)

sub. 707 (settecentosette) - Piazza San Camillo De Lellis n. 1 p. 3-S1 -



z.c. 2 - cat. A/3 - classe 5 - vani 5,5 - R.C. Euro 880,56

Confini:

dell'appartamento: cortile comune, pianerottolo e vano scala, cortile comune, mappale 185, mappale 170;

del vano cantina: cortile comune, cantina di terzi, corridoio comune, cantina di terzi.

* in via Vitruvio n. 43 a parte del "Condominio Vitruvio Gestione Box"

b) vano ad uso autorimessa sito al piano secondo interrato di pertinenza dell'appartamento sopra descritto.

Il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:

foglio 270 (duecentosettanta) mappale 137 (centotrentasette)

sub. 741 (settecentoquarantuno) - via Vitruvio n. 43 p. S2 - z.c. 2 - cat. C/6 - classe 8 - mq. 27 - R.C. Euro 308,17

Confini: corsello di manovra, sub. 742, proprieta' di terzi, sub. 740,

conferendo

al nominato procuratore ogni piu' ampia ed occorrente facolta' comprese

quelle di:

- identificare e descrivere gli immobili da acquistare con dati censuari e coerenze;

- pattuire il prezzo dell'acquisto, accollandosi pro quota il residui debiti capitali dei mutui sovvenuti alla parte venditrice dalla Banca Popolare di Bergamo s.p.a e dalla Banca Antonveneta (ora Monte dei Paschi di Siena) e leggendo domicilio speciale agli effetti dei rapporti contrattuali dei nascenti dal mutuo.

- pattuire circa la decorrenza del possesso e dell'effettivo godimento;

- prendere in consegna i documenti relativi alla proprieta';
- farsi prestare le garanzie di Legge;
- accettare il Regolamento/i di Condominio ed obbligarsi alla sua/loro osservanza eventualmente riconoscere ed accettare servitu' oneri reali o precari;
- chiedere benefici fiscali;
- emettere dichiarazioni in ordine ed ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,
- fare in genere quanto altro necessario od utile per la piena miglior esecuzione della presente procura, da esaurirsi in un unico contesto.

[Redacted signature area]

Repertorio n. 241273

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Dottor Riccardo Ivaldi, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, attesto l'autenticità della firma sopra apposta, alla mia presenza e vista, dal firmatario di cui infra della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo:

- *[Redacted]* nato *[Redacted]* il *[Redacted]*
[Redacted] domiciliato *[Redacted]*

nella sua qualita' di *Amministratore Unico*
della societa' *[Redacted]* " con sede in *[Redacted]* numero di iscrizione al Registro delle Imprese di *[Redacted]*



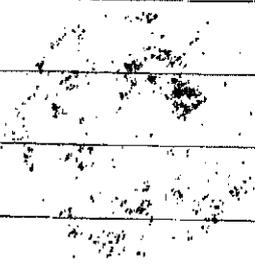
[redacted], capitale sociale Euro [redacted]

[redacted]

[redacted] via Della Moscova n. 14, nel mio studio il giorno nove luglio due-
milatredici. F. delle " nove " e delle " duecento "

possibile appunto

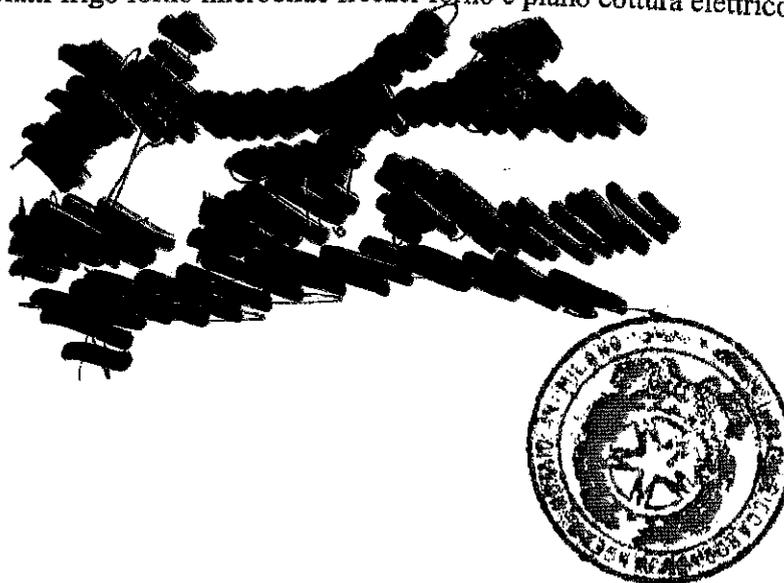
[redacted]



Allegato

Mobili, arredi, libri, così come descritti:

- 1) n° 3 divani in pelle rossa, 2) poltrona in pelle rossa, 3) poltrona in pelle verde, 4) poltroncina in pelle verde, 5) n° 3 tavoli in noce massello, 6) mobile cinese armadio laccato bianco a due ante e due cassetti, 7) mobile cinese armadio laccato verde a due ante e due cassetti, 8) mobile mongolo color rosso a due ante, 9) mobile mongolo color nero a due ante color rosso con riquadri gialli con motivi floreali dipinti a mano, 10) mobile cinese nero a ripiani con la parte anteriore a due ante e due cassetti in foglia d'argento, 11) libreria a sei ripiani color ciliegio, 12) cassetiera legno noce a tre cassetti, 13) cassetiera di materiale plastico color rosso semi trasparente con tre cassetti, 14) poltrona da ufficio in pelle verde con ruote, 15) n° 5 condizionatori d'aria mobili con ciascun motore posto all'esterno sul davanzale della finestra, 16) n° 4 librerie color noce di sei ripiani l'una, 17) n° 7 poltroncine color nero da ufficio in metallo con schienale pieghevole e seduta e appoggio schiena in materiale plastico rivestite in materiale sintetico color rosso, 18) tavolino basso fattura etnica, 19) tavolino basso da soggiorno legno scuro apribile in 5 piani di appoggio incernierati, 20) libreria etnica con cinque ripiani e due cassetti, 21) lampada bianca a stelo con piantana a terra, 22) n° 3 lampade a stelo con piantana a terra con coppa colorata in vetro bianco giallo e giallo, 23) mobile mongolo dipinto di nero e rosso nella parte anteriore a due ante e due ripiani interni, 24) baule mongolo grande dipinto color rosso decorato con motivi floreali, 25) mobile in noce massello con quattro cassetti e due ante, 26) fotocopiatore Canon, 26) fotocopiatore Epson, 27) computer portatile Apple Mac Book Pro, 28) n° ventitremila volumi di saggistica varia letteratura e religione, 29) n° quarantuno librerie a scaffale laccate color bianco e grigio chiaro con nove ripiani ciascuna, 30) mobile legno noce a colonna quattro ripiani e due cassetti, 31) guardaroba in legno laccato bianco a otto ante, 32) letto matrimoniale etnico color rosso con due cassetiere per lato, 33) attaccapanni bianco da terra a stelo, 34) attaccapanni legno noce da terra a stelo, 35) quattro seggiole da tavola legno tinto nero seduta imbottita tessuto rosso, 36) carrello portavivande richiudibile a due piani, 37) bancone da cucina con pensili e gli elettrodomestici lavapiatti frigo forno microonde freezer forno e piano cottura elettrico.



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

Dichiarazione protocollata n. MI0452172 del 02/07/2004

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

Piazza De Lellis San Camillo

085

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 270

Particella: 172

Subalterno: 707

Compilata da:

Fornaroli Fabio

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Milano

N. 8743

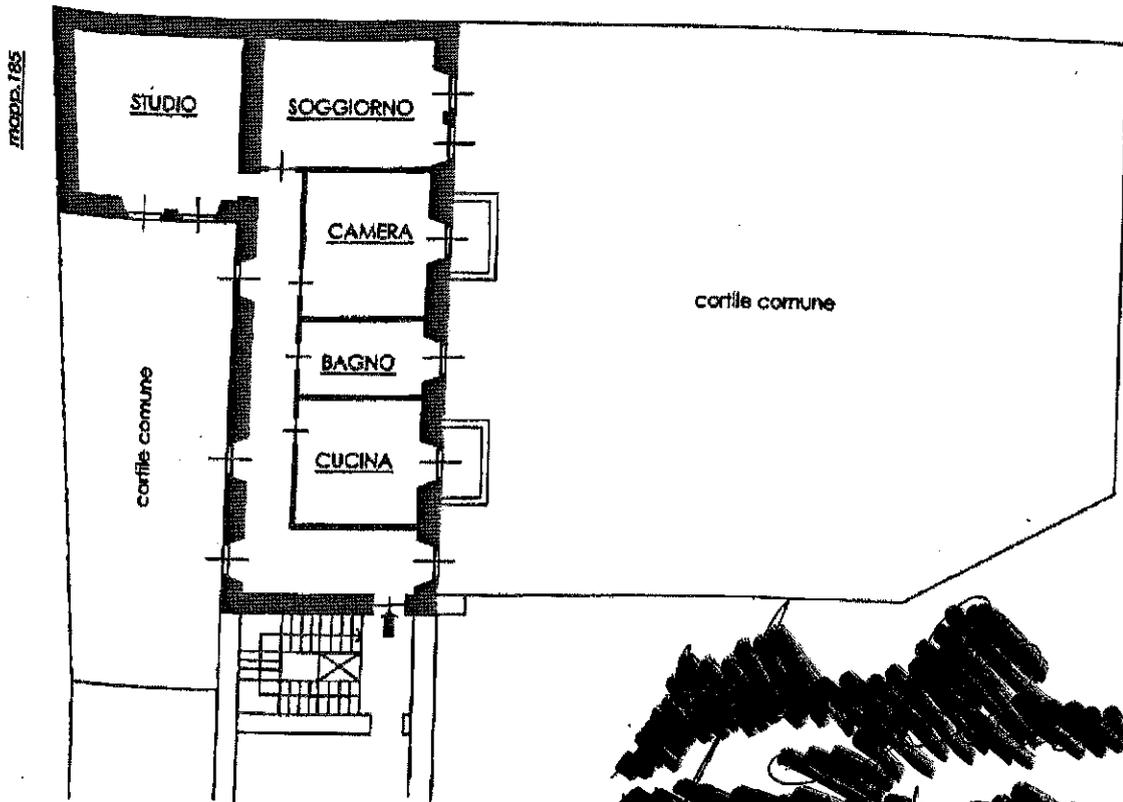
Scheda n. 1

Scala 1:200

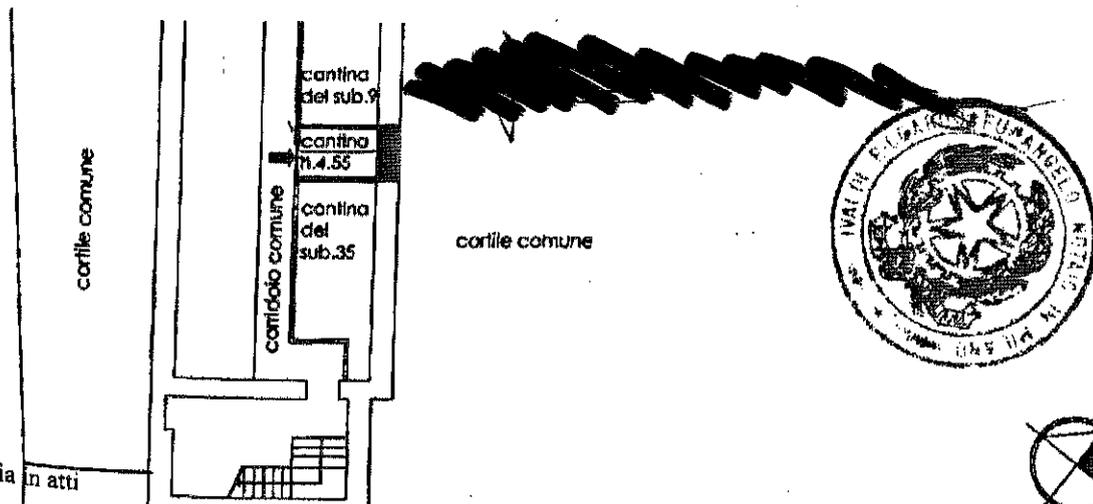
PIANO TERZO

h. mt. 3.40

mapp.170



PIANO CANTINATO

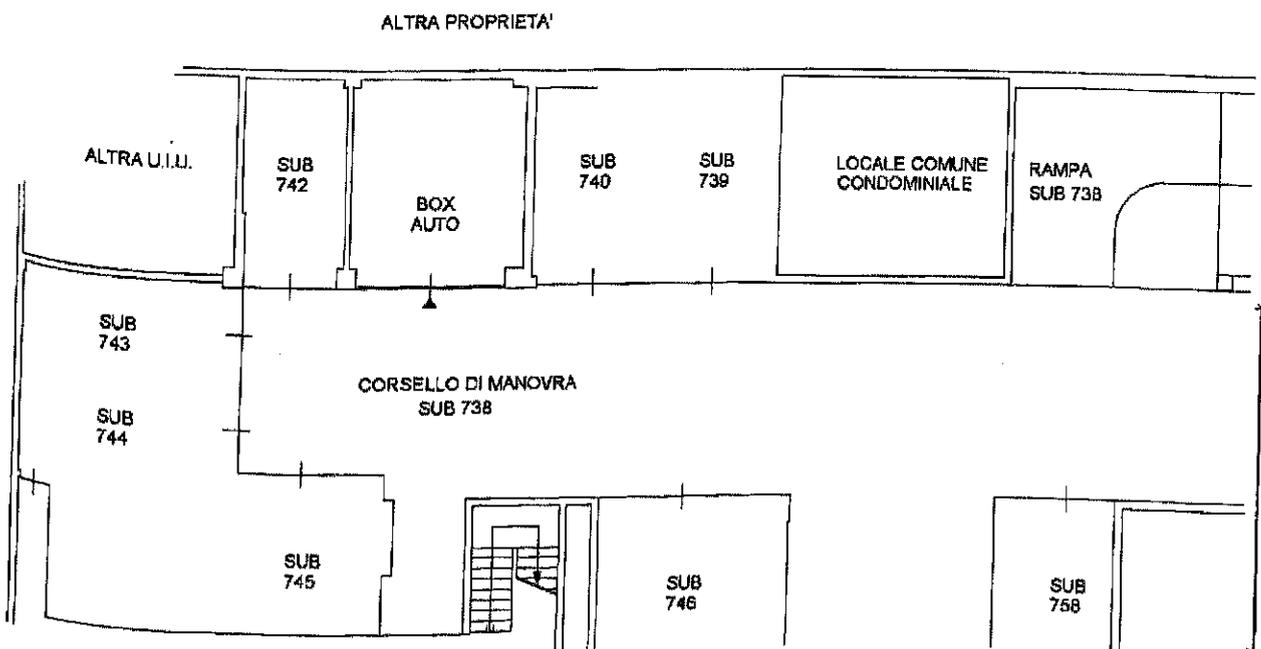


ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollata n. MI0574633 del 04/08/2005		087
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano		
Via Vitruvio		civ. 43
Identificativi Catastali:		Compilata da: Alame Fakhri
Sezione:		Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 270		Prov. Milano
Particella: 137		N. 16693
Subalterno: 741		

Bozza n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO INTERRATO

H. mt. 3.30



... prima planimetria in atti



Allegato n° Fⁿ al m. 241274/21647 rep.

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Regione sociale -
Indirizzo Piazza San Camillo De Lellis
N. civico 1
Comune Milano
Provincia Milano
C.A.P. 20124
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15146 - 019916 / 13
Registrato il 09/07/2013
Valido fino al 09/07/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Mauro Manzoni
Numero di accreditamento 3366

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, MILANO, Sezione, Foglio, 270, Particella, 172. Subalterni da a da a da a da a.

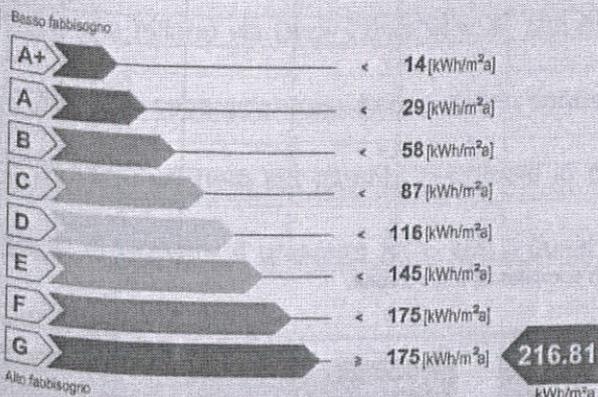
Dati edificio

Provincia MILANO
Comune MILANO
Indirizzo PIAZZA SAN CAMILLO DE LELLIS, 1 MILANO
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre 15 aprile
Gradi giorno 2404[GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 1930-1945
Superficie utile 103.57 [m²]
Superficie disperdente (S) 218.14 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 548.48 [m³]
Rapporto S/V 0.40 [m]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mapa

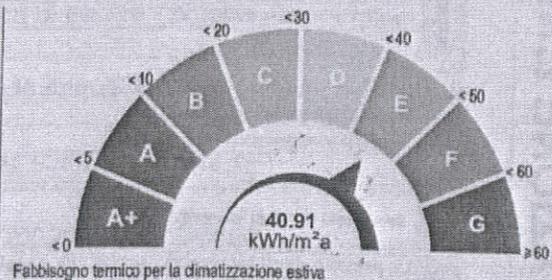


Classe energetica - EP_n Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 55.22 [kWh/m²a]

Classe energetica - ET_c

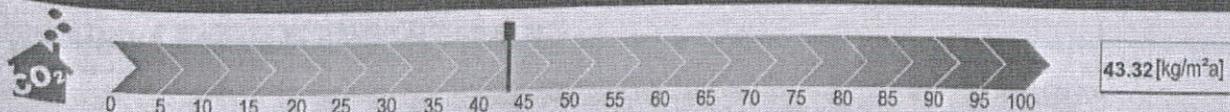


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co2 eq



valido fino al 09/07/2023

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1514601991613



Archivio notarile distrettuale di Milano

Si certifica che la presente copia su supporto informatico di complessive n.23 (ventitrè) pagine digitali (esclusa la presente) è conforme all'originale cartaceo regolarmente sottoscritto e custodito in questo Archivio.

Si precisa che quanto contenuto in elaborato planimetrico, ove presente, non riproduce le esatte misure ed i colori del corrispettivo originale.

Si rilascia alla richiedente, Sig. Giuseppe Caminito, in esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (RGE 1006/2018 Trib. di Milano) come indicato dalla richiedente, e con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

**Nota contabile n. 4396 del 8 aprile 2021
Totale riscosso: Euro 58,50**

MILANO, 14 aprile 2021

**Per il Sovrintendente
il Conservatore Delegato
Dott.ssa Valeria Gisolfi**



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1Data 19/07/2021 Ora 10:21:08
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. T70747 del 19/07/2021

per denominazione
Richiedente GDGSMN**Dati della richiesta**Codice fiscale: 08303640968 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 16/07/2021
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/2013 - Registro Particolare 29444 Registro Generale 39989
Pubblico ufficialeIVALDI RICCARDO Repertorio 241274/21647 del 17/07/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MILANO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/05/2015 - Registro Particolare 18560 Registro Generale 25989
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MLANO Repertorio 91/92 del 08/04/2015
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/03/2017 - Registro Particolare 11330 Registro Generale 16947
Pubblico ufficiale TERRENGHI ELENA Repertorio 31858/10683 del 09/03/2017
ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Immobili siti in MILANO(MI)



Ispezione telematica

Ispezione n. T70747 del 19/07/2021

per denominazione

Richiedente GDGSMN

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/06/2018 - Registro Particolare 32680 Registro Generale 46630
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 15376 del 30/04/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2020 - Registro Particolare 44995 Registro Generale 69727
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI MILANO Repertorio 11963 del
18/09/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MILANO(MI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 70747 del 19/07/2021
Inizio ispezione 19/07/2021 10:20:59
Richiedente GDGSMN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 46630
Registro particolare n. 32680 Presentazione n. 24 del 11/06/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	15376
Data	30/04/2018	Codice fiscale	801 514 30156
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. DANIELA TRAMIS
Indirizzo VIA ROMA, 16/B - 20060 CASSINA DE' PECCHI (MI)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 270 Particella 172 Subalterno 707
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,5 vani
Indirizzo PIAZZA SAN CAMILLO DE LELLIS N. civico 1
Piano 3-S1



Ispezione telematica

n. T1 70747 del 19/07/2021

Inizio ispezione 19/07/2021 10:20:59

Richiedente GDGSMN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 46630

Registro particolare n. 32680

Presentazione n. 24 del 11/06/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS, 1

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 95531080158

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE EFFETTUATO IN FORZA DI DECRETO INGIUNTIVO N. 38077/2015
EMESSO DAL TRIBUNALE DI MILANO NELLA PROCEDURA MONITORIA RUBRICATA CON RG. N.
43647/2015 PER UNA SOMMA PRECETTATA PARI AD EURO 7.714,47.



Ispezione telematica

n. T1 70747 del 19/07/2021
Inizio ispezione 19/07/2021 10:20:59
Richiedente GDGSMN Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 69727
Registro particolare n. 44995 Presentazione n. 134 del 27/10/2020

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 18/09/2020 Numero di repertorio 11963
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Codice fiscale 801 886 50156
DI MILANO
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente STUDIO LEGALE DONVITO
Indirizzo VIA P. ANDREANI, 4 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F205 - MILANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 270 Particella 137 Subalterno 741
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 27 metri quadri
Indirizzo VIA VITRUVIO N. civico 43



Ispezione telematica

n. T1 70747 del 19/07/2021

Inizio ispezione 19/07/2021 10:20:59

Richiedente GDGSMN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 69727

Registro particolare n. 44995

Presentazione n. 134 del 27/10/2020

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale SIENA NPL 2018 S.R.L.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 14535321005

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



13

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

- Art.1) Forma oggetto del seguente regolamento di condominio il fabbricato sito in Milano, Piazza S.Camillo de Lellis n.1, nonché il terreno sul quale fu eretto con il relativo cortile.
- Art.2) Ciascun comproprietario si obbliga per sé ed in solido per i suoi eredi, successori e aventi causa, nonché per gli eventuali conduttori, ad osservare il presente regolamento di condominio con le sue eventuali modifiche che, nell'interesse comune, venissero, in seguito a deliberazioni legali dell'Assemblea dei proprietari stessi, applicate dall'Amministrazione.
- Art.3) Ciascun condomino deve notificare all'Amministratore del condominio il proprio domicilio, in difetto di che si intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà, facenti parte del Condominio.
- Art.4) Sono PROPRIETA' COMUNI pro indiviso fra i condomini, in modo inalienabile e dovranno quin-

Gonella

[Signature]
Fu Zani



di restare al servizio di tutte le porzioni
di proprietà particolari:

- a) il terreno sul quale sorge l'edificio, le sue fondazioni e le sue strutture portanti;
- b) il portone d'ingresso di Piazza S. Camillo de Lellis n.1; le scale; i suoi ripiani; gli anditi; i corridoi di accesso alle cantine;
- c) la rete della fognatura; le canne fumarie; le tubazioni per la immissione dell'acqua potabile e del gas ai contatori dei singoli appartamenti. In generale sono comuni ed indivisibili le parti dell'edificio; le opere; le installazioni ed impianti, i manufatti che sono indispensabili alla conservazione ed all'uso dell'edificio;
- d) due locali al piano rialzato uso portineria in catasto al foglio 270 mappale 172 - sub.10 A/5 classe 7 vani 2;
- e) cantina n.11;
- f) abitazione del custode, sita al piano VI fo



[Handwritten signatures]

glio 173 mappale 172 sub. 27 A/4 classe 5
vani 2,5;

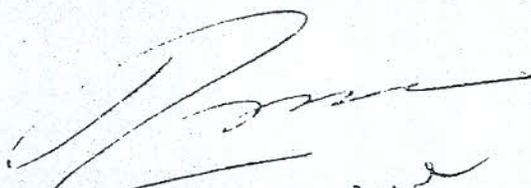
* g) L'area del cortile antistante l'autorimes-
sa mappale 172 sub.1 non é compresa nelle
parti comuni in quanto di proprietà di terzi
ma é vincolata ai regolamenti edilizi e di
igiene del Comune di Milano.

* Art.5) Gli enti comuni non potranno essere nemmeno
occupati od ingombrati dai singoli condomini,
tanto meno con costruzioni, sia pure di
carattere provvisorio.

Art.6) L'entità delle rispettive quote-comproprietà
dei singoli partecipanti alla comunione é
espressa in millesimi in tabella approntata
dalla venditrice.

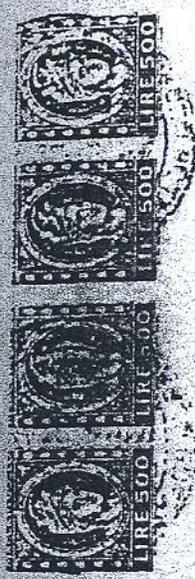
Art.7) Sono di proprietà individuale i singoli appar-
tamenti e loro annessi.

Art.8) Tutti i condomini devono contribuire all'


Corradini *per altro*  *pa*

15

spese necessarie per conservare e mantenere, anche per quanto riguarda la comodità ed il decoro, le cose comuni elencate nell'art. 4; alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le dette cose e deliberate dall'Assemblea a norma dell'art. 1120 C.C. e quelle per l'assicurazione dell'edificio, nonché per il servizio di fognatura, illuminazione e pulizia dei locali e spazi comuni, fornitura di acqua di uso comune ed amministrazione in proporzione alle quote di proprietà.



Ciascun condomino é responsabile ai sensi dell'art.2048 C.C. dei danni subiti dalle cose comuni per fatto di lui, persona, animali e cose di cui deve rispondere.

Art.9) E' fatto espresso divieto:

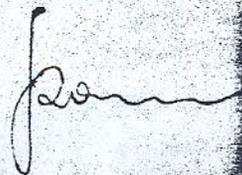
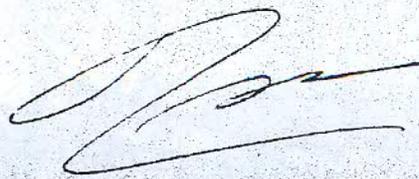
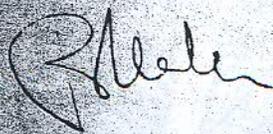
- a) di destinare gli alloggi e i locali dell'edificio a scuola di musica, di canto, di ballo, ad industria o commercio illecito, a Pubblico Ufficio, a gabinetto per le cure di malattie infettive, Agenzie di Pegno, deposito di materiali per loro natura considerati pericolosi, esplosivi ecc.;
- b) di destinare le cantine ad abitazioni od alloggio di persona; altrettanto dicasi per i solai.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- c) di applicare targhe e insegne sulla facciata, sulle scale e piani senza la previa approvazione dell'Assemblea;
- d) di battere tappeti, abiti, biancheria, ecc. prima delle ore 9 e dopo le ore 11, fermo restando che tale operazione deve essere fatta (per gli appartamenti dove ciò sia possibile) dalle finestre e balconi verso il cortile, non da quelle verso strada e meno ancora dalla tromba delle scale;
- e) di gettare nei vasi di gabinetto, nei bagni e nei lavandini materie che possano ostruire tubi, rovesciare acqua e spandere immondizie fuori dai luoghi a ciò destinati; gettare oggetti dalle finestre o dai balconi; imbrattare le facciate, l'ingresso, le scale od altre località;
- f) di depositare in luoghi comuni e di passaggio biciclette od altri veicoli.
- g) di tenere animali di qualsiasi genere eccezion fatta per cani e gatti, purché non rechino disturbo e non siano lasciati liberi di circolare nelle parti comuni dello stabile;
- h) di provocare odori o esalazioni contrastanti con il decoro del caseggiato e col riguardo dovuto ai vicini, di tenere sacchetti di immondizie, re



- 3 -

17

ipienti, stracci od altro sui pianerottoli o sulle scale, e di lasciare sacchetti, pacchi, scatolame, bottiglie vuote, lattine od altra immondizia, fuori dagli appositi recipienti, situati nel cortile interno;

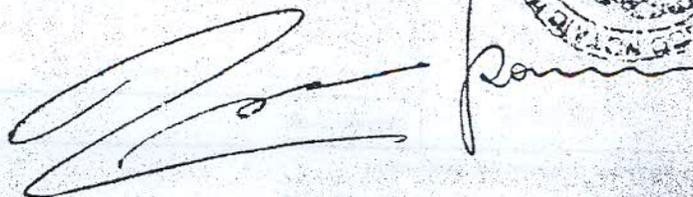
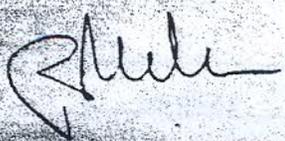
i) di accedere al tetto dello stabile, per qualsivoglia ragione;

l) di esporre e stendere ad asciugare, ai balconi e finestre sulla pubblica via, abiti, biancheria, tovaglie, lenzuola, indumenti in genere, federe, tappeti od altri effetti consimili. Sarà tollerata la stesura dei panni, purché non avvenga in maniera troppo manifesta, esclusivamente verso la corte, purché non causi danno o fastidio per stillicidio, ai sottostanti;

m) di scrollare o sbattere tovaglie, tovaglioli, salviette od altro, alle finestre, così da far cadere briciole, avanzi, rifiuti od altro, nella strada, nel cortile, sulle scale, pianerottoli o androne.

* Viene comunque vietato qualsiasi godimento che possa recare danno e disturbo agli abitanti dello stabile per vibrazioni, rumori, esalazioni. In tal caso il giudizio sui godimenti vietati competerà all'Amministratore che eventualmente, consulterà il Consiglio dei condomini.

Art.10) L'Assemblea dei condomini potrà deliberare norme a



quali i condomini debbono attenersi a tutela della reciproca tranquillità, del buono stato delle cose e del decoro dell'edificio.

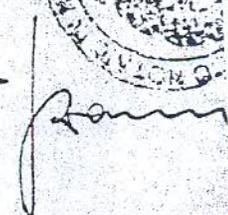
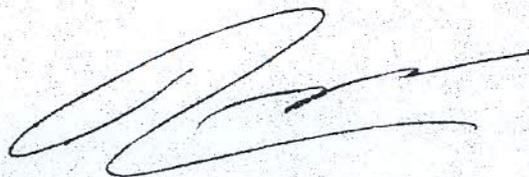
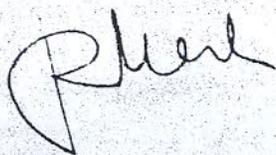
Art.11) E' vietato, dopo le ore 24, di suonare, cantare, ballare, salvo il consenso dei condomini vicini, soprastanti e sottostanti, in speciali occasioni.

Art.12) Il condomino che, assentandosi, intende lasciare disabitato o chiuso il suo alloggio per oltre tre giorni é tenuto a consegnare le chiavi della porta d'ingresso a persona reperibile facilmente, affinché in caso di necessità, sia possibile accedere ai locali per provvedere alle riparazioni di eventuali guasti ed alla eliminazione di inconvenienti che potessero recare danno agli altri condomini.

Art.13) In caso di trasferimento di proprietà il condomino é tenuto a comunicare all'Amministratore le generalità dei nuovi proprietari ed a fare conoscere agli stessi il contenuto del regolamento di condominio che dovrà essere espressamente richiamato nell'atto di trasferimento.

Art.14) L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine e dello scoppio del gas ed apparecchi a vapore e rischi di responsabilità civili.

Art.15) Gli organi di rappresentanza e di Amministrazione condominio sono:



L'Amministratore - Il Consiglio dei Condomini - L'Assemblea. 19

Art.16) L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere scelto anche fra estranei del condominio. Egli dura in carica un anno ma può essere anche revocato in qualunque tempo dall'Assemblea dei Condomini.

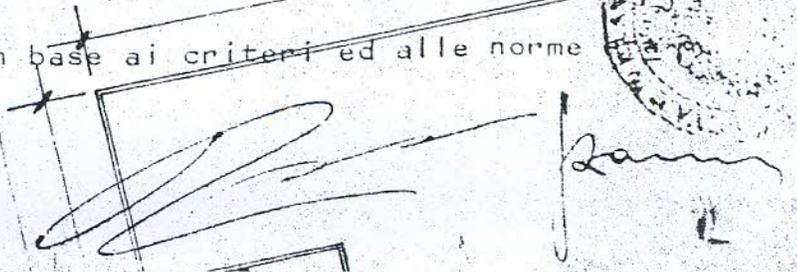
Art.17) L'Amministratore ha la rappresentanza giuridica del condominio di fronte ai singoli proprietari ed ai terzi, anche in giudizio.

In tale qualità, previa autorizzazione dell'Assemblea, può promuovere azioni sia nei confronti dei condomini sia contro terzi e può essere convenuto in giudizio o ricevere legalmente notificazioni delle ordinanze dell'autorità e degli atti in genere interessanti il condominio. 34.45

Art.18) L'Amministratore è autorizzato a riscuotere le eventuali rendite del condominio. Egli provvede alle spese di custodia e pulizia, illuminazione dell'edificio, acqua, fognatura, ed altri eventuali contributi, all'assicurazione dello stabile, alle spese per la manutenzione ordinaria dell'edificio ed a tutte quelle straordinarie deliberate dall'Assemblea.

Art.19) Per sopperire alle spese suddette, l'Amministratore compila un preventivo ed un progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri ed alle norme 22.00

Ruote



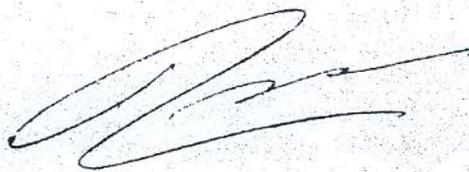
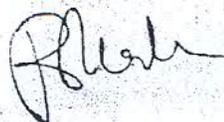
biliti dal presente regolamento.

Art.20) In base al progetto di ripartizione spese, approvato dall'Assemblea dei Condomini, l'Amministratore ha il diritto di esigere da ciascun condomino la somma risultante a suo carico, secondo la rateazione stabilita. Trascorsi venti giorni senza che i singoli condomini abbiano provveduto, l'Amministratore potrà esigere coattivamente le somme dovute ed i relativi interessi anche a mezzo di procedimento ingiuntivo, le cui maggiori spese andranno a carico del condomino inadempiente.

Art.21) L'Amministratore inoltre provvede:

- a) alla esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e ad assicurare l'osservanza dei regolamenti;
- b) alla riscossione dei contributi, rendite, delle indennità di assicurazione e al pagamento delle spese alle relative scadenze;
- c) all'assunzione ed al licenziamento del personale di pulizia, sentito il parere del Consiglio dei Condomini, nonché alla sorveglianza del medesimo;
- d) a derimere le eventuali divergenze fra i condomini;
- e) agli atti che abbiano per scopo la conservazione dei diritti comuni.

Art.22) L'Amministratore dovrà curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile ed ha la sorveglianza sull'andamento dei servizi comuni.



91

Per l'espletamento di tale mandato ad esso o a persona da lui incaricata compete il diritto di visita ed ispezione dei locali comuni, nonché, occorrendo, degli appartamenti, previ gli opportuni accordi con i proprietari rispettivi.

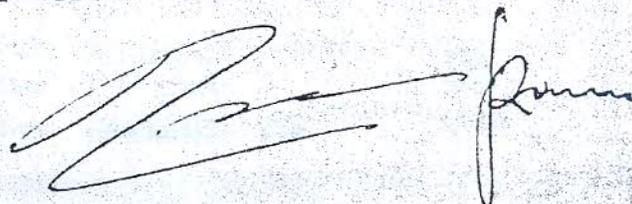
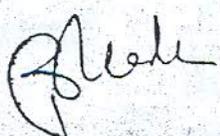
Art.23) L'Amministratore stabilirà le norme, gli orari ed i turni per i servizi comuni, in relazione alle disposizioni del presente regolamento, sentito il Consiglio dei Condomini.

Le norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per i condomini, salvo ricorso al consiglio dei condomini ed all'Assemblea da parte del condominio che si ritenga lesa. Tutti i reclami riferentisi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'Amministratore.

Art.24) L'Amministratore deve tenere:

- a) il Registro dei verbali;
- b) l'elenco dei proprietari con le loro generalità e con la indicazione del domicilio e residenza degli stessi. Se fra i condomini vi fossero persone giuridiche, deve tenere annotazione dei rispettivi amministratori e loro domicilio;
- c) un piano planimetrico dell'immobile;

Art.25) L'esercizio finanziario chiuderà il 31 marzo di ogni anno. Le somme risultanti a debito dei singoli condo



mini dovranno essere corrisposte entro quindici giorni dalla comunicazione dell'Amministratore. Trascorso inutilmente tale termine sarà applicata una sanzione pari all'interesse passivo bancario esistente in quel momento.

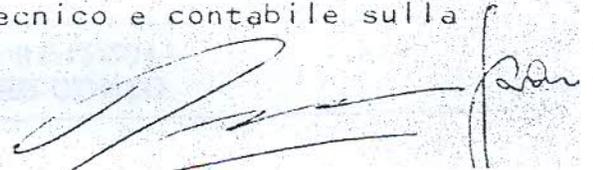
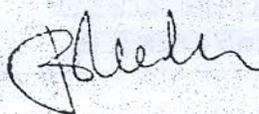
* Art.26) L'Amministratore ha la facoltà di invitare i condomini alla esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie. Tali inviti potranno essere fatti per iscritto, o anche verbalmente, a discrezione dell'Amministratore.

* Art.27) Trascorsi 10 giorni dall'invito di cui sopra, l'Amministratore avrà il diritto di fare eseguire direttamente le opere a carico dei singoli proprietari dagli stessi omesse, a loro maggiori spese.

Art.28) Per spese rilevanti e per le questioni che esorbitano dalle sue attribuzioni, l'Amministratore è tenuto ad informare senza indugio, a seconda dell'importanza della questione, o il Consiglio oppure l'Assemblea che esaminerà le delibere del caso.

Art.29) Il Consiglio dei condomini è costituito da almeno 2 membri eletti dall'Assemblea e dura in carica un anno. Esso è l'organo consultivo dell'Amministratore che lo convocherà ogni qualvolta lo riterrà opportuno.

Il Consiglio dei Condomini deve anche esercitare il controllo amministrativo tecnico e contabile sulla



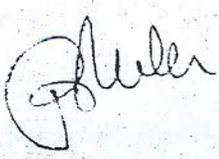
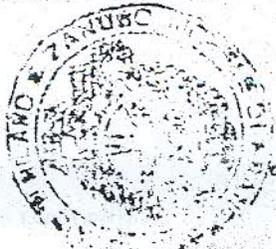
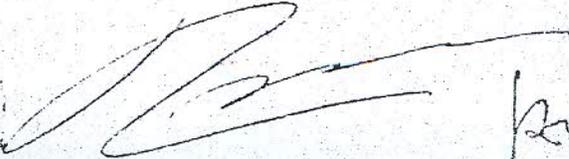
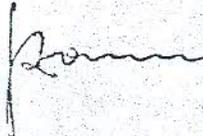
gestione del condominio e riferirne all'Assemblea.

Esso sostituisce l'Amministratore in casi di assenza temporanea.

Art. 30) Tutti i condomini si riuniranno in Assemblea ordinaria ogni anno netro 60 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario come dall'art. 25.

Art. 31) L'Assmeblea é convocata a cura dell'Amministratore e, in mancanza di questo, del Consiglio dei Condomini, a mezzo di lettera raccomandata indirizzata singolarmente a ciascun condomino e spedita o a mezzo posta o con notifica a mano almeno cinque giorni prima dalla data fissata per la convocazione. La lettera raccomandata di convocazione dovrà contenere l'ordine del giorno ed alla stessa dovrà essere allegata copia del rendiconto del bilancio consuntivo e preventivo e del progetto di riparto spese, con indicazione che i documenti giustificativi del rendiconto annuale di gestione e del bilancio sono posti a disposizione dei condomini per ogni opportuno controllo presso l'Amministratore. L'avviso dovrà contenere indicazioni del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza e della data dell'adunanza in seconda convocazione fissata a norma dell'art. 1136 C.C.

Art. 32) I convenuti all'Assemblea generale ordinaria e straordinaria, trascorsi 15 minuti dopo l'ora fissata, nomineranno

di volta in volta un presidente e un segretario. 24
L'Assemblea è validamente costituita quando siano presenti o regolarmente rappresentino in proprio o per delega almeno due terzi dei millesimi dell'edificio comune e almeno due terzi dei partecipanti al condominio.

In seconda convocazione l'assemblea sarà regolarmente costituita se saranno presenti o rappresentati almeno un terzo del valore dell'edificio ed almeno un terzo dei partecipanti al condominio. La validità della costituzione dell'assemblea si accerta al principio dell'adunanza ed essa rimane valida per tutta la sua durata.

Art. 33) Saranno valide le deliberazioni prese con le maggioranze stabilite dall'art. 1136 Cod. Civ.

Art. 34) Ogni comproprietario, ove non voglia o non possa intervenire all'Assemblea ha diritto di farsi rappresentare, preferibilmente da altro condomino o da persona di propria fiducia. Nessuno potrà rappresentare più di tre condomini oltre se stesso.

Art. 35) Ogni comproprietario ha diritto di votare in ragione dei millesimi di proprietà assegnati ai locali posseduti.

Art. 36) Tutte le deliberazioni dell'Assemblea prese in conformità al presente regolamento obbligano anche i comproprietari dissenzienti o non intervenuti, salvo il diritto di opposizione a norma dell'art.



Mario Zanupo

[Signature]

[Signature]

1137 C.C.

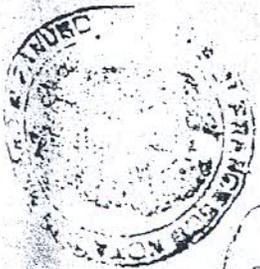
Art.37) Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale, il quale deve contenere:

- a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il cognome e nome dei condomini intervenuti e rappresentati con la indicazione del valore delle rispettive quote di condominio;
- c) la scelta del presidente e del segretario e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
- d) un sommario resoconto della discussione ed il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;
- e) qualunque dichiarazione di cui si chiede l'inserzione a verbale.

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro, deve essere sottoscritto dal presidente e dal segretario.

Copia conforme all'originale verrà inviata dall'Amministratore a tutti i condomini.

Art.38) Quando l'assemblea dei condomini abbia deliberato di promuovere una lite e di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti, con atto giudiziale notificato all'Amministratore, possono separare le proprie responsabilità in ordine alla conseguenza della lite



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

in caso di soccombenza.

96

Se dall'esito favorevole di una lite promossa dal condominio derivi vantaggio al dissenziente questi è obbligato a concorrere con la quota spettantegli nel saldo della lite.

Art.39) Qualunque controversia nascesse fra i condomini, e fra questi l'Amministratore, per la interpretazione delle norme di legge e di contratto reggenti il condominio ed in genere riferentesi alla costituzione, esercizio ed eventuale scioglimento del condominio, sarà deferita al giudizio inappellabile di tre arbitri amichevoli compositori non tenuti ad alcuna formalità di procedura, nominati dalle due parti contendenti, una per ciascuno, ed il terzo arbitro da eleggersi dai due e, in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale competente per Territorio.

Art.40) Per modifiche od innovazioni alle singole proprietà, dovrà essere data dal condomino preventiva comunicazione all'Amministratore.

Art.41) La tabella dei millesimi di proprietà (spese generali) fa parte integrante del presente regolamento ed è allegata sotto la lettera "A", colonna A.

Art.42) Le spese per la ricostruzione dell'impianto di ascensore, per la sua manutenzione ordinaria e straordinaria e per l'esercizio, sono ripartite fra i condomini



che ne sono comproprietari, secondo la tabella
allegata al presente regolamento sotto la lette
ra "A", colonna C. 97

I proprietari di appartamenti o locali adibiti
ad uso diverso dall'abitazione, devono corrispon
dere un quarto in più delle normali quote di ad-
debito secondo le indicazioni che effettuerà l'am
ministratore.

Art. 43) Le spese per la ricostruzione totale o parziale,
per la manutenzione ordinaria e straordinaria per
l'esercizio dell'impianto di riscaldamento sono
ripartire fra i condomini in ragione della cuba-
tura come indicato nella tabella allegata sotto
"A", colonna B.

Art. 44) La rinuncia ai servizi comuni non é ammessa.

Art. 45) Per quanto non é specificatamente previsto dal
presente regolamento saranno applicate le dispo-
sizioni di legge in materia, dei codici Civile e
Penale, nonché le disposizioni di Polizia Urbana.

Milano, li 30 Aprile 1979



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

STUDIO ASSOCIATO MANNINO
Geom. Nino Mannino – Geom. Andrea Mannino
Milano 20124 - Via Lazzaro Palazzi, 3 - Tel. 02.29400304 Fax 02.29520297
info@studioassociatomannino.it - www.studioassociatomannino.it

Verbale Assemblea Ordinaria
Condominio Piazza San Camillo De Lellis n. 1
Prima convocazione

Oggi 03/02/2021 alle ore 12.00 presso lo Studio Associato Mannino sito in Milano Via Lazzaro Palazzi 3 si è riunita in prima convocazione l'Assemblea Generale Ordinaria del condominio di P.zza San Camillo De Lellis n. 1.

Nessuno è presente all'adunanza.

L'amministratore
Studio Associato Mannino
Geom. Andrea Mannino

Verbale Assemblea Ordinaria
Condominio Piazza San Camillo De Lellis n. 1
Seconda convocazione

Oggi 04/02/2021 alle ore 18.00 presso l'Hotel Bernina sito in Milano Via Napo Torriani 27, si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'Assemblea Generale Ordinaria del condominio di P.zza San Camillo De Lellis n. 1.

Sono presenti e/o rappresentati per delega i Sigg.

N	NOMINATIVO	MM	PRESENTI	DELEGA
1	[REDACTED]	24,576		
2	[REDACTED]	53,31	Presente	
3	[REDACTED] A	110,64	Presente	Giudice
4	[REDACTED]	23,55		
5	[REDACTED]	73,66		
6	[REDACTED]	29,06	Presente	Giudice
7	[REDACTED]	19,49	Presente	Cassinotti
8	[REDACTED]	37,19	Presente	
9	[REDACTED]	71,08		
10	[REDACTED]	29,78		
11	[REDACTED]	60,60	Presente	Rossi
12	[REDACTED]	29,30	Presente	Beccaro
13	[REDACTED]	43,42	Presente	
14	[REDACTED]	43,23	Presente	
15	[REDACTED]	16,93	Presente	Rossi
16	[REDACTED]	27,37		
17	[REDACTED]	33,054	Presente	
18	[REDACTED]	17,498		
19	[REDACTED]	13,688		

20		44,90	
21		56,17	Presente
22		46,58	
23		33,09	Presente
24		61,834	

Presenti n° 13 condomini su 24 con mm 565,484 su 1.000,00.

Viene eletto presidente il condomino Leopoldo Beccaro la quale accetta e chiama a fungere da segretario il Geom. Andrea Mannino.

Il presidente verificata la regolarità della convocazione, i millesimi, il numero delle deleghe, nonché il numero dei condomini presenti dichiara aperta l'assemblea e idonea a deliberare sull'ordine del giorno:

- 1) Approvazione Consuntivo Gestione 2019/2020 e relativo riparto
- 2) Nomina/Riconferma Amministratore e cariche condominiali;
- 3) Approvazione Preventivo Gestione 2020/2021
- 4) Discussione in merito al parere legale sulla richiesta di indennità di sopraelevazione
- 5) Varie ed eventuali.

Si discute sui punti all'ordine del giorno:

Punto 1) Approvazione Consuntivo Gestione 2019/2020 e relativo riparto;

Ad unanimità dei condomini presenti viene approvato il consuntivo gestione 2019/2020 in €. 64.739,64 e relativo riparto.

Si provvederà alla verifica delle unità immobiliari utilizzate come ufficio e provvedere alla modifica nella relativa tabella di maggiorazione.

Punto 2) Nomina/Riconferma Amministratore e cariche condominiali;

A maggioranza dei condomini viene nominato amministratore lo Studio Associato Mannino nelle persone dei Geom. Nino e Andrea Mannino con gli stessi compensi della gestione precedente, astenuto il condomino Vizzotto per mm. 33,09.

Ad unanimità dei presenti vengono nominati consiglieri i condomini Franco Rossi, Alessandro Giudice, Biancarosa Mingotti e Luciano Donzelli.

Punto 3) Approvazione Preventivo Gestione 2020/2021

Ad unanimità dei condomini presenti viene approvato il preventivo gestione 2020/21 in €. 120.850,00 e si provvederà alla restituzione di una parte del fondo cassa pari a €. 10.000,00.

Punto 4) Discussione in merito al parere legale sulla richiesta di indennità di sopraelevazione

Si delibera di incaricare l'amministratore di recuperare presso gli enti preposti tutti i documenti inerenti i cambi di destinazione d'uso di tutti i solai recuperati sotto il profilo urbanistico da sottoporre all'assemblea per le decisioni del caso.

In base al risultato di quanto sopra , se si ravviserà l'esigenza e l'opportunità, verrà designato un tecnico che accederà alle unità immobiliari interessate da sopraelevazione o cambio d'uso da solaio ad abitazione.

All'esito di tale verifica se le modifiche attuate appalesano una sopraelevazione se ne quantifichi la relativa indennità così da consentire ai condomini di prendere le opportune decisioni.

Punto 5) Varie ed eventuali

L'assemblea richiede di portare la pulizia pluviali ad interventi trimestrali e provvedere a far pulire le gronde annualmente.

Si richiede di provvedere a far pulire la rete esterna degli ascensori.

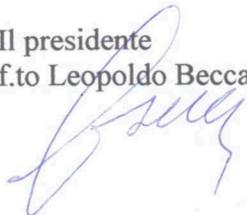
Si richiede di riprendere la condolina inquiline del condomino Melloni di astenersi da gettare sigarette dalla propria finestra che hanno danneggiato la tenda posta al piano sottostante di proprietà Inguaggiato.

Si richiede di far verificare e sostituire le luci degli ascensori con altre a luce calda (max 2700)

Si richiede di far sistemare l'interno dell'ascensore sx in quanto graffiato dagli operai che hanno ristrutturato le unità immobiliari.

Alle ore 20:30 il presidente, dopo aver dato lettura del presente verbale, non essendoci altro da discutere e deliberare dichiara chiusa l'assemblea.

Il presidente
f.to Leopoldo Beccaro



Il segretario
f.to Andrea Mannino



STUDIO ASSOCIATO MANNINO

Geom. Nino Mannino - Geom. Andrea Mannino

Milano 20124 - Via Lazzaro Palazzi, 3 - Tel. 02.29400304 Fax 02.29520297

Brugherio (MI) 20047 - Via Vittorio Veneto, 7 - Tel/Fax 039.2142314

E-mail: info@studioassociatomannino.it

MILANO

10/06/2020

**CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS 1
P.ZZA SAN CAMILLO DE LELLIS 1
20124 MILANO**

**CONSUNTIVO SPESE
ESERCIZIO FINANZIARIO 2019/2020
01 / 04 / 19 -- 31 / 03 / 20**

Amministrazione Immobili - Confedilizia n° 1338 - n° 1339
Amministrazione Immobili - Assoedilizia n° 248/A1019 - n° 249/A1019
Collegio dei geometri della provincia di Milano n° 5989 - n° 9081
Consulente tecnico del Tribunale di Monza n° 27
Consulente tecnico del Tribunale di Monza n° 2274
Abilitazione prevenzione incendi n° 0250 - n° 0874
Coordinatore per la sicurezza nei cantieri D.L.vo 494/96
Responsabile del servizio prevenzione e protezione del lavoro D.L.vo 626/94



STUDIO ASSOCIATO MANNINO

Geom. Nino Mannino – Geom. Andrea Mannino
Milano 20124 - Via Lazzaro Palazzi, 3 - Tel. 02.29400304 Fax 02.29520297
Brugherio (MI) 20861 - Via Vittorio Veneto, 7 - Tel/Fax 039.2142314
E-mail: info@studioassociatomannino.it

Nota esplicativa sintetica del bilancio Gestione 2019/20 - Cond. San Camillo De Lellis 1

Note di Gestione

La gestione ordinaria si è chiusa con un minor speso dato principalmente dal recupero delle spese legali anticipate per la Pratica Fondo Gentile.

Gestione amministrativa 2019/20

Per la gestione amministrativa 2019/20, sul preventivo di €. 69.250,00, si è speso €. 64.739,64.

Il condominio ha un fondo cassa pari a €. 38.728,76 a seguito delle restituzioni effettuate nella gestione 2019/20 e un fondo TFR pari a €. 21.205,53.

Il saldo del conto corrente alla data di stampa è di €. 40.268,04.

Fatture in sospeso gestione 2019/20

Per la gestione 2019/20, alla stampa del consuntivo, rimangono da saldare fatture ai fornitori per €. 14.993,85 tra le quali la fattura compenso dell'Amministratore e ad alcune fatture di interventi e contratti, resta da rendere ai condomini interessati un rimborso sinistro di €. 3.533,00

Situazione rate gestione 2019/20

Le rate emesse pari al preventivo di €. 69.250,00 sono state versate dai condomini per un totale di €. 64.739,54.

Del conguaglio della gestione 2018/2019 pari a €. 83.756,84 rimangono da incassare €. 27.167,79.

Rapporti in essere con i fornitori

I contratti in essere con i fornitori del condominio sono:

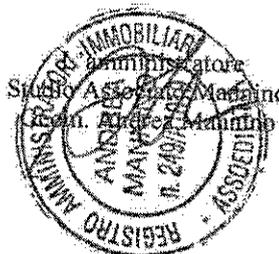
- Portierato sig.ra Rosina Mafrice;
- Impresa di pulizie Gea srl;
- A2A per la fornitura dell'energia elettrica;
- Achille Parabiaghi per la fornitura di gas metano;
- Cutrone per il materiale antincendio;
- Telecom per la linea telefonica della portineria;
- Ok Verde snc per la manutenzione del Verde;
- Metropolitana Milanese per la fornitura di acqua potabile;
- Biosanystem Srl per la deblattizzazione/derattizzazione;
- Unipolsai assicurazioni per la polizza condominiale;
- Studio Graziano per le buste paga del dipendente;
- Arch. Antonio Sidoti per l'incarico di R.S.P.P. esterno dei lavoratori;
- Dr.ssa Caterina Bagnato per l'incarico di medico competente dei lavoratori;
- Banco di Desio e Brianza per la tenuta conto corrente;
- Artigiana Srl per lo spurgo;
- Carbotermo per la gestione dell'impianto di riscaldamento e autoclave;
- S.I.M. per la manutenzione degli ascensori;
- Studio Associato Mannino per la gestione del condominio.

Azioni legali in corso

Attualmente le pratiche legali in corso sono:

- Condominio ██████████ per il recupero delle spese condominiali arretrate;

Milano 10/06/2020



SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 10/06/2020

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
CREDITI VERSO CONDOMINI anni precedenti	€ 27.167,79	TFR CUSTODE (dopo accantonamento del periodo)	€ 21.205,53
CREDITI VERSO CONDOMINI per gestione ordinaria	€ 3.151,56	FONDO CASSA STRAORDINARIO	€ 38.728,76
CREDITI VERSO CONDOMINI per gestione straordinaria	€ -	FORNITORI DA PAGARE gest. ordinaria	€ 18.526,85
CREDITI VERSO CONDOMINI per gestione 2020/2021	€ 7.873,85	FORNITORI DA PAGARE gest. Straordinaria	
BANCA (saldo del c/c alla data di chiusura contabilità)	€ 40.268,04		
CASSA (denaro o valori non ancora versati alla data di chiusura)	€ -		
TOTALE ATTIVITA'	€ 78.461,24	TOTALE PASSIVITA'	€ 78.461,14



STUDIO ASSOCIATO MANNINO

Geom. Nino Mannino - Geom. Andrea Mannino

Milano 20124 - Via Lazzaro Palazzi, 3 - Tel. 02.29400304 Fax 02.29520297

E-mail: info@studioassociatomannino.it

Situazione contabile - Condominio P.zza san Camillo de Lellis 1 - Milano

<u>Movimenti</u>	<u>uscite</u>	<u>entrate</u>
Versamenti gestione 2019/20	€	61.588,08
Versamenti conguagli gestione 2018/19	€	56.589,05
Spese gestione 2019/20	€	64.739,54
Conguaglio gestione 2018/19	€	83.756,84
	€	148.496,38
	€	118.177,13
	-€	30.319,25
Versamenti gestione 2020/21		
Spese gestione 2020/21	€	7.873,85
	€	7.873,85
	-€	7.873,85
fondo cassa morosi	€	56.000,00
fondo manutenzione ordinaria	€	12.376,16
fondo riscaldamento	€	23.352,60
restituzione fondo cassa riscaldamento	-€	23.000,00
restituzione fondo cassa morosi	-€	30.000,00
	€	38.728,76
tfr custode accantonato al 30/03/2020	€	21.205,53
	€	21.205,53
Fornitori da pagare Gestione 2019/20	€	14.993,85
bonifico assicurazione da rendere	€	3.533,00
	€	18.526,85
<u>SALDO CONTABILE AL 11/06/2020</u>	€	40.268,04
<u>saldo cc condominiale al 11/06/2020</u>	€	40.268,04

Milano 11/06/2020





CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS 1
SAN CAMILLO DE LELLIS 1 20124/MILANO Cod.Fis. 95531080158
C/C BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA Int.a CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS
IBAN IT 81 0 03440 01603 000006149300

ST. ASS.TO MANNINO
VIA LAZZARO PALAZZI 3 20124/MILANO
Tel. 0229400304 Fax 0229520297 eMail info@studioassociatomannino.it
dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00
Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 , n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013).

RENDICONTO GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020

DESCRIZIONE DELLE SPESE	TOTALE SPESE	TOTALE GRUPPO	TOTALE TABELLA
SPESE GENERALI (TABELLA 1)			
Retribuzioni	21.240,25		
Contributi inp + inail	8.171,79		
Gestione paghe	974,31		
Telefono custode	1.299,32		
Pulizie scale	12.070,68		
Energia elettrica	733,42		
Manutenzione giardino	963,80		
Imposte e tasse	1.505,07		
Compenso amministratore iva compresa	2.761,09		
Borsuali - telefoniche	250,00		
Spese amministrative	303,90		
Gestione r.a fornitori	350,00		
Assicurazione	5.814,09		
Spese banca	804,42		
Disostruzione fognatura	4.026,00		
Manutenzione ordinaria	8.343,38		
Acqua potabile	3.573,50		
		73.185,02	
SPESE LEGALI CASATI/SCRIMALI (TABELLA 1)			
Spese legali casati/Scrimali	7.029,31		
		7.029,31	
TOTALE TABELLA 1/SPESE GENERALI			80.214,33
RISCALDAMENTO (TABELLA 2)			
Fornitura gas	30.683,77		
Forza motrice	733,39		
Conduzione/manutenzione	4.706,68		
Storno 70% riscaldamento a consumo	-21.992,01		
		14.131,83	
RESTITUZIONE FONDO RISCALDAMENTO (TABELLA 2)			
Restituzione fondo riscaldamento	-23.000,00		
		-23.000,00	
TOTALE TABELLA 2/RISCALDAMENTO			-8.868,17
ASCENSORE (TABELLA 3)			
Manutenz. abbonamento	3.329,07		
Manutenzione	297,00		
Forza motrice	977,83		
Quota 25% per uso commerciale	-1.150,97		
		3.452,93	
TOTALE TABELLA 3/ASCENSORE			3.452,93
ASCENSORE 25% (TABELLA 4)			

RENDICONTO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020

DESCRIZIONE DELLE SPESE	TOTALE SPESE	TOTALE GRUPPO	TOTALE TABELLA
Quota uso commerciale	1.150,97		
		1.150,97	
TOTALE TABELLA 4/ASCENSORE 25%			1.150,97
RESTITUZIONE FONDO CASSA MOROSITA' (TABELLA 6)			
Restituzione fondo cassa morosità	-30.000,00		
		-30.000,00	
TOTALE TABELLA 6/FONDO CASSA			-30.000,00
RISCALDAMENTO 70% A CONSUMO (TABELLA 7)			
Addebito 70% riscaldamento a consumo	21.992,01		
		21.992,01	
TOTALE TABELLA 7/Riscaldamento consumo			21.992,01
ANTENNA TV (TABELLA 10)			
Antenna tv	198,00		
		198,00	
TOTALE TABELLA 10/Antena tv			198,00
SPESE LEGALI FONDO GENTILE (TABELLA 23)			
Spese legali Fondo Gentile	-7.117,85		
		-7.117,85	
TOTALE TABELLA 23/Sp legali Fondo Gentile			-7.117,85
SPESE INDIVIDUALI			3.717,42
TOTALE SPESE CONSUNTIVO			64.739,64
S.E. & O.			

MILANO li, 11/06/2020

L'Amministratore
ST. ASS.TO MANNINO





CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS 1
SAN CAMILLO DE LELLIS 1 20124/MILANO Cod.Fis. 95531080158
C/C BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA Int.a CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS
IBAN IT 81 0 03440 01603 000006149300

ST. ASS.TO MANNINO
VIA LAZZARO PALAZZI 3 20124/MILANO
Tel. 0229400304 Fax 0229520297 eMail info@studioassociatomannino.it
dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00
Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 , n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013).

ELENCO SPESE RIEPILOGATE PER CONTO GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020

Gruppo/Conto di spesa	Prog	N.Fatt	Data doc	Fornitore	Descrizione	Importo spesa	Importo conto	Importo gruppo
1 SPESE GENERALI								
1,1 Retribuzioni							21.240,25	
		1	30/04/2019	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di Aprile 019	1.317,50		
		17	28/05/2019	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di maggio 019	1.358,00		
		21	21/06/2019	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di giugno 019	1.431,00		
		38	30/07/2019	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di Luglio 019	1.327,00		
		60	31/08/2019	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di agosto 019	1.321,00		
		61	31/08/2019	PALACIOS CARABALLO ORLANDO ALBERTO	Stipendio mese di agosto 019 (sostituzione)	1.005,56		
		84	01/10/2019	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di settembre 019	1.322,00		
		105	30/10/2019	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di ottobre 019	1.328,00		
		118	30/11/2019	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di Novembre 019	1.354,50		
		127	12/12/2019	MAFRICE ROSINA	13 mensilità	1.010,00		
		162 2024	13/12/2019	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	Sostituzione custode nei giorni 20/21/22 novembre	175,68		
		131 2048	30/12/2019	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	Sostituzione servizio di guardiania nei gg 18-19-20/12/19	175,68		
		225	31/12/2019	CONDOMINIO	Quota tfr anno 2019	1.829,97		
		167	03/01/2020	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di Gennaio 020	1.399,00		
		140	13/01/2020	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di Dicembre 019	1.618,00		
		164 62	24/01/2020	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	Sostituzione 22/23/24 gennaio	175,68		
		181	28/02/2020	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di febbraio 020	1.388,00		
		189 280	28/02/2020	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	Sostituzione custode 19-20-21 febbraio 020	175,68		
		196	30/03/2020	MAFRICE ROSINA	Stipendio mese di Marzo 020	1.528,00		
1,2 Contributi inp + inail							8.171,79	
		2	16/05/2019	INPS	Contributi inps 04/19 + inail	1.059,49		
		13	16/06/2019	INPS	Contributi inps 05/19	848,53		
		42	16/07/2019	INPS	Contributi inps 06/19	457,62		
		43	16/08/2019	INPS	Contributi inps 07/19	836,69		
		62	16/09/2019	INPS	Contributi inps 08/19	1.255,24		
		98	16/10/2019	INPS	Contributi inps 09/19	765,24		
		120	18/11/2019	INPS	Contributi inps 10/19	581,17		
		124	12/12/2019	INPS	Contributi inps 11/19	630,21		
		168	16/02/2020	INPS	Contributi inps 01/20 + inail	821,28		
		182	16/03/2020	INPS	Contributi inps 02/20	601,46		
		197	16/04/2020	INPS	Contributi inps 03/20	314,86		
1,3 Gestione paghe							974,31	
		6 4011	28/05/2019	STUDIO ALESSANDRO GRAZIANO	Invio certificazione redditi custode, aggiornamento Legale Rappresentante su INPS ed elaborazione cedolini	398,40		
		32 584	22/07/2019	ELDACO SRL STP	Spese per predisposizione cedolini Marzo/Aprile/Maggio	138,18		
		85 774	30/09/2019	ELDACO SRL STP	Spese per predisposizione cedolini Giugno/Luglio/Agosto	295,75		

**ELENCO SPESE RIEPILOGATE PER CONTO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020**

Gruppo/Conto di spesa	Prog	N.Fatt	Data doc	Fornitore	Descrizione	Importo spesa	Importo conto	Importo gruppo
	151	80	31/01/2020	ELDACO SRL STP	Spese per predisposizione cedolini settembre/ottobre/novembre	141,98		
1, 4 Telefono custode							1.299,32	
	3		05/04/2019	TELECOM ITALIA	3 bimestre 019	198,12		
	25		06/06/2019	TELECOM ITALIA	4 bimestre 019	199,68		
	59		10/09/2019	TELECOM ITALIA	5 bimestre 019	189,22		
	104		07/10/2019	TELECOM ITALIA	6 bimestre 019	168,91		
	134		10/01/2020	TELECOM ITALIA	1 bimestre 020	185,84		
	174		24/01/2020	VODAFONE	Telefono portineria	36,60		
	175		04/03/2020	VODAFONE	Gennaio - febbraio 20	46,36		
	185		10/03/2020	TELECOM ITALIA	2 bimestre 020	211,15		
	207		05/05/2020	VODAFONE	Febbraio - aprile 020	63,44		
1, 5 Pulizie scale							12.070,68	
	88	106	13/05/2019	P.A. SERVICE SRL	Pulizie mese di Aprile 019	976,00		
	89	141	10/06/2019	P.A. SERVICE SRL	Pulizie mese di Maggio 019	976,00		
	90		08/07/2019	P.A. SERVICE SRL	Pulizie mese di Giugno 019	976,00		
	91	180	02/08/2019	P.A. SERVICE SRL	Pulizie mese di Luglio 016	976,00		
	92	206	31/08/2019	P.A. SERVICE SRL	Pulizie mese di Agosto 019	976,00		
	108	227	10/10/2019	P.A. SERVICE SRL	Pulizie mese di Settembre 019	976,00		
	113	1816	12/11/2019	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	Pulizie mese di Ottobre 019	976,00		
	114	1817	12/11/2019	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	Pulizia cortile con idropulitrice e sostituzione servizio di guardiania	358,68		
	122	1913	30/11/2019	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	pulizie mese di novembre 019	976,00		
	132	2067	31/12/2019	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	Pulizie mese di Dicembre 019	976,00		
	163	106	31/01/2020	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	Pulizie mese di Gennaio 020	976,00		
	188	280	28/02/2020	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	Pulizie mese di Febbraio 2020	976,00		
	198	505	31/03/2020	AGEAS Impresa Consortile Lombarda Srl	Pulizie mese di Marzo 020	976,00		
1, 6 Antenna tv							0,00	
1, 7 Energia elettrica							733,42	
	4		03/04/2019	A2A	A2a marzo 019	271,00		
	10		23/05/2019	A2A	A2a aprile 019	218,00		
	26		21/06/2019	A2A	A2a maggio 019	221,00		
	45		22/07/2019	A2A	A2a giugno 019	180,00		
	57		11/09/2019	A2A	A2a Luglio 019	178,00		
	81		23/09/2019	A2A	A2a agosto 019	157,00		
	103		21/10/2019	A2A	A2a settembre 019	-63,00		
	119		11/12/2019	A2A	A2a ottobre 019	239,50		
	135		13/01/2020	A2A	A2a novembre 019	272,00		
	147		10/02/2020	A2A	A2a dicembre 019	272,97		
	180		12/03/2020	A2A	A2a gennaio 020	253,20		
	195		14/04/2020	A2A	A2a febbraio 020	244,97		
	208		30/04/2020	CONDOMINIO	Storno f.m 40% ascensore	-977,83		
	209		30/04/2020	CONDOMINIO	Storno f.m 30% riscaldamento	-733,39		
1, 8 Manutenzione giardino							963,80	
	29	76	06/07/2019	OK VERDE SNC	Manutenzione giardino	963,80		
1, 9 Imposte e tasse							1.505,07	
	15		14/06/2019	COMUNE DI MILANO	Imu 2019 - acconto	276,00		
	16		14/06/2019	COMUNE DI MILANO	Tasi 2019 - acconto	21,00		

**ELENCO SPESE RIEPILOGATE PER CONTO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020**

Gruppo/Conto di spesa	Prog	N.Fatt	Data doc	Fornitore	Descrizione	Importo spesa	Importo conto	Importo gruppo
1,10	129		24/09/2019	COMUNE DI MILANO	COSAP passi carrai 2019	249,00		
	28		30/09/2019	COMUNE DI MILANO	Tari 2019	195,00		
	101	39000	15/10/2019	AGENZIA DELLE ENTRATE	Imposte e tasse	467,07		
	128		12/12/2019	COMUNE DI MILANO	Imu 2019 - saldo	297,00		
							2.761,09	
1,11	212		30/03/2020	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Compenso amministratore	2.000,00		
	226		30/03/2020	ESATTORIA CIVICA S.P.A	C.i e iva su compenso amministratore e spese amministrative	219,39		
	227		30/03/2020	ESATTORIA CIVICA S.P.A	R.a su compenso amministratore e spese amministrative	541,70		
							250,00	
1,12	213		30/03/2020	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Spese telefoniche	250,00		
								303,90
1,13	48		18/06/2019	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Copie consuntivo spese str. sostituz. citofoni	12,40		
	47		19/06/2019	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Copie conv. ass. ord. del 02/07/2019 + cons. spese gest. 2018-19	65,10		
	44		24/07/2019	POSTE E TELECOMUNICAZIONI	Raccomandata di richiamo per custode	5,40		
	49		29/07/2019	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Copie verbale ass. ord. del 02/07/19	15,50		
	50		29/07/2019	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Copie preventivo gestione 2019-20	15,50		
	214		30/03/2020	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Compilazione quadri Ac modello unico	100,00		
	215		30/03/2020	POSTE E TELECOMUNICAZIONI	Spedizione documenti ai non residenti	90,00		
								350,00
1,14	216		30/03/2020	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Adempimenti fiscali - ritenute 4%	250,00		
	217		30/03/2020	POSTE E TELECOMUNICAZIONI	Spedizione certificazione fornitori	100,00		
								0,00
1,15								5.814,09
1,16	22		21/06/2019	UNIPOL ASSICURAZIONI SPA	Assicurazione	2.883,13		
	125		12/12/2019	UNIPOL ASSICURAZIONI SPA	Assicurazione	2.930,96		
								804,42
1,17	218		30/03/2020	BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA	Spese bancarie al 30/03/2020	804,42		
								4.026,00
1,17	141	951	30/04/2019	ARTIGIANA SRL	Intervento per disinquinamento e lavaggio gruppi sifoni centrali fognari e lavaggio condotti orizzontali adiacenti - pulizia e lavaggio pozzetti acqua piovane	495,00		
	63	1922	11/09/2019	ARTIGIANA SRL	Int. del 09/09/19 disinquinamento e lavaggio gruppi sifoni centrali fognari, condotti orizzontali adiacenti pulizia e lavaggio pozzetti	495,00		
	64	1921	11/09/2019	ARTIGIANA SRL	Int. del 02/09/19 disotturazione e lavaggio condotto verticale di raccolta scarico pozzetto cortile pulizia e lavaggio gronde terrazzo sig.ra beraha	528,00		
	115	2525	21/11/2019	ARTIGIANA SRL	Disostruzione e lavaggio fognatura, sifoni centrali e condotti orizzontali	495,00		

ELENCO SPESE RIEPILOGATE PER CONTO GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020

Gruppo/Conto di spesa	Prog	N.Fatt	Data doc	Fornitore	Descrizione	Importo spesa	Importo conto	Importo gruppo	
1,18 Manutenzione ordinaria	161	245	31/01/2020	ARTIGIANA SRL	Disostruzione e lavaggio fognatura , sifoni centrali e condotti orizzontali - videoispezione	1.023,00			
	177	372	20/02/2020	ARTIGIANA SRL	Intervento per disincrostazione e lavaggio gruppi sifoni centrali fognari - disincrostazione e lavaggio condotti orizzontali - pulizie e lavaggio pozzetti acque chiare	495,00			
	205	868	16/04/2020	ARTIGIANA SRL	Disostruzione e lavaggio fognatura , sifoni centrali e condotti orizzontali	495,00			
								8.343,38	
	82	4410	15/02/2019	CARBOTERMO SPA	Raccolta e smaltimento ceneri in centri specializzati stagione 2017/18	59,78			
	11	158	31/05/2019	ZETA IMPIANTI SNC DI ZANATTI E TARABOREL	Riparazione gusto luci solaio	83,16			
	18	224	17/06/2019	CEA 2000 snc	Lampadine di scorta	256,20			
	30	1616	01/07/2019	BIOSANISYSTEM SRL	Intervento di deblattizzazione/derattizzazione	491,66			
	31	1617	01/07/2019	BIOSANISYSTEM SRL	Intervento di dezanarizzazione laravicida	280,60			
	33	28	05/07/2019	SIDOTI ARCH. ANTONIO	Competenze RSPP esterno dal 07/04/2019 al 07/10/2019	507,52			
	55		08/07/2019	ING ASNAGHI PAOLO	Ritenuta d'acconto relativa a Consulenza strutturale sulla sicurezza statica	240,00			
	54	9	06/08/2019	ING ASNAGHI PAOLO	Consulenza strutturale sulla sicurezza statica	1.282,56			
	66	11271	16/09/2019	F.LLI CUTRONE ESTINTORI SRL	Sostituzione di n. 1 estintore a polvere	59,54			
	69	10586	20/09/2019	CARBOTERMO SPA	Manutenzione autoclave centrale idrica	380,03			
	67	11508	23/09/2019	F.LLI CUTRONE ESTINTORI SRL	Canone annuo manutenzione materiali antincendio	170,19			
	106	21	06/11/2019	TOSKU DRITAN	Smontaggio contro soffitta pulizia e smaltimento di rifiuti	951,50			
	121	2514	27/11/2019	TUTTO PER IL CONDOMINIO	Materiali pulizie e sacchi immondizia	659,62			
	139	17	10/01/2020	CHINELLI EUGENIO	Installazione chiudiporta e braccio chiudiporta	328,00			
	150	7	23/01/2020	SIDOTI ARCH. ANTONIO	Prestazione professionale quale RSPP esterno - periodo dal 07/10/19 al 07/04/2020	507,52			
	160	32	29/01/2020	ZETA IMPIANTI SNC DI ZANATTI E TARABOREL	Intervento per guasto luce solaio e luce faro sopra al portone - sistemazione presa portineria	221,76			
186	95	28/02/2020	CEA 2000 snc	Consegna n. 48 lampadine	528,26				
190	479	05/03/2020	BIOSANISYSTEM SRL	Interventi di dezanarizzazione	280,60				
191	478	05/03/2020	BIOSANISYSTEM SRL	Interventi di deblattizzazione e derattizzazione	491,66				
203	20R0348 6	10/03/2020	CARBOTERMO SPA	Canone annuo manutenzione autoclave	346,50				
199	383	03/04/2020	EDIL MOVEO SRL	consegna approvvigionamento mascherine fp2 per custode	216,72				
							3.573,50		
1,20 Acqua potabile	19	12916	13/05/2019	METROPOLITANA MILANESE SPA	1 trimestre 019	1.224,50			
	56		06/08/2019	METROPOLITANA MILANESE SPA	2 trimestre 019	1.002,50			
	111		29/10/2019	METROPOLITANA MILANESE SPA	3 trimestre 019	543,50			
	148		05/02/2020	METROPOLITANA MILANESE SPA	4 trimestre 019	803,00			
Totale SPESE GENERALI								73.185,02	
2 RISCALDAMENTO									
2,1 Fornitura gas								30.683,77	

ELENCO SPESE RIEPILOGATE PER CONTO GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020

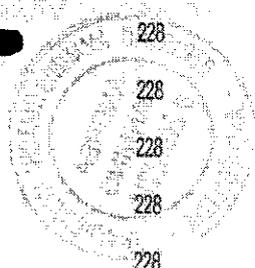
Gruppo/Conto di spesa	Prog	N.Fatt	Data doc	Fornitore	Descrizione	Importo spesa	Importo conto	Importo gruppo
	5	3714	16/04/2019	ACHILLE PARABIAGHI SPA	Marzo 019	4.089,90		
	8	4710	16/05/2019	ACHILLE PARABIAGHI SPA	Aprile 019	2.500,57		
	27	18082019	19/06/2019	ACHILLE PARABIAGHI SPA	Maggio 019	1.081,46		
	123	7403	20/11/2019	ACHILLE PARABIAGHI SPA	Ottobre 019	1.647,51		
	133	8386	17/12/2019	ACHILLE PARABIAGHI SPA	Novembre 019	4.532,32		
	152	795	16/01/2020	ACHILLE PARABIAGHI SPA	Dicembre 019	5.841,31		
	187	1773	18/02/2020	ACHILLE PARABIAGHI SPA	Gennaio 020	6.356,25		
	204	2736/GN	17/03/2020	ACHILLE PARABIAGHI SPA	Febbraio 020	4.634,45		
2,2 Forza motrice							733,39	
2,3 Conduzione/manutenzione	211		30/04/2020	CONDOMINIO	Addebito f.m 30% riscaldamento	733,39		4.706,68
	12	7502	16/05/2019	CARBOTERMO SPA	Stagione 2018/2019	435,54		
	14	19R0784 4	31/05/2019	CARBOTERMO SPA	Lettura ripartitori di calore stagione 2018/19	1.363,67		
	65	10076	05/09/2019	CARBOTERMO SPA	Conduzione manutenzione 2018/2019	318,07		
	109	12184	28/10/2019	CARBOTERMO SPA	Conduzione e manutenzione stagione 2019/20 - acconto	1.040,05		
	143	19R1486 6	19/12/2019	CARBOTERMO SPA	Contratto per terzo responsabile stagione 2019/20	509,30		
	149	20R0108 4	15/01/2020	CARBOTERMO SPA	Conduzione e manutenzione stagione 2019/20 - saldo	1.040,05		
2,4 Accantonamento fondo							0,00	
2,5 Storno 70% riscaldamento a consumo							-21.992,01	
	220		30/03/2020	CONDOMINIO	Storno 70% riscaldamento a consumo	-21.992,01		14.131,00
Totale RISCALDAMENTO								14.131,00
3 ASCENSORE								
3,1 Manutenz. abbonamento							3.329,07	
	68	1153	08/04/2019	S.I.M	Canone di manutenzione dal 01/01/19 al 30/06/19	1.074,45		
	99	3372	09/10/2019	S.I.M	Canone di manutenzione dal 01/07/2019 al 31/12/2019	1.074,51		
	107	3890	06/11/2019	S.I.M	Intervento per raddrizzatura dei perni posti sulle cerniere e rifisaggio della serratura del 5 piano	105,60		
	200	1081	08/04/2020	S.I.M	Canone di manutenzione dal 01/01/20 al 30/06/20	1.074,51		
3,2 Manutenzione							297,00	
	7	1720	21/05/2019	S.I.M	Riparazione parziale della porta del 5 piano mediante raddrizzatura delle cerniere di movimento controllo e regolare battuta	52,80		
	52	2295	29/07/2019	S.I.M	Riparazione parziale delle ante di cabina	52,80		
	53	2294	29/07/2019	S.I.M	Fornitura e posa in opera di 2 nuove calamite per la chiusura delle ante di cabina	85,80		
	78	2939	25/09/2019	S.I.M	Intervento per verifica circuiti elettrici di manovra per il consenso alla partenza	52,80		
	112	4029	19/11/2019	S.I.M	Ricerca e rimozione dell'interruzione verificatasi sulla manovra e in particolare sui contatti delle antine di cabina	52,80		
3,3 Forza motrice							977,83	
	210		30/04/2020	CONDOMINIO	Addebito f.m 40% ascensore	977,83		

**ELENCO SPESE RIEPILOGATE PER CONTO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020**

Gruppo/Conto di spesa	Prog	N.Fatt	Data doc	Fornitore	Descrizione	Importo spesa	Importo conto	Importo gruppo
3, 4 Quota 25% per uso commerciale							-1.150,97	
	222		30/03/2020	CONDOMINIO	Quota 25% per uso commerciale	-1.150,97		
Totale ASCENSORE								3.452,93
4 ASCENSORE 25%								
4, 1 Quota uso commerciale							1.150,97	
	223		30/03/2020	CONDOMINIO	Quota 25% per uso commerciale	1.150,97		
Totale ASCENSORE 25%								1.150,97
5 RISCALDAMENTO 70% A CONSUMO								
5, 1 Addebito 70% riscaldamento a consumo							21.992,01	
	221		30/03/2020	CONDOMINIO	Addebito 70% riscaldamento a consumo	21.992,01		
Totale RISCALDAMENTO 70% A CONSUMO								21.992,01
6 SPESE LEGALI FONDO GENTILE								
6, 1 Spese legali Fondo Gentile							-7.117,85	
	37		25/06/2019	CONDOMINIO	Rimborso spese legali	-7.117,85		
Totale SPESE LEGALI FONDO GENTILE								-7.117,85
7 RESTITUZIONE FONDO CASSA MOROSITA'								
7, 1 Restituzione fondo cassa morosità							-30.000,00	
	219		30/03/2020	CONDOMINIO	Restituzione fondo cassa morosità	-30.000,00		
Totale RESTITUZIONE FONDO CASSA MOROSITA'								-30.000,00
8 RESTITUZIONE FONDO RISCALDAMENTO								
8, 1 Restituzione fondo riscaldamento							-23.000,00	
	224		30/03/2020	CONDOMINIO	Restituzione fondo riscaldamento	-23.000,00		
Totale RESTITUZIONE FONDO RISCALDAMENTO								-23.000,00
9 SPESE LEGALI TASSO								
9, 1 Spese legali tasso							0,00	
Totale SPESE LEGALI TASSO								0,00
10 SPESE LEGALI CASATI/SCRIMALI								
10, 1 Spese legali casati/Scrimali							7.029,31	
	178		26/02/2020	STUDIO LEGALE SAVASTA	Spese legali	3.527,42		
	165 21		03/03/2020	STUDIO LEGALE CORDINI E ASSOCIATI	Saldo spese	3.501,89		
Totale SPESE LEGALI CASATI/SCRIMALI								7.029,31
11 ANTENNA TV								
11, 1 Antenna tv							198,00	
	172 29		01/02/2020	S.T DI SANTAMARIA LUCA	Uscita per controllo impainto - verifica segnale digitale terrestre	66,00		
	176 20020		18/02/2020	CREMONESI AUDIO & VIDEO SNC DI FULVIO &	Intervento per evisione e controllo impianto terrestre	132,00		
Totale ANTENNA TV								198,00
SPESE INDIVIDUALI								3.717,42
Utente: BIC SPA	20		21/06/2019	PROPOSTA SERVIZI SOC. COOP	Invio conv. ass. ord. del 02/07/2019	6,10		
Utente: SCRIMALI M.	20		21/06/2019	PROPOSTA SERVIZI SOC. COOP	Invio conv. ass. ord. del 02/07/2019	6,10		

**ELENCO SPESE RIEPILOGATE PER CONTO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020**

Gruppo/Conto di spesa	Prog	N.Fatt	Data doc	Fornitore	Descrizione	Importo spesa	Importo conto	Importo gruppo
Utente: [redacted]	20		21/06/2019	PROPOSTA SERVIZI SOC. COOP	Invio conv. ass. ord. del 02/07/2019	6,10		
Utente: [redacted]	20		21/06/2019	PROPOSTA SERVIZI SOC. COOP	Invio conv. ass. ord. del 02/07/2019	6,10		
Utente: [redacted]	20		21/06/2019	PROPOSTA SERVIZI SOC. COOP	Invio conv. ass. ord. del 02/07/2019	6,10		
Utente: [redacted]	51		25/07/2019	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Raccomandate invio verbale del 02/07/2019	6,10		
Utente: [redacted]	51		25/07/2019	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Raccomandate invio verbale del 02/07/2019	6,10		
Utente: [redacted]	51		25/07/2019	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Raccomandate invio verbale del 02/07/2019	6,10		
Utente: [redacted]	51		25/07/2019	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Raccomandate invio verbale del 02/07/2019	6,10		
Utente: [redacted]	51		25/07/2019	STUDIO ASSOCIATO MANNINO	Raccomandate invio verbale del 02/07/2019	6,10		
Utente: [redacted]	58	19R0943 8	30/07/2019	CARBOTERMO SPA	Abbassamento impianto di riscaldamento	307,40		
Utente: [redacted]	72	19R0943 8	30/07/2019	CARBOTERMO SPA	Ritenuta d'acconto relativa a Abbassamento impianto di riscaldamento	11,60		
Utente: [redacted]	173	278	14/02/2020	S.I.M	Ripristino toro nella cabina ascensore e seguito di lavori di ristrutturazione	184,80		
Utente: [redacted]	184	69	29/02/2020	VERGANI IMPIANTO SRL	Inserimento stacco acqua sanitaria da colonna montanti	605,00		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,39		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,20		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,14		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	350,22		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,44		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,50		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,25		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,20		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	438,48		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,29		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,45		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,49		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,35		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,18		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,43		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,26		
Utente: [redacted]	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	429,92		



**ELENCO SPESE RIEPILOGATE PER CONTO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020**

Gruppo/Conto di spesa	Prog	N.Fatt	Data doc	Fornitore	Descrizione	Importo spesa	Importo conto	Importo gruppo
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,17		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,07		
Utente: SCRIMALI M.	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,24		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,22		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,18		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,08		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,31		
email) Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,05		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,25		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,06		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,19		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	0,16		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,26		
Utente: ██████████	228		30/03/2020	CONDOMINIO	Conguaglio straord citofoni	-0,43		
Utente: ██████████	206	20R0439 3	08/04/2020	CARBOTERMO SPA	Sostituzione valvolino di sfriato radiatore	151,89		
Utente: ██████████ email)	229	20R0485 7	30/04/2020	CARBOTERMO SPA	Scarico impianto di riscaldamento per sostituzione valvola e detentore calorifero bagno	1.178,67		

TOTALE SPESE CONSUNTIVO

64.739,64

S.E.&O.

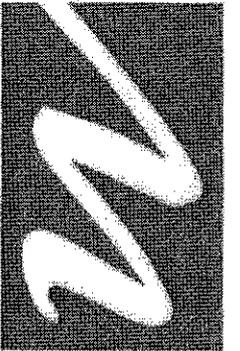
NB: eventuali ritenute d'acconto sono state cumulate sulle fatture.

MILANO li, 11/06/2020



Firmato Da: CAMINITO GIUSEPPE GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 33d43a54f77e8b5b411121e033bf8de





CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS 1
 SAN CAMILLO DE LELLIS 1-20124/MILANO Cod. Fis. 96531080168
 C/C BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA Int.a CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS
 IBAN IT 81 0 03440 01603 000006149300

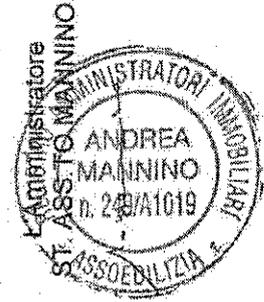
ST. ASS.TO MANNINO
 VIA LAZZARO PALAZZI 3 20124/MILANO
 Tel. 0229400304 Fax 0229520297 email: info@studioassociatomannino.it
 dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00
 Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013).

**RIPARTO CONSUNTIVO
 GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020**

Scala e Imbottitura	Tabella 1 SPSE GENERALI		Tabella 2 RISPARMIO		Tabella 3 ASCENSORE		Tabella 4 ASCENSORE 2/A		Tabella 5 FONDO CASSA		Tabella 7 Riscaldamento		Tabella 10 Altre IV		Tabella 23 Sul legitt. Fond.		SPSE INDIVIDUALI	Tabella spese	Sotto anno line	Sotto versato	Rate versate	Sotto finale
	Milioni	Importo	Milioni	Importo	Milioni	Importo	Milioni	Importo	Milioni	Importo	Milioni	Importo	Milioni	Importo	Milioni	Importo						
A01	60,374	1,973,35	42,270	-375,74	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	3025,000	305,17	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	1,839,19	12,441,05	11,855,77	680,00	1,490,27
A02		26,490	2,265,31	30,354	-270,31	23,230	60,42	0,000	0,00	26,490	84,10	1,452,000	1,545,39	23,230	2,449	-22,57	4,20	2,568,26	755,64	1,893,00	1,625,50	1,625,50
A03		27,450	2,201,05	29,011	-202,11	22,890	70,24	0,000	0,00	27,450	82,19	1,289,000	1,277,72	22,890	27,450	-215,87	4,74	2,292,31	596,14	1,696,17	2,939,00	507,99
A04		22,530	1,089,65	23,573	-226,82	19,340	66,53	0,000	0,00	22,530	-706,50	0,000	0,00	19,340	23,599	-102,48	3,01	1,102,70	504,71	0,00	82,00	1,694,41
A05		41,840	3,349,12	67,261	-586,66	34,282	114,25	0,000	0,00	41,840	-1,246,20	564,000	576,50	34,282	41,840	-324,42	0,44	1,972,12	572,39	572,29	2,603,00	423,88
A06		32,030	2,592,46	52,241	-463,20	26,340	99,35	0,000	0,00	32,030	-800,50	952,000	1,006,95	26,340	29,000	-246,49	0,90	2,079,03	855,30	1,663,30	2,827,00	747,97
A07		28,000	2,371,05	20,759	-207,46	29,220	69,82	0,000	0,00	28,000	-571,80	3074,000	3,003,55	29,220	29,000	-151,65	0,25	1,460,94	345,21	4,00	961,00	442,65
A08		19,490	1,593,29	24,635	-278,47	23,910	82,35	0,000	0,00	19,490	-284,70	704,000	810,16	23,910	19,490	-203,75	0,20	1,595,65	391,72	391,72	1,592,00	80,65
A09		37,190	2,982,17	30,610	-342,40	27,480	112,08	0,000	0,00	37,190	-1,116,20	2,892,000	2,911,21	32,490	64,0	-203,75	0,20	2,275,16	519,29	519,29	1,071,00	1,244,36
A10		71,090	5,201,63	72,307	-422,53	71,490	246,65	0,000	0,00	71,090	-2,121,20	2,074,000	2,192,25	71,490	14,16	553,75	0,29	4,024,12	1,004,79	1,004,79	4,645,00	3,061,2
A11		20,730	2,380,78	29,556	-202,20	35,330	121,99	0,000	0,00	20,730	-882,40	1,475,000	1,594,11	35,330	7,00	-221,02	0,45	2,799,26	224,72	0,00	2,570,00	21,95,60
A12		49,260	3,951,35	49,906	-433,71	67,800	197,78	0,000	0,00	49,260	-1,477,80	1,282,000	1,356,35	57,200	11,34	-302,75	0,49	2,222,83	914,02	914,02	3,366,00	3,46,97
A13		29,300	2,360,28	20,022	-267,37	34,650	119,64	0,000	0,00	29,300	97,00	904,000	955,68	34,650	6,88	-208,28	0,35	2,084,24	1,227,97	2,084,24	1,951,00	856,78
A14		34,420	3,462,64	42,422	-385,16	51,060	173,27	0,000	0,00	34,420	-1,102,60	683,000	724,37	51,060	16,11	-328,29	-0,18	2,597,43	594,78	394,79	2,744,00	373,57
A15		83,000	6,673,03	63,698	-620,34	115,570	339,55	0,000	0,00	83,000	-2,485,70	3,146,000	3,319,66	115,570	22,97	-545,14	152,32	6,992,35	1,973,36	1,973,36	7,483,00	500,65
A16		45,200	3,667,67	42,189	-374,15	53,220	202,76	0,000	0,00	45,200	-1,246,30	803,000	700,6	53,220	11,60	-308,81	0,26	1,744,04	543,36	543,36	2,153,00	440,96
A17		76,330	1,823,03	16,083	-133,49	22,880	70,83	0,000	0,00	76,330	-507,90	636,000	676,07	22,880	4,83	-311,80	409,32	1,774,19	724,76	724,76	1,629,00	138,19
A18		27,300	2,154,47	23,285	-365,36	36,940	122,55	0,000	0,00	27,300	-921,10	0,000	0,00	36,940	1,31	-210,24	-0,17	1,781,67	1,557,71	1,557,71	1,444,00	363,33
A19		33,624	2,551,40	26,729	-207,04	40,365	160,79	0,000	0,00	33,624	-911,62	559,000	581,19	40,365	9,56	-333,64	-0,07	1,927,68	440,49	440,49	2,026,00	89,32
A20		44,900	3,601,02	41,797	-370,37	62,420	205,25	0,000	0,00	44,900	-1,347,00	1,249,000	1,319,15	62,420	11,55	-349,02	391,44	3,629,75	1,574,32	1,574,32	2,592,00	1,076,75
A21		59,120	4,436,64	31,023	-275,12	80,530	270,13	0,000	0,00	59,120	-1,665,10	3,892,000	3,943,38	80,530	15,55	-437,02	1,198	3,109,66	2,354,79	2,354,79	3,090,00	673,94
A22		1,800	301,45	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	1,800	-146,40	0,000	0,00	0,000	0,00	-38,02	-0,16	200,65	34,68	34,68	190,00	35,15

**RIPARTO CONSUNTIVO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020**

Codo e Interno	Tabella 1 SPESA GENERALI		Tabella 2 RISCALDAMENTO		Tabella 3 ASCENSORE		Tabella 4 ASCENSORE 25%		Tabella 6 FONDO CASSA		Tabella 7 Riscaldamento		Tabella 10 Antena TV		Tabella 23 Sp. legal Fond.	
	Milimetri	Importo	Milimetri	Importo	Milimetri	Importo	Milimetri	Importo	Milimetri	Importo	Milimetri	Importo	Milimetri	Importo	Milimetri	Importo
A23	42,70	340,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,70	1.283,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A24	46,30	373,36	76,05	514,42	0,00	0,00	0,00	0,00	46,30	1.387,40	4339,00	1.329,72	0,00	0,00	49,30	382,31
A25	30,00	234,29	32,62	230,77	44,51	183,63	0,00	0,00	30,00	592,70	1022,00	171,76	44,51	44,51	31,00	257,51
A26	11,30	300,63	0,00	0,00	17,40	61,22	0,00	0,00	11,30	340,20	0,00	0,00	17,40	11,30	30,35	30,35
A27	18,04	1.520,21	63,014	529,77	0,00	0,00	0,00	0,00	18,04	571,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A28	10,24	1.539,47	34,400	335,80	0,00	0,00	0,00	0,00	10,24	589,20	470,00	555,20	0,00	0,00	19,50	155,35
A29	17,48	1.400,59	14,140	125,46	25,972	88,30	0,00	0,00	17,48	524,94	540,00	677,30	25,972	17,48	130,33	130,33
A30	7,69	564,56	0,00	0,00	10,285	35,51	0,00	0,00	7,69	211,14	0,00	0,00	10,285	7,69	54,80	54,80
A31	6,60	533,43	0,00	0,00	9,718	31,36	0,00	0,00	6,60	189,50	0,00	0,00	9,718	6,60	51,81	51,81
TOTALE GENERALE	100	80.214,54	1900	4.865,17	1000	3.452,90	366,70	1.150,97	1000	30.000,00	2000,00	21.922,03	1000	990,01	913,99	-1.117,86



MILANO II, 11/06/2020

Elaborazione dati: ST. ASS.TO MANNINO

Firmato Da: CAMINITO GIUSEPPE GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 33d43a54f77e8b5b411121e033bf8de



CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS 1
SAN CAMILLO DE LELLIS 1 20124/MILANO Cod.Fis. 95531080158
C/C BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA Int.a CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS
IBAN IT 81 0 03440 01603 000006149300

ST. ASS.TO MANNINO
VIA LAZZARO PALAZZI 3 20124/MILANO
Tel. 0229400304 Fax 0229520297 eMail info@studioassociatomannino.it
dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00
Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 , n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013).

RENDICONTO GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020

DESCRIZIONE DELLE SPESE	PREVENTIVATO	CONSUNTIVATO	DIFFERENZA
SPESE GENERALI			
- Retribuzioni	21.000,00	21.240,25	240,25
- Contributi inp + inail	12.000,00	8.171,79	-3.828,21
- Gestione paghe	2.000,00	974,31	-1.025,69
- Telefono custode	600,00	1.299,32	699,32
- Pulizie scale	12.000,00	12.070,68	70,68
- Antenna tv	500,00	0,00	-500,00
- Energia elettrica	1.000,00	733,42	-266,58
- Manutenzione giardino	1.250,00	963,80	-286,20
- Imposte e tasse	1.000,00	1.505,07	505,07
- Compenso amministratore iva compresa	2.800,00	2.761,09	-38,91
- Borsuali - telefoniche	250,00	250,00	0,00
- Spese amministrative	500,00	303,90	-196,10
- Gestione r.a fornitori	350,00	350,00	0,00
- Modello 770/quadro sw	450,00	0,00	-450,00
- Assicurazione	5.700,00	5.814,09	114,09
- Spese banca	700,00	804,42	104,42
- Disostruzione fognatura	2.000,00	4.026,00	2.026,00
- Manutenzione ordinaria	7.000,00	8.343,38	1.343,38
- Acqua potabile	3.000,00	3.573,50	573,50
TOTALE SPESE GENERALI	74.100,00	73.185,02	-914,98
RISCALDAMENTO			
- Fornitura gas	32.000,00	30.683,77	-1.316,23
- Forza motrice	1.200,00	733,39	-466,61
- Conduzione/manutenzione	4.500,00	4.706,68	206,68
- Accantonamento fondo	1.400,00	0,00	-1.400,00
- Storno 70% riscaldamento a consumo	-22.400,00	-21.992,01	407,99
TOTALE RISCALDAMENTO	16.700,00	14.131,83	-2.568,17
ASCENSORE			
- Manutenz. abbonamento	2.100,00	3.329,07	1.229,07
- Manutenzione	1.500,00	297,00	-1.203,00
- Forza motrice	1.450,00	977,83	-472,17
- Quota 25% per uso commerciale	-1.450,00	-1.150,97	299,03
TOTALE ASCENSORE	3.600,00	3.452,93	-147,07
ASCENSORE 25%			
- Quota uso commerciale	1.450,00	1.150,97	-299,03
TOTALE ASCENSORE 25%	1.450,00	1.150,97	-299,03

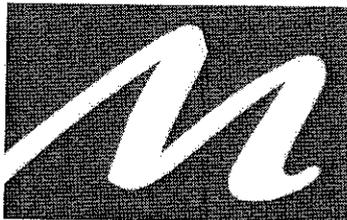
RENDICONTO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2019-30/03/2020

DESCRIZIONE DELLE SPESE	PREVENTIVATO	CONSUNTIVATO	DIFFERENZA
RISCALDAMENTO 70% A CONSUMO			
- Addebito 70% riscaldamento a consumo	22.400,00	21.992,01	-407,99
TOTALE RISCALDAMENTO 70% A CONSUMO	22.400,00	21.992,01	-407,99
SPESE LEGALI FONDO GENTILE			
- Spese legali Fondo Gentile	2.000,00	-7.117,85	-9.117,85
TOTALE SPESE LEGALI FONDO GENTILE	2.000,00	-7.117,85	-9.117,85
RESTITUZIONE FONDO CASSA MOROSITA'			
- Restituzione fondo cassa morosità	-30.000,00	-30.000,00	0,00
TOTALE RESTITUZIONE FONDO CASSA MOROSITA'	-30.000,00	-30.000,00	0,00
RESTITUZIONE FONDO RISCALDAMENTO			
- Restituzione fondo riscaldamento	-23.000,00	-23.000,00	0,00
TOTALE RESTITUZIONE FONDO RISCALDAMENTO	-23.000,00	-23.000,00	0,00
SPESE LEGALI TASSO			
- Spese legali tasso	2.000,00	0,00	-2.000,00
TOTALE SPESE LEGALI TASSO	2.000,00	0,00	-2.000,00
SPESE LEGALI CASATI/SCRIMALI			
- Spese legali casati/Scrimali	0,00	7.029,31	7.029,31
TOTALE SPESE LEGALI CASATI/SCRIMALI	0,00	7.029,31	7.029,31
ANTENNA TV			
- Antenna tv	0,00	198,00	198,00
TOTALE ANTENNA TV	0,00	198,00	198,00
SPESE INDIVIDUALI	0,00	3.717,42	3.717,42
TOTALE GENERALE S.E.&O.	69.250,00	64.739,64	-4.510,36

MILANO li, 11/06/2020

L'Amministratore
ST. ASS.TO MANNINO

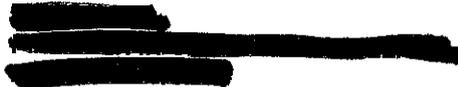




CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS 1
SAN CAMILLO DE LELLIS 1 20124/MILANO Cod.Fis. 95531080158
C/C BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA Int.a CONDOMINIO SAN CAMILLO DE LELLIS
IBAN IT 81 0 03440 01603 000006149300

ST. ASS.TO MANNINO
VIA LAZZARO PALAZZI 3 20124/MILANO
Tel. 0229400304 Fax 0229520297 eMail info@studioassociatomannino.it
dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00

Spett.le



RIPARTIZIONE SPESE A PREVENTIVO
GESTIONE CONDOMINIALE 01/04/2020-30/03/2021

Condominio [REDACTED] Scala A Int.11

Descrizione		Importi
Tabella 1/SPESE GENERALI	(Millesimi 29,780)	2.206,70
Tabella 2/RISCALDAMENTO	(Millesimi 29,566)	452,36
Tabella 3/ASCENSORE	(Millesimi 35,330)	127,19
Tabella 4/ASCENSORE 25%	(Millesimi 35,330)	132,79
Tabella 7/Riscaldamento consumo	(Consumi 14798,000)	1.593,19
Tabella 23/Sp legali Fondo Gentile	(Millesimi 29,780)	65,19
TOTALE SPESE PREVENTIVATE		4.577,42
Saldo gestioni precedenti		22.696,59
TOTALE DOVUTO		27.274,01

SUDDIVISIONE IN RATE:

Num	Descrizione	Scadenza	Importi
1	Saldo gestioni precedenti		22.696,59
2	1^ rata	15/05/2020	1.144,00
3	2^ rata	01/08/2020	1.144,00
4	3^ rata	01/10/2020	1.144,00
5	4^ rata	01/01/2021	1.144,00

MILANO li, 19/04/2021

L'Amministratore
ST. ASS.TO MANNINO



ALLEGATO 6 – FOTOGRAFIE



Foto 1: esterno condominio piazza de' Lellis 1 Milano





Foto 2: palazzina cortile interno



Foto 3: individuazione appartamento in facciata





Foto 4: ingresso appartamento



Foto 5: ingresso





Foto 6: corridoio



Foto 7: cucina





Foto 8: cucina - fessura



Foto 9: bagno – vecchia perdita





Foto 10: bagno



Foto 11: camera





Foto 12: camera





Foto 13: camera



Foto 14: soggiorno





Foto 15: soggiorno



Foto 16: studio





Foto 17: studio



Foto 18: corridoio vista verso ingresso





Foto 19: cantina





Foto 20: cantina



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

Dichiarazione protocollo n. MI0452172 del 02/07/2004

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

Piazza De Lellis San Camillo

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 270

Particella: 172

Subalterno: 707

Compilata da:
Fornaroli Fabio

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano

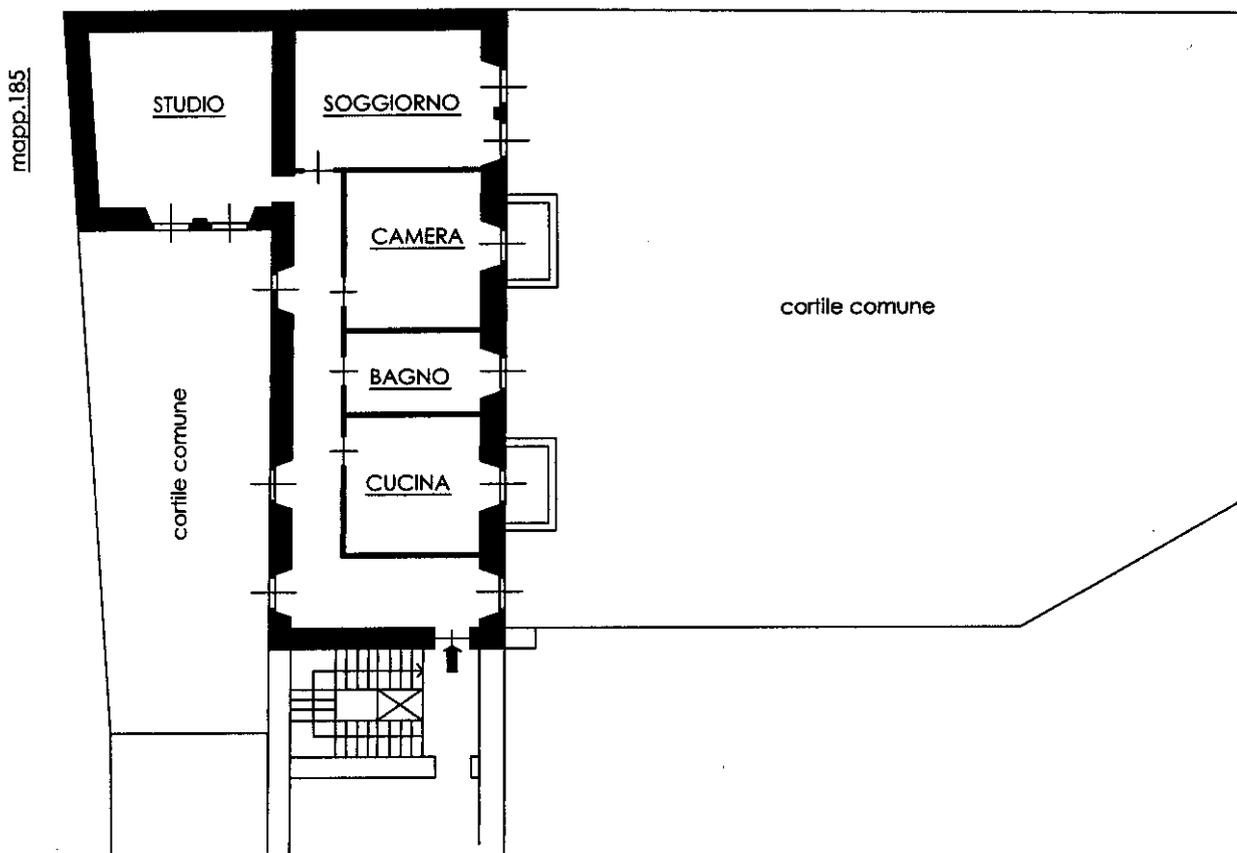
N. 8743

Scheda n. 1

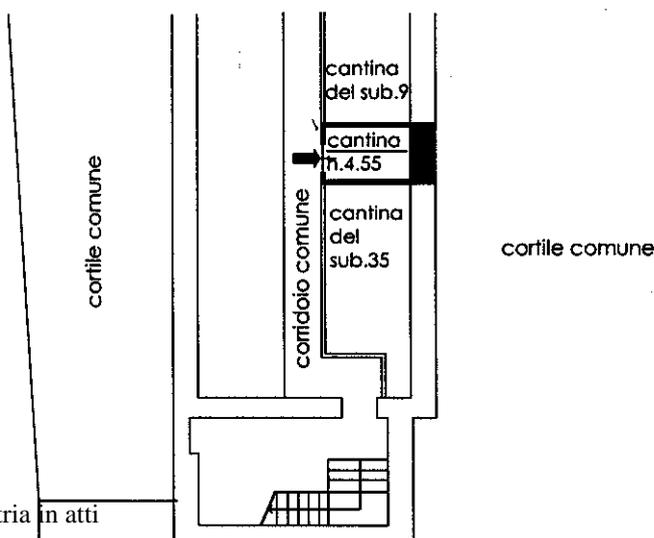
Scala 1:200

**PIANO TERZO
h. mt. 3.40**

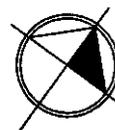
mapp.170



PIANO CANTINATO



Ultima planimetria in atti





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per
annotazioni

Risultato interrogazione: Anno - Semestre

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
		Abitazioni civili	Ottimo		5300	7000	
Abitazioni civili	Normale	4200	5300	L	13,8	18,6	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	4000	5400	L	12,6	18,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2950	4000	L	10,5	12,3	L
Box	Normale	2300	3500	L	9	13,5	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

CALCOLO VALORE NORMALE EDIFICI RESIDENZIALI

Vn=	Vnu	x	S	=	634.310,00 €		
	4.630,00 €		137				
Vnu=	Vmin	+	(Vmax -	Vmin)	x	K =	4.630,00 €
	4000		5400	4000			
K=	(K1	+	3 x	K2)	/	4 =	0,45
	0,3			0,5			
K1	taglio superficie						
	fino a 45 mq		1				
	da 46 a 70 mq		0,8				
	da 71 a 120 mq		0,5				
	da 121 a 150 mq		0,3				
	oltre 150 mq		0				
K2	livello di piano						
	seminterrato		0				
	terra		0,2				
	primo		0,4				
	intermedio		0,5				
	ultimo		0,8				
	attico		1				
Conversione per diversa tipologia catastale da			A3	a	A3		1,00
Conversione per quotazione mancante da			econom.	a	econom.		1,00
valore	4.630,00 €						



MILANO

Piazza San Camillo De' Lellis, 1, 20123

ZONA: PISANI – BUENOS AIRES – REGINA GIOVANNA

Posizione Zona Centro

Tipologia Prevalente Abitazioni Civili

Abitazioni in stabili di qualità nella media della zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 4.330,39	Euro 5.216,44	Euro 6.102,48

Box Auto e Autorimesse

Quotazioni di Box e locali adibiti a parcheggi

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 2.156,24	Euro 2.714,92	Euro 3.273,60

Valori locazione

Abitazioni in stabili di qualità nella media della zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 14,69	Euro 17,66	Euro 20,63

Box Auto e Autorimesse

Quotazioni di Box e locali adibiti a parcheggi

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 8,64	Euro 10,83	Euro 13,02



Principali coefficienti di merito				
Stato locativo	Contratto	Coeff. di merito		APPLICATO
Abitazioni libere		0%		
Abitazioni locata a canone libero	con durata quadriennale	-20%		-20%
Abitazioni locata stagionalmente per brevi periodi		-5%		
Piano	Con Ascensore	Senza Ascensore		
Seminterrato	-25%	-25%		
Piano terra o rialzato	- 10% (-20% senza giardino)	- 10% (-20% senza giardino)		
Piano 1°	-10%	-10%		
Piano 2°	-3%	- 15%		
Piano 3°	0%	-20%		0%
Piano superiori	+ 5%	-30%		
Ultimo piano	+10%	-30%		
Attico	+ 20%	- 20%		
Stato di conservazione	Coeff. di merito			
Da ristrutturare	-10%			-10%
Buono stato	0%			
Ristrutturato	+5%			
Finemente ristrutturato	+10%			
Nuova costruzione	+10%			
Luminosità	Note	Coeff. di merito		
Molto luminoso	Soleggiatura diretta presente intero arco del giorno	+10%		
Luminoso	Soleggiatura diretta presente in buona parte della giorno	+5%		5%
Mediamente Luminoso	Soleggiatura diretta presente solo in parte della giorno	0%		
Poco luminoso	Soleggiatura diretta presente per poco tempo del giorno o assente	- 5%		
Esposizione e vista	Coeff. di merito			
Esterna panoramica	+10%			
Esterna	+5%			
Mista	0%			
Interna	- 5%			-5%
Completamente interna	-10%			
Edificio	Ottimo stato	Normale	Scadente	
1 – 20 anni	0%	0%	-5%	
20 – 40 anni	+5%	0%	-10%	
Oltre 40 anni	+10%	0%	-15%	0%
Riscaldamento	Coeff. di merito			
Autonomo	+5%			
Centralizzato	0%			0%
Centralizzato con contabilizzatore	+2%			
Assente	-5%			
Decurtazione/Incremento				-30%
Valore minimo	4.330,39 €			
Valore massimo	6.102,48 €			
Valore medio	5.216,44 €			
Valore di stima				3.651,50 €



ORIGINALE

da trattenere in atti

RELAZIONE DI CONSEGNA

Milano, 1-6-96
Esatte L. 50650 per
bolli e diritti di segreteria.

L'INCARICATO

[Signature]

Il sottoscritto, nella sua qualità di

[Signature]

al n. 1010 16/38 24/10/99

aver ritirata copia della

3 (TAE) tipi.

(FIRMA LEGGIBILE)

[Signature]

Milano 5/6/96

TRASMESSA COPIA
AL COMANDO ZONA

3

TRASMESSA COPIA
ALLA ZONA DI DECENTR.

3

Il Direttore di Settore

V
29 APR. 1996
SERVIZI STATISTICI

N. 2630

COMUNE DI MILANO
SETTORE EDILIZIA
Anno
N. 2630 24, APR. 96
COMUNE DI MILANO
SETTORE CONCESSIONE EDILIZIA
UFFICIO CONDONO

ATTI 357278/139997/86

Milano

[Signature]

CONCESSIONE IN SANATORIA PER
OPERE EDILIZIE AG

in p.za S. Camillo de Lellis 1

IL SINDACO

[Stamp]
ORDERI

Vista la domanda di condono presentata in data 3 ott 86
atti p.n. (B n. progressivo 0721109609);

Vista la documentazione alla stessa allegata;

Visto l'art. 3° della legge 28.2.1985, N. 47;

Vist

Visto il disposto dell'art. 35 - lett.e) - della legge 47/85, in
relazione al quale l'opera oggetto di condono risulta accata-
stata (denuncia variazione - nuova denuncia)

* n. 15212 - 15210 in data 25 set 86 della partita
n. 17762 foglio 270 mapp. 172 sub. 37-7-5
* 152

EDILIZIA PRIVATA
CONDONO
19 GIU 1996
ARRIVO

Fatti salvi i diritti di terzi,

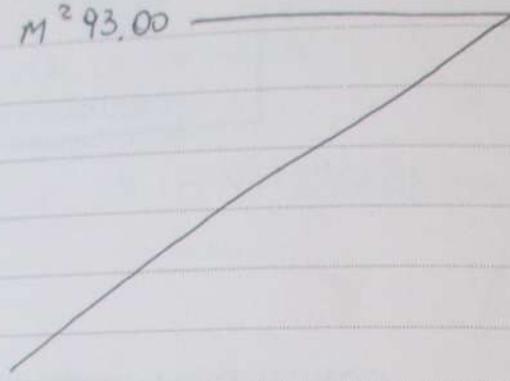
Ai sensi del 9° comma dell'art. 35 della legge 28/2/1985, n. 47,

RILASCIAMO CONCESSIONE IN SANATORIA

al richiedente IMM.RE Nuova Orsa srl
C.F. 07006900158 residente
in/con sede in Milano
via L. go Augusto 3

RIENTA

per le seguenti opere: AL PIANO TERZO CAMBIO D'USO DA RESIDENZIALE
A DIREZIONALE PER M² 110,00; AL PIANO SECONDO CAMBIO
D'USO DA RES. A DIREZIONALE IN DUE UNITA' IMM. RI PER
M² 110,00 e M² 93,00



come da tip. allegat. che si allega in copia con i numeri della presente concessione in sanatoria e di cui fanno parte integrante.

Il contributo ex artt. 3 e 10 della legge 28.1.1977 n. 10, così come dispone la Legge Regionale 10.6.1985, n. 77, è stato globalmente determinato in Lire 8.745.995

P. IL DIRETTORE DEL SETTORE
L'ASSISTENTE DEL SETTORE
Giovanni Soprano.

IL CAPO UFFICIO

L'ASSESSORE

M. Sani

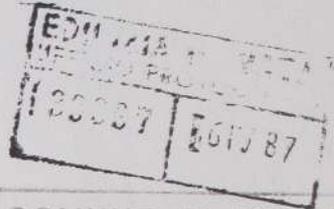
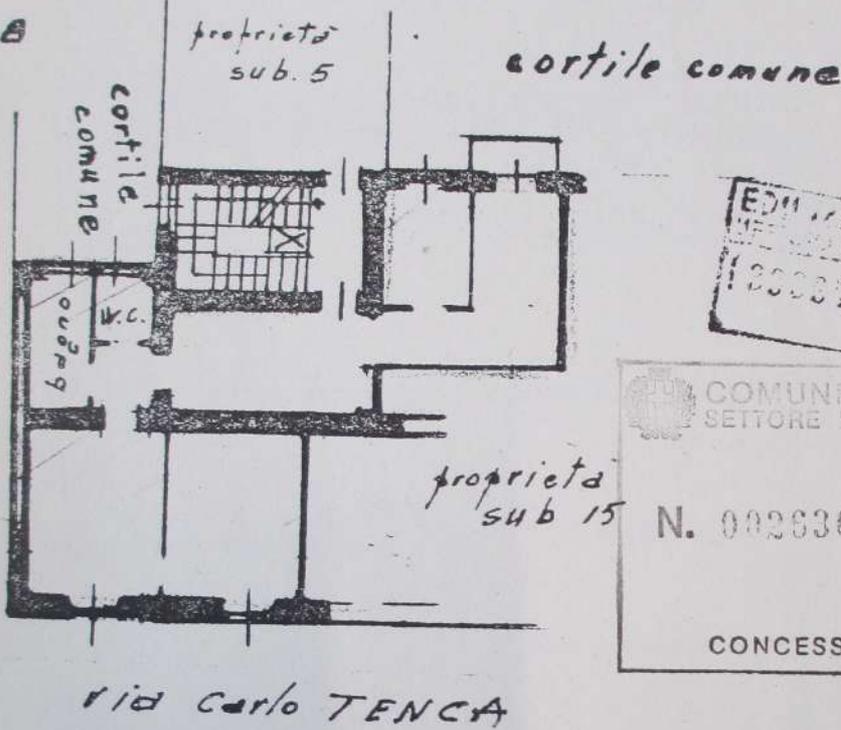
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANI

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Piazza S. CARLO 3F
 Ditta Immobiliare NUOVA ORSA S.p.A con sede MILANO
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

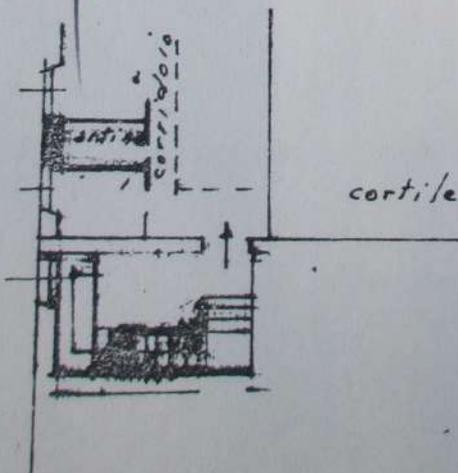
PIANO 2°

H-m. 3.48



SETTORE EDILIZIA PRIVATA
 Ufficio Condono
 TIPO DA TRATTENERE IN ATTI
 IL DIRETTORE DEL SETTORE

TIPO CUI FA RIFERIMENTO
 IL RAPPORTO IN DATA
 18 MAG. 1995



PIANO cantinato



ORIENTA

PIAZZA SAN CAMILLO DE LELLIS

PIANO 2°

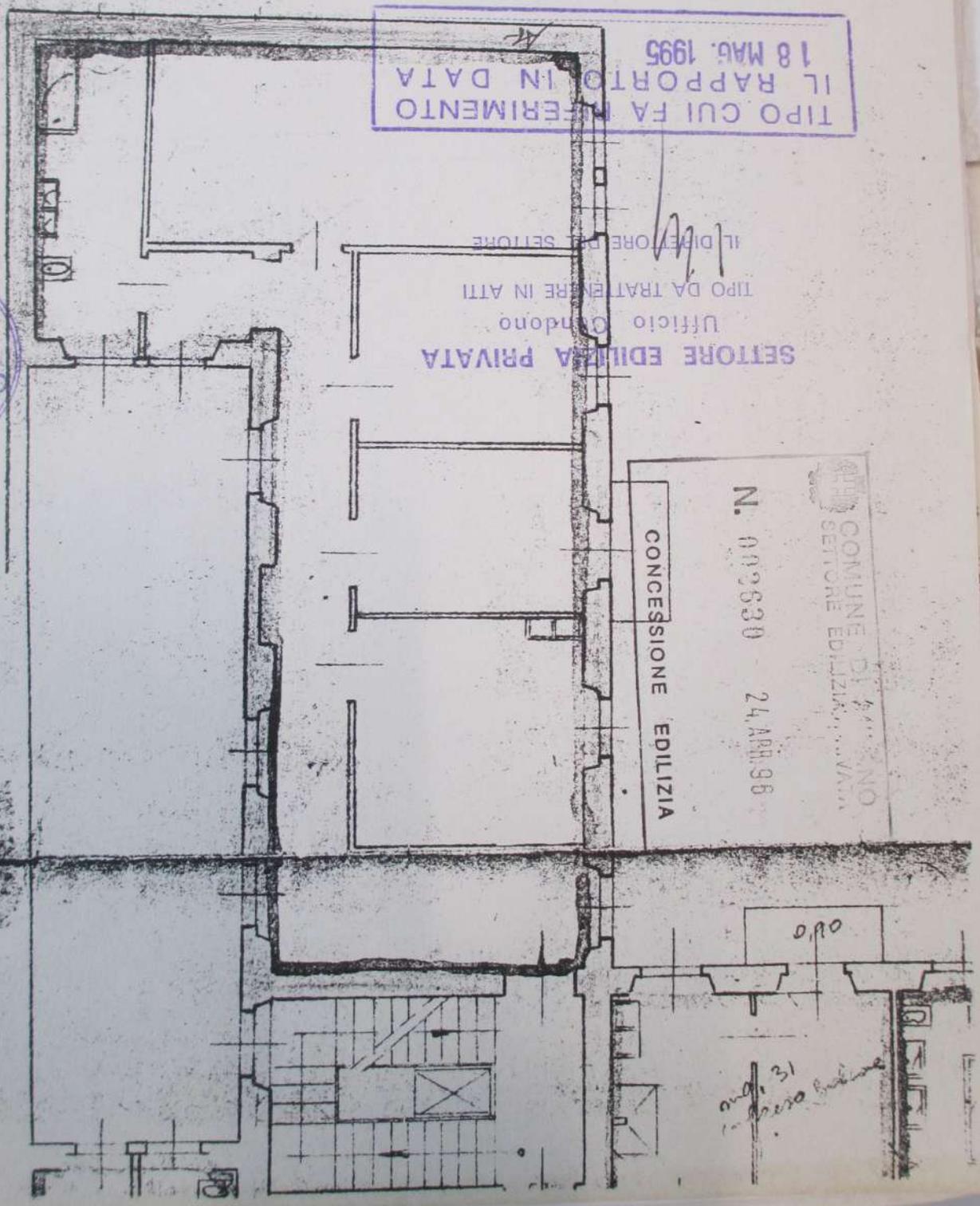
EDILIZIA
128007 281787

TIPO CUI FA RIFERIMENTO
IL RAPPORTO IN DATA
18 MAR. 1995

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono
TIPO DA TRATTARE IN ATTI
IL DIRETTORE DEL SETTORE



COMUNE DI MILANO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
CONCESSIONE EDILIZIA
N. 002630 24 APR. 98



0,10
0,31
0,250

PIAZZA SAN CAMILLO DE LELLIS n. 2

PIANO 3°

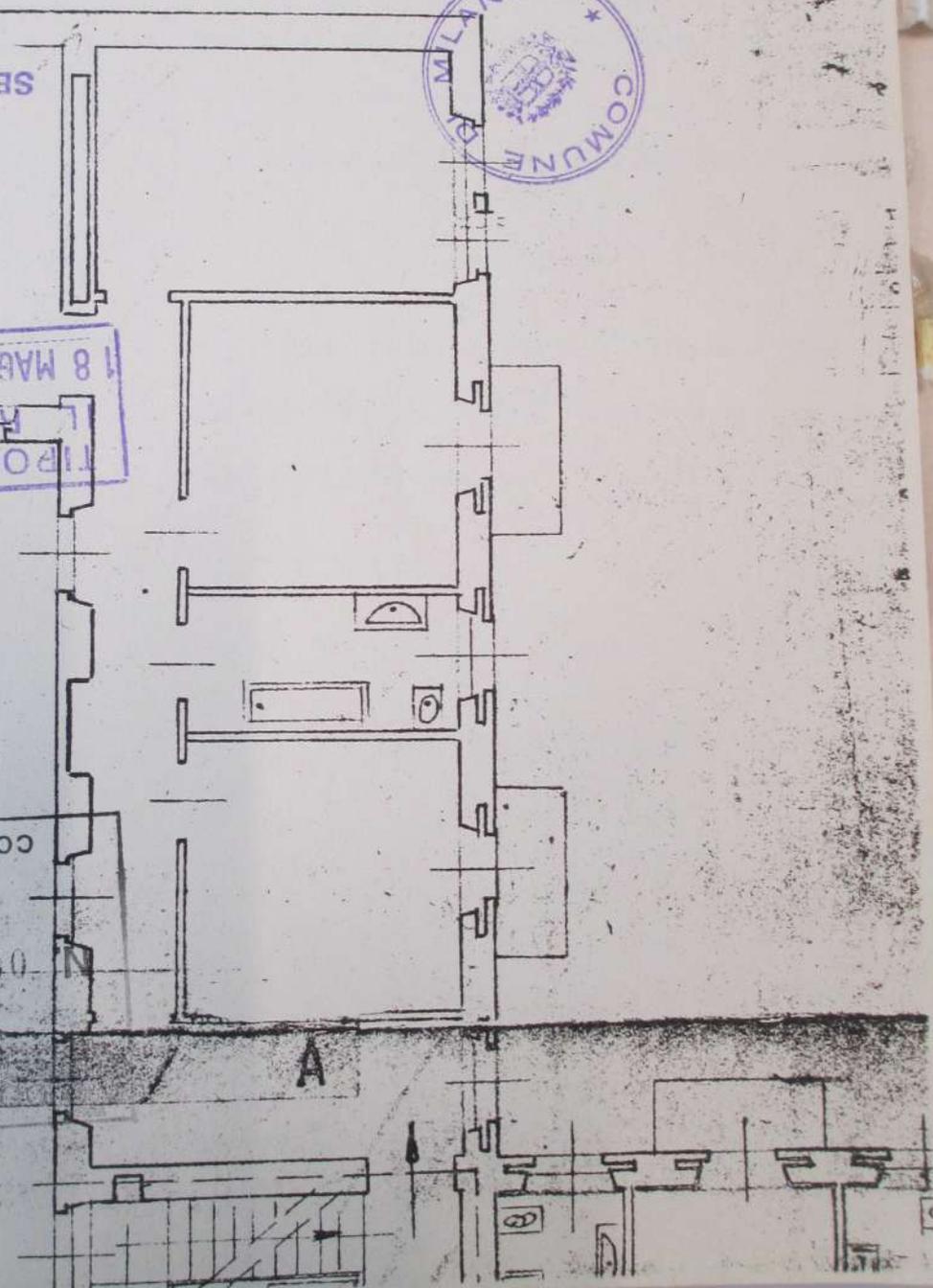
EDILIZIA PRIVATA
180037 101287



IL DIRETTORE DEL SETTORE
TIPO DA TRATTARE IN ATTI
Ufficio Condono
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

TIPO CUI FA RIFERIMENTO
IL RIFORITO IN DATA
18 MAG. 1995

CONCESSIONE EDILIZIA
000630 - 24 APR. 96



SPAZIO PER L'ARCHIVIO

ATTI DEL COMUNE DI MILANO

COMUNE DI MILANO - Edilizia Privata
P.G. PG 11.087.170/97 del 27/05/97
RI 03 28.750/97 del 27/05/97

N° 139997 | EP
il 19 86

COMUNE DI MILANO - Edilizia Privata
N° PG 11.087.170/97 del 27/05/97
RI 03 28.750/97 1985 COND. E del 28/05/97

N°
il 19

OGGETTO:

P. 200 S. Camillo De Lellis, 1

Antecedenti:



SETTORE EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PROTOCOLLO

27 MAG. 1997

Per esigenze interne di gestione si è
provveduto ad assegnare un nuovo numero di
Protocollo Generale

al Fascicolo atti: *al 357 278 100/139997/86*

L'unione della stessa ai precedenti atti
al 357 278 100/86 dovrà essere a cura
dell'Ufficio di competenza

COLL. SERVIZI ATIM VI
Cimbretta SDR

IL DIRETTORE DI SETTORE

x Con 85

ATTI DEL COMUNE DI MILANO

COMUNE DI MILANO - Edilizia Privata
P. G. PG 11.087.170/97 del 27/05/97
RI 03 28.750/97 del 27/05/97

RAGIONERIA - SETTORE IV
Ufficio Riscossioni Diverse
dp

06.05.97

N.° _____ }
il _____ 19_____

N.° _____ }
il _____ 19_____

N.° _____ }
il _____ 19_____

La parte ha versato la somma di £ 8.745.995.= più interessi, per il titolo in oggetto, come da allegate fotocopie delle reversali.

AL SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono

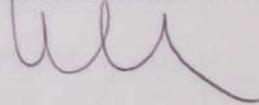
Responsabile del procedimento: Sig.ra Magistroni - Tel 62083787

Pratica trattata da: Sig. Pastore - Tel. 62083343

OGGETTO:

Condono Edilizio immobile in P.zza S. Camillo de Lellis, 1
IMM.RE NUOVA ORSA SRL
Conc. Edil. 2630 del 24.04.96

IL DIRETTORE DI SETTORE
Dr. VANDA DELLA BENVENUTA



Antecedenti N. _____

dell'anno 19_____

tel 76022951



Al COMUNE DI MILANO

Settore Edilizia Privata - Civica Ragioneria - Settore IV°

Ufficio Condono AG



La scrivente IMMOBILIARE NUOVA ORSA SAS, domiciliata in Largo Augusto n.3 Milano, in persona del proprio Amministratore Sig. Alessandro Franzi nato a Milano il 10/10/1945 e domiciliato in Largo Augusto 3 Milano

CHIEDE

la dilazione della somma di £. 8.745.995.= richiesta, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria oltre al contributo per costo di costruzione, dal Comune di Milano con Avviso di notifica n. 003630 del 24/4/96 di cui al protocollo n. 357278/139997/86.

La dilazione richiesta sarà conforme a quanto richiesto dal Comune di Milano e più precisamente a £. 5.830.664.= relative a due rate di uguale misura che andranno a scadere il 24/10/96 e il 24/4/97, oltre ad interessi.

Con osservanza

Milano, 28 Maggio 1996

96

0-0

COMUNE DI
SETTORE EDILIZIA
- Ufficio Co

1	987	624	*	+
1	987	624	*	+
1	987	624	*	+
	330	255	*	+
	330	254	*	+
	330	254	*	+
	597	453	*	+
	597	453	*	+
	597	454	*	+

DI MILANO
EDILIZIA PRIVATA

24 APR 96

ONE EDILIZIA

DA NOTIFICARE

MILANO

Imm. re Nuova Orsa srl
Lgo Augusto 3
20122 Milano

PROTOCOLLO N. 2009

TOT 8 745 995 *

OGGETTO

Richiesta di Concessione edilizia in sanatoria presentata in data 3 OTT 86Immobile in Milano .. P.zza S. Camillo de Lellis 1

Si da avviso, ai sensi e per gli effetti dell'art.31 della Legge 28.02.1985, n.47, e successive modificazioni, che in data è stata emessa la concessione edilizia in sanatoria n. 2.678 relativa all'oggetto. Il contributo per gli oneri ex artt.3 e 10 della Legge 28.01.1977, n.10, così come dispone la L.R.10.06.1985, n.77, è stato globalmente determinato in f. 8.745.995 così suddivise:

- f. 5.962.872 per oneri di urbanizzazione primaria;
f. 990.763 per oneri di urbanizzazione secondaria;
f. 1.792.360 per contributo commisurato al costo di cos
f. _____ per contributo smaltimento rifiuti.

UFF. MESSI - MILANO

RI 40.049
DEL 27/04/96 - REP. 57
ZONA 1

Come prevede l'art.7 della L.R. n.60/77, la somma suddetta dovrà essere versata al Comune di Milano, utilizzando l'allegato bollettino di Conto Corrente Postale, entro TRENTA (30) giorni dalla data di notificazione del presente avviso.

Nel caso di ritardato od omesso versamento del contributo concessorio si adatteranno le sanzioni previste dall'art.3 della Legge n.47/85.

Si avverte che per l'eventuale pagamento dilazionato degli oneri (tre rate), la relativa richiesta, accompagnata da una fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari a 2/3 dei contributi sopraindicati, maggiorati del 10% annuo, dovrà essere presentata entro il sudetto termine di trenta giorni. *

La Concessione in sanatoria dovrà essere ritirata presso l'Ufficio Emissione Concessioni Edilizie del Settore Edilizia Privata - Via Pirelli, 39 - 3° piano corpo basso - stanza 10 - (dalle ore 9,00 alle 12,00 tutti i giorni feriali escluso il sabato) - direttamente dalla S.V. o a mezzo di persona munita di delega scritta, esibendo il tagliando di ATTESTAZIONE dell'avvenuto pagamento a mezzo bollettino di Conto Corrente Postale.

Il ritiro della suddetta Concessione è subordinato al pagamento di lire 45.650 per marche erariali, diritti di Segreteria e rimborso spese.

+5000

P.IL DIRETTORE DEL SETTORE
L'ASSISTENTE DEL SETTORE
Giovanni Soprano

URGENTE
DA NOTIFICARE
IN GIORNATA



COMUNE DI MILANO
SETTORE
EDILIZIA PRIVATA

Milano, li

REGISTRATA

UFFICIO CONDONO

Sptt. l.

Atti: 357278/139937/86

IMM. RE NUOVA ORSA SRL ex ESIA
L. GO AUGUSTO, 3 Leg. Rapp. ti
20122 MILANO ORESTE ALESSANDRI
FRANZI

Oggetto: Unità immobiliare in

Via p.zza S. CARLO DE' LELLIS, 1 Zona 3

- Condomo Edilizio -

In relazione alla domanda di condono presentata al Protocollo Generale in data 03.04.1986 - atti pari numero -, visto il disposto dell'art. 35 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive modificazioni. Vista la L.R. 10.6.1985 n. 77, nonché la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 3356/25 del 30/7/1985 e la Circolare del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali n. 3786 del 16/10/1985, si è riscontrato che la domanda stessa è carente della seguente documentazione:

- 1 - planimetria rappresentativa delle opere oggetto di condono (in duplice copia - scala 1:100);
- 2 - perizia giurata per abuso superiore a 450 metri cubi;
- 3 - documentazione probatoria circa il momento di commissione dell'abuso;
- 4 - certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;
- 5 - certificato di residenza;
- 6 - prova dell'avvenuta presentazione all'U.T.E. della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento o della variazione catastale;
- 7 - dichiarazione corredata di documentazione fotografica dalla quale risulti lo stato dei lavori (formato 18x24 o 20x25);
- 8 - parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici della Lombardia in relazione al vincolo ex lege n. 1089/1939, ovvero prova dell'avvenuta richiesta di parere e della data di ricezione della stessa da parte della Soprintendenza medesima;
- 9 - parere del Servizio Beni Ambientali della Regione Lombardia in relazione al vincolo ex lege 1497/1939 ed ex lege n. 431/1985, ovvero prova dell'avvenuta richiesta di parere e della data di ricezione della stessa da parte del Servizio medesimo;
- 10 - certificazione, redatta da tecnico abilitato, attestante l'idoneità statica delle opere eseguite; (*)
- 11 - parere del Consorzio del Parco Nord in merito ai vincoli relativi al Parco medesimo, ovvero prova dell'avvenuta richiesta di parere e della data di ricezione della stessa da parte del Consorzio;
- 12 - parere del in merito al vincolo di ovvero prova dell'avvenuta richiesta e della data di ricezione da parte dell'Ente;

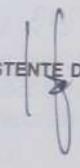
- 13 - tabelle allegate al D.M. 10.5.1977, debitamente compilate;
- 14 - computo metrico estimativo redatto secondo il Bollettino della Camera di Commercio di Milano, attualmente in vigore;
- 15 - attestazione comprovante l'avvenuto versamento dell'oblazione;

16 - (*) IN QUANTO LE STRUTTURE POTREBBERO NON ESSERE IN GRADO DI SOPPORTARE I CARICHI DERIVANTI DALLA DESTINAZIONE AD UFFICI.

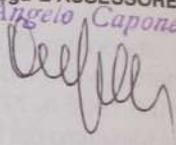
Si avverte che, qualora la documentazione di cui sopra (punti 10) non sia prodotta nel termine* di SESSANTA giorni dalla notifica della presente, questa Amministrazione provvederà ad emettere provvedimento di reiezione della domanda di concessione in sanatoria. E PUNTO 14

* PERENTORIO

L'ASSISTENTE DI SETTORE



IL SINDACO
per delega L'ASSESSORE
p.e. Angelo Capone



N.B.: La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata al Protocollo del Settore Edilizia Privata, Via Pirelli 19, quattordicesimo piano - stanza 3, dalle ore 14.30 alle ore 16.00 dei giorni feriali (escluso il sabato).
Si invita ad indicare sull'istanza di accompagnamento, in carta legale da L. 16.000, il numero di protocollo e la data della presente comunicazione.

Milano,

A richiesta dell'Illustrissimo Sig. Sindaco lo Sottoscritto Messo del Comune di Milano, ho oggi notificato la retro estesa nota al Sig.
al suo domicilio in Via
Ivi lasciandola a mani di

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

Sped. 20/9/91 - EV

S. 24

2.3

RECEVUTO
 20/09/1991

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI MILANO
 SETTORE EDILIZIA PRIVATA
ufficio condono edilizio



DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA A
 DOMANDA DI SANATORIA EDILIZIA EX LEGE 47/85.

In riferimento alla richiesta di codesto ufficio

(atti: 357278/139997/86)

notificata il 8 ottobre 1991

EDILIZIA PRIVATA
 PROTOCOLLO
 20 DIC 1991
 62445

P.zza SAN CAMILLO DE LELLIS, 2

La sottoscritta Soc. Immobiliare NUOVA ORSA
 s.r.l. con sede in Milano, c.a.p. 20122, Largo
 Augusto, 3,
 codice fiscale: 07006900158

qui rappresentata da Alessandro Franzi, imprendi-
 tore,

codice fiscale: FRN LSN 45R10 F205D
 domiciliato in Milano, Largo Augusto, 3

relativamente a domanda di sanatoria edilizia per
 le seguenti unita' immobiliari:

in Comune di Milano, piazza San Camillo de Lellis, 1 - zona 3 -
censite al Nuovo Catasto Urbano alla partita catastale: 17762

foglio: 270

mappale: 172

subalterni:5 - piano secondo

7 - piano terzo

37 - piano secondo

PRESENTA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

a) certificazione attestante l' idoneità statica delle opere eseguite (in relazione al carico alternativo derivante dal mutamento di destinazione d' uso) redatta dal Dr. Arch.Guido Giobbe, residente in Milano, Via Paisiello, 12 - sopra-
menzionato

b) computo metrico estimativo redatto secondo il listino prezzi della C.C.I.A.A. di Milano - periodo luglio - settembre 1991.

LA SCRIVENTE FA INOLTRE PRESENTE CHE:

L'Architetto Guido Giobbe

via Salasco,7 20136 Milano tel. 02 - 55 11 481

Ordine degli Architetti di Milano n. 5498
c.f. gbb gdu 44 d11 e116m
p.iva 08297780150

unità immobiliari site in Milano, piazza San Camillo de Lellis, 1 - zona 3 - censite a Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano alla partita:17762, foglio: 270, mappale: 172,

CERTIFICAZIONE STATICA

SUB. 5, PIANO SECONDO
SUB. 7, PIANO TERZO
SUB.37, PIANO SECONDO

unità immobiliari site in Milano, piazza San Camillo de Lellis, 1 - zona 3 -

censite a Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano alla partita:17762, foglio: 270, mappale: 172,

P.IVA 08297780150
SUB. 5, PIANO SECONDO
SUB. 7, PIANO TERZO
SUB.37, PIANO SECONDO