

---

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]

contro: Sig. [REDACTED]  
Sig.ra [REDACTED]

N° Gen. Rep. 1839/2017  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-10-2018 ore 10:40

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Idamaria Chieffo**  
Custode Giudiziario: Avv. Gloria Varsallona

**RELAZIONE TECNICA  
ESTIMATIVA  
Lotto  
001**

Esperto alla stima:  
Codice fiscale:  
Partita IVA:  
Studio in:  
Telefono:  
Fax:  
E-mail:  
Pec:

**Arch. Daniele Agostinelli**  
GSTDNL75B26F205N  
04758160966  
Via Tiraboschi 15 – 20135 Milano  
02 - 23166130  
-  
daniele@danieleagostinelli.it  
agostinelli.14623@oamilano.it



**Bene immobile sito nel  
Comune di Milano (MI)**

**Piazza Prealpi n°3**

**Lotto: 001**

**OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

**Punto A) del verbale di giuramento:**

comunicazione anche via e-mail all'Avv. Gloria Varsallona (Custode) dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: Si

**Punto B) del verbale di giuramento dell'Esperto:**

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti: Si
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: Si.

Il sottoscritto Esperto evidenzia che nella visura catastale l'immobile è intestato alla Sig.ra [redacted] ed al Sig. [redacted] ciascuno per la quota di proprietà di ½. Come segnalato al G.E. nella comunicazione (Allegato 1) depositata il 22/03/2018 (che si richiama integralmente), il Sig. [redacted] è deceduto a Milano il [redacted] (Allegato 2) e non risultano trascrizioni concernenti accettazioni di eredità o dichiarazioni di successione trascritte relative all'unità immobiliare oggetto di pignoramento anche se è stata trascritta una accettazione con beneficio di inventario relativa ad altro immobile (Allegato 3) con beneficiaria la figlia del Sig. [redacted] nella appena citata nota, viene riportato che è presente una "Successione testamentaria".

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

Si richiama quanto sopra esposto.

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

Si evidenzia che nel Certificato notarile sostitutivo, nella sezione riguardante la "Storia catastale - ipotecaria" dei beni oggetto di pignoramento, è stato indicato solo il numero di Registro Particolare (RP n°18622) relativo all'atto di compravendita con il quale gli esecutati hanno acquisito l'immobile e non quello di Registro Generale (RG n°24307) desunto dalla consultazione dell'atto stesso.

- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando se il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziali: Si

- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: Si

f1. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: Si

Si richiama quanto sopraesposto e contenuto nella comunicazione al G.E.



**1) Negozio [C/1] sito in Milano (Milano) CAP 20155 Piazza Prealpi n°3****Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [REDACTED]

Cod. Fiscale [REDACTED]

1/2 di [REDACTED]

Cod. Fiscale [REDACTED]

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno.

I beni oggetto di pignoramento sono stati acquisiti dal Sig. [REDACTED] e dalla Sig.ra [REDACTED] "in regime di comunione legale".

**Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione:**

[REDACTED] nata a [REDACTED] (C.F. [REDACTED])

proprietà per 1/2;

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

proprietà per 1/2;

Foglio 183, Particella 55 Sub 167, indirizzo Piazza Prealpi n°3, piano T-S1, categoria C/1, classe 6, consistenza 140 mq, Superficie catastale totale 178 mq, rendita € 4.786,52.

Derivante da: "VARIAZIONE del 04/05/2016 – protocollo n. MI0209802 in atti dal 04/05/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 66611.1/2016)" (**Allegato 4**).

Lo scrivente Esperto evidenzia che nella Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate è attualmente presente la scheda catastale depositata l'11/03/1983. Come si evince dall'esame della sezione "Annotazioni" della visura catastale, non è stata presentata una nuova planimetria ma è stata eseguita una "correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n. 1320/1983". Le variazioni catastali eseguite in precedenza sono indicate in visura e nell'atto di provenienza che si richiamano integralmente.

Millesimi di proprietà di parti comuni: "22,46/1000 (negozi) 0,54/1000 (cantina n.9) 3,10/1000 (cantina n.12)" come indicato nell'atto di compravendita e come confermato dall'Amministrazione condominiale.

**Confini:**

**Negozi:** L'unità immobiliare confina a Nord con Piazza Prealpi, ad Est con altra u.i.u., a Sud con il cortile comune ed ad Ovest con altra u.i.u.

**Cantina (come indicato nella scheda catastale):** L'unità immobiliare confina a Nord con il terrapieno di Piazza Prealpi, ad Est con altra u.i.u., a Sud con le parti comuni ed ad Ovest con altra u.i.u..

**Magazzino (come indicato nella scheda catastale):** L'unità immobiliare confina a Nord con altra u.i.u e parti comuni, ad Est con altra u.i.u., a Sud con il terrapieno del cortile ed ad Ovest con le parti comuni.

**Conformità catastale:**

In seguito all'esecuzione del sopralluogo sono state riscontrate alcune difformità tra lo stato di fatto e la scheda catastale estratta dalla Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate (**Allegato 5**).

In particolare sono state eseguiti i seguenti interventi:

- modifica del muro di separazione tra il "Bar – pasticceria" e la "sala ristoro";
- creazione di due servizi igienici ed antibagno nella "sala ristoro";
- demolizione bagni e creazione di nuova cucina nell'area adiacente le scale comuni;
- realizzazione di muro ed inserimento di montacarichi nel "Laboratorio – cucina";
- chiusura vano porta di collegamento tra bar ed attuale cucina;
- sostituzione di vetrina con porta di ingresso nell'ala sinistra del bar pasticceria con serramento fisso simile agli altri;
- costruzione di spogliatoi e bagni nel "magazzino" sito al piano interrato.

I costi di regolarizzazione catastale consistono nelle prestazioni professionali di tecnico abilitato alla presentazione della nuova scheda mediante procedura d.o.c.f.a., quantificabili in Euro 450,00 a scheda oltre a diritti di segreteria pari ad Euro 50,00 per scheda.



Preliminarmente a tale operazione, dovrà essere protocollata in Comune, eventuale opportuna pratica edilizia in sanatoria per gli eventuali interventi eseguiti senza autorizzazione al fine di regolarizzare anche la situazione edilizia ed urbanistica descritta in seguito. Di conseguenza, i costi sopraelencati, saranno compresi nella spesa necessaria per l'esecuzione della suddetta sanatoria.

Per i motivi sopraesposti, l'Esperto non è in grado di dichiarare la conformità catastale.

## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è situato in un'area periferica del Comune di Milano delimitata dall'asse viario rappresentato da Viale Monte Ceneri – Cavalcavia Bacula, Via Mac Mahon e Viale Certosa.

Tale zona è posta a Nord-Ovest del Comune ed è caratterizzata dalla presenza di funzioni prettamente residenziali con attività commerciali al piede. In particolare il luogo oggetto di analisi è contraddistinto dalla presenza di organismi architettonici residenziali sia di recente formazione che di vecchia edificazione (inizio Novecento) aventi altezza variabile raggiungente anche i 7-8 piani fuori terra anche se la media è leggermente inferiore (4-5 piani fuori terra).

Caratteristiche zona: Periferica.

Area urbanistica: mista (residenziale, commerciale, servizi) a traffico medio basso con sufficiente dotazione di parcheggi a raso sulla strada.

Importanti centri limitrofi: -

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: Miste (residenziali con negozi al piede).

Attrazioni paesaggistiche: -.

Attrazioni storiche: -.

Principali collegamenti pubblici: a brevissima distanza dall'edificio oggetto di trattazione (100 m circa) è disponibile un collegamento tranviario (linea n.12) collegante la zona con il centro di Milano e la fermata della linea lilla MM5 Cenisio. Inoltre a circa 300-400 m dall'edificio è presente la fermata della filovia n.90-91 (Circonvallazione) e della linea 14 (tram).

Servizi offerti dalla zona: nelle immediate adiacenze dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare, sono presenti i seguenti servizi:

- attività commerciali (mercato comunale, negozi, farmacia, supermercato);
- servizi pubblici (asilo nido, scuole dell'infanzia, scuola elementare, giardini Piazza Prealpi, parco pubblico Giovanni Testori, centro sportivo, etc.).

## 3. STATO DI POSSESSO:

Il sottoscritto Esperto, unitamente al Custode dell'immobile (Avv. Gloria Varsallona) ha eseguito il sopralluogo presso l'unità immobiliare il giorno 14/03/2018 unitamente al Sig. [redacted] alla Sig.ra [redacted] ed alla Sig.ra [redacted].

Il negozio, precedentemente adibito a Bar – Pasticceria, non è attualmente utilizzato e risulta occupato da arredi e beni utilizzati per lo svolgimento della funzione commerciale sopradescritta.

Lo scrivente Professionista acclude alla presente relazione tecnica il "Certificato contestuale di Residenza, Anagrafico di nascita, di Stato civile, di Cittadinanza, di Esistenza in vita, di Stato di famiglia" richiesto all'Ufficio Anagrafe del Comune di Milano (**Allegato 6**) relativo alla Sig.ra [redacted].

Il perito, ottemperando all'incarico del Giudice, ha richiesto all'Agenzia delle Entrate di Milano di verificare l'esistenza di contratti registrati con dante causa i Sig. [redacted] e [redacted] relativamente all'immobile sito n Milano (MI), Piazza Prealpi 3 (**Allegato 7**). Successivamente, via e-mail, l'Agenzia delle Entrate (Direzione Provinciale II di Milano – Ufficio Territoriale Milano 6), tramite il "Capo Team Atti Privati e Successioni" (Dott.ssa [redacted]) rispondeva che:

"da ricerche al Sistema Informativo Anagrafe Tributaria, a nome di:



[REDACTED]  
 risulta qui registrato il contratto di locazione n. 2016/3T/3318, risolto in data 01/01/2017, nel ruolo di dante causa (locatore) e con oggetto l'immobile oggetto di pignoramento; in allegato copia e interrogazione.

Risulta anche il contratto n. 2008/3/3839, risolto in data 24/04/2013, registrato presso l'Ufficio di Milano 2  
 (Allegato 8).

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

###### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

###### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

###### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno

###### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Dall'analisi delle ispezioni ipotecarie, degli atti di compravendita successivamente indicati e della documentazione reperita, non risultano altre limitazioni d'uso, pesi o vincoli ad eccezione di quanto contenuto nell'atto di compravendita e nel Regolamento di Condominio che si richiamano integralmente.

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

###### (Allegato 9)

###### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] (C.F. [REDACTED] contro [REDACTED] (Terzo datore di ipoteca) e [REDACTED] (Terzo datore di ipoteca) e Bitta snc di [REDACTED] (debitore non datore di ipoteca) derivante da "176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO".

- Importo totale: € 543.000,00;

- Importo capitale: € 362.000,00;

- Tasso interesse annuo: 5,4%;

- Interessi: -

- Durata: 10 anni.

Iscritto a Milano 1 in data 30/05/2008 ai nn. 32066/7034.

Note: I costi presunti di cancellazione della formalità ammontano a circa 300,00 € di prestazioni professionali (cad.) e 35,00 € di tassa ipotecaria.

###### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] (C.F. [REDACTED] contro [REDACTED]

trascritto a Milano 1 in data 11/09/2017 ai nn. [REDACTED]

Descrizione: Atto giudiziario

Pubblico ufficiale: Tribunale di Milano

Dati relativi alla convenzione

Specie: Atto esecutivo o cautelare

Descrizione: 726 verbale di pignoramento immobili

I costi presunti di cancellazione della formalità ammontano a circa 300,00 € di prestazioni professionali (cad.) e 262,00 € di imposta.



**4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

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

Come anticipato, essendo il bene intestato catastalmente (per ½ di proprietà) ancora al Sig. [REDACTED] dovrà essere variata l'intestazione in seguito alla risoluzione della questione relativa alla successione con un costo di circa 400 € di prestazioni professionali. Tale attività andrà svolta separatamente se non inclusa nella variazione catastale conseguente alla sopracitata sanatoria.

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

**Spese di gestione condominiale:** Il sottoscritto Esperto, dopo l'esecuzione del sopralluogo ha individuato l'Amministrazione condominiale ([REDACTED]) ed inviato lettera di richiesta di informazioni (**Allegato 10**) riguardo:

- l'eventuale posizione debitoria nei confronti del Condominio degli esecutati sia per l'anno in corso sia per l'anno solare precedente;
- l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie per le unità immobiliari oggetto di trattazione;
- il Regolamento di Condominio;
- l'Attestato di Prestazione Energetica;
- il Certificato di abitabilità/agibilità.

L'Amministrazione inviava risposta (**Allegato 11**) ai quesiti posti fornendo le seguenti informazioni:

*"Preciso che il debito dell'anno precedente (gestione 2016/2017) è pari ad €. 7.658,00,- ; le spese della gestione 2017/2018 sono pari ad €. 5.118,20,- ed i millesimi di proprietà sono pari a 26,10. E' in essere un piano di ammortamento della durata di anni 5 (dalla gestione 2016/2017) per adeguamento C.T. ed installazione valvole e ripartitori spese di riscaldamento".*

Nella documentazione inviata (che si richiama integralmente), l'Amministrazione precisa che "Ad oggi risultano scadute rate pari a 17.528,23 Euro".

L'Amministrazione condominiale trasmetteva inoltre copia del Regolamento di Condominio (**Allegato 12**) ma non il Certificato di Agibilità.

**Millesimi di proprietà:** 26,10 (negozi e cantine) come indicato dall'Amministrazione condominiale e confermato dall'atto di provenienza sopracitato.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** si confronti il Regolamento di Condominio e l'atto di compravendita (che si richiamano integralmente) con il quale gli esecutati hanno acquistato l'immobile.

**Attestazione Prestazione Energetica:** presente presso il Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER) della Regione Lombardia Prof. 15146-011939-09, protocollato presso il Comune di Milano il 01/10/2009 PG 731273/2009 (**Allegato 13**).

**Indice di prestazione energetica:** 49,1 kWh/m3a

**Note Indice di prestazione energetica:** nessuna.

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificate.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

L'unità immobiliare oggetto di trattazione è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Milano (MI) al Foglio 183 Particella 55 Sub 167.

**Titolare/Proprietario:** il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e la Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] hanno acquisito l'immobile in forza di atto anteriore al ventennio (atto di compravendita a rogito Dott. [REDACTED] del 27/06/1983 trascritto a Milano 1 il 09/07/1983 ai nn. 24307/18622).



I Sig.ri [redacted] (fatto salvo quanto specificato in precedenza riguardo il decesso dello stesso) e la Sig.ra [redacted] sono stati proprietari dal 27/06/1983 fino ad oggi per la quota complessiva di 1/1 (1/2 ciascuno).

Il sottoscritto Esperto, come anticipato, evidenzia nuovamente che l'immobile risulta intestato alla Sig.ra [redacted] ed al Sig. [redacted] ciascuno per la quota di proprietà di 1/2. Come segnalato al G.E. nella comunicazione depositata il 22/03/2018 (che si richiama integralmente), il Sig. [redacted] è deceduto a Milano il [redacted] e non risultano trascrizioni concernenti accettazioni di eredità o dichiarazioni di successione trascritte relative all'unità immobiliare oggetto di pignoramento anche se è stata trascritta una accettazione con beneficio di inventario relativa ad altro immobile con beneficiaria la figlia del Sig. [redacted] nella appena citata nota, viene riportato che è presente una "Successione testamentaria".

Si allega alla presente relazione l'atto di compravendita con il quale gli esecutati hanno acquistato l'immobile (**Allegato 14**) e tutte le note di trascrizione relative ai passaggi di proprietà della sopradescritta unità immobiliare (**Allegato 15**).

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Il sottoscritto Esperto, in data 07/03/2018 ha protocollato, presso l'Ufficio preposto del Comune di Milano, richiesta di accesso agli atti relativa all'edificio ed all'unità immobiliare in oggetto chiedendo sia gli atti di fabbrica sia le modifiche successive.

Successivamente l'Esperto veniva contattato dal Funzionario del sopracitato Ufficio (**Allegato 16**) al fine di visionare le pratiche richieste. Il tecnico consegnava allo scrivente perito solo la pratica edilizia n.71493 del 1951 relativa al soprizzo dell'edificio e non al negozio sito al piano terra.

Nel fascicolo non erano presenti e disponibili alla consultazione ne ulteriori pratiche edilizie ne il Certificato di Agibilità; il funzionario confermava che l'Ufficio ha reperito solo tale incartamento.

## 8. Conformità edilizia-urbanistica.

### Negozi e botteghe [C/1]

Lo scrivente perito, come sopra indicato, non avendo potuto visionare la documentazione edilizio-urbanistica depositata negli archivi del Comune di Milano (perchè non disponibile), relativa agli immobili oggetto di esecuzione, non è in grado di dichiarare la conformità dello stato di fatto a quanto depositato presso i sopracitati uffici.

Tuttavia l'Esperto sottolinea nuovamente che, durante il sopralluogo, ha riscontrato le difformità sopradescritte tra lo stato di fatto e la planimetria catastale presente nella Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate.

Di conseguenza, se in futuro la documentazione relativa all'unità immobiliare in oggetto venisse reperita e venissero confermate le difformità indicate, sarebbe necessario presentare un'opportuna pratica edilizia in sanatoria per le modifiche interne eseguite senza autorizzazione.

Lo scrivente Esperto, per i motivi sopraesposti, quantifica, a livello indicativo, i costi della sanatoria in € 1.500,00 circa di prestazioni professionali oltre ad una sanzione amministrativa indicativa di circa € 1.000,00.

Dal punto di vista urbanistico, l'unità immobiliare, secondo il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Milano, è sita in:

- area Tessuto Urbano Consolidato TUC – TRF Tessuto di Recente Formazione (TAV. R01 del Piano delle Regole) (**Allegato 17**);
- area Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (ADR) – Tessuti urbani a impianto aperto (TAV. R02 del Piano delle Regole) (**Allegato 18**).

Dall'esame del P.G.T. non risultano "vincoli di tutela e salvaguardia" insistenti sull'edificio e sull'area (**Allegato 19**).



Descrizione: Negozi e botteghe [C/1] di cui al punto A
--

L'unità immobiliare è sita in un edificio residenziale realizzato negli anni '30 del XX secolo in Piazza Prealpi 3.

Il fabbricato, di tipologia a corte e realizzato in muratura portante, affaccia direttamente sulla piazza ed è alto sette piani fuori terra.

L'architettura è tipica dell'epoca ed, in prospetto, è costituita da un basamento rivestito in pietra chiara tipo travertino sormontata da una fascia in intonaco colore grigio integrata da decorazioni in cemento. A tale orizzontalità fanno da contrappunto delle fasce verticali alternate in intonaco bianco e grigio nelle quali sono incassate le finestre ed i balconi in modo tale da creare un disegno regolare ma che conferisce movimento alla facciata.

L'ingresso al Condominio, posizionato centralmente al piano terra (destinato ad attività commerciali), è marcato da due colonne a semincasso integrate da sopra luce in vetro e ferro decorato con portone in legno.

Il fabbricato, facente parte di un isolato composto da edifici simili di forma regolare, confina a Nord con il cortile interno, ad Est con la Via De Predis, a Sud con la Piazza Prealpi ed ad Ovest con altra proprietà (si confronti l'estratto di mappa allegato).

I serramenti dell'edificio sono stati realizzati in legno con sistema di oscuramento a tapparelle colore marrone.

La suddetta costruzione, complessivamente, versa in buono stato di conservazione (si confronti la documentazione fotografica allegata).

L'accesso all'unità immobiliare oggetto di trattazione avviene direttamente dall'esterno attraverso una delle cinque vetrine in metallo e vetro colore nero.

Il cortile interno, accessibile dalla scala comune per mezzo di portoncino in metallo colore nero e vetro, è pavimentato in porfido posata ad "opus incertum". Le scale sono caratterizzate da gradini in pietra colore grigio, pareti intonacate colore chiaro ed ascensore delimitato da grigliato metallico grigio.

Le sopradescritte parti comuni versano in discreto stato conservativo.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è costituita da:

- piano terra: salone bar pasticceria, sala ristoro, cucina, servizi igienici, laboratorio;
- piano interrato: cantina e magazzino con spogliatoi – servizi igienici.

L'area bar pasticceria (dotata di bancone) e la sala retrostante sono caratterizzate da pareti trattate con una finitura spatolata satinata e pilastri di separazione (tinteggiati di colore nero) tra detta zona e la sala ristoro. Quest'ultima è direttamente collegata alla cucina che, provvista di cappa aspirante in acciaio e di uscita verso la scala comune mediante porta metallica di colore bianco, è pavimentata in piastrelle quadrate 20x20 cm di colore grigio e rivestita con elementi ceramici "a scacchiera" di colore bianco e grigio formato 10x10 cm circa. I sopracitati spazi sono controsoffittati in cartongesso per ospitare gli impianti di condizionamento, elettrici e di illuminazione.

I servizi igienici sono collegati alla sala ristoro mediante un disimpegno fornito di lavabo e rivestimento in piastrelle colore chiaro in contrasto con la pavimentazione posata nello stesso materiale ma di colore scuro. Il bagno più grande è dotato di attrezzatura per disabili, rivestimento in piastrelle grigie e finestra in alluminio bianca con vetro lavorato mentre l'altro servizio è piastrellato con uguali elementi e provvisto di sanitari.

L'area del bar pasticceria, posizionata entrando sulla sinistra e delimitata da un bancone, è dotata di pavimento sopraelevato del quale però è stata asportata la pavimentazione essendo rimasta solo la struttura in legno.

Il sottoscritto Esperto evidenzia che la vetrina adiacente a detta zona è costituita da un serramento simile agli altri e non provvisto di porta di ingresso come indicato nella scheda catastale presente nella Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate.

Dietro tale spazio, separato da una vetrata, si trova il laboratorio di pasticceria che, dotato di cappa aspirante in acciaio, è diviso in due parti da un tramezzo non a tutta altezza, di fianco al quale è stato inserito un montacarichi in ferro e vetro collegante il piano terra con il





magazzino sito al livello interrato. Il locale è rivestito in piastrelle bianche e grigie disposte a scacchiera ed è provvisto di caldaia a gas per la produzione di Acqua Calda Sanitaria che, viste le condizioni in cui versa, dovrà essere sottoposta ad attenta verifica e manutenzione anche dal punto di vista di rispondenza alle normative vigenti in materia. Il laboratorio, illuminato ed areato da una finestra in metallo e vetro protetta da inferriata esterna decorata, è collegato al vano scala comune da una porta uguale a quella presente nella cucina e descritta in precedenza.

Attraverso la scala comune si accede ad un corridoio disimpegnante il magazzino che, pavimentato in piastrelle è finito in intonaco colore bianco e grigio sulle pareti. Tale spazio, avente una piccola parte sopraelevata dotata di gradini, ospita tubazioni ed impianti oltre al montacarichi proveniente dal laboratorio. Sul plafone e su alcuni muri di tale locale sono state rilevate macchie ed efflorescenze indicanti rispettivamente infiltrazioni d'acqua ed umidità di risalita probabilmente risolte visto il colore e la tipologia.

All'interno del magazzino è stato ricavato un volume in muratura rialzato di circa 15 cm rispetto al piano di calpestio del locale ospitante servizi igienici con doccia, boiler elettrico ed area spogliatoio provvista di armadietti metallici.

Dal corridoio comune, ritornando verso la scala, si arriva ad un ulteriore disimpegno (accessibile da gradini) conducente ad una cantina pavimentata in piastrelle di cotto, finita in intonaco bianco ed ospitante varie tubazioni condominiali ed impianti.

Il negozio al piano terra è alto circa 3.45 cm, il magazzino 3.15 cm circa e la cantina 3.20 cm circa.

L'unità immobiliare è dotata di impianto del gas ed elettrico versanti in sufficiente stato conservativo e per i quali non sono state reperite le certificazioni.

I serramenti esterni sono in metallo e vetro mentre le porte interne sono in legno tamburato colore bianco.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato con sistema di distribuzione a radiatori (alluminio) provvisti di contabilizzatore di calore e termovalvole mentre l'impianto di condizionamento è del tipo a split.

Il negozio, nel complesso, risulta in discreto stato conservativo anche se non utilizzato da qualche tempo.

Lo scrivente perito evidenzia che, ai fini dell'accessibilità ai disabili, il dislivello tra il piano del marciapiede ed il livello di calpestio del locale, è superiore a 2,5 cm fissato dalla normativa vigente e che sarà necessario adeguare tale situazione e verificare la rispondenza del bagno disabili alle vigenti normative in materia di barriere architettoniche.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di

Cod. Fiscale

1/2 di

Cod. Fiscale

Eventuali ulteriori comproprietari: Nessuno

Negozi: Superficie complessiva di circa **193 mq.**

L'immobile è sito al piano terra (negozi) ed interrato (magazzino e cantina) di un fabbricato costruito probabilmente negli anni '30 del Novecento. L'unità immobiliare, come anticipato, ha un'altezza netta di circa 3,45 m al piano terra.

L'organismo architettonico sopracitato è composto da n. 7 piani fuori terra oltre a livello interrato e sottotetto.

Stato di manutenzione generale dell'unità immobiliare: discreto.

Condizioni Generali dell'immobile: L'unità immobiliare, ubicata all'interno del descritto edificio, è sita in un corpo di fabbrica versante in uno stato di conservazione buono.



**Caratteristiche descrittive:**

## Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale:legno (non verificata)
Fondazioni	Muratura Non verificate
Solai	tipologia: laterocemento Non verificati
Strutture verticali	materiale: <b>muratura portante</b> Non verificata

## Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>ante a battente</b> - materiale: <b>legno</b> - protezione: <b>tapparelle</b> - materiale protezione: <b>pvc</b> - condizioni: discrete
Infissi interni	Porte interne: <b>legno tamburato.</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole di laterizio.</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura-</b> coibentazione: <b>non verificata</b> rivestimento: <b>intonaco</b> - condizioni: <b>buone</b>
Pavimentazione Interna	materiale: <b>piastrelle-</b> condizioni: <b>buone</b>
Plafoni	materiale: <b>intonaco</b> - condizioni: <b>discrete</b>
Impianti:	
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> - condizioni: <b>sufficienti</b> Certificazioni: non reperite.
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> - condizioni: <b>sufficienti</b> Certificazioni: non reperite.
Termico	tipologia: <b>a radiatori-</b> condizioni: <b>discrete</b> Certificazioni: non reperite.
Condizionamento	tipologia: <b>a split-</b> condizioni: <b>discrete</b> Certificazioni: non reperite.



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozi	Superficie lorda di pavimento	172,95	1,00	172,95
Magazzino	Superficie lorda	67,5	0,25	16,87
Cantina	Superficie lorda	12,85	0,25	3,21
				193,03
<b>Totale (arrotondato)</b>				<b>193</b>

La superficie commerciale si ottiene considerando l'area totale dell'unità immobiliare comprendendo anche i muri perimetrali (calcolati al 100% se non confinano con altre unità o parti comuni ed al 50% in caso contrario) ed i divisori interni. Nel computo della superficie commerciale non devono essere incluse le porzioni di superficie aventi altezza utile inferiore ad 1,50 m.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare oggetto di stima è stata determinata sulla base di un rilievo metrico eseguito durante il sopralluogo svolto in sito.

L'unità immobiliare, ampiamente descritta in precedenza, appartiene alla categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe) e consiste in uno spazio commerciale sito al piano terra di edificio di sette piani fuori terra oltre livello interrato e sottotetto, ultracinquantennale, in stato di conservazione discreto e caratterizzato da una sufficiente dotazione impiantistica versante in sufficiente stato conservativo.

Considerata la tipologia di immobile, la superficie commerciale, tutte le caratteristiche enunciate in precedenza e le indagini svolte, si ritiene congruo assegnare un valore pari a **1.500 €/mq** considerando una detrazione di circa il 10% per le condizioni di manutenzione ed uso dell'immobile.

Arrotondabile a  
mq

**193**

**193**

**Accessori:** nessuno.

## 9 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 9. Criterio di stima:

L'Esperto, come da incarico del G.E., nella determinazione del valore del bene, ha tenuto conto delle indicazioni offerte dall'art. 568 c.p.c. così come novellato dal D.L. 83/2015.

Al fine della valutazione dell'immobile, lo scrivente ha ritenuto opportuno adottare il procedimento di stima sintetico-comparativo, sulla base di prezzi di mercato noti, correnti nella località, afferenti cespiti assimilabili per caratteristiche e consistenza, oggetto di contrattazioni di cui si ha notizia. I valori immobiliari sono stati determinati attraverso un'indagine svolta nella zona dove è ubicato il bene oggetto di stima; a tale scopo è stata anche eseguita un'analisi dei listini prezzi editi da operatori pubblici e privati del mercato immobiliare oltre ad una ricerca effettuata sul sito delle



aste giudiziarie del Tribunale competente. I valori così ottenuti, riferiti a prezzi reali di compravendita, sono stati corretti in base alle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima. Il valore dell'unità immobiliare verrà quindi individuato moltiplicando la consistenza sopra computata per i prezzi unitari di mercato correnti all'attualità, opportunamente rettificati per i motivi sopra esposti.

**9. Fonti di informazione:**

- Catasto di Milano;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;
- Agenzie immobiliari;
- Osservatorio del mercato immobiliare -"Rilevazione dei prezzi degli immobili" – N°53– OSMI BORSA IMMOBILIARE MILANO – Periodo di rilevazione dati I semestre 2018. I prezzi di mercato rilevati nella zona del Comune di Milano ("Musocco - Villapizzone") e relativi a:
  - a) "Negozii" oscillano tra i 1.000,00 ed i 1.650,00 €/mq (**Allegato 20**);
  - Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, relativamente a negozi siti nella zona Periferica/MUSOCCO, CERTOSA, EXPO C.NA MERLATA, riporta dei valori compresi tra i 1.150,00 ed i 1.650,00 €/mq per "Negozii" versanti in uno "stato conservativo normale" (**Allegato 21**);
  - Agenzie immobiliari presenti sul territorio interrogate riguardo negozi siti nella zona oggetto di analisi del Comune di Milano.

**9. Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Negozio	193	193	€ 289.500,00	€ 289.500,00
				€ 289.500,00	€ 289.500,00

**9. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito

-€ 14.475,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 10.236,42

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 400,00

Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente:

- € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: L'immobile, viste le caratteristiche sopraesposte, non è divisibile.



**9. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 264.388,58</b>
Arrotondabile a:	<b>€ 265.000,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato" (detrazione del 20%):	<b>€ 212.000,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato "libero":	<b>€ 265.000,00</b>

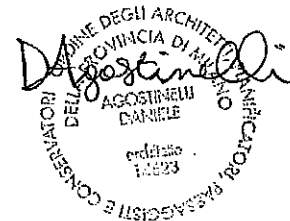
L'unità immobiliare, secondo quanto rilevato e riportato nella sezione "Stato di possesso", risulta libera da persone ed occupata dai beni e dagli arredi sopradescritti.

L'Esperto, ritenendo di avere compiutamente svolto l'incarico ricevuto e rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare, rassegna la presente perizia tecnica oltre a n. 22 allegati.

Milano, 11/09/2018

L'Esperto alla stima

**Arch. Daniele Agostinelli**



**ALLEGATI:**

- 1) Comunicazione al G.E. sullo stato delle operazioni peritali;
- 2) Certificato di morte Sig. [REDACTED];
- 3) Nota trascrizione accettazione eredità;
- 4) Visura storica appartamento ed estratto di mappa;
- 5) Scheda catastale relativa all'unità immobiliare (negozio, magazzino e cantina);
- 6) Certificato contestuale relativo alla Sig.ra [REDACTED];
- 7) Lettera richiesta informazioni relativa a contratti d'affitto registrati, inviata via PEC all'Agenda delle Entrate – Direzione Provinciale II di Milano;
- 8) Risposta dell'Agenda delle Entrate;
- 9) Formalità relative all'unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare;
- 10) Lettera di richiesta informazioni inviata all'Amministrazione Condominiale;
- 11) Risposta dell'Amministrazione Condominiale;
- 12) Copia Regolamento di Condominio;
- 13) Attestato di Certificazione Energetica;
- 14) Copia atto di compravendita unità immobiliare;
- 15) Ispezioni ipotecarie e note di trascrizione relative ai passaggi di proprietà dell'unità immobiliare;
- 16) Lettera di convocazione inviata dal Comune di Milano per visura atti di fabbrica;
- 17) Estratto TAV. R01 – Piano delle Regole – P.G.T. Milano;
- 18) Estratto TAV. R02 – Piano delle Regole – P.G.T. Milano;
- 19) Estratto TAV. R06 (vincoli) – Piano delle Regole – P.G.T. Milano;
- 20) Estratto Osservatorio del mercato immobiliare -"Rilevazione dei prezzi degli immobili" – N°53– OSMI BORSA IMMOBILIARE MILANO – Periodo di rilevazione dati I semestre 2018;
- 21) Estratto Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenda delle Entrate;
- 22) Documentazione fotografica.





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/02/2018 - Ora: 09.29.07 Segue  
Visura n.: MI0087546 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/02/2018

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205) Provincia di MILANO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 183 Particella: 55 Sub.: 167

**INTESTATI**

1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2

**Unità immobiliare dal 04/05/2016**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		183	55	167	2		C/1	6	140 m <sup>2</sup>	Totale: 178 m <sup>2</sup>	Euro 4.786,52	VARIAZIONE del 04/05/2016 protocollo n. MI0209803 in atti dal 04/05/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (p. 66611.1/2016)
Indirizzo Annotazioni												
PIAZZA PREALPI n. 3 piano: T-SI; di stadio: correzione su dati identificativi e metri del protocollo di presentazione planimetrica n.1320/1983												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 183 - Particella 55

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		183	55	167	2		C/1	6	140 m <sup>2</sup>	Totale: 180 m <sup>2</sup>	Euro 4.786,52	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Notifica												
PIAZZA PREALPI n. 3 piano: T-SI; Partita 280687 Mod 58 -												





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/02/2018

Data: 28/02/2018 - Ora: 09.29.07 Segue

Visura n.: MI0087546 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		183	55	167	2		C/I	6	140 m <sup>2</sup>		Euro 4.786,52 L. 9.268.000	COSTITUZIONE del 05/04/1993 in atti dal 05/04/1993 (n. 701100.33/1993)
Indirizzo: PIAZZA FREALPI n. 3 piano: T-S1;												
Notifica: Mod.58 -												

### Situazione degli intestati dal 04/10/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 27/06/1983
2		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 27/06/1983
3		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 27/06/1983
4		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 27/06/1983
5		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 27/06/1983
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUITO del 04/10/1995 protocollo n. 948377 in atti dal 04/10/1995		
STORICA (n. 360081.1/1996)		

### Situazione degli intestati dal 05/04/1993

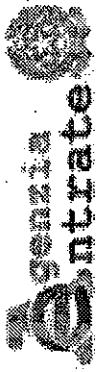
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI ONERI REALI
1		FRUTTUARIA fino al 27/06/1983
2		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 27/06/1983
3		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 27/06/1983
4		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 27/06/1983
5		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 27/06/1983
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 05/04/1993		
strazione: (n. 701100.33/1993)		

### Situazione degli intestati dal 27/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ALTA del 27/06/1983 protocollo n. MI0886271 Voltura in atti dal 2/09/2009 Repertorio n. 35107 Rogante: LUCIO PAOLINI Sede: MILANO Registrazione: Sede: TRAS. R. G. 24307/83 (n. 74815.1/2009)		







Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/02/2018

Data: 28/02/2018 - Ora: 09.29.07 Fine  
Visura n.: MI0087546 Pag: 3

## Situazione degli intestati dal 27/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/10/1995
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/10/1995

**DATI DERIVANTI DA** VOLONTARI OFFICIO del 27/06/1983 protocollo n. MI0886212 Voltura in atti dal 21/09/2009 Repertorio n.: 35107 Rogante: PAOLINI LUCIANO Sede: MILANO Registrazione: Sede: TRAS. R. G. 24307/83 (n. 74808.1/2009)

## Situazione degli intestati dal 27/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 27/06/1983
2		TVRN	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 27/06/1983

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/1983 protocollo n. 130361 Voltura in atti dal 14/02/2003 Repertorio n.: 35107 Rogante: PAOLINI LUCIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: 2 n. 34710 del 05/07/1983 COMPRAVENDITA (n. 121137.1/1983)

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 29492

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **AGOSTINELLI DANIELE**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

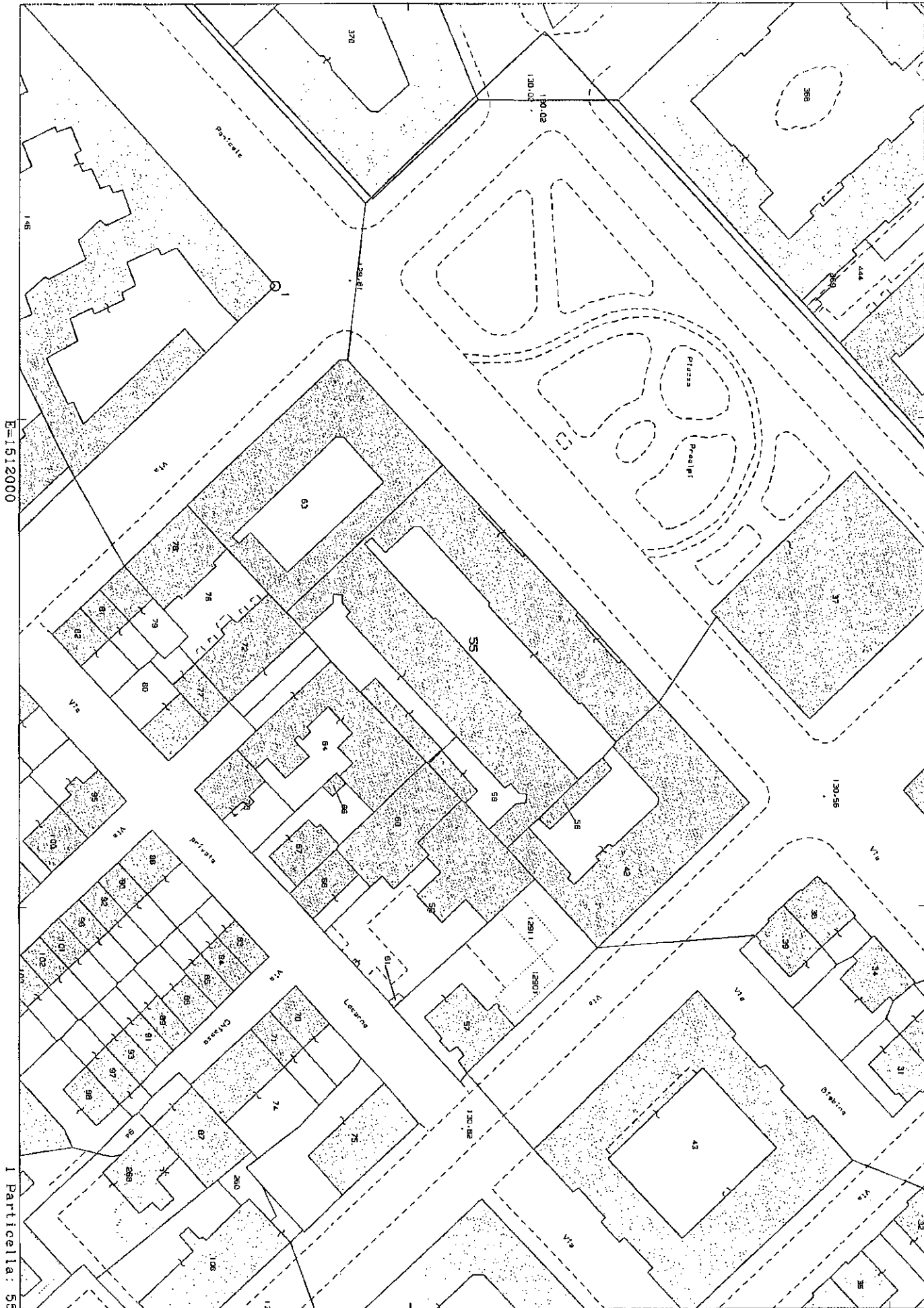


N=5037900

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

Firmato Da: AGOSTINELLI DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2456dc8a63499bdd07459a5efd21dc3

Vis. ord. (1.00 euro)



Firmato Da: AGOSTINELLI DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serie#: 2458048634939dd07459a5e81c21d53

MODULARE  
F. n. 497



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

Lire  
50

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

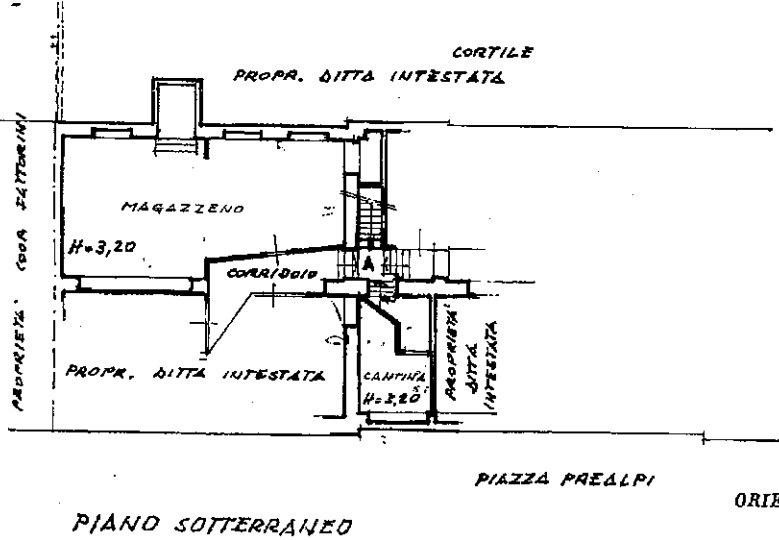
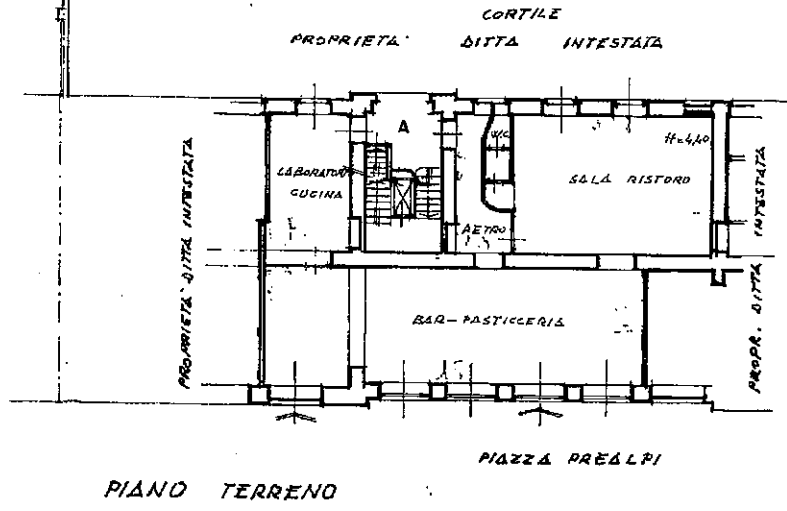
(IL DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via PIAZZA PREALPI N. 3

Ditta NASSETTI AURORA GIULIANA NATA A MILANO IL 29.11.1949. ED ALTRI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

2-9-12



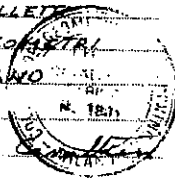
ORIENTAMENTO  
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Dimitri di MILANO (P205) - < Foglio: 183 Particella: 55 - Subalterno 167 >  
Ditta  
POT. N°  
1320

LA PRESENTE PLANIMETRIA SOTTOLISCE  
L'UNITA' CENSITA' ALLA  
PARTITA 280637  
FOGLIO 183 MAPPALE 55  
SUB. 1-2-26  
PORZIONE "B"  
NUOVO SUB. 11

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
ENRICO CAVALLETTO  
Iscritto all'Albo del GEOMETRA  
della Provincia di MILANO  
DATA 8-3-1983  
Firma: Geom. Cavalletto







Comune di MILANO

**Certificato contestuale di Residenza, Anagrafico di nascita,  
di Stato civile, di Cittadinanza,  
di Esistenza in vita, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafa

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30-5-1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal comune di MILANO

Certifico che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

Risulta nata il

Atto N.468 parte P serie 1 - anno 1939 - Comune di Sesto San Giovanni (MI)

Risulta iscritta all'indirizzo

Comune MILANO (MI)

Risulta di stato libero per decesso del coniuge TAVERNELLI NORIS MAURO a MILANO MI dal 20/07/2017

Risulta in possesso della cittadinanza ITALIANA

Risulta in data odierna iscritta nell'Anagrafe Nazionale della Popolazione Residente.

Risulta iscritto/a nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome

Nome

na

Atto

(C.F.

di Sesto San Giovanni (MI)

Data 06/09/2018



*Furio Marina*  
Ufficiale di anagrafe di MILANO  
Furio Marina -

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Esente da imposta di bollo

Riscossi Euro 00,26 per diritti di segreteria







DANIELE AGOSTINELLI  
ARCHITETTO

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n°12247

Spett.  
Agenzia delle Entrate  
Direzione Provinciale II di Milano  
Via Ugo Bassi 4/B  
20159 Milano

Comunicazione via e-mail

PEC: dp.2milano@pce.agenziaentrate.it

Milano, 12 Giugno 2018

**Oggetto: procedura esecutiva immobiliare RGE n.1839/2017**  
**Tribunale di Milano, Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano**  
**G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo**  
**Procedura esecutiva**

NUMERO A/R N. 14623/2018 - TRIBUNALE DI MILANO - Sig.ra

Formo la presente, nella mia qualità di Esperto nominato nella procedura esecutiva in oggetto, per chiedere, in ottemperanza al quesito formulato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Idamaria Chieffo, se a carico del Sig. \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_) della Sig.ra \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in qualità di dante causa, risultano contratti di locazione relativi all'unità immobiliare sita in Milano (MI), censita al Catasto Fabbricati al:

VIA G. TIRABOSCHI 15 - 20135 MILANO

TEL. +39-02-23166130 - MOBILE: +39-3336021767

E-MAIL [daniele@danieleagostinelli.it](mailto:daniele@danieleagostinelli.it)

PEC: [agostinelli.14623@oamilano.it](mailto:agostinelli.14623@oamilano.it)

P.I. 04758160966- C.F. GSTDNL75B26F205N

[WWW.DANIELEAGOSTINELLI.IT](http://WWW.DANIELEAGOSTINELLI.IT)



DANIELE AGOSTINELLI  
ARCHITETTO

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n°12247

- Foglio 183 Particella 55 Sub 167 - Piazza Prealpi 3 - piano  
T-S1.

Nel caso risultassero contratti di locazione registrati, Vi  
sarei grato se poteste farmene avere copia.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento e restando in  
attesa di un Vostro cortese riscontro, porgo cordiali saluti.

Arch. Daniele Agostinelli



VIA G. TIRABOSCHI 15 - 20135 MILANO

TEL. +39-02-23166130 - MOBILE: +39-3336021767

E-MAIL [daniele@danieleagostinelli.it](mailto:daniele@danieleagostinelli.it)

PEC: [agostinelli.14623@oamilano.it](mailto:agostinelli.14623@oamilano.it)

P.I. 04758160966 - C.F. GSTDNL75B26F205N

[WWW.DANIELEAGOSTINELLI.IT](http://WWW.DANIELEAGOSTINELLI.IT)





DP II MILANO - UT MILANO 6 <dp.iimilano.utmilano6@agenziaentrate.it>

6/9/2018 08:30

I: RGE 1839\_2017\_... n A. \_Sig. -

A daniele@danieleagostinelli.it <daniele@danieleagostinelli.it>

Gentile Architetto,

comunico che da ricerche al Sistema Informativo Anagrafe Tributaria, a nome di:

\*

\*

risulta qui registrato il contratto di locazione n. 2016/3T/3318, risolto in data 01/01/2017, nel ruolo di dante causa (locatore) e con oggetto l'immobile oggetto di pignoramento; in allegato copia e interrogazione.

Risulta anche il contratto n. 2008/3/3839, risolto in data 24/04/2013, registrato presso l'Ufficio di Milano 2; per la copia occorre rivolgersi all'Ufficio competente.

Cordiali saluti.

Sonia Penna

dott.ssa Penna Sonia  
Capo Team Atti Privati  
e Successioni  
Agenzia delle Entrate  
Ufficio Territoriale di Milano 6  
Piazza Stuparich, 2  
20148 Milano

Da: Daniele Agostinelli [mailto:daniele@danieleagostinelli.it]

Inviato: lunedì 3 settembre 2018 16:49

A: DP II MILANO

Firmato Da: AGOSTINELLI DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 2458dc8e63499bdd07d59e5e5effd21dc3

Oggetto: RGE 1839\_2017\_Intesa Sanpaolo S.p.A.\_Sig. -

Egregi Signori,  
in seguito alla nomina ad Esperto alla stima dei beni (da parte del Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Idamaria Chieffo) relativi alla procedura esecutiva in oggetto, allego lettera di richiesta informazioni inviata più volte via PEC.

Rimanendo in attesa di un Vostro cortese riscontro dovendo consegnare la perizia al Giudice nei prossimi giorni, porgo cordiali saluti.

Arch

[cid:image002.jpg@01D44531.7F4DDBB0]

Studio Daniele Agostinelli Architetto

Via G. Tiraboschi 15

20135 Milano

Tel. +39-02-23166130

Mobile: +39-3336021767

e- mail:daniele@danieleagostinelli.it

website: <https://imsva91-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.danieleagostinelli.it&umid=D33B0560-74F8-A305-97AE-AEE0A485C4DC&auth=8f3b079e48d090dabfdbad44b8980c97bb425824-9a573de5a882d8da1ac1d09230673970114304fb>

- 
- Part\_1.1.2.html (39 KB)
  - TNR 2016-3T-3318 - ... in materia di ... semplificata.pdf (501 KB)
  - int 2016 3t 3318.pdf (3 KB)
  - Milano 2 2008 3 3839.htm (48 KB)
  - image002.jpg (2 KB)

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI2 UT MILANO 6

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 3318 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: TNR16T003318000NE  
STIPULATO IL 01/03/2016 REGISTRATO IL 17/03/2016 E PRESENTATO IL 17/03/2016  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: BRGNN39R54I690G  
RELATIVO A: S1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 02/03/2016 AL 01/03/2022 (N.PAG. 4 N.COPIE 2)  
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 3.000  
CASI PARTICOLARI: 1- CANONE DIVERSO UNA O PIU' ANNUALITA'  
CONTRATTO RISOLTO IN DATA 01/01/2017

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001		A
002		A
003	09401020:	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001 COD.CAT: F205 SEZ.URB: FOGLIO: 183 PARTIC: 55 SUB: 167  
T/U: U I/P: I  
COMUNE DI MILANO (MI)  
PIAZZA PREALPI 3  
CATEGORIA C1 , RENDITA EURO 2.153,94

- SEGUE -



## DATI DEI PAGAMENTI PER INTERA DURATA

TIPO	C.F.	DATA	ABI	CAB	IMPORTO	
1-F24		-03-16	05584	01652	67,00	-CORRELATO

## IMP. LIQUIDATO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TRIB.SPECIALI E COMPENSI	0,00
	-----
TOTALE	67,00
CORRELATO VERS. F24(1) DEL 16/03/2016 1500	67,00





AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO DI MILANO 6

17 MAR 2016

REGISTRATO IN DATA

N. 3318 SERIE BT

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE**

... nata a ... a 43 in prosieguo denominata "parte locatrice"

**E**

... con sede ... prosieguo denominata "parte conduttrice" in persona del rappresentante legale pro tempore ... il ... come da poteri alla stessa risultanti sulla scorta della costituzione della società a responsabilità limitata semplificata del 28.01.2016 per atto a rogito Notaio Dott. Stefano Venezia di Milano n.108619.

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

- 1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta la seguente unità immobiliare sita in Milano, Piazza Prealpi n.3, individuata in Catasto come segue: Negozio foglio 183-55-144 - C/1 - R.C. 5.060.04 foglio 183-55-145 - C/1 - R.C. 2.153.94. Magazzino foglio 183-55-146 - C/2 - R.C. 5,42.
- 2) La parte conduttrice utilizzerà l'immobile locato nel rispetto dell'oggetto sociale indicato nell'atto costitutivo della società, nei limiti e secondo le autorizzazioni rilasciate dalle Autorità competenti, nel pieno rispetto della normativa del commercio all'ingrosso e al dettaglio e secondo la destinazione d'uso dell'immobile. La parte locatrice, nell'interesse della conduttrice, si rende sin d'ora disponibile a prestare il proprio consenso, ove richiesto, per le autorizzazioni necessarie alla modifica della licenza commerciale della Joe Srl Semplificata.
- 3) La parte conduttrice potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78.
- 4) La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 02.03.2016 con contestuale consegna dell'immobile alla data di sottoscrizione del presente contratto, rinnovabile per un eguale periodo. Al conduttore è riconosciuta la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art.27, 7 comma, L. 392/78 previo preavviso di 12 mesi da comunicarsi mediante raccomandata ar. Alla prima scadenza parte locatrice potrà negare la rinnovazione del contratto qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 29 L. 392/78 comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata ar, almeno 12 mesi prima della scadenza. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto.
- 5) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessive €3.000,00 annui, da pagarsi in rate mensili anticipate di €250,00 con decorrenza dal 02.03.2016.

*Domenico M. Menna*

*Roberto Mancini*

*Anna Maria*



Il canone così corrisposto sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge. Successivamente, il canone sarà aggiornato annualmente, in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente. Sono a carico della parte conduttrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione ordinaria condominiali.

6) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

7) Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

8) La parte conduttrice si obbliga, in deroga agli artt. 1576 e 1609 cod. civ., ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione ordinaria della parte interna dell'immobile locato che si rendessero necessarie.

Spetteranno alla locatrice le opere di manutenzione straordinaria.

9) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative.

10) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione ed approvazione della parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

Resta altresì convenuto che, riguardo alle predette opere assentite, la locatrice potrà, alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, domandare la rimozione e la riduzione in pristino a spese e cura della parte conduttrice.

11) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata. La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso.

La parte conduttrice è responsabile della perdita e del deterioramento della cosa locata



che avvengano nel corso della locazione, anche se determinati da fatti ascrivibili a persone ammesse anche solo temporaneamente nei predetti locali, nonché delle omesse manutenzioni ordinarie.

12) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere.

13) Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

14) Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà *ipso iure* automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto - il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.

15) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice.

16) A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei locato, e, per il caso che essa in seguito più non lo detenga, elegge domicilio presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

17) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

18) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

19) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

20) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Milano.

21) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

22) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa



le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto in Milano il 01.03.2016

Joe Srl Semplificata

La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22.

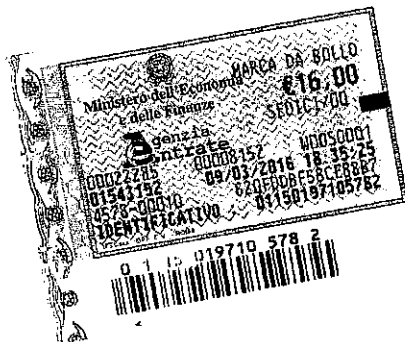
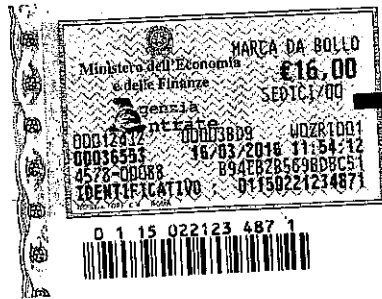
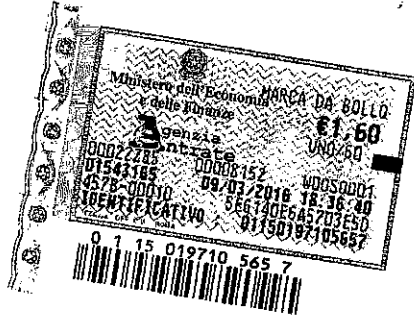
Redatto, confermato e sottoscritto in Milano il 01.03.2016

Joe Srl Semplificata

*Il conduttore dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici (Rif. D.L. n.145 del 23/12/2013)*









**Ispezione telematica**per dati anagrafici  
Richiedente GSTDNL

Ispezione n. T231529 del 22/03/2018

**Dati della richiesta**Codice fiscale: L 02416000  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 22/03/2018  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995**Elenco omonimi**1. **SESTO SAN GIOVANNI (MI)**  
Luogo di nascita SESTO SAN GIOVANNI (MI)  
Data di nascita 18/01/1978 Sesso Codice fiscale

\* 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 18/01/1978 - Registro Particolare 1853 Registro Generale 2132  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/04/1981 - Registro Particolare 12982 Registro Generale 16018  
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE CONTRO del 11/05/1982 - Registro Particolare 2234 Registro Generale 15901  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine
4. ISCRIZIONE CONTRO del 29/06/1982 - Registro Particolare 3160 Registro Generale 21649  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/07/1983 - Registro Particolare 18622 Registro Generale 24307  
Nota disponibile in formato immagine
6. ISCRIZIONE CONTRO del 09/07/1983 - Registro Particolare 3166 Registro Generale 24308



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T231529 del 22/03/2018

per dati anagrafici

Richiedente GSTDNL

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/1987 - Registro Particolare 38817 Registro Generale 57464

Nota disponibile in formato immagine

8. ISCRIZIONE CONTRO del 04/10/1991 - Registro Particolare 7868 Registro Generale 35103

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 6290 del 29/05/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/10/1996.

Cancellazione totale eseguita in data 29/05/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

9. ISCRIZIONE CONTRO del 30/05/2008 - Registro Particolare 7034 Registro Generale 32066

Pubblico ufficiale PONTI DANIELA Repertorio 95162/11284 del 27/05/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1146 del 11/02/2010 (VARIAZIONE AMMORTAMENTO DEL MUTUO)

10. ISCRIZIONE CONTRO del 23/03/2012 - Registro Particolare 2291 Registro Generale 15195

Pubblico ufficiale CARUSO CLAUDIO Repertorio 2340/1986 del 22/03/2012

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Immobili siti in MILANO(MI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/09/2017 - Registro Particolare 42977 Registro Generale 63505

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 28590 del 28/06/2017

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MILANO(MI)

Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**per dati anagrafici  
Richiedente GSTDNL

Ispezione n. T230405 del 22/03/2018

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: -----

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	22/03/2018
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

\* 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 18/01/1978 - Registro Particolare 1853 Registro Generale 2132  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/04/1981 - Registro Particolare 12982 Registro Generale 16018  
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE CONTRO del 29/06/1982 - Registro Particolare 3160 Registro Generale 21649  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/07/1983 - Registro Particolare 18622 Registro Generale 24307  
Nota disponibile in formato immagine
5. ISCRIZIONE CONTRO del 09/07/1983 - Registro Particolare 3166 Registro Generale 24308  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/1987 - Registro Particolare 38817 Registro Generale 57464



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T230405 del 22/03/2018

per dati anagrafici

Richiedente GSTDNL

Nota disponibile in formato immagine

7. ISCRIZIONE CONTRO del 04/10/1991 - Registro Particolare 7868 Registro Generale 35103  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 6290 del 29/05/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/10/1996.  
Cancellazione totale eseguita in data 29/05/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
8. ISCRIZIONE CONTRO del 30/05/2008 - Registro Particolare 7034 Registro Generale 32066  
Pubblico ufficiale PONTI DANIELA Repertorio 95162/11284 del 27/05/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1146 del 11/02/2010 (VARIAZIONE AMMORTAMENTO DEL MUTUO)
  
9. ISCRIZIONE CONTRO del 23/03/2012 - Registro Particolare 2291 Registro Generale 15195  
Pubblico ufficiale Repertorio 2340/1986 del 22/03/2012  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/09/2017 - Registro Particolare 42977 Registro Generale 63505  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 28590 del 28/06/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/02/2018 - Registro Particolare 7328 Registro Generale 11017  
Pubblico ufficiale I Repertorio 36660/19029 del 02/02/2018  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO  
Immobili siti in MILANO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T129330 del 07/08/2018

per immobile

Richiedente GSTDNL

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di MILANO (MI)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 183 - Particella 55 - Subalterno 167

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

02/05/1995 al

06/08/2018

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0183 Particella 00055 Subalterno 0167

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 30/05/2008 - Registro Particolare 7034 Registro Generale 32066  
Pubblico ufficiale PONTI DANIELA Repertorio 95162/11284 del 27/05/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1146 del 11/02/2010 (VARIAZIONE AMMORTAMENTO DEL MUTUO)
2. TRASCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 42977 Registro Generale 63505  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 28590 del 28/06/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico







**Ispezione telematica**

Ispezione n. T237228 del 23/07/2018

per dati anagrafici

Richiedente GSTDNL

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: -

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 23/07/2018

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 29/04/1995

**Elenco omonimi**

1.

Luogo di nascita	MILANO (MI)	Sesso	Codice fiscale	XXXXXXXXXX
Data di nascita				XXXXXXXXXX *

\* 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 22/10/1983 - Registro Particolare 25701 Registro Generale 33726  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/03/2001 - Registro Particolare 10372 Registro Generale 14433  
Pubblico ufficiale ... repertorio 1901/908 del 27/02/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/12/2004 - Registro Particolare 61602 Registro Generale 101411  
Pubblico ufficiale ... repertorio 102303/18745 del 14/12/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T237228 del 23/07/2018

per dati anagrafici

Richiedente GSTDNL

---

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/09/2011 - Registro Particolare 38176 Registro Generale 56210  
Pubblico ufficiale PALEARI ALBERTO Repertorio 79179/27777 del 05/09/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MILANO(MI)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico



---

**Ispezione telematica**

Richiedente GSTDNL

n. T 178367 del 22/03/2018  
Inizio ispezione 22/03/2018 12:33:36  
Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 32066  
Registro particolare n. 7034

Presentazione n. 11 del 30/05/2008

---

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data  
Notaio  
Sede (MI)

Numero di repertorio 95162/11284  
Codice fiscale

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 362.000,00 Tasso interesse annuo 5,4% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 543.000,00  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	F205 - MILANO (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 183	Particella 55	Subalterno 167
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	140 metri quadri
Indirizzo	PREALPI		N. civico 3
Piano	T-S1		

**Ispezione telematica**

n. T 178367 del 22/03/2018

Inizio ispezione 22/03/2018 12:33:36

Richiedente GSTDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 32066

Registro particolare n. 7034

Presentazione n. 11 del 30/05/2008

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Cognome Nome  
Nato il  
Sesso M Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per la quota di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con Soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Cognome Nome  
Nata il  
Sesso F Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con

**Debitori non datori di ipoteca**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE  
Denominazione o ragione sociale  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 07998460153

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL MUTUO E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1° SETTEMBRE 1993 N. 385 DEL T.U. DELEL LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINE DI ANNI 10 MDIANTE MENSILITA' COMPREDENTI CAPITALE ED INTERESSI. IL TASSO D'INTERESSE MENSILE VIENE STABILITO NELLA MISURA PARI AD 1/12 DEL TASSO



---

**Ispezione telematica**

n. T 178367 del 22/03/2018

Inizio ispezione 22/03/2018 12:33:36

Richiedente GSTDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 32066

Registro particolare n. 7034

Presentazione n. 11 del 30/05/2008

---

NOMINALE ANNUO DEL 5,400%.



---

**Ispezione telematica**

n. T 178367 del 22/03/2018

Inizio ispezione 22/03/2018 12:33:36

Richiedente GSTDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      7034      del 30/05/2008

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 11/02/2010      Servizio di P.I. di MILANO 1  
Registro particolare n. 1146      Registro generale n. 7827  
Tipo di atto: 0800 - VARIAZIONE AMMORTAMENTO DEL MUTUO

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



---

**Ispezione telematica**

n. T 178367 del 22/03/2018

Inizio ispezione 22/03/2018 12:33:36

Richiedente GSTDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 63505

Registro particolare n. 42977

Presentazione n. 15 del 11/09/2017

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 28/06/2017  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 28590  
Codice fiscale 80151430156

*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. MICAELA GHINI  
Indirizzo MILANO VIA LANFRANCO DELLA PILA, 35

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F205 - MILANO (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 183                      Particella 55                      Subalterno 167  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE                      Consistenza -  
Indirizzo PIAZZA PREALPI                      N. civico 3



**Ispezione telematica**

n. T 178367 del 22/03/2018

Inizio ispezione 22/03/2018 12:33:36

Richiedente GSTDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 63505

Registro particolare n. 42977

Presentazione n. 15 del 11/09/2017

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale 00799960158

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

Sesso F Codice fiscale BRG

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

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

1

SIGNORIA





---

**Ispezione telematica**

n. T 179913 del 22/03/2018

Inizio ispezione 22/03/2018 12:36:08

Richiedente GSTDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 24308

*Registro particolare n.* 3166

*Data di presentazione* 09/07/1983

---

La formalita' e' stata validata dall'ufficio



**DR. LUCIO PAOLINI**  
NOTAIO  
Via Broletto, 4 - 20121 MILANO  
Tel. 02/3585 - 358392 - 302588

IMPOSTA SOSTITUTIVA

D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

MILANO, 1°

Il sottoscritto chiede che

A FAVORE

del Mediocredito Lombardo, Ente di Diritto Pubblico ("Istituto"), con  
sede in Milano, Via Broletto, 20 -

A CARICO

26308

3166

500.000.00

77-10

23

6

atto a / settembre 1934

nell nata a Sesto San Giovanni (MI) il 14  
ottobre 1939

entrambi domiciliati a Milano Piazza Prealpi n. 3

2000

in forza del contratto in data 27 giugno 1983 al N. 35018/1379 di rep.

a rogito Dr. LUCIO PAOLINI Notaio registrato a Milano il 6 luglio

1983 N. 4586 Vol. 746 - - - - - a garanzia del

finanziamento accordato dall'Istituto alla Ditta individuale

rente in la rimborsare

entro il termine del 31 dicembre 1988, salvo modificazioni del piano

di rimborso:

- per capitale fino a  $\text{L. } 250.000.000.=$

nonchè

- per interessi nella misura del 13,75% annuo;

- per eventuale maggiorazione degli interessi nei

3000  
1000  
153

A 4-1 X

F 402-132 X

F 402-133 X

00946267



casi previsti all'art. 4;

- per interessi di mora nella misura del 25,50% annuo,

variabile a sensi della lettera D del capitolato;

- per commissione a sensi delle lettere C e I del capitolato;

- per spese e per ogni altro credito dell'Istituto, con

R. d. di beni  
9.3.90  
il 10546 R.G.  
N. 806  
M. FERRARO  
M. FERRARO  
N. 47448 d. ep.  
dal 83 si cancella  
limita per beni di  
cui alla domanda.

particolare riferimento ai premi di assicurazione pagati

a sensi della lettera F/3 del capitolato;

somme che si convengono presuntivamente in complessive

(lire duecentocinquantomilioni)

£. 250.000.000.=

e cioè a garanzia del totale importo

di (lire cinquecentomilioni)

£. 500.000.000.=

IL CONSERVATORE DELLA PUBBLICA FIDUCIA  
Dirigente  
11/11/11  
ARBE comunque a garanzia della restituzione a qualunque titolo delle  
somme erogate,

VENGA ISCRITTA IPOTECA

-convenzionale sugli immobili in calce descritti, accessioni,  
miglioramenti, e pertinenze.

Cancellazione  
Atto 27.3.82  
R.G. 22656  
R.D. 2269  
In nome e per conto di  
del 52 FERRARO  
M. FERRARO  
N. 22632 di rep.  
dal 8.7.83  
si cancella per beni di

In caso di finanziamento di Mediocredito Centrale le garanzie

inerenti al finanziamento passeranno a Mediocredito Centrale e la

Ditta e la Ditta e i Garanti rimarranno vincolati nei confronti di

quest'ultimo negli stessi modi e termini che li vincolano verso

l'Istituto.

Il Conservatore  
PER IL CONSERVATORE  
IL REG. (Luigi Ferraro)

La semplice comunicazione al debitore del trasferimento del credito  
equivarrà a notifica agli effetti dell'art. 1264 C.C.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

A) Enti immobiliari urbani con diritto agli enti comuni posti nello



3

stabile sito in Milano via Mac Mahon 83, consistenti in:

- un appartamento al piano secondo (terzo fuori terra) composto di due vani oltre servizi, con annesso un vano ad uso solaio nel sottotetto, il tutto censito nel Catasto Urbano non collegato come segue:

F. 5 mapp. 8477 sub. 10 Via Mac Mahon 83 (P.2-8) ZC 2 Cat. A/3 Cl. 5 vani 4,5 RC L. 2655;

Coerenze dell'appartamento:

a nord-est enti comuni e appartamento di proprietà di terzi e via Mac Mahon; a sud-est proprietà di via Mac Mahon 81; a sud-ovest cortile comune; a nord-ovest vano scala, pianerottolo comune, vano ascensore e appartamento di proprietà di terzi.

Coerenze del vano ad uso solaio:

a nord-est via Mac Mahon; a sud-est solaio di proprietà di terzi; a sud-ovest passaggio comune; a nord-ovest altro solaio di proprietà di terzi.

B) Enti immobiliari urbani con diritto agli enti comuni, posti nello stabile in Milano, Piazza Prealpi n. 3, consistenti in:

- un negozio posto al piano terreno (con cinque occhi di vetrine sulla Piazza Prealpi) e due vani di cantina n. 9 e n. 12 al piano sotterraneo, il tutto già censito in parte al N.C.E.U., F. 183 con i mappali 55 sub. 1-2-26, ed ora variato con scheda presentata all'U.T.E. di Milano in data 11 marzo 1983 al n. 1320 di registrazione come porzione "B".

Coerenze del negozio:

a est negozio di proprietà di terzi; a sud cortile comune e per salto

00346268



rientrante vano scala; a ovest negozio di proprietà di terzi; a nord  
negozio di proprietà di terzi, indi per salto saliente Piazza Prealpi.

Coerenze della cantina n. 9:

a est cantina n. 10; a sud vano scala; a ovest cantina n. 8; a nord  
Piazza Prealpi.

Coerenze della cantina n. 12:

a est proprietà della Coop. Fattorini o aventi causa; a sud cortile  
comune; a ovest enti comuni vano ascensore, vano scala corridoio  
comune; a nord vano scala, corridoio comune e cantina n. 11.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Intav. Am  
Reperl. \_\_\_\_\_  
C. Int. SA  
Rep. \_\_\_\_\_





DA

DANIELE AGOSTINELLI  
ARCHITETTO

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n°12247

Spett.  
COAMCO s.r.l.  
Via Carlo Osma 5  
20151 Milano

Milano, 12 Giugno 2018

**Oggetto: procedura esecutiva immobiliare RGE n.1839/2017**  
**Tribunale di Milano, Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano**  
**G.E. Dott.ssa Idamaria Chieffo**

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ S.p.A. / Sig. \_\_\_\_\_ - Sig.ra \_\_\_\_\_

Egregi Signori,

essendo stato nominato Esperto dal Giudice assegnatario del fascicolo relativo alla procedura esecutiva in oggetto, Dott.ssa Chieffo Idamaria, formo la presente per chiedere:

- l'eventuale posizione debitoria (nei confronti del Condominio) del Sig. \_\_\_\_\_ della Sig.ra \_\_\_\_\_ proprietari dell'unità immobiliare sita in \_\_\_\_\_ Milano sia per l'anno in corso sia per l'anno solare precedente;
- l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie per l'unità immobiliare oggetto di trattazione (indicata nell'atto di pignoramento allegato);
- copia del regolamento di Condominio;
- copia dell'eventuale Attestato di Prestazione Energetica;
- copia del Certificato di abitabilità/agibilità se presente;
- numero millesimi condominiali.

VIA G. TIRABOSCHI 15 - 20135 MILANO

TEL. +39-02-23166130 - MOBILE: +39-3336021767

E-MAIL [daniele@danieleagostinelli.it](mailto:daniele@danieleagostinelli.it)

PEC: [agostinelli.14623@camilano.it](mailto:agostinelli.14623@camilano.it)

P.I. 04758160966- C.F. GSTDNL75B26F205N

[WWW.DANIELEAGOSTINELLI.IT](http://WWW.DANIELEAGOSTINELLI.IT)



DA

DANIELE AGOSTINELLI  
ARCHITETTO

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n°12247

Ringraziandola anticipatamente per la disponibilità, rimango in attesa di un Suo cortese riscontro e porgo cordiali saluti.

Arch. Daniele Agostinelli



VIA G. TIRABOSCHI 15 - 20135 MILANO

TEL. +39-02-23166130 - MOBILE: +39-3336021767

E-MAIL [daniele@danieleagostinelli.it](mailto:daniele@danieleagostinelli.it)

PEC: [agostinelli.14623@oamilano.it](mailto:agostinelli.14623@oamilano.it)

P.I. 04758160966- C.F. GSTDNL75B26F205N

[WWW.DANIELEAGOSTINELLI.IT](http://WWW.DANIELEAGOSTINELLI.IT)





amministrazione <amministrazione@coamco.it>

4/9/2018 13:22

Fwd: I: RGE 1839\_2017\_..... S.p.A. Sig.   
 I: RGE 1839\_2017\_..... - Sig.

A daniele@danieleagostinelli.it

Buongiorno

le giro mail inviata dalla Sig.ra Politi in precedenza

Cordiali saluti

\*Da: m.politi@pec.coamco.it [mailto:m.politi@pec.coamco.it]  
\*Inviato: mercoledì 8 agosto 2018 12:28  
\*A: 'daniele@danieleagostinelli.it'  
\*Cc: Mauro - Sig.  
\*Priorità: Alta

Buongiorno,

sono tutti in pdf i file.

Probabilmente deve aprire la busta della posta certificata e li trova all'interno.

Cordiali saluti

MP

Politi

\*Da: m.politi@pec.coamco.it [mailto:m.politi@pec.coamco.it]  
\*Inviato: mercoledì 8 agosto 2018 12:28  
\*A: 'daniele@danieleagostinelli.it'  
\*Cc: Davide Romani (dromani@gealex.eu)  
\*Oggetto: I: RGE 1839\_2017\_.....  
Mauro - Sig.  
\*Priorità: Alta

Buongiorno,

si allegano i seguenti documenti:

-Estratto conto rata scaduta nel giugno 2018

Firmato Da: AGOSTINELLI DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2458dc8a63499bdd07d59a5efffd21dc3

- Estratto conto posizione alla data di chiusura del bilancio 31.05.2018
- Regolamento di condominio
- Verbale di assemblea del 2.10.2017 (ultimo)
- Certificazione energetica eseguita dal precedente amministratore

Preciso che il debito dell'anno precedente (gestione 2016/2017) è pari ad €. 7.658,00,- ; le spese della gestione 2017/2018 sono pari ad €. 5.118,20,- ed i millesimi di proprietà sono pari a 26,10.

E' in essere un piano di ammortamento della durata di anni 5 (dalla gestione 2016/2017) per adeguamento C.T. ed installazione valvole e ripartitori spese di riscaldamento.

Cordiali saluti

L'Amministratore

Marinella Politi

Politi

--

- 
- Part\_1.2.1.html (8 KB)
  - \_ 019.pdf (10 KB)
  - \_ ii.pdf (11 KB)
  - verbale 02.10.2017.pdf (956 KB)
  - reg cond20170719121448.pdf (240 KB)
  - Certificazione Energetica.pdf (2 MB)
  - FIRMA MAIL.jpg (22 KB)

**VERBALE DI ASSEMBLEA**  
**Ordinaria**  
**(C.c., art. 1136)**

- Condominio P.zza Prealpi 3 -  
*Verbale di assemblea*

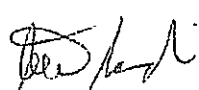

Oggi **02/10/2017** alle ore 20.45, presso Centro Parrocchiale Milano Via Piana n. 45 , si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile P.zza Prealpi 3 sito in Milano (MI) Piazza Prealpi 3, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

*Ordine del Giorno*

1. Approvazione rendiconto esercizio 01.06.2016 - 31.05.2017, riparto, nota integrativa
2. Conferma incarico Amministratore e Consiglieri
3. Approvazione preventivo esercizio 01.06.2017 - 31.05.2018, riparto e scadenza rate; approvazione rata acconto 2018/2019
4. Ratifica intervento di adeguamento C.T. ed installazione valvole e ripartitori, in ottemperanza alla legge 102 del luglio 2014 modificata con D.L. 24 del 2016; ratifica incarico a Carbotermo spa ed approvazione preventivo con pagamento in ammortamento quinquennale. (detrazione fiscale prevista del 65% e 50%)
5. Autorizzazione all'Amministratore di procedere alla sanificazione dell'alloggio all'asta HUSS BEGT ERIK come richiesto dal Giudice Custode per la vendita. Delibera
6. Causa Farah/Condominio: relazione dell'amministratore sullo stato della vertenza, procedimento di mediazione disposto dal Giudice, discussione e decisioni anche per eventuale transazione.
7. Richiesta da parte del signor Khalil Sammy per la realizzazione di terrazzino all'ultimo piano (sottotetto) della scala A. Delibera

L'assemblea elegge a Presidente Maria Teresa Borghi, che chiama a fungere da segretario Marinella Politi. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario. Fatto l'appello alle ore 21.15, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
		6,19
A		8,65
BASIA G. - BORGHIO M. T.		8,94
		4,64
		14,54
		8
		2,63
		9,18
		6,36
		6,91
		8,3
		5,79
	LIBERA	6,95
		6,33
C		10,36
		6,3
		6,05
		5,72
		8,82
		11,68
		10,42
		13,11
D		8,31
		7,75
		9,01
		14,82
		5,72



	4,7
	14,58
	6,43
VENTURA ANGELO	5,19
	7,4
COMPAGNIA	12,52
	3,9
AMMIRAGLIO	4,36
	4,89
	10,74
	7,46
	1,13
	7,36
	15,03
	7,25
	6,5
	4,95
	13,15
	15,6
	11,48
	5,84

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 48 condòmini su un totale di nr. 109 convocati, per complessivi millesimi 391,94 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

**Primo Punto: Approvazione rendiconto esercizio 01.06.2016 - 31.05.2017, riparto, nota integrativa**

Viene esposto dall'Amministratore il rendiconto 2016/2017 che porta un totale spese di €.324.817,91,- comprensivo delle spese straordinarie per il rifacimento del frontespizio lato via Grigna e della sentenza inerente la causa della INT (elettricista) per interventi effettuati durante la gestione rag. Grassi.

Relativamente alle procedure per recupero crediti si riporta alla Nota Integrativa al bilancio che si trova in prima pagina nel rendiconto. Precisa che la prima udienza per la vendita dell'immobile di proprietà Tavernelli-Biraghi sarà il giorno 14.11.2017.

L'Amministratore precisa che le proprietà Nassetti A.S.B.D. hanno già provveduto al pagamento del saldo 2016/2017 risultante dal rendiconto pari ad €. 11.444,20,-.

Dopo alcuni interventi, il Presidente pone ai voti il primo punto:

Astenuti: nessuno

Contrari: nessuno

Favorevoli tutti

**Secondo Punto: Conferma incarico Amministratore e Consiglieri**

Il Presidente pone ai voti la conferma dell'incarico ad Amministratore di Coamco srl:

Astenuti: nessuno

Contrari: Bonaccorso – Scaioni e deleghe 50,41

Favorevoli: i restanti

Nomina Consiglieri:

scala A: Bonaccorso – scala B Chieppa – Scala C Bastia – Fenini – Ferrari – scala D Mango – scala E Aglietti-Sampieri – scala F Liberatore – scala G D'Amato

Il Secondo Punto è approvato

**Terzo Punto: Approvazione preventivo esercizio 01.06.2017 - 31.05.2018, riparto e scadenza rate: approvazione rata acconto 2018/2019**

Si esamina il preventivo esercizio 2017/2018 di €. 250.000,00,- al quale andranno aggiunti i costi relativi all'installazione di valvole e ripartitori per quanto concerne la prima rata di 5 annuali.

Dopo alcuni interventi il Presidente pone ai voti il Terzo Punto:

Astenuti: nessuno

Contrari: nessuno

Favorevoli: tutti

Pertanto è approvato il preventivo esercizio 2017/2018 di 250.000,00 euro unitamente al riparto ed alle scadenze rate: 1^ al 15.06.17 (Già EMESSA) 2^ al 05.09.17 (Già EMESSA) 3^ al 30.11.17 - 4^ al 30.01.18 - 5^ al 30.03.18

Si approva anche la prima rata acconto gestione 2018/2019 con scadenza 15.06.2018.

In merito agli interventi di particolare entità il Sig. Bonaccorso chiede che vengano richiesti e presentati almeno 3 preventivi.

L'Assemblea e l'amministratore si dichiarano d'accordo, sempre che i preventivi siano formulati sulla stessa impronta al fine



di consentire una corretta valutazione e scelta.

**Quarto Punto: Ratifica intervento di adeguamento C.T. ed installazione valvole e ripartitori, in ottemperanza alla legge 102 del luglio 2014 modificata con D.L. 24 del 2016; ratifica incarico a Carbotermo spa ed approvazione preventivo con pagamento in ammortamento quinquennale. (detrazione fiscale prevista del 65% e 50%)**

I presenti iniziano a discutere sull'argomento e la sig.ra Fenini chiede all'amministratore come mai non si è scelto di far fare l'intervento ad una società diversa da Carbotermo, dato che la proposta da lei portata presentava un costo inferiore.

L'Amministratore precisa che la ditta dalla Sig.ra Fenini presentata, non aveva formulato un preventivo per Prealpi 3 ma era quello di un altro fabbricato; inoltre aggiunge che probabilmente a tale società non era stato detto che il condominio Prealpi 3 avrebbe pagato l'intervento in 5 anni e, fatto ancora più determinante, decidere di sostituire Carbotermo nella situazione di morosità del condominio avrebbe comportato – chiaramente – la richiesta del saldo dovuto a quest'ultima pari ad €. 56.056,00,- alla data di bilancio. Purtroppo questa circostanza non era al momento fattibile se non con la richiesta di una rata straordinaria a tutti i condomini anche per le quote dei morosi.

Il Sig. Gervasio dice che lui aveva un preventivo di 65 euro a valvola e ripartitore di un suo conoscente; l'amministratore comunica di non averlo mai avuto; lo stesso dice che lo ha fatto leggere al consigliere sig. Guida, il quale però ha ritenuto che fosse sprovvisto di alcune garanzie obbligatorie.

La signora Fenini chiede all'amministratore se prima di accendere il riscaldamento si potrà avere una spiegazione del funzionamento delle valvole; l'amministratore conferma che Carbotermo provvederà a consegnare delle circolari in ogni casella.

La Sig.ra Fenini chiede di ottemperare alla coibentazione del sottotetto in quanto gli appartamenti all'ultimo piano soffrono molto freddo durante l'inverno.

L'Amministratore fa presente che allo statuto attuale l'assemblea non ha le maggioranze utili per un'eventuale delibera, che l'intervento impone una spesa straordinaria che richiede un'approvazione assembleare; ricorda che di tale incombenza si era fatto carico la Soc. TP REAL ESTATE srl che ha acquistato il sottotetto dalle proprietà Nassetti già dal 2011.

Il Presidente a questo punto pone ai voti il Quarto Punto:

Astenuti: nessuno

Contrari: nessuno

Favorevoli: tutti

Si ricorda che gli importi della spesa per singolo appartamento sarà richiesto con le rate preventivo ordinario per i prossimi 5 anni a partire dal 2017/2018.

L'Assemblea approva.

**Quinto Punto: Autorizzazione all'Amministratore di procedere alla sanificazione dell'alloggio all'asta HUSS BEGT ERIK come richiesto dal Giudice Custode per la vendita. Delibera**

L'Amministratore espone ai presenti la situazione di degrado e sporcizia in cui versa l'appartamento all'asta di Huss Bengt e la richiesta del Giudice di intervenire al più presto per dar modo di effettuare la vendita.

I presenti prendono atto della richiesta ed autorizzano l'Amministratore ad adempiere alle minime necessità per rendere l'appartamento idoneo.

**Sesto Punto: Causa Farah/Condominio: relazione dell'amministratore sullo stato della vertenza, procedimento di mediazione disposto dal Giudice, discussione e decisioni anche per eventuale transazione.**

L'Amministratore illustra ai presenti lo stato della causa che riguarda il mancato pagamento della quota installazione ascensore scala E da parte del precedente proprietario e di conseguenza dell'attuale sig. Farah che ha acquistato all'asta l'immobile.

L'Assemblea quindi autorizza l'amministratore ed il Legale – Avv.to Paola Di Patrizio – ad aderire alla mediazione richiesta, ratificando la costituzione in giudizio, con facoltà di decidere anche su eventuali transazioni da sottoscrivere in favore del condominio.

**Settimo Punto: Richiesta da parte del signor Khalil Sammy per la realizzazione di terrazzino all'ultimo piano (sottotetto) della scala A. Delibera**

Il Sig. Khalil Sammy espone ai presenti la richiesta di effettuare un'apertura nel tetto per realizzare un terrazzino ad uso del suo appartamento. Mostra ai presenti alcuni disegni di come verrebbe realizzato; chiaramente prima di iniziare tutte le pratiche di permessi, valutazioni statiche e quant'altro chiederebbe all'assemblea un parere preventivo.

I presenti consapevoli che non sussiste la maggioranza per poter deliberare, si trovano d'accordo per la realizzazione ma chiedono al sig. Sammy di alleggerire la struttura in cemento della "balastra" con altra in metallo.

L'interessato farà avere all'Amministratore delle nuove tavole.

Alle ore 23.15 non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

Il Presidente

Il Segretario





# PREVENTIVO 2017/18

Condominio P.zza Prealpi 3 - C. Fisc. 95571340157  
Piazza Prealpi 3 - 20155 Milano (MI)

Esercizio ordinario "2017/2018"  
Periodo: 01/06/2017 - 31/05/2018

	Importi	Totali
<b>PROPRIETA'</b>		
Assicurazione	12.000,00	
Compenso Amm.re	9.000,00	
Consulenti	2.000,00	
Legali	1.000,00	
Amministrative e Borsuali	4.000,00	
Bancarie	500,00	
Varie e Postali	1.000,00	
Tasse/Tributi	300,00	
Lavori straordinari C.T.	18.000,00	47.800,00
<b>SPESE MAV</b>		600,00
<b>GENERALI</b>		
Pulizia	60.000,00	
Illuminazione 7004208182	800,00	
Manutenzione Fabbricato	13.000,00	
Multe AMSA	500,00	74.300,00
<b>MANUTENZIONI SCALE</b>		
Scala A	1.500,00	
Scala B	1.500,00	
Scala C	1.500,00	
Scala D	1.500,00	
Scala E	1.500,00	
Scala F	1.500,00	
Scala G	1.500,00	10.500,00
<b>ACQUA</b>		
Fornitura 60164	9.300,00	
Fornitura 60165	9.000,00	
Manutenzione Autoclave	1.500,00	
F.M. Autoclave	2.500,00	22.300,00
<b>RISCALDAMENTO</b>		
Contratto Calore	85.000,00	
Manutenzione	4.000,00	
Forza Motrice	2.500,00	91.500,00
<b>ASCENSORI</b>		
Canone di Abbonamento	7.000,00	
Ascensore scala A	2.000,00	
Ascensore scala B	2.000,00	
Ascensore scala C	2.000,00	
Ascensore scala D	2.000,00	
Ascensore scala E	2.000,00	
Ascensore scala F	2.000,00	
Ascensore scala G	2.000,00	21.000,00
<b>VALVOLE E RIPARTITORI</b>		15.322,94
<b>TOTALE</b>		<b>283.322,94</b>

Totale gestione	283.322,94
Saldo precedente gestione	143.842,45
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>427.165,39</b>



**PREVENTIVO 2017/18**

Condominio P.zza Preatpi 3 - C. Fisc. 95571340157  
Piazza Preatpi 3 - 20155 Milano (MI)

Esercizio ordinario "2017/2018"  
Periodo: 01/06/2017 - 31/05/2018



Palazzina I	Proprietà	Generali	Manutenzioni e Scale	Acqua	Riscaldamento	Ascensore	Spese MAV	VALVOLE E RIPARTITORI	Totale gestione	Saldo di fine Es. prec.	Totale	Rata n. 2 - Gestione 2017/18 del 05/09/2017	Rata n. 3 - gestione 2017/18 del 30/11/2017	Rata n. 4 - gestione 2017/18 del 30/01/2018	Rata n. 5 - gestione 2017/18 del 30/03/2018
	489,75	761,11	85,53	731,11	890,99	99,16	5,61	167,66	2.572,51	266,06	2.838,57	665,84	670,51	413,20	413,20
	270,87	421,04	47,33	146,23	571,61	107,13	5,61	114,07	1.693,87	801,00	2.494,87	368,34	1.117,37	315,41	315,41
	383,10	595,49	66,92	146,23	763,21	107,12	5,61	107,53	2.175,21	193,09	2.368,30	520,95	571,62	377,39	377,39
	150,11	233,37	26,57	73,11	303,37	9,64	5,61	12,68	1.016,70	71,36	1.088,06	204,13	274,80	202,61	202,61
	365,52	568,25	63,86	73,11	673,80	117,32	5,61	132,37	1.999,90	187,65	2.187,55	497,13	523,54	334,86	334,86
	449,87	699,23	78,59	146,23	871,72	125,38	5,61	146,74	2.523,45	228,21	2.751,66	611,75	662,40	432,88	432,88
	350,43	544,70	61,21	365,52	712,12	149,21	0,00	33,65	2.216,49	1.526,55	3.743,07	497,13	2.182,00	407,00	407,00
	195,10	303,27	34,08	146,23	395,95	131,17	5,61	74,86	1.286,30	3,43	1.289,73	276,78	248,17	244,00	244,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-122,21	-122,21	0,00	97,94	0,00	0,00
	184,68	287,07	32,24	73,11	380,01	135,54	5,61	85,31	1.183,59	89,18	1.272,77	251,14	316,73	226,88	226,88
	342,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,66	420,10	802,88	1.222,98	0,00	672,64	147,08	147,08
	0,00	532,92	59,89	292,46	684,64	159,41	0,00	0,00	1.699,33	0,00	1.699,33	486,38	242,68	241,94	241,94
	420,04	652,93	73,37	292,46	878,17	159,41	5,61	148,25	2.642,21	-1,18	2.641,03	571,18	499,77	499,45	499,45
	354,96	551,32	61,92	73,11	676,16	135,54	5,61	124,05	2.004,13	1.306,21	3.310,34	482,33	1.653,50	346,25	346,25
	316,80	492,44	55,34	73,11	645,06	153,76	0,00	16,91	1.753,42	196,64	1.950,06	430,82	494,82	296,98	296,98
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	589,15	831,87	94,09	146,23	1.044,33	161,78	5,61	0,00	2.827,25	239,74	3.067,01	732,17	732,17	459,85	459,85
	472,60	734,61	82,56	146,23	935,65	161,78	5,61	167,65	2.706,72	766,59	3.473,31	642,66	1.241,33	473,33	473,33
	688,54	1.070,29	120,29	219,34	1.124,08	187,83	5,61	236,71	3.652,63	341,83	3.994,45	761,79	1.052,93	708,97	708,97
	701,80	1.090,07	123,32	73,11	1.406,26	171,28	5,61	173,66	3.945,98	380,92	4.326,90	1.128,84	944,82	582,20	582,20
	563,10	859,74	96,62	73,11	968,01	190,34	5,61	202,04	2.938,43	284,41	3.222,84	752,13	763,42	477,58	477,58
	378,84	588,86	66,18	219,34	0,00	206,03	5,61	0,00	1.464,88	150,34	1.615,22	515,16	295,48	144,71	144,71
	357,04	555,00	62,37	73,11	718,58	190,20	5,61	134,76	2.096,61	182,26	2.278,87	485,54	558,19	374,80	374,80
	344,43	566,78	63,72	146,23	686,57	198,21	5,61	162,63	2.194,38	2.140,32	4.334,70	495,84	2.542,02	400,50	400,50
	258,08	401,16	45,08	0,00	0,00	209,42	0,00	0,00	912,74	0,00	912,74	350,95	70,42	70,21	70,21
	8.586,84	13.347,33	1.499,99	3.070,77	15.510,14	3.355,61	100,78	2.445,46	47.917,12	10.025,89	57.943,01	11.728,95	18.392,07	8.182,10	8.182,10
	97,55	151,63	21,42	0,00	246,06	0,00	0,00	0,00	519,65	24,23	545,91	138,39	107,35	80,89	80,89
	325,33	505,65	71,43	365,57	731,26	157,10	5,61	125,83	2.207,84	53,09	2.340,93	442,39	521,71	467,22	467,22
	290,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,26	412,42	921,77	1.334,19	0,00	762,16	146,26	146,26
	0,00	451,22	63,74	292,46	609,93	123,75	0,00	0,00	1.341,10	0,00	1.341,10	411,81	239,64	238,92	238,92
	168,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,87	209,45	819,18	1.028,61	0,00	658,72	77,20	77,20
	<b>Totale Scab A</b>	<b>13.347,33</b>	<b>1.499,99</b>	<b>3.070,77</b>	<b>15.510,14</b>	<b>3.355,61</b>	<b>100,78</b>	<b>2.445,46</b>	<b>47.917,12</b>	<b>10.025,89</b>	<b>57.943,01</b>	<b>11.728,95</b>	<b>18.392,07</b>	<b>8.182,10</b>	<b>8.182,10</b>

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013



Polazzina 1

Proprietà	Generali	Manutenzione e Scale	Acqua	Riscaldamento	Ascensore	Spese MAN	VALVOLE E RIPARTITORI	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata Acconto - Gestione 17/18 del 15/06/2017	Rata nr. 2 - Gestione 2017/2018 del 05/09/2017	Rata nr. 3 - Gestione 2017/2018 del 30/11/2017	Rata nr. 4 - Gestione 2017/18 del 30/01/2018	Rata nr. 5 - Gestione 2017/18 del 30/03/2018
0,00	262,04	37,02	146,23	294,98	121,40	0,00	0,00	863,87	0,00	863,87	239,16	128,77	128,39	128,39	
493,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90,98	383,16	707,42	1.090,58	414,50	33,11	0,00	0,00	
0,00	454,15	64,16	292,46	485,39	133,52	0,00	0,00	1.429,73	0,00	1.429,73	0,00	477,53	476,10	476,10	
531,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155,46	687,26	2.469,98	3.157,24	0,00	1.991,72	252,05	252,05	
0,00	826,62	116,77	365,57	1.026,26	176,71	0,00	0,00	2.513,93	0,00	2.513,93	754,43	335,67	334,69	334,69	
620,82	965,00	136,07	365,57	1.200,70	176,71	5,61	55,03	3.525,76	1.697,10	5.222,86	844,21	2.310,78	611,83	611,83	
352,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160,25	513,04	2.037,51	2.590,55	0,00	1.637,68	189,27	189,27	
0,00	548,38	77,46	365,57	859,01	196,32	0,00	0,00	2.046,74	0,00	2.046,74	500,49	349,28	348,24	348,24	
711,74	1.106,33	156,28	146,23	1.389,11	160,82	5,61	224,75	3.900,87	1.787,77	4.078,64	967,85	835,14	654,40	654,40	
676,46	95,56	73,11	833,47	204,17	204,17	5,61	83,57	2.407,14	-139,91	2.267,23	591,79	2.687,79	407,45	407,45	
541,76	76,53	73,11	622,06	188,67	188,67	5,61	134,66	1.971,67	81,00	2.052,67	473,94	422,95	340,92	340,92	
405,83	630,82	89,11	292,46	782,34	204,17	5,61	132,37	2.542,74	28.244,95	30.787,73	551,86	28.235,63	479,19	479,19	
434,72	675,72	95,45	292,46	814,31	223,78	5,61	149,14	2.691,19	82,55	2.773,74	591,14	586,52	502,47	502,47	
312,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134,76	446,83	1.893,79	2.340,62	0,00	1.519,37	165,45	165,45	
0,00	485,08	68,52	365,57	641,86	235,54	0,00	0,00	1.796,57	0,00	1.796,57	442,71	304,33	303,41	303,41	
376,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134,76	511,23	1.575,28	2.086,51	0,00	1.278,12	185,64	185,64	
0,00	585,18	82,66	292,46	785,57	223,78	0,00	0,00	1.969,65	0,00	1.969,65	534,08	301,09	300,20	300,20	
422,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155,46	578,34	1.116,12	1.694,48	0,00	934,20	302,64	302,64	
0,00	657,32	92,85	292,46	708,92	243,39	0,00	0,00	1.994,94	0,00	1.994,94	599,91	265,56	264,78	264,78	
299,74	465,94	65,82	731,11	616,32	207,89	5,61	104,03	1.838,50	68,78	1.907,28	407,62	410,54	340,75	340,75	
404,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137,24	542,04	1.041,52	1.583,58	0,00	872,11	189,85	189,85	
0,00	629,35	88,90	292,46	734,47	243,39	0,00	0,00	1.988,57	0,00	1.988,57	574,39	280,49	279,65	279,65	
6.631,41	10.618,70	1.500,00	4.386,86	13.389,73	3.201,35	44,88	2.141,33	42.114,24	42.875,15	84.989,47	9.480,57	46.580,94	7.957,86	7.957,86	
526,11	817,79	125,75	146,23	932,46	121,62	5,61	197,39	2.872,96	0,00	2.872,96	715,43	481,64	480,22	480,22	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285,87	285,87	0,00	520,81	0,00	0,00	
139,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,43	194,93	621,02	815,95	0,00	503,13	70,94	70,94	
0,00	242,17	37,24	219,34	281,02	131,46	0,00	0,00	911,23	0,00	911,23	221,02	156,71	156,34	156,34	
311,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109,28	420,87	788,67	1.209,54	0,00	661,95	147,10	147,10	
0,00	484,34	74,46	292,46	562,03	151,13	0,00	0,00	1.564,44	0,00	1.564,44	442,04	227,24	226,56	226,56	
428,67	663,21	101,98	73,11	820,67	143,08	5,61	143,24	2.381,97	243,96	2.625,95	580,20	451,97	406,79	406,79	
580,57	902,44	138,77	146,23	1.140,03	153,81	5,61	200,12	3.267,45	317,08	3.584,66	789,48	881,06	562,31	562,31	
517,12	803,80	123,60	292,46	986,75	195,85	5,61	180,95	3.106,14	883,65	3.989,79	703,19	1.451,37	566,02	566,02	
497,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,54	980,80	1.029,96	1.610,76	0,00	869,27	202,02	202,02	
0,00	772,88	118,89	365,57	932,46	215,52	0,00	0,00	2.405,28	0,00	2.405,28	705,39	332,16	331,17	331,17	
592,85	921,57	141,74	146,23	1.127,25	218,20	5,61	161,42	3.314,57	487,03	4.001,60	806,22	1.255,94	566,81	566,81	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Totale Scala B

07/11/2017

COAMCO S.R.L. - Amministrazioni Condominiali - Associato A.N.A.M.M.I. U472 - Via Carlo Osmo 5 - 20151 Milano - Tel. 0236597765 - Fax 0236597784

elaborato c/o COAMCO S.R.L. (www.coamco.it)

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 25.01.2013





Palazzina 1

Pag. 3

Proprietà	Generali	Mantenimenti e Scale	Acqua	Riscaldamento	Accensione	Spese MAV	VALVOLE E RIPARTITORI	Totale gestione	Salidi di fine Es. prec.	Totale	Rata nr. 2 - Gestione 2017/18 del 30/11/2017	Rata nr. 4 - Gestione 2017/18 del 30/03/2018	Rata nr. 5 - Gestione 2017/18 del 30/03/2018
CA	35	655,05	10,17	219,34	827,05	208,75	159,25	2.602,19	240,59	2.842,78	575,69	725,16	483,12
CB	10	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137,14	538,75	-10,69	477,78	0,00	124,60	134,45
CC	10	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137,14	538,75	-10,69	477,78	0,00	124,60	134,45
CD	0,00	624,20	95,99	146,23	833,47	230,72	0,00	1.930,61	0,00	1.930,61	569,68	264,27	263,49
CE	0,00	429,87	66,10	73,11	568,42	211,05	62,75	1.694,48	184,43	1.878,89	376,07	499,17	313,79
CF	49,36	767,00	117,94	146,23	958,01	230,68	139,90	2.848,01	287,85	3.135,86	670,99	790,86	501,51
CG	393,03	610,33	93,35	146,23	804,72	243,24	144,35	2.442,11	243,29	2.685,40	534,48	701,92	457,24
CH	274,18	426,59	65,54	146,23	542,87	243,24	114,38	1.818,24	540,44	2.358,68	372,85	898,64	357,16
CI	405,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151,63	563,21	1.454,68	2.217,89	575,06	603,13	0,00
CJ	0,00	630,09	96,89	292,46	712,12	292,46	0,00	2.023,99	0,00	2.023,99	0,00	676,01	673,99
CK	6.275,47	9.754,56	1.499,78	2.951,46	12.029,39	2.981,49	2.033,89	37.482,34	7.967,57	45.449,91	8.637,79	13.276,67	6.900,95
<b>Totale Scala C</b>													
DL	715,94	335,62	82,76	292,46	450,24	0,00	121,25	1.503,96	1.149,73	2.653,69	293,64	1.455,91	305,25
DM	231,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	131,50	362,59	793,56	1.186,15	0,00	657,20	128,37
DN	0,00	359,21	88,59	292,46	437,49	177,02	0,00	1.354,77	0,00	1.354,77	327,84	233,49	232,80
DO	277,60	431,34	106,38	219,34	574,80	164,91	150,95	1.932,83	65,39	1.998,22	377,35	458,85	392,32
DP	304,49	473,82	116,73	365,57	645,08	187,13	137,16	2.229,44	1.369,30	3.598,74	431,97	2.092,98	454,71
DQ	291,13	452,67	111,66	292,46	670,60	204,34	154,66	2.183,23	1.707,59	3.890,82	396,03	2.172,24	463,26
DR	275,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	149,62	425,23	856,16	1.281,41	0,00	713,90	149,55
DS	0,00	428,40	105,65	73,11	609,93	184,12	0,00	1.401,21	0,00	1.401,21	390,99	206,85	206,20
DT	238,15	370,25	91,31	73,11	453,46	174,01	79,87	1.495,81	68,41	1.564,22	323,91	348,30	279,05
DU	307,81	478,45	118,00	292,46	670,60	241,66	123,53	2.240,52	2.014,54	4.255,06	418,57	2.483,26	467,33
DV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DW	274,66	426,93	105,29	73,11	619,51	201,33	126,03	1.632,49	1.520,37	3.152,86	373,49	1.882,94	361,47
DX	200,20	342,28	84,41	219,34	453,46	221,51	125,03	1.672,68	330,35	2.023,03	299,44	708,99	357,58
DY	367,04	570,42	140,69	73,11	843,04	238,65	172,71	2.401,28	113,23	2.514,51	499,06	581,89	467,25
DZ	393,52	611,66	150,89	73,11	906,91	229,65	180,14	2.580,47	121,34	2.701,81	595,12	615,73	492,92
E0	269,92	419,57	103,47	73,11	574,80	259,37	139,76	1.837,21	83,44	1.920,65	367,05	451,87	367,34
E1	221,56	344,55	84,76	73,11	489,93	239,83	121,47	1.580,15	0,00	1.580,15	0,00	411,31	410,09
E2	24,24	37,66	9,29	0,00	53,54	26,24	13,29	164,28	68,35	232,63	348,66	98,37	0,00
E3	3.972,93	6.082,24	1.500,07	2.485,86	8.452,80	2.737,51	1.925,10	27.190,15	10.281,78	37.471,93	5.383,12	15.574,07	5.535,47
<b>Totale Scala D</b>													
E4	283,18	440,18	88,65	146,23	568,42	172,48	37,61	1.692,39	142,28	1.834,67	385,08	480,31	307,10
E5	125,48	195,06	39,30	365,57	281,02	153,61	125,50	1.291,49	13.456,36	14.747,85	170,65	13.773,73	316,41
E6	293,13	455,63	91,74	73,11	673,90	112,11	51,77	1.856,95	138,53	2.015,48	398,40	512,48	352,90
E7	795,19	459,31	92,54	365,57	667,41	153,61	125,83	2.165,37	8.808,52	10.973,89	401,82	9.263,33	453,46
E8	299,81	464,47	93,57	146,23	680,18	142,83	131,66	1.968,86	537,92	2.506,78	406,33	924,10	385,01
E9	342,85	532,72	107,97	73,11	689,16	142,83	131,66	2.031,61	102,09	2.133,70	466,22	469,22	366,02
F0	427,64	663,76	133,66	146,23	932,46	142,83	152,19	2.604,16	542,92	3.147,08	580,84	1.024,70	480,33
F1	301,18	468,15	94,32	73,11	689,76	163,17	121,25	1.916,56	81,03	1.997,59	409,55	447,59	365,45
<b>Totale Scala E</b>													

07/11/2017

Pag. 3

Firmato Da: AGOSTINELLI DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2458dc8a63499bdd07d59a5effd21dc3

COAMCO S.R.L. - Amministrazioni Condominiali - Associato A.N.AMM.I. U472 - Via Carlo Osma 5 - 20151 Milano - Tel. 0236597785 - Fax 0236597784

elaborato c/o COAMCO s.r.l. (www.coamco.it)

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013



Provincia	Generali	Manutenzioni e Scale	Acqua	Riscaldamento	Ascensore	Spese MAV	VALUOLE E RIPARTITORI	Totale gestione	Saldi di fine Er. prec.	Totale	Rata Acconto - Gestione 17/18 del 15/06/2017	Rata nr. 2 - Gestione 2017/2018 del 05/09/2017	Rata nr. 3 - Gestione 2017/18 del 30/11/2017	Rata nr. 4 - Gestione 2017/18 del 30/04/2018	Rata nr. 5 - Gestione 2017/18 del 30/03/2018
Polzina 1	306,86	9,00	146,23	680,16	163,17	5,61	54,65	2.029,78	156,78	2.186,56	417,28	417,28	555,98	398,01	398,01
EB7	409,62	129,27	219,34	910,11	173,55	5,61	147,22	2.030,43	209,08	2.239,51	557,01	557,01	715,57	504,98	504,98
EB8	298,34	483,43	146,23	683,38	183,62	5,61	69,24	2.043,51	152,02	2.195,53	405,69	405,69	583,55	410,30	410,30
EB9	299,76	465,94	292,46	680,16	204,27	5,61	137,19	2.179,25	137,83	2.317,07	407,63	407,63	593,39	454,22	454,22
EB10	307,89	323,14	65,10	438,69	225,03	5,61	111,67	1.824,20	12.182,04	14.006,24	382,69	282,69	12.402,48	419,19	419,19
EB11	133,07	206,34	41,67	73,11	306,58	5,61	124,93	1.086,18	155,03	1.241,21	180,95	180,95	394,93	241,19	241,19
EB12	217,63	338,40	292,46	466,23	224,66	5,61	44,52	1.680,15	88,91	1.769,06	296,22	296,22	444,86	354,88	354,88
EB13	224,94	349,46	70,44	146,23	203,87	5,61	123,65	1.680,15	107,18	1.787,33	305,67	305,67	434,13	325,96	325,96
EB14	170,46	264,99	146,23	408,23	203,87	5,61	111,67	1.364,99	78,35	1.443,34	231,82	231,82	379,40	300,19	300,19
EB15	153,90	239,53	48,30	351,74	224,66	5,61	124,93	1.441,12	97,22	1.538,34	209,28	209,28	438,76	340,51	340,51
EB16	470,94	1.600,01	3.582,60	10.582,37	3.133,48	100,98	2.240,35	33.376,61	37.194,08	70.572,69	6.513,52	6.513,52	43.990,51	6.776,07	6.776,07
<b>Totale Scala E</b>															
EB17	326,73	507,90	79,38	804,25	0,00	5,61	88,58	1.886,07	135,00	2.021,07	444,32	444,32	488,15	332,14	332,14
EB18	411,97	640,39	100,10	1.053,81	0,00	5,61	134,76	2.419,77	173,42	2.593,19	560,23	560,23	607,39	432,67	432,67
EB19	543,63	845,02	132,05	1.194,31	0,00	5,61	137,16	2.930,93	223,46	3.154,39	739,25	739,25	708,57	483,66	483,66
EB20	307,81	478,43	74,73	670,90	129,18	5,61	124,93	1.865,84	120,66	1.986,50	418,57	418,57	444,24	342,56	342,56
EB21	342,38	532,19	83,19	744,05	0,00	5,61	149,83	1.930,36	138,01	2.068,37	465,57	465,57	471,75	332,74	332,74
EB22	329,52	511,88	79,26	705,23	129,18	5,61	161,24	1.990,05	129,22	2.119,27	447,54	447,54	494,93	364,63	364,63
EB23	294,58	504,72	78,81	731,28	162,06	5,61	123,65	2.149,33	112,64	2.261,97	441,10	441,10	535,87	421,96	421,96
EB24	343,32	533,64	83,42	769,60	146,15	5,61	132,37	2.087,24	136,10	2.223,34	466,84	466,84	521,38	384,12	384,12
EB25	471,42	666,89	104,64	954,81	154,65	5,61	156,51	2.613,23	164,37	2.777,60	583,42	583,42	647,46	481,65	481,65
EB26	417,62	649,22	101,48	945,78	185,11	5,61	83,74	2.534,12	429,32	2.963,44	567,96	567,96	896,32	465,60	465,60
EB27	408,08	401,14	62,71	539,68	169,30	5,61	55,69	1.565,24	78,06	1.643,30	350,93	350,93	386,42	287,49	287,49
EB28	414,36	579,03	0,00	0,00	0,00	0,00	156,44	569,82	766,34	1.336,16	0,00	0,00	669,76	193,24	193,24
EB29	0,00	644,07	100,68	970,78	172,66	0,00	0,00	2.107,33	0,00	2.107,33	587,82	587,82	311,25	310,32	310,32
EB30	124,54	193,58	30,26	277,82	200,33	5,61	98,40	1.076,77	33,84	1.110,61	169,36	169,36	280,35	245,77	245,77
EB31	286,50	445,33	69,61	600,38	200,62	5,61	101,64	1.854,99	101,78	1.956,77	389,59	389,59	461,11	358,24	358,24
EB32	294,41	364,36	56,95	542,02	192,24	5,61	86,62	1.629,31	338,57	1.967,88	318,75	318,75	669,84	330,27	330,27
EB33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EB34	329,48	512,31	80,08	785,57	200,33	0,00	132,37	2.040,24	269,14	2.309,38	467,57	467,57	638,24	348,00	348,00
EB35	130,70	203,16	31,79	277,82	215,31	5,61	90,98	1.028,45	1.044,11	2.072,56	177,73	177,73	1.268,86	224,11	224,11
EB36	219,73	311,54	53,39	546,06	223,38	5,61	107,65	1.645,22	76,66	1.721,88	298,79	298,79	426,58	348,86	348,86
EB37	206,74	330,93	50,15	482,20	239,28	5,61	109,28	1.706,39	212,78	1.919,17	286,76	286,76	595,17	381,24	381,24
EB38	193,21	300,32	46,94	424,72	231,18	5,61	74,85	1.492,21	-14,93	1.481,28	262,73	262,73	309,30	323,24	323,24
EB39	6.173,48	9.576,27	1.580,01	14.022,02	2.798,00	100,98	2.310,30	39.127,13	4.688,55	43.815,68	8.438,87	8.438,87	11.892,96	7.412,53	7.412,53
<b>Totale Scala F</b>															
EB40	210,29	326,82	78,84	456,65	0,00	5,61	139,56	1.580,31	306,35	1.886,66	285,91	285,91	644,16	336,83	336,83
EB41	14,04	332,70	80,28	447,07	159,45	5,61	132,67	1.444,62	17,46	1.462,10	291,06	291,06	305,56	287,21	287,21
EB42	231,57	359,94	86,83	533,38	0,00	5,61	75,08	1.365,43	53,70	1.419,13	314,89	314,89	299,41	244,97	244,97

elaborato da COAMCO s.r.l. (www.coamco.it)  
Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013



Polozzina 1

Proprietà	Generali	Manutenzioni e Scale	Attrezzatura	Riscaldamenti	Ascensore	Spese MAN	VALVOLE E RIPARTITORI	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata Acconto - Gestione 37/03 del 15/04/2017	Rata nr. 2 - Gestione 2017/2018 del 05/09/2017	Rata nr. 3 - Gestione 2017/18 del 30/11/2017	Rata nr. 4 - Gestione 2017/18 del 30/01/2018	Rata nr. 5 - Gestione 2017/18 del 30/03/2018
163,11	261,31	63,03	73,11	399,17	159,45	5,61	103,61	1.233,40	7,79	1.241,15	228,60	228,60	267,01	258,47	258,47
337,64	524,93	126,63	219,34	718,50	179,49	5,61	38,73	2.150,71	164,47	2.315,18	459,13	459,13	576,10	410,41	410,41
209,21	325,32	78,45	73,11	459,84	189,32	5,61	125,93	1.466,89	11.795,20	13.262,09	284,62	284,62	12.095,01	298,92	298,92
30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,84	301,14	706,82	1.007,96	0,00	0,00	502,38	107,21	107,21
0,00	367,30	88,60	292,46	546,06	0,00	0,00	0,00	1.294,42	0,00	1.294,42	335,23	335,23	203,40	207,78	207,78
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,43	261,60	272,52	534,12	0,00	0,00	249,16	66,52	66,52
0,00	245,85	59,30	73,11	411,94	0,00	0,00	0,00	790,20	0,00	790,20	224,38	224,38	114,04	113,70	113,70
312,10	75,28	73,11	459,84	189,32	0,00	5,61	61,35	1.377,43	10,54	1.387,97	273,03	273,03	288,21	276,85	276,85
270,88	65,34	146,23	146,23	411,55	229,45	5,61	52,46	1.356,58	-12,10	1.344,48	236,97	236,97	282,70	293,92	293,92
330,19	370,23	89,31	146,23	546,06	229,45	5,61	125,93	1.250,93	345,29	2.096,22	323,91	323,91	713,73	367,34	367,34
210,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132,37	342,63	718,73	1.061,36	0,00	0,00	597,23	130,89	130,89
0,00	326,82	78,84	292,46	469,42	0,00	0,00	0,00	1.167,54	0,00	1.167,54	298,28	298,28	190,70	190,14	190,14
222,57	345,96	83,45	146,23	459,84	229,45	5,61	63,75	1.556,84	-1,93	1.554,93	302,66	302,66	315,89	316,86	316,86
327,42	508,63	122,67	73,11	755,63	249,19	5,61	134,76	2.174,84	33,20	2.208,04	444,97	444,97	462,24	427,87	427,87
353,27	549,12	132,41	146,23	865,40	269,37	5,61	129,41	2.440,87	30,86	2.471,73	480,38	480,38	525,21	492,86	492,86
244,35	379,87	91,62	146,23	530,10	289,29	5,61	158,73	1.845,74	-5,66	1.840,08	332,26	332,26	388,64	393,33	393,33
264,24	410,73	99,05	146,23	597,16	289,28	5,61	0,00	1.812,33	0,00	1.812,33	359,32	359,32	365,29	364,20	364,20
4.000,05	6.218,42	1.500,01	2.558,98	9.045,91	2.622,56	78,54	1.442,48	27.717,47	14.443,22	42.160,69	5.475,62	5.475,62	19.471,44	5.596,38	5.596,38
79,45	154,95	0,00	73,11	0,00	0,00	5,61	69,46	401,94	579,86	981,80	141,06	141,06	419,84	39,89	39,89
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.289,23	-1.289,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
53,51	83,15	0,00	0,00	0,00	0,00	5,61	0,00	142,30	22,74	165,04	72,71	72,71	19,50	0,00	0,00
137,80	214,20	0,00	73,11	0,00	0,00	5,61	0,00	430,72	6.635,93	7.066,67	187,39	187,39	6.654,63	18,63	18,63
116,77	181,61	0,00	73,11	281,82	0,00	5,61	51,75	491,13	52,85	743,98	159,03	159,03	177,44	124,22	124,22
102,29	158,98	0,00	0,00	0,00	0,00	5,61	0,00	264,89	43,34	318,23	139,09	139,09	32,07	0,00	0,00
510,02	792,76	0,00	219,33	261,84	0,00	28,05	120,94	1.932,96	6.075,53	8.008,51	699,38	699,38	7.503,50	182,74	182,74
635,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	635,50	-2.757,54	-2.122,06	901,55	901,55	0,00	0,00	0,00
0,00	987,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	987,82	0,00	987,82	0,00	0,00	329,94	328,94	328,94
1,99	1.921,17	0,00	0,00	1.845,26	0,00	5,61	109,71	5.118,21	14.090,72	19.208,93	1.480,70	1.480,70	14.677,46	585,02	585,02
89,27	916,42	0,00	73,11	1.015,49	0,00	5,61	125,93	2.726,03	804,92	3.530,95	601,71	601,71	1.179,87	373,83	373,83
490,45	1.073,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.763,64	1.715,44	3.479,08	979,48	979,48	0,00	0,00	0,00
530,74	828,09	0,00	0,00	1.037,84	0,00	5,61	41,75	2.446,03	786,11	3.232,14	724,44	724,44	1.119,16	332,05	332,05
444,54	1.312,45	0,00	292,46	0,00	0,00	5,61	0,00	2.454,84	423,55	2.878,39	1.148,14	1.148,14	476,49	52,79	52,79
4.528,54	7.039,74	0,00	365,57	3.899,07	0,00	22,44	277,27	16.132,07	15.063,18	31.195,25	6.236,04	6.236,04	17.982,95	1.672,63	1.672,63
1.097,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,42	1.127,63	-1.085,56	42,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	1.705,50	0,00	73,11	2.230,18	0,00	0,00	0,00	4.008,79	0,00	4.008,79	1.556,55	1.556,55	299,17	298,26	298,26

0771/12017

COAMCO S.R.L. - Amministrazioni Condominiali - Associato A.N.A.M.M.I. U472 - Via Carlo Osma 5 - 20161 Milano - Tel. 02326597785 - Fax 02326597784

elaborato c/o COAMCO s.r.l. (www.coamco.it)

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013



Falazzina 1

Proprietà	Generali	Manutenzioni e Scale	Acque	Riscaldamento	Accountore	Spese MAN	VALVOLE E RIPARTITORI	Totale gestione	Salidi di lire Es. proc.	Totale	Rata Accanto - Gestione 17/18 del 15/06/2017	Rata nr. 2 - Gestione 2017/2018 del 05/09/2017	Rata nr. 3 - Gestione 2017/18 del 30/11/2017	Rata nr. 4 - Gestione 2017/18 del 30/01/2018	Rata nr. 5 - Gestione 2017/18 del 30/03/2018	
127 NA	61,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,56	-2.980,11	-2.818,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	95,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,69	0,00	95,69	87,33	87,33	0,00	0,00	0,00	
300,23	466,63	0,00	73,11	659,81	0,00	5,61	84,19	1.591,63	145,39	1.737,02	408,26	408,26	404,28	298,11	298,11	
440,87	685,29	0,00	73,11	929,27	0,00	0,00	69,19	2.197,73	469,84	2.667,57	625,44	625,44	764,09	315,30	315,30	
1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-865,25	-865,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
290,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	290,74	-556,01	-265,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	451,93	0,00	73,11	467,03	0,00	0,00	0,00	992,09	0,00	992,09	412,48	412,48	55,83	55,83	55,83	
41,063	3.405,11	0,00	292,44	4.286,29	0,00	5,61	185,09	10.365,88	-4.771,70	5.594,18	3.090,06	3.090,06	1.545,37	927,32	940,58	
46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26
-0,03	-0,01	109,4	209,4	285,3,25	93,112	0,00	-0,02	-0,07	-0,60	-0,87	65,684,02	65,684,02	195,928,48	51,123,97	51,157,23	
47.800,00	74.300,00	10.500,00	22.300,00	91.500,00	21.000,00	400,00	15.322,94	283.322,94	143.842,45	427.165,39	65.684,02	65.684,02	195.928,48	51.123,97	51.157,23	
189,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4	109,4

**totale magazzino**

**Attrezzamenti**

**TOTALE COMPLESSIVO**

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Unipol Banca (50), IBAN: IT71 031 2701 6280 0000 0005 108

07/11/2017

COAMCO S.R.L. - Amministrazioni Condominiali - Associato A.N. AMM.I. L472 - Via Carlo Omasa 5 - 20151 Milano - Tel. 0236597785 - Fax 0236597784

elaborato c/o COAMCO s.r.l. (www.coamco.it)

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Pag. 6

## Situazione versamenti

Condominio P.zza Prealpi 3 - C. Fisc. 95571340157

Piazza Prealpi 3 - 20155 Milano (MI)

Unità imm. 1131

### Esercizio 2017/2018

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
15/06/2017 Rata Acconto - Gestione 17/18	1.680,70	0,00	-1.680,70	Scaduta
05/09/2017 Rata nr. 2 - Gestione 2017/2018	1.680,70	1.680,70	0,00	
30/11/2017 Rata nr. 3 - gestione 2017/18	14.677,49	0,00	-14.677,49	Scaduta
30/01/2018 Rata nr. 4 - gestione 2017/18	585,02	0,00	-585,02	Scaduta
30/03/2018 Rata nr. 5 - gestione 2017/18	585,02	0,00	-585,02	Scaduta
<b>Totale</b>	<b>19.208,93</b>	<b>1.680,70</b>	<b>-17.528,23</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Importo	Prot./Descr.
09/10/2017	MAV	1.680,70	R173 Rata nr. 2 - Gestione 2017/2018
<b>Totale</b>		<b>1.680,70</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 17.528,23 Euro.





## Situazione versamenti

Condominio P.zza Prealpi 3 - C. Fisc. 95571340157

Piazza Prealpi 3 - 20155 Milano (MI)

Unità imm. I131

### Esercizio 2018/2019

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
15/06/2018 Rata Acconto - Gestione 1/19	1.680,70	0,00	-1.680,70	Scaduta
05/09/2018 Rata nr. 2 - Gestione 2018/2019	1.680,70	0,00	-1.680,70	
<b>Totale</b>	<b>3.361,40</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.361,40</b>	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Importo	Prot./Descr.
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 1.680,70 Euro.







## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELL'EDIFICIO IN MILANO - Piazza Prealpi 3 .

Art. 1) Sono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini, proprietà ed uso che devono ritenersi indivisibili ed irrinunciabili, tutte quelle parti, locali, cose, impianti degli edifici che in base agli atti di acquisto, non risultano di proprietà individuale e singola di un condomino, quali: l'area su cui sorgono gli edifici, il sottosuolo, le fondazioni, i muri maestri, quelli dei vani scala e le scale di servizio di più di un condomino, il tetto, gli anditi, il vano guardiola portiere, le canne fumarie ed ogni parte degli impianti di uso comune.

E' considerato bene comune dei condomini anche l'estetica delle facciate, sia verso la strada che verso il cortile, in ogni loro parte, anche se di proprietà esclusiva come balconi, infissi, ringhiere, tapparelle, ecc.

Sono di proprietà condominiale

La quota di comproprietà delle parti comuni di ciascun condomino, proporzionata al valore della sua porzione di piano espressa in millesimi, è quella risultante dalla tabella

Art. 2) Sono vietati i seguenti usi delle cose comuni, in modo tassativo:

- occupare, le aree dei cortili e gli spazi comuni in qualunque modo e con qualunque oggetto, essendo consentita solo l'operazione di carico e di scarico per il tempo strettamente necessario
- alloggiare animali negli spazi comuni
- stendere panni fuori dai balconi o nelle parti comuni, sulle facciate dell'edificio o comunque senza rispetto dei regolamenti condominiali
- è vietato fare innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta od indiretta le parti comuni
- è vietato al singolo condomino di eseguire riparazioni delle parti ed impianti comuni se non nel caso di assoluta



ed urgente necessità.

Art. 3) I condomini possono deliberare innovazioni dirette al miglioramento od all'uso più comodo o al maggior godimento delle parti comuni.

Sono però vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

Art. 4) I condomini ed i locatari sono tenuti al rispetto delle norme di buon vicinato.

I genitori devono sorvegliare i propri bambini in modo che questi non abbiano ad arrecare guasti alle proprietà comuni e singole, disturbo o molestia a chicchessia.

A tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi, terrazze, secondo il normale limite di portata dei soiai e l'uso smodato di radio, tv, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 9 e dopo le 21.

Art. 5) L'amministratore del condominio viene nominato e revocato dall'assemblea con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Il compenso annuo verrà determinato al momento della nomina.

L'amministratore deve:

eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini, curare l'osservanza del Regolamento di Condominio con ampi poteri di decidere tutte le azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie per ottenere tale osservanza;

disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, compiere tutti gli atti conservativi inerenti le parti comuni;

rappresentare il condominio attivamente e passivamente;



ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di riferire alla prima assemblea;

provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni;

predisporre per ogni gestione annuale un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato dalla indicazione delle quote facenti carico ad ogni singolo condominio;

detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea, tale approvazione darà titolo all'Amministratore per agire nei confronti dei Condomini morosi;

presentare all'assemblea entro 60 giorni dal termine di ogni esercizio annuale, il bilancio della gestione passata; ogni esercizio si chiude al 30 aprile di ogni anno.

L'Amministratore non è tenuto ad alcun compito o assistenza nei rapporti tra i condomini e i loro eventuali conduttori.

Art. 6) L'assemblea è composta unicamente dai condomini che sono titolari del diritto di proprietà delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea un suo familiare o un altro condomino. Non è consentita la delega a terzi.

L'assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro 60 giorni dal termine della gestione, mentre, qualora se ne presentasse la necessità, l'Amministratore di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio, dovrà convocare l'assemblea straordinaria.



Presupposto della valida costituzione dell'assemblea è l'avvenuta convocazione di tutti i condomini, eventualmente mediante lettera raccomandata.

La convocazione deve contenere l'ordine del giorno, con il dettaglio degli argomenti da discutere.

Ogni volta l'assemblea elegge un Presidente che ha compito di verificare l'invio delle convocazioni, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e di coordinare la discussione dell'ordine del giorno.

Il Presidente chiama uno dei presenti o l'Amministratore a fungergli da segretario, al quale viene affidato il compito di redigere il verbale.

In prima convocazione l'assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno due terzi dei condomini che rappresentino anche almeno due terzi del valore dell'edificio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti o almeno la metà del valore dell'edificio.

Qualora in prima convocazione non venga raggiunto il numero legale, l'assemblea dovrà riunirsi in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima, ma in ogni caso non oltre il decimo giorno.

In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato un numero di voti favorevoli che rappresentino almeno un terzo dei partecipanti al Condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio.

La competenza dell'assemblea è limitata all'amministrazione, gestione, conservazione, manutenzione, riparazione, ricostruzione delle parti e impianti comuni dell'edificio.

Nel libro dei verbali deve essere trascritto a cura del segretario, quanto segue:

- luogo, ora di inizio e di termine, ordine del giorno del-



l'assemblea;

- elenco degli intervenuti di persona o per delega, e rispettive quote millesimali; :

- resoconto dettagliato della discussione, testo delle deliberazioni dell'assemblea con indicazione delle relative maggioranze, eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine alle singole delibere, con indicazione dei proponenti.

Il verbale deve essere firmato dall'Amministratore, dal Presidente dell'assemblea, dal segretario e da un altro condomino.

L'Amministratore è tenuto ad inviare a mezzo raccomandata copia del verbale a tutti i Condomini assenti, entro venti giorni dalla delibera.

Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti compresi gli assenti, gli astenuti, i dissenzienti in minoranza.

Art. 7) Ciascun condomino avrà l'assoluta e libera proprietà e disponibilità dei locali da lui acquistati.

Potrà quindi alienare liberamente le sue unità sia totalmente che parzialmente, ipotecarle, cederle od affittarle, trasmettendo ai suoi aventi causa l'obbligo assoluto di osservare il presente regolamento, e tutte le eventuali sue modifiche nonché le nuove disposizioni che venissero in seguito deliberate dall'assemblea.

In ogni caso il condomino che dà a terzi in locazione la sua proprietà individuale è tenuto ad inserire nel contratto di affitto l'obbligo del rispetto del regolamento condominiale, e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni ecc., provocati dal conduttore stesso.

Ciascun condomino non può opporsi alla visita nella sua proprietà individuale da parte dell'amministratore, verso



semplice preavviso.

Il singolo condomino risponde dei danni provocati nell'ipotesi di spandimenti di acqua od allagamento derivanti da impianti igienici, di riscaldamento, di acqua potabile, sifoni ecc., di sua proprietà esclusiva.

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendio da azioni del fulmine, infortunio dipendenti da responsabilità civile, mediante assicurazione del tipo "globale fabbricati".

Art. 8) Per quanto non contemplato dal presente regolamento, si fa riferimento agli articoli del Codice Civile, od in mancanza di norme, alle consuetudini locali.

Milano 19 Gennaio 1983 .





# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15146-011937-09

Validità fino al 25/9/2019

## ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

certificazione energetica degli edifici

### Specifiche dell'immobile

Comune: **Milano (Milano)**  
 Indirizzo: **P.zza Prealpi 3 Milano**  
 Foglio - particella - sub.: **Foglio 183; Part. 55; Sub. 711**  
 Nome intestatario: **Condominio P.zza Prealpi 3 Milano**  
 Oggetto dell'intervento: **Certificazione energetica**  
 Destinazione d'uso: **E.2**  
 Anno di costruzione: **1929**  
 Progettista:  
 Direttore Lavori:  
 Costruttore:  
 Soggetto certificatore (n.): **Canesi Mauro (1217)**

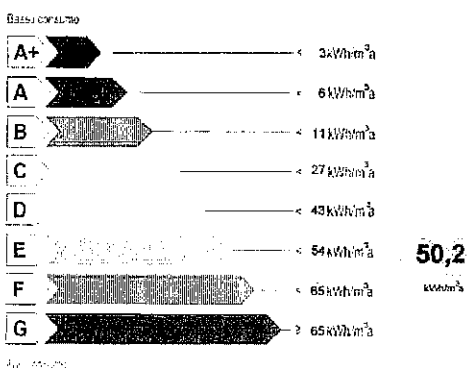
### Dati generali

Zona climatica: **E**  
 Gradi Giorno: **2404**  
 Volume lordo riscaldato: **1032** m<sup>3</sup>  
 Superficie utile riscaldata: **182,7** m<sup>2</sup>  
 Trasmittanza media involucro: **1,56** W/m<sup>2</sup>K  
 Trasmittanza media copertura: **0** W/m<sup>2</sup>K  
 Trasmittanza media basamento: **1,37** W/m<sup>2</sup>K  
 Trasmittanza media serramenti: **3,93** W/m<sup>2</sup>K  
 Tipologia impianto riscaldamento: **Caldaia a condensazione**  
 Vettore energetico: **Metano**

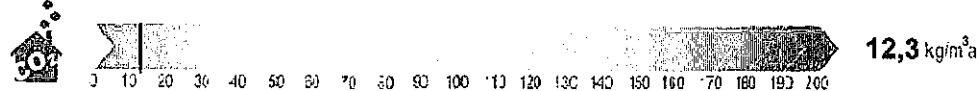
### Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP<sub>w</sub>: **50,2** kWh/m<sup>3</sup>a  
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E<sub>t</sub>: **38,1** kWh/m<sup>3</sup>a  
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E<sub>c</sub>: **3,3** kWh/m<sup>3</sup>a  
 Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP<sub>ac</sub>: **5,8** kWh/m<sup>3</sup>a  
 Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP<sub>t</sub>: **56** kWh/m<sup>3</sup>a  
 Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E<sub>FER</sub>: **0** kWh/m<sup>3</sup>a

### Classe energetica zona climatica



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



### Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali	X		
	Coibentazione delle strutture piane o inclinate di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti	X		
Impianto	Sostituzione del generatore di calore	X		
	Adeguamento del sistema di distribuzione			X
	Adeguamento del sistema di regolazione			X
	Installazione impianto solare termico			

**Note** Sono indicati solo gli interventi migliorativi ritenuti economicamente efficaci

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ:** Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.

COMUNE DI MILANO  
 SPORT. UNICO EDILIZI  
 G 731265/2009  
 CANESI MAURO  
 Del 01/10/2009  
 S) UCREDIL  
 11/10/2009

Punti Energia Scarl  
 Tel. 02 4548 7126 - Fax 02 3658 6040  
 e-mail: info@cened.it  
 web: www.cened.it





**ARUBAPEC**

RICEVUTA  
**CATASTO ENERGETICO**

Milano, 25 Settembre 2009

Con la presente si attesta che MAURO CANESI,  
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.  
**1514601193709**  
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.  
L'attestato ha validità fino al 25/09/2019.

Cestec Spa  
Organismo di accreditamento







# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15146-011939-09

Validità fino al 25/9/2019

## ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

certificazione energetica degli edifici



certificazione energetica degli edifici

### Specifiche dell'immobile

Comune: **Milano (Milano)**  
 Indirizzo: **P.zza Prealpi 3 Milano**  
 Foglio - particella - sub.: **Foglio 183; Part. 55; Sub. 5-6-11-13-83-112-166-167-706-714-717-725**  
 Nome intestatario: **Condominio P.zza Prealpi 3 Milano**  
 Oggetto dell'intervento: **Certificazione energetica**  
 Destinazione d'uso: **E. 5**  
 Anno di costruzione: **1929**  
 Progettista:  
 Direttore Lavori:  
 Costruttore:  
 Soggetto certificatore (n.): **Canesi Mauro (1217)**

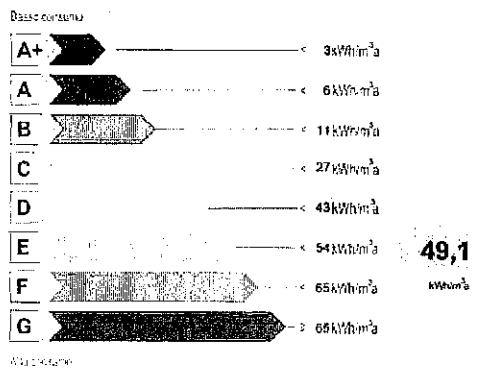
### Dati generali

Zona climatica: **E**  
 Gradi Giorno: **2404**  
 Volume lordo riscaldato: **5072,7** m<sup>3</sup>  
 Superficie utile riscaldata: **898,28** m<sup>2</sup>  
 Trasmittanza media involucro: **1,47** W/m<sup>2</sup>K  
 Trasmittanza media copertura: **0** W/m<sup>2</sup>K  
 Trasmittanza media basamento: **1,37** W/m<sup>2</sup>K  
 Trasmittanza media serramenti: **5,64** W/m<sup>2</sup>K  
 Tipologia impianto riscaldamento: **Caldaia a condensazione**  
 Vettore energetico: **Metano**

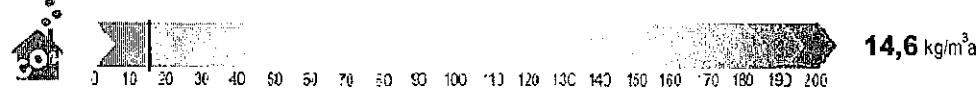
### Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP<sub>w</sub>: **49,1** kWh/m<sup>3</sup>a  
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E<sub>w</sub>: **37,3** kWh/m<sup>3</sup>a  
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E<sub>c</sub>: **4,2** kWh/m<sup>3</sup>a  
 Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP<sub>wh</sub>: **12,1** kWh/m<sup>3</sup>a  
 Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP: **61,2** kWh/m<sup>3</sup>a  
 Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E<sub>FER</sub>: **0** kWh/m<sup>3</sup>a

### Classe energetica - zona climatica



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



### Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

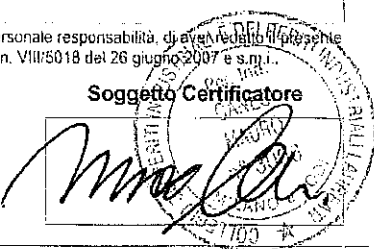
Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali	X		
	Coibentazione delle strutture piane o inclinate di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti	X		
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			
	Adeguamento del sistema di distribuzione			X
	Adeguamento del sistema di regolazione			X
	Installazione impianto solare termico			

**Note** Sono indicati solo gli interventi migliorativi ritenuti economicamente efficaci

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: "Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente Attestato in conformità alle norme tecniche di riferimento e in base alle misurazioni effettuate nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i."

CG 731273/2009  
**CANESI MAURO**  
 Del 01/10/2009  
 S) UCREDIL  
 01/10/2009

**Soggetto Certificatore**  
 Punti Energia Scrl  
 Tel. 02 4548 7126 - Fax 02 3658 6040  
 e-mail: info@cened.it  
 web: www.cened.it





UNIVERSO

RICEVUTA  
**CATASTO ENERGETICO**

Milano, 25 Settembre 2009

Con la presente si attesta che MAURO CANESI,  
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.  
**1514601193909**  
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.  
L'attestato ha validità fino al 25/09/2019.

Cestec Spa  
Organismo di accreditamento



Milano, 19 Gennaio 2011



**Oggetto: Immobile di PIAZZA PREALPI 3, MILANO**

**Attestato di Certificazione Energetica Prot. 15146-011935-09**

**(Comune di Milano PG 731257 / 2009 del 01/10/2009)**

Il sottoscritto Per. Ind. Canesi Mauro, iscritto all'elenco dei Certificatori Energetici della Regione Lombardia al n° 1217, in qualità di estensore dell'Attestato di Certificazione Energetica in oggetto, premesso che l'analisi energetica effettuata è stata estesa all'intero immobile considerando tutte le destinazioni d'uso, dichiara che lo stesso attestato comprende anche l'unità immobiliare identificata con i seguenti dati catastali: **Foglio 183, Particella 55, Subalterno 195.**

In fede:



Allegato 19 al auto  
n. 11/10/2009 di riferimento



# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15146-011935-09  
Validità fino al 25/9/2019

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ATTESTATO DI

certificazione energetica degli edifici

### Specifiche dell'immobile

Comune: **Milano (Milano)**  
 Indirizzo: **P.zza Prealpi 3 Milano**  
 Foglio - particella - sub.: **Foglio 183; Part. 65; Sub. 16-20+27-29+31-33-34-36-38-40-46-49+58-61+67-69(\*)**  
 Nome intestatario: **Condominio P.zza Prealpi 3 Milano**  
 Oggetto dell'intervento: **Certificazione energetica**  
 Destinazione d'uso: **E.1(1,2)**  
 Anno di costruzione: **1929**  
 Progettista:  
 Direttore Lavori:  
 Costruttore:  
 Soggetto certificatore (n.): **Canesi Mauro (1217)**

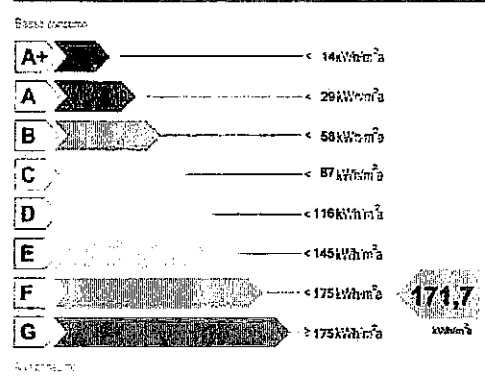
### Dati generali

Zona climatica: **E**  
 Gradi Giorno: **2404**  
 Volume lordo riscaldato: **32498,7** m<sup>3</sup>  
 Superficie utile riscaldata: **7551,3** m<sup>2</sup>  
 Trasmittanza media involucro: **1,51** W/m<sup>2</sup>K  
 Trasmittanza media copertura: **1,4** W/m<sup>2</sup>K  
 Trasmittanza media basamento: **1,37** W/m<sup>2</sup>K  
 Trasmittanza media serramenti: **5,26** W/m<sup>2</sup>K  
 Tipologia impianto riscaldamento: **Caldaia a condensazione**  
 Vettore energetico: **Metano**

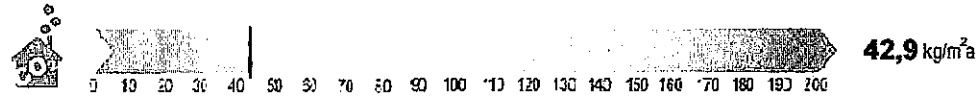
### Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP<sub>n</sub>: **171,7** kWh/m<sup>2</sup>a  
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E<sub>n</sub>: **129,5** kWh/m<sup>2</sup>a  
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E<sub>c</sub>: **25,3** kWh/m<sup>2</sup>a  
 Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP<sub>s</sub>: **42,8** kWh/m<sup>2</sup>a  
 Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP<sub>t</sub>: **214,5** kWh/m<sup>2</sup>a  
 Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E<sub>ren</sub>: **0** kWh/m<sup>2</sup>a

### Classe energetica zona climatica



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



### Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

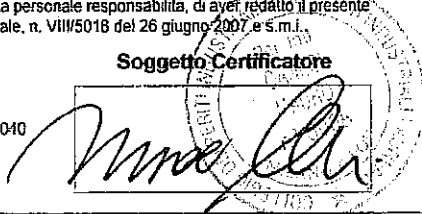
Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali	X		
	Coibentazione delle strutture piane o inclinate di copertura		X	
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano	X		
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti	X		
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			
	Adeguamento del sistema di distribuzioni			X
	Adeguamento del sistema di regolazione			X
	Installazione impianto solare termico			

Note (\*) anche sub 72-74/76-78/80/84/85/89/90/93/95/99-105/107/108/111/113/115+117/119/120/122/123/125/131+139/147/148/150/151/153+158/160/169+172/174/187/189/192/193/200/201/203+205/701+703/705/709/712/507/509/600/601/715/719/722+724/727/19

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 26 giugno 2007, e s.m.i.

COMUNE DI MILANO  
 SPOR. UNICO EDILIZI  
 P.G. 731257/2009  
 CANESI MAURO  
 del 01/10/2009  
 S) UCREDIL  
 11/10/2009

Soggetto Certificatore  
 Punti Energia Scari  
 Tel. 02 4548 7126 - Fax 02 3658 6040  
 e-mail: info@cened.it  
 web: www.cened.it



RICEVUTA  
**CATASTO ENERGETICO**

Milano, 25 Settembre 2009

Con la presente si attesta che MAURO CANESI,  
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.  
**1514601193509**  
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.  
L'attestato ha validità fino al 25/09/2019.

Cestec Spa  
Organismo di accreditamento



[www.cened.it](http://www.cened.it)

U W T S U U



**STUDIO TERMOTECNICO  
GRAN SAN BERNARDO**

Per. Ind. MAURO CANESI  
20154 (MI) - VIA GRAN SAN BERNARDO, 18  
TELEFONO: 02 3450175  
FAX: 02 3452101  
E-MAIL: info@studiocanesi.it  
HTTP: www.studiocanesi.it  
Cod Fisc CNS MRA 65A18 F205I - P.IVA 03731310151

02/11/2011

Milano, 19 Gennaio 2011



**Oggetto: Immobile di PIAZZA PREALPI 3, MILA O**

**Attestato di Certificazione Energetica Prot. 15146-011935-09**

**(Comune di Milano PG 731257 / 2009 del 01/10/2009)**

Il sottoscritto Per. Ind. Canesi Mauro, iscritto all'elenco dei Certificatori Energetici della Regione Lombardia al n° 1217, in qualità di estensore dell'Attestato di Certificazione Energetica in oggetto, premesso che l'analisi energetica effettuata è stata estesa all'intero immobile considerando tutte le destinazioni d'uso, dichiara che lo stesso attestato comprende anche l'unità immobiliare identificata con i seguenti dati catastali: **Foglio 183, Particella 55, Subalterno 195.**

In fede:



**VENDITA**

Tra le sottoscritte parti non parenti tra loro:

**DALLA PARTE VENDITRICE**

data a Milano il 27 ottobre 1912



ivi residente in viale Vittorio

C. F. in proprio e in nome e per conto di

a) [redacted] ata

b)

iga -

*2° Originale*

C.F. MSC

c) 1

19 residente a [redacted] a,

C.F.

d) 1 ata a [redacted] residente a

C.F.

quale procuratrice speciale delle stesse in forza di procura autenticata dal Dott. Mario Ventura il 28 dicembre 1982 n. 60276 di repertorio e 17 gennaio 1983 n. 60494 di repertorio, registrata a Busto Arsizio il 18 gennaio 1983 n. 306 mod. 2 che in copia autenticata trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto a rogito Notaio Paolini in data 11 aprile 1983 N. 33822/1337 rep. registrato a Milano il 29 aprile 1983 al N. 07414/I trascritto a Milano il 7 maggio 1983 ai nn. 14653/12072 -

e) N

quale procuratrice speciale della stessa in forza di procura autenticata dal dott. Mario Fugazzola il 17 gennaio 1983 n. 8577 di repertorio registrata a Legnano il 18 gennaio 1983 al n. 352 serie 2 che in copia trovasi allegata sotto la lettera "B" all'atto Notaio PAOLINI sopra citato

**DALLA PARTE ACQUIRENTE:**

1

commerciante

C.F.

ta a Sesto San Giovanni (MI) il 14

ottobre

C.F.

residenti in Milano Piazza Preapri

si conviene e stipula quanto segue:

SERENI MACCETTI BRON

NA come sopra rappresentate, ciascuna per i rispettivi diritti ma indivisamente nei confronti della parte acquirente,

vendono

ai Signori

*18622*

Esatte Lire

FORMALITÀ ESERCIZIO  
AL N.

24307 RM Mod. 52

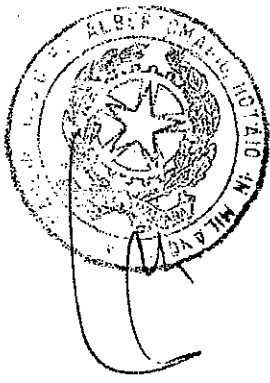
IL CONSERVATORE



MATR. 0002

Firmato Da: AGOSTINELLI DANIELE EMILIO Da: ARUBA PEC S.P.A. - NO. CA. S. Genariff: 24060606064900000785906566424400

*Questi documenti  
cassine di via  
Piazzale Prealpi in  
Boschero*



...ttano ed acquistano indivisamente fra loro ed  
regime di comunione legale

**NOMINATIVAMENTE**

nello stabile in Milano Piazza Prealpi n. 3, costituito da due corpi di  
fabbricato, uno prospiciente la Piazza Prealpi servito da tre scale: A-  
B-C e l'altro interno al cortile, servito da quattro scale: D-E-F-  
G, eretto su area distinta in catasto al Fg. 183 col mapp. 55 di are  
27.60 e col mapp. 58 di are 1.60 e così coerenziata da nord in senso  
orario: Piazza Prealpi, mappali 42, 56, 59, 60, 64, 72, 63 e  
precisamente nel corpo di fabbricato "A" le seguenti porzioni:  
In Comune di Milano - Piazza Prealpi N. 3 -

porzione di fabbricato costituita da un negozio di bar e pasticceria  
posto al piano terreno del fabbricato verso strada (con cinque occhi di  
vetrina sulla Piazza Prealpi) e da due vani di cantina al piano  
sotterraneo in parte sottostanti al negozio, il più grande ad uso di  
magazzino per lo stoccaggio dei materiali di consumo, il più piccolo  
per l'alloggiamento dei motori e compressori dei frigoriferi.

Coerenze:

del negozio a P.T.:

a est il negozio in tipo al N.1, ed a salto staccato il vano scala "A";  
a sud il cortile comune e con salto rientrante il vano scala "A";  
a ovest con intermedio salto rientrante il negozio in tipo al n.3;  
a nord dapprima il negozio n. 3, indi a salto saliente la Piazza  
Prealpi.

della cantina n. 9:

a est la cantina n. 10;  
a sud il vano scala "A";  
a ovest la cantina n. 8;  
a nord la Piazza Prealpi.

della cantina n. 12:

a est la proprietà della Coop. Fattorini;  
a sud il cortile comune;  
a ovest gli enti comuni: vano ascensore, vano scala "A", il corridoio  
comune;  
a nord con intermedi salti, il vano scala "A", il corridoio comune ed  
infine la cantina n. 11.

Accesso:

L'accesso si ha dalla Piazza Prealpi ed attraverso androne, il cortile,  
vano scala "A" e corridoio comuni.

Il tutto censito alla Partita dell'N.C.E.U. n. 280687  
è stata presentata denuncia di variazione mod. 44 n. 1320 in data 11  
marzo 1983 per fusione e frazionamento (che annullava e sostituiva la  
denuncia di variazione mod.44 n.8378 dell'11 dicembre 1982) dei  
subalterni:

- (F. 183 mapp. 55 sub. 1 sub.2 - variati in sub. 144-145-146 con il  
mod.44 annullato)
- F. 183 mapp.55 sub. 144 - Piano T-S1 -Cat.C/1 Cl. 6 mq. 148 L. 12165
- " " " 55 " 145 " T-S1 " C/1 " 6 " 63 L. 5986
- " " " 55 " 146 " S1 " C/2 " 2 " 5 L. 30
- " " " 55 " 26 " 3 " A/3 " 3 v. 3,5 L. 1477



e la parte in vendita corrisponde alla Porzione B ed al nuovo sub.:

F. 183 mapp. 55 sub. 167 Piano T-SI

Quanto in contratto risulta contraddistinto col n. 2 il negozio e con i nn. 9 - 12 i vani di cantina. nella planimetria generale dello stabile allegata sotto "A" al Regolamento di Condominio di cui oltre. Nella citata planimetria le parti comuni sono indicate con retino a puntino.

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà sulle parti ed enti comuni dello stabile condominiale in ragione di millesimi 22,46/1000 (negozio) 0,54/1000 (cantina n.9) 3,10/1000 (cantina n. 12) come risulta dalla tabella millesimale allegata sotto "B" al citato Regolamento di Condominio.

La vendita viene effettuata per il prezzo di £. 365.000.000.= (trecentosessantacinquemilioni)

che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale esonerato il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da responsabilità al riguardo.

La vendita viene stipulata sotto l'osservanza dei seguenti

#### PATTI

1) Quanto in contratto viene venduto a corpo, con l'affittanza in corso, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente ragione, azione, accessione, servitù e pertinenza come pervenuto alla parte venditrice per successione a Nasseti Cesare deceduto a Sanremo prima dell'1 gennaio 1963 e come ad essa spetta in forza del possesso e della vendita frazionata dalla casa.

La parte acquirente dichiara che l'unità in contratto e le parti comuni sono di suo pieno gradimento e che non ha nulla da eccepire al riguardo.

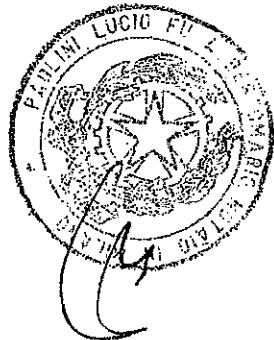
2) Dichiara la parte venditrice che quanto in contratto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, oneri e privilegi in genere per cui presta alla parte acquirente tutte le garanzie per i casi di evizione e molestia.

3) La proprietà del venduto viene trasferita alla parte acquirente con ~~oggi~~ possesso e godimento a tutti gli effetti utili ed onerosi pure da ~~oggi~~

4) La parte acquirente si obbliga ad osservare e far osservare ai suoi affittuari ed aventi causa il Regolamento di Condominio che trovasi allegato sotto "C" all'atto autenticato dal dottor Mario Fugazzola il 19 gennaio 1983 n. 8589 di repertorio accetta che l'amministrazione dello stabile per gli esercizi condominiali 1982/1983 e 1983/1984 sia affidata alla parte venditrice, o suo delegato, con un compenso annuo.

5) La parte venditrice, fino alla vendita dell'intero stabile, senza chiedere consenso o dare compenso ad alcuno, si riserva la facoltà di eseguire opere, apportare modifiche alle parti e agli enti condominiali dello stabile nonchè alle singole unità immobiliari di sua proprietà purchè rimangano impregiudicati la consistenza e il godimento delle porzioni di cui al presente atto.

6) Il servizio igienico al piano terreno adiacente alla scala "B" è di proprietà condominiale, ma di uso esclusivo del custode dello stabile





e degli occupanti il locale contraddistinto col n. 1B nella planimetria generale dello stabile.

7) Il sottotetto verso strada è escluso dalle parti comuni e la parte venditrice si riserva di utilizzarlo e allacciarlo agli impianti condominiali con conseguente modifica delle tabelle millesimali, tutto a proprie cure e spese.

8) I proprietari dei locali non collegati all'impianto termico avranno la possibilità, a proprie cure e spese, di allacciarvisi con modifica della relativa tabella millesimale.

9) Le porzioni di corridoio dei singoli piani sono di proprietà comune ai soli proprietari delle unità immobiliari a cui servono di accesso; esse possono essere incorporate negli appartamenti se questi diverranno di un unico proprietario, in difetto al fine della manutenzione dovranno uniformarsi sul piano estetico al vano scala.

10) L'intera area del mapp. 58, quale risulta in parte contraddistinta con retino puntinato e rigato nella più volte citata planimetria generale dello stabile, pur essendo di proprietà condominiale, è riservata in uso e godimento esclusivo dell'unità contraddistinta col n. 8.

La tettoia contraddistinta col n. 14 è da considerarsi accessorio dell'unità 8 e quindi di proprietà ed esclusivo uso del proprietario della citata unità.

11) I proprietari degli appartamenti serviti dalle scale E-F-G hanno facoltà di deliberare a maggioranza di cui all'art. 1136 5 comma C.C. dei condomini di ciascuna scala, l'installazione di ascensori, ove necessario, anche con occupazione parziale dell'area condominiale.

12) Il box attualmente esistente nel secondo cortile verrà mantenuto in essere.

13) La parte venditrice si riserva il diritto di modificare la facciata creando una porta vetrina verso strada all'unità contraddistinta col n. 1B, modificando parimenti la finestra di cui all'unità 3, se richiesto dal Comune.

14) Spese e imposte del presente atto, inerenti e dipendenti, ad eccezione dell'eventuale imposta INVIM che rimane a carico della parte venditrice, sono a carico della parte acquirente.

15) Ai sensi e per gli effetti della legge del 19 maggio 1975 n. 151:  
- la parte venditrice dichiara che quanto oggetto è bene personale in quanto ad essa pervenuta per successione;

*[Faint handwritten text and signatures at the bottom of the page.]*

REPERTORIO GENERALE N. 35107

AUTENTICA

Milano, li 27 giugno 1983

Io sottoscritto Dr. [redacted] del Collegio Notarile di Milano e con residenza in Milano dichiaro che la presente privata scrittura omessa l'assistenza dei testi per rinuncia espressa e concorde dei componenti e col mio consenso è stata personalmente ed in mia presenza firmata dai Signori:

A [redacted]  
[redacted]  
[redacted] 34  
C [redacted] -  
[redacted] -

residenti in Milano Piazza Prealpi n. 3 -  
della cui identità personale io Notaio sono certo.

*[Handwritten signature]*



Originali dell'atto registrato in Milano  
privati il 5 LUG 1983 al N° 34710  
2 - Esatte Lire nulla dovuto.  
IL DIRETTORE PRESENTE  
*[Handwritten signature]*



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

Protocollo n. MI 1278076 del 2018  
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 6 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio  
TRASCRIZIONE del 1983 - Reg. Particolare 18622(documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di:

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 6

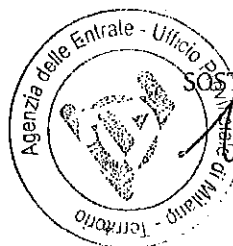
Agevolazioni concesse ART 18 DPR 2002 N 115

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

- 4 SET. 2018



SOSTITUTO GERENTE  
(DE ROSA CIRO)

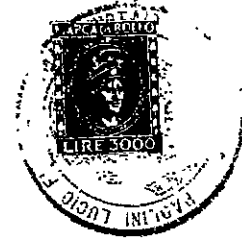


Alla CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

DI MILANO 1°

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE



~~28/11/85~~

777.10

commerciante  
29

~~91-11~~

...nelli nata a Sesto San Giovanni (MI) il 14

ottobre 1939 casalinga -

residenti in Milano Piazza Prealpi n. 3

SCRIZIONE	
24307	con
N.° 18622	part.
L. 10/11/83	
Imposta	

~~28/11/85~~

319.69 - 220 - 81

A CARICO

ivi residente in via

~~28/11/85~~

632.19

in via ... alinga,

~~28/11/85~~

residente

~~28/11/85~~

residente

~~28/11/85~~

~~28/11/85~~

C

Penale

Solite 18600

Scritture 900

19.500

3000

22.500

TITOLO: scrittura privata autenticata in data 27 giugno 1983 N.

35107 di rep. I

... in Milano - registrato a

00169110



---

**Ispezione telematica**

n. T 179913 del 22/03/2018

Inizio ispezione 22/03/2018 12:36:08

Richiedente GSTDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 24307

Registro particolare n. 18622

Data di presentazione 09/07/1983

---

La formalita' e' stata validata dall'ufficio



Milano il 5 luglio 1983 N. 34240 Serie 2 Atti Privati

con L. 63800090

Le signo ..... Messetti, .....

..... ceduto e venduto ai Signori

accettano ed acquistano indivisamente fra loro ed in regime di  
comunione legale

NOMINATIVAMENTE

nello stabile in Milano Piazza Prealpi n. 3, costituito da due corpi di  
fabbricato, uno prospiciente la Piazza Prealpi servito da tre scale: A-  
B-C e l'altro interno al cortile, servito da quattro scale: D-E-F-  
G, eretto su area distinta in catasto al Fg. 183 col mapp.55 di are  
27.60 e col mapp. 58 di are 1.60 e così coerenziata da nord in senso  
orario: Piazza Prealpi, mappali 42, 56, 59, 60, 64, 72, 63 e  
precisamente nel corpo di fabbricato "A" le seguenti porzioni:

In Comune di Milano - Piazza Prealpi N. 3 -

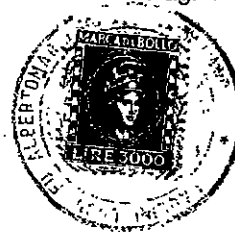
porzione di fabbricato costituita da un negozio di bar e pasticceria  
posto al piano terreno del fabbricato verso strada (con cinque occhi di  
vetrina sulla Piazza Prealpi) e da due vani di cantina al piano  
sotterraneo in parte sottostanti al negozio, il più grande ad uso di  
magazzino per lo stoccaggio dei materiali di consumo, il più piccolo  
per l'alloggiamento dei motori e compressori dei frigoriferi.

Coerenze:

del negozio a P.T.:



3



a est il negozio in tipo al N.1, ed a salto staccato il vano scala "A";  
a sud il cortile comune e con salto rientrante il vano scala "A";  
a ovest con intermedio salto rientrante il negozio in tipo al n.3;  
a nord dapprima il negozio n. 3, indi a salto saliente la Piazza  
Prealpi.

della cantina n. 9:

a est la cantina n. 10;  
a sud il vano scala "A";  
a ovest la cantina n. 8;  
a nord la Piazza Prealpi.

della cantina n. 12:

a est la proprietà della Coop. Fattorini;  
a sud il cortile comune;  
a ovest gli enti comuni: vano ascensore, vano scala "A", il corridoio  
comune;  
a nord con intermedi salti, il vano scala "A", il corridoio comune ed  
infine la cantina n. 11.

Accesso:

L'accesso si ha dalla Piazza Prealpi ed attraverso androne, il cortile,  
vano scala "A" e corridoio comuni.

Il tutto censito alla Partita dell'N.C.E.U. n. 280687

è stata presentata denuncia di variazione mod. 44 n. 1320 in data 11  
marzo 1983 per fusione e frazionamento (che annullava e sostituiva la  
denuncia di variazione mod.44 n.8378 dell'11 dicembre 1982) dei  
subalterni:

00169111





(F. 183 mapp. 55 sub. 1 sub.2 - variati in sub. 144-145-146 con il  
mod.44 annullato) <sup>4</sup>

F. 183 mapp.55 sub. 144 - Piano T-S1 -Cat.C/1 Cl. 6 mq. 148 L. 12165

" " " 55 " 145 " T-S1 " C/1 " 6 " 63 L. 5986

" " " 55 " 146 " SI " C/2 " 2 " 5 L. 30

" " " 55 " 26 " 3 " A/3 " 3 v. 3,5 L. 1477

e la parte in vendita corrisponde alla Porzione B ed al nuovo sub.:

F. 183 mapp. 55 sub. 167 Piano T-S1

Quanto in contratto risulta contraddistinto col n. 2 il negozio e con i  
nn. 9 - 12

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà  
sulle parti ed enti comuni dello stabile condominiale in ragione di  
millesimi 22,46/1000 (negozio) 0,54/1000 (cantina n.9) 3,10/1000  
(cantina n. 12)

Salvo errori od omissioni, come meglio in fatto.

La vendita venne effettuata per il prezzo di L. 365.000.000.= pagato  
e quietanzato in atto.

Le parti venditrici hanno rinunciato ad ogni eventuale diritto di  
ipoteca legale con esonero per il Conservatore dei Registri  
Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

La vendita venne stipulata sotto l'osservanza dei seguenti

#### PATTI

- 1) La parte acquirente si obbliga ad osservare e far osservare ai suoi  
affittuari ed aventi causa il Regolamento di Condominio.
- 2) La parte venditrice, fino alla vendita dell'intero stabile, senza



5  
chiedere consenso o dare compenso ad alcuno, si riserva la facoltà di eseguire opere, apportare modifiche alle parti e agli enti condominiali dello stabile nonché alle singole unità immobiliari di sua proprietà purchè rimangano impregiudicati la consistenza e il godimento delle porzioni di cui al presente atto.

3) Il servizio igienico al piano terreno adiacente alla scala "B" è di proprietà condominiale, ma di uso esclusivo del custode dello stabile e degli occupanti il locale contraddistinto col n. 1B nella planimetria generale dello stabile.

4) Il sottotetto verso strada è escluso dalle parti comuni e la parte venditrice si riserva di utilizzarlo e allacciarlo agli impianti condominiali con conseguente modifica delle tabelle millesimali, il tutto a proprie cure e spese.

5) I proprietari dei locali non collegati all'impianto termico avranno la possibilità, a proprie cure e spese, di allacciarvisi con modifica della relativa tabella millesimale.

6) Le porzioni di corridolo dei singoli piani sono di proprietà comune ai soli proprietari delle unità immobiliari a cui servono di accesso, esse possono essere incorporate negli appartamenti se questi diverranno di un unico proprietario, in difetto al fine della manutenzione dovranno uniformarsi sul piano estetico al vano scala.

7) L'intera area del mapp. 58, quale risulta in parte contraddistinta con retino puntinato e rigato nella più volte citata planimetria generale dello stabile, pur essendo di proprietà condominiale, è riservata in uso e godimento esclusivo dell'unità contraddistinta col n.

00169112



6

8. . . . .  
La tettoia contraddistinta col n. 14 è da considerarsi accessorio dell'unità 8 e quindi di proprietà ed esclusivo uso del proprietario della citata unità.

8) I proprietari degli appartamenti serviti dalle scale E-F-G hanno facoltà di deliberare a maggioranza di cui all'art. 1136 5 comma C.C. dei condomini di ciascuna scala, l'installazione di ascensori, ove necessario, anche con occupazione parziale dell'area condominiale.

9) Il box attualmente esistente nel secondo cortile verrà mantenuto in essere.

10) La parte venditrice si riserva il diritto di modificare la facciata creando una porta vetrina verso strada, all'unità contraddistinta col n. 1B, modificando parimenti la finestra di cui all'unità 3, se richiesto dal Comune.



00169113



Intav. \_\_\_\_\_  
Repert. \_\_\_\_\_  
C. \_\_\_\_\_  
S. P. \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*





Milano



Comune  
di Milano

Milano, 1 giugno 2018

Gent.mo

.....  
Via .....  
.....  
.....

**Oggetto: Istanza di accesso agli atti – PIAZZA PREALPI 3 -**

In riferimento all’istanza in oggetto presentata con atti P.G. 110534 del 07/03/2018 da citare nella prenotazione on-line, Le comunichiamo che presso la Cittadella degli Archivi in via Gregorovius 15 potrà, previo appuntamento mediante accesso all’agenda on-line disponibile sul sito istituzionale, prendere visione dei fascicoli:

L’appuntamento può essere richiesto, a partire dal 15° giorno successivo alla data di accesso all’agenda on-line, da lunedì a venerdì, dalle ore 14.00 alle ore 15.00 o dalle ore 15.00 alle ore 16.00, previa registrazione al portale istituzionale del Comune di Milano ([www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it)).

Per fissare l’appuntamento occorrerà accedere al servizio on-line “Visura fascicoli edilizi” presente all’indirizzo: [www.comune.milano.it/prenotazioneesue](http://www.comune.milano.it/prenotazioneesue)

Per rispetto di tutti gli utenti ogni appuntamento non deve superare il tempo massimo prefissato di un’ora.

Sarà possibile visionare, e nel caso fotografare, esclusivamente i fascicoli oggetto della presente comunicazione e depositati in detto archivio.

Le visure potranno essere effettuate solo dal richiedente o da un suo rappresentante munito di delega.

A tal proposito è possibile scaricare il modulo “Delega” direttamente dalla sezione “Allegati” della pagina:

[http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/Sportello\\_Unico\\_edilizia/SportelloUnicoEdilizia\\_VisuraFascicolo](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/Sportello_Unico_edilizia/SportelloUnicoEdilizia_VisuraFascicolo)

Cordiali saluti.

Responsabile:

Pratica trattata da: Casa

Via Bernina, 12 – 20158 - Milano

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

Fax +39.02.884.66976 – Email: [ST.PubblicoVisureAtti@comune.milano.it](mailto:ST.PubblicoVisureAtti@comune.milano.it)



licomunerisponde@comune.milano.it

5/6/2018 10:18

## Appuntamento APP0392607 CRM:0001240

A DANIELE AGOSTINELLI <arch.agostinelli@libero.it>

Gentile cittadino,

ha svolto un'attività sul servizio Prenotazioni online:

**Dettagli appuntamento:** Visure Pratiche Edilizie c/o Cittadella degli Archivi - Visure Pratiche Edilizie c/o Cittadella degli Archivi per il 09/07/18 15:00

**Identificativo appuntamento:** APP0392607

**Stato dell'appuntamento:** Prenotato

**Informazioni sul servizio:**

Gli appuntamenti si svolgono in via Gregorovius 15.

La sede è raggiungibile utilizzando la metropolitana linea 5 ( lilla ) fino alla fermata Bicocca oppure con l'autobus n. 42 alla fermata Gregorovius.

Le ricordiamo di presentarsi con almeno 5 minuti di anticipo con l'eventuale documentazione richiesta e con delega nel caso non sia il richiedente l'accesso agli atti.

### DELEGA

nel caso la visura avvenga per delega, è obbligatorio produrre, all'atto della visura, delega firmata e copia del documento di identità del delegante richiedente l'accesso agli atti. Nel caso di assenza, nel momento della visura prenotata, non sarà possibile procedere alla visura degli atti.

Le visure dei fascicoli e le copie richieste potranno essere effettuate/ritirate solo dal richiedente o da un suo rappresentante munito di delega e copia del documento di identità del delegante. A tal proposito è possibile scaricare dalla sezione "allegati" della pagina :

[http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/Sportello\\_Unico\\_edilizia/SportelloUnicoEdilizia\\_VisuraFascicolo](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/Sportello_Unico_edilizia/SportelloUnicoEdilizia_VisuraFascicolo), il modulo "Delega".

### GESTIONE APPUNTAMENTI

La sezione myMilano in homepage ( in alto a destra ) permette di visualizzare ed eliminare gli appuntamenti già presi.

Per modificare un appuntamento già programmato è necessario prima eliminarlo e poi ripetere la pianificazione appuntamento per il servizio online desiderato.

myMilano url: <https://www.comune.milano.it/wps/myportal/myMilano/myHome?cdmLocale=it>

Cordialmente,

La redazione prenotazioni del Comune di Milano

*non usare questo indirizzo di posta perchè generato in automatico dal sistema*













Estratto TAV. R06 - Vincioli

Predis

Via Jacopino da Tradate

Piazza  
Predilpi

Via Campo dei Fiori

Via degli Artieri

Via Privata  
Bisbino

Via Privata  
Albenza

Via Privata  
Marti

Via Grigna

Via Privata  
Chiasso

Via Privata Belli

Via Michelfino da Besozzo

Via A  
Pac

Via Particelle

Via Grigna

Scala 1:2000







Nascondi le % di variazione  
Visualizza i prezzi in bianco/nero

**Città - Settore NORD - PREZZI riferiti al 1 semestre 2018**

ZONA	Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B €/m²	Appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, epoca e di pregio €/m²	Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare €/m²	Negozi €/m²	Uffici €/m²	Boxes €	Laboratori €/m²	Depositi Magazzini S.p.p. €/m²	Capannoni - Opifici nuovi o ristrutturati €/m²	Capannoni - Opifici vecchi €/m²	Uffici in stabili direzionali €/m²
Sofferino - Corso Garibaldi	6500/9000 (0,00 %)	6200/7300 (0,00 %)	4500/5500 (3,09 %)	3800/6000 (0,00 %)	3500/4700 (0,00 %)	42000/65000 (0,00 %)	2500/3000 (0,00 %)	1200/1600 (0,00 %)			4000/5000 (0,00 %)
	6500/9000	6200/7300	4300/5400	3800/6000	3500/4700	42000/65000	2500/3000	1200/1600	-/-	-/-	4000/5000
Repubblica - Porta Nuova	7700/9900 (0,00 %)	5500/7900 (0,00 %)	4300/5200 (3,26 %)	3000/5700 (0,00 %)	3650/5500 (0,00 %)	42000/60000 (0,00 %)	2000/2400 (0,00 %)	1000/1500 (0,00 %)			3800/5300 (0,00 %)
	7700/9900	5500/7900	4200/5000	3000/5700	3650/5500	42000/60000	2000/2400	1000/1500	-/-	-/-	3800/5300
Pisani - Gioia - Baiamonti	4750/6000 (0,00 %)	3900/4600 (0,00 %)	2900/3800 (6,35 %)	2400/4200 (4,76 %)	2300/4800 (0,00 %)	40000/55000 (0,00 %)	1700/2400 (5,13 %)	1000/1500 (0,00 %)	1000/1500 (8,70 %)	750/950 (0,00 %)	2600/4700 (0,00 %)
	4750/6000	3900/4600	2700/3600	2100/4200	2300/4800	40000/55000	1700/2200	1000/1500	950/1350	750/950	2600/4700
Sarpi - Procaccini	4300/5400 (0,00 %)	3400/4200 (3,40 %)	2700/3600 (1,61 %)	2500/4000 (0,00 %)	2100/3000 (0,00 %)	33000/44000 (0,00 %)	1750/2500 (0,00 %)	900/1100 (0,00 %)	800/1250 (0,00 %)	700/900 (0,00 %)	2100/3500 (0,00 %)
	4300/5400	3250/4100	2700/3500	2500/4000	2100/3000	33000/44000	1750/2500	900/1100	800/1250	700/900	2100/3500
Lagosta - Staz. Garibaldi	4200/5300 (0,00 %)	3600/4700 (1,84 %)	2800/3800 (8,20 %)	2500/4000 (8,33 %)	2100/2900 (0,00 %)	32000/42000 (0,00 %)	1800/2400 (0,00 %)	800/1300 (0,00 %)	1000/1400 (0,00 %)	800/1300 (0,00 %)	2300/3700 (0,00 %)
	4200/5300	3600/4550	2600/3500	2200/3800	2100/2900	32000/42000	1800/2400	800/1300	1000/1400	800/1300	2300/3700
Buenos Aires - Vitruvio	4300/5600 (0,00 %)	3000/4500 (2,74 %)	2450/3450 (1,72 %)	2500/8000 (0,00 %)	2150/3300 (0,93 %)	33000/49000 (0,00 %)	1000/2000 (0,00 %)	800/1100 (0,00 %)			2750/3550 (0,00 %)
	4300/5600	2900/4400	2400/3400	2500/8000	2100/3300	33000/49000	1000/2000	800/1100	-/-	-/-	2750/3550
Gen. Govone - Cenisio	3800/4700 (0,00 %)	3250/4200 (0,00 %)	2200/3000 (4,00 %)	1600/2100 (0,00 %)	1700/1900 (0,00 %)	29000/33000 (0,00 %)	1400/1950 (0,00 %)	700/1000 (0,00 %)	850/1100 (0,00 %)	700/900 (0,00 %)	2350/2800 (0,00 %)
	3800/4700	3250/4200	2100/2900	1600/2100	1700/1900	29000/33000	1400/1950	700/1000	850/1100	700/900	2350/2800
Bovisa - Dergano	2800/3500 (1,61 %)	2100/2900 (4,17 %)	1800/2500 (-2,27 %)	2000/2600 (0,00 %)	1700/2200 (0,00 %)	19000/26000 (0,00 %)	1100/1700 (0,00 %)	700/1000 (0,00 %)	1000/1250 (0,00 %)	800/1150 (0,00 %)	2000/2800 (0,00 %)
	2700/3500	2000/2800	1900/2500	2000/2600	1700/2200	19000/26000	1100/1700	700/1000	1000/1250	800/1150	2000/2800
Istria - Maciachini	3000/3700 (0,00 %)	2600/3200 (3,57 %)	2100/2600 (0,00 %)	1350/2200 (0,00 %)	1500/2400 (0,00 %)	23000/35000 (0,00 %)	1100/1350 (0,00 %)	700/1000 (0,00 %)	1100/1350 (0,00 %)	700/850 (0,00 %)	2250/3200 (0,00 %)
	3000/3700	2500/3100	2100/2600	1350/2200	1500/2400	23000/35000	1100/1350	700/1000	1100/1350	700/850	2250/3200
Carbonari - Magliolina	4100/5000 (0,00 %)	3700/4300 (0,00 %)	2600/3500 (1,67 %)	2000/3500 (0,00 %)	2000/3300 (0,00 %)	30000/41000 (0,00 %)	1200/1600 (0,00 %)	700/900 (0,00 %)	1050/1300 (0,00 %)	700/1100 (0,00 %)	2450/3100 (0,00 %)
	4100/5000	3700/4300	2500/3500	2000/3500	2000/3300	30000/41000	1200/1600	700/900	1050/1300	700/1100	2450/3100
Brianza - Pasteur	3000/3800 (0,00 %)	2000/2800 (0,00 %)	1900/2400 (3,51 %)	1600/2500 (0,00 %)	1600/2500 (0,00 %)	28000/38000 (0,00 %)	900/1200 (0,00 %)	700/1000 (0,00 %)	800/1200 (0,00 %)	650/900 (0,00 %)	2500/3250 (0,00 %)
	3000/3800	2000/2800	1800/2350	1600/2500	1600/2500	28000/38000	900/1200	700/1000	800/1200	650/900	2500/3250
Padova - Palmanova	2400/3100 (0,00 %)	1700/2600 (4,88 %)	1600/1900 (4,48 %)	1600/1800 (0,00 %)	1700/2200 (0,00 %)	21000/29000 (0,00 %)	900/1300 (0,00 %)	600/800 (0,00 %)	800/1100 (0,00 %)	600/900 (0,00 %)	1900/2700 (0,00 %)
	2400/3100	1600/2500	1500/1850	1600/1800	1700/2200	21000/29000	900/1300	600/800	800/1100	600/900	1900/2700
Musocco - Villapizzone	2400/3100 (2,80 %)	1800/2400 (5,00 %)	1500/1800 (0,00 %)	1000/1650 (0,00 %)	1200/1700 (0,00 %)	20000/25000 (0,00 %)	750/1100 (0,00 %)	600/900 (0,00 %)	750/1050 (0,00 %)	600/800 (0,00 %)	1600/2450 (0,00 %)
	2350/3000	1700/2300	1500/1800	1000/1650	1200/1700	20000/25000	750/1100	600/900	750/1050	600/800	1600/2450
Quarto Oggiaro	2500/3200 (-1,72 %)	1600/2450 (0,00 %)	1400/1800 (0,00 %)	1000/1500 (0,00 %)	1000/1600 (0,00 %)	17000/23000 (0,00 %)	700/1000 (0,00 %)	400/700 (0,00 %)	800/1100 (0,00 %)	700/850 (0,00 %)	1500/2400 (0,00 %)
	2600/3200	1600/2450	1400/1800	1000/1500	1000/1600	17000/23000	700/1000	400/700	800/1100	700/850	1500/2400
Pellegrino Rossi -	2600/3200	2100/2800	1600/2400	1500/1900	1400/1800	18000/24000	900/1000	600/800	800/1100	600/750	1400/2400







Ministero dell'Economia e delle Finanze



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

### Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

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

Codice di zona: D30

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	500	700	L	3	4,2	L
Negozi	NORMALE	1150	1650	L	5,4	7,8	L

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

#### Legenda

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

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

- Ottimo
- Normale
- Scadente

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

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



**mettiamoci  
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo



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

[Torna alla pagina di ricerca](#)