



**TRIBUNALE ORDINARIO -
MILANO**

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

1282/2019

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:



GIUDICE:

DOTT.SSA SIMONA CATERBI

CUSTODE:

AVV. FRANCESCO DE ZUANI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 24/09/2021

TECNICO INCARICATO:

LAURA NICOLETTA BARTOLI



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 1282/2019

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

■ appartamento a MILANO VIA CONSOLE MARCELLO 18/5, quartiere VILLAPIZZONE, della superficie commerciale di 46,45 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'edificio di Via Console Marcello 18/5 si trova all'interno di un lotto costituito da più edifici che si affacciano su area esterna asfaltata e recintata. L'edificio si trova, nel complesso, in buono stato di manutenzione.

L'unità è posta al piano sesto e si compone di ingresso, soggiorno con accesso a piccolo vano cottura (cucinotto), bagno, camera da letto con balcone.

L'unità si trova in scarso stato di manutenzione per presenza di muffa scura a parete e a soffitto della camera da letto e per la presenza di impianti elettrico e gas obsoleti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 6, ha un'altezza interna di 2,95. Identificazione catastale:

- foglio 127 particella 130 sub. 62 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/3, superficie 0, classe 3, consistenza 46 mq, rendita 406,71 Euro, indirizzo catastale: VIA CONSOLE MARCELLO 18/5 MILANO, piano: 6, intestato derivante da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/2016, Modello Unico in atti dal 28/12/2016

coerenze: come riportati nell'atto di provenienza a NORD con enti comuni e ragione di terzi, a SUD prospetto su cortile comune, a EST prospetto su enti comuni, a OVEST ragione di terzi. Si rileva dicitura "proprietà per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.

L'intero edificio sviluppa 9 piani, 8 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1957.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	46,45 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 87.650,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 83.267,50
Data della valutazione:	24/09/2021

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da in qualità di proprietario.

Come da documento allegato emesso dalla Agenzia delle Entrate non si rilevano contratti di



locazione a carico del Debitore.

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 provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 05/12/2006 a firma di NOTAIO GIUSEPPE DE ROSA ai nn.

importo ipoteca: 247500.

Importo capitale: 165000.

Durata ipoteca: 30 anni.

Si precisa che nella iscrizione la Sig.ra [REDACTED] DA risulta debitore non datore di Ipoteca.

Si rileva altresì annotazione n. 3430 del 26/02/2020 (CESSIONE DELL'IPOTECA).

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 09/08/2019 a firma di TRIBUNALE DI MILANO ai nn. 25187 di repertorio, trascritta il 26/09/2019 a MILANO I ai [REDACTED]

Si rileva unicamente scrittura del cognome della debitrice nell'atto di pignoramento. Dai documenti [REDACTED]

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue gestione dell'immobile:	€ 1.504,58
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00
Millesimi condominiali:	14,24
Ulteriori avvertenze:	

Si allegano alla perizia la documentazione inoltrata dall'amministrazione di condominio consuntivo 2019/2020 e preventivo 2020/2021 da cui risulta un debito pari a 14.801,32



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 23/12/2016), con atto stipulato il 23/12/2016 a firma [REDACTED] in [REDACTED] repertorio, trascritto il 28/12/2016 a MILANO I [REDACTED].
La relazione notarile segnala la comunione legale dei beni.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (fino al 05/12/2006)

[REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

LICENZA PER OPERE EDILIZIE N. 82226/19009/1956 e successive varianti, intestata a [REDACTED] con sede in Milano, per lavori di NUOVA COSTRUZIONE, presentata il 16/12/1955, rilasciata il 11/06/1957 con il n. 82226/19009/1956 di protocollo, agibilità del 05/07/1962 con il n. 438 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Licenza di occupazione relativa a tutto l'edificio

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera C.C. n° 34 del 14/10/2019, l'immobile ricade in zona TUC - Tessuto urbano consolidato. ARU - Ambiti di rinnovamento urbano -TITOLO II CAPO VI. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 22 e 23 N.A. Piano delle Regole

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Non vi è coerenza tra lo stato attuale e la planimetria depositata in Comune relativamente alla chiusura del cucinino.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione C.I.L.A. in sanatoria

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- sanzione: €1.000,00
- professionista incaricato presentazione progetto: €1.000,00

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:



L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: impianto gas obsoleto e privo di certificazione

Le difformità sono regolarizzabili mediante: rifacimento impianto e certificazione dello stesso

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- rifacimento impianto e certificazione: €.250,00

Non sono state eseguite dall'Esperto verifiche specifiche dell'impianto.

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: impianto elettrico obsoleto e privo della certificazione

Le difformità sono regolarizzabili mediante: rifacimento impianto e certificazione

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- rifacimento impianto e certificazione: €.3.000,00

Non sono state eseguite dall'Esperto verifiche specifiche dell'impianto.

BENI IN MILANO VIA CONSOLE MARCELLO 18/5, QUARTIERE VILLAPIZZONE

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a MILANO VIA CONSOLE MARCELLO 18/5, quartiere VILLAPIZZONE, della superficie commerciale di **46,45** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

L'edificio di Via Console Marcello 18/5 si trova all'interno di un lotto costituito da più camere che si affacciano su area esterna asfaltata e recintata. L'edificio si trova, nel complesso, in buono stato di manutenzione.

L'unità è posta al piano sesto e si compone di ingresso, soggiorno con accesso a piccolo vano cottura (cucinetto), bagno, camera da letto con balcone.

L'unità si trova in scarso stato di manutenzione per presenza di muffa scura a parete e a soffitto della camera da letto e per la presenza di impianti elettrico e gas obsoleti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 6, ha un'altezza interna di 2,95. Identificazione catastale:



- foglio 127 particella 130 sub. 62 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/3, superficie 0, classe 3, consistenza 46 mq, rendita 406,71 Euro, indirizzo catastale: VIA

[REDACTED] Sede:

Coerenza: come riportati nell'atto di provenienza a NORD con enti comuni e ragione di terzi,, a SUD prospetto su cortile comune, a EST prospetto su enti comuni, a OVEST ragione di terzi. Si rileva dicitura "proprietà per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.

L'intero edificio sviluppa 9 piani, 8 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1957.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

autostrada distante KM. 1,7	buona	☆☆☆☆
aeroporto distante KM. 46	buona	☆☆☆☆
ferrovia distante MT. 600	buona	☆☆☆☆
metropolitana distante KM. 2,7	buona	☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	buona	☆☆☆☆
esposizione:	buona	☆☆☆☆
luminosità:	buona	☆☆☆☆
panoramicità:	buona	☆☆☆☆
impianti tecnici:	buona	☆☆☆☆
stato di manutenzione generale:	buona	☆☆☆☆
servizi:	buona	☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Si allega fac simile dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Delle Componenti Edilizie:

cancello: a battente realizzato in metallo con apertura elettrica. Riferito ai cancelli carraio e pedonale di accesso al lotto in cui si trova l'edificio.	buona	☆☆☆☆
infissi esterni: doppia anta a battente realizzati in alluminio	buona	☆☆☆☆
infissi interni: a battente e a soffietto realizzati in legno e plastica	buona	☆☆☆☆
manto di copertura: realizzato in laterizio. Copertura in tegole su struttura portante in legno. Non è stata eseguita verifica specifica della copertura dall'Esperto.	buona	☆☆☆☆
pareti esterne: costruite in laterizio , il	buona	☆☆☆☆



travi: costruite in c.a.. Non sono state eseguite dall'Esperto verifiche specifiche della struttura.

strutture verticali: costruite in c.a.. Non sono state eseguite dall'Esperto verifiche specifiche della struttura.

CLASSE ENERGETICA:



[197,22 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 1514603647316 registrata in data 20/12/2016

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
ABITAZIONE	46,00	x	100 %	=	46,00
BALCONE	1,50	x	30 %	=	0,45
Totale:	47,50				46,45

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

AGENZIA DELLE ENTRATE II-2020

Valore minimo: 1.750,00

Valore massimo: 2.500,00

CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO LODI MONZA BRIANZA

Valore minimo: 1.500,00

Valore massimo: 2.100,00

CASA.IT

Valore minimo: 3.740,00

Valore massimo: 3.740,00

Note: Unità immobiliare ristrutturata sita in Via Console Marcello 18 al piano sottotetto.

IMMOBILIARE.IT

Valore minimo: 130.000,00

Valore massimo: 130.000,00

Note: Si rileva l'attuale messa in vendita della stessa unità immobiliare pignorata a saldo e stralcio (superficie indicata erroneamente pari a mq. 60).

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione è stata eseguita moltiplicando la superficie lorda equivalente dell'unità immobiliare per valore pari a €/mq. 2.000,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:



Valore superficie principale: 46,45 x 2.000,00 = 92.900,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 92.900,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 92.900,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MILANO, conservatoria dei registri immobiliari di MILANO I, ufficio tecnico di COMUNE DI MILANO, agenzie: CASA.IT - IMMOBILIARE.IT, osservatori del mercato immobiliare AGENZIA DELLE ENTRATE II/2020 - CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO II/2020

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	46,45	0,00	92.900,00	92.900,00
				92.900,00 €	92.900,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 5.250,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 87.650,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 4.382,50

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 83.267,50

data 24/09/2021

il tecnico incaricato
LAURA NICOLETTA BARTOLI



DOCUMENTI ALLEGATI:

ALLEGATO 1 – ATTO DI PROVENIENZA
ALLEGATO 2 – AGENZIA DELLE ENTRATE
ALLEGATO 3 – ELENCO NOTE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI
ALLEGATO 4 - VERBALE SOPRALLUOGHI
ALLEGATO 5 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE
ALLEGATO 6 – DOCUMENTAZIONE COMUNALE
ALLEGATO 7 – ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA
ALLEGATO 8 – SPESE CONDOMINIALI
ALLEGATO 9 – FOTOGRAFIE
ALLEGATO 10 – COPIA PRIVACY



COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventifre dicembre duemilasedici, in Sesto San Giovanni Piazza Don
Mapelli numero 1, nel mio studio.

23 dicembre 2016

Avanti a me, Avv. Rosario Franco, Notaio in Sesto San Giovanni, con studio in
Piazza Don Mapelli, numero 1, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano,
Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

si costituiscono

quale parte venditrice:

[REDAZIONE]

quale parte acquirente:

[REDAZIONE]

Dell'identità personale delle parti costituite sono certo. Le stesse mi hanno richiesto
di ricevere questo atto, con il quale così

CONVENGONO

ARTICOLO PRIMO

VENDE

[REDAZIONE] che in buona fede accetta di acquistare, la piena
proprietà della seguente unità immobiliare, facente parte dell'edificio in Comune di
Milano Via Console Marcello numero 18/5 e precisamente:

- appartamento al piano sesto composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera,
servizio ed un balcone;

confinante con: a nord enti comuni e ragione di terzi, a sud prospetto su cortile
comune, ad est prospetto su enti comuni, ad ovest ragione di terzi;

il tutto censito nel Catasto dei Fabbricati dello stesso Comune al foglio 127,
particella 130, subalterno 62, Via Console Marcello n. 18/5, piano 6, z.c. 2,
categoria A/3, classe 3, vani 3,5, con rendita catastale di Euro 406,71.

La porzione immobiliare in oggetto è meglio graficamente rappresentata nel tipo
planimetrico che esaminato, approvato e firmato dalle parti contraenti con me Notaio
si allega al presente atto sotto la lettera "A", fatta avvertenza che le misure grafiche
sono puramente indicative e non tassative.

La parte venditrice, intestataria dell'unità immobiliare in contratto dichiara, ai sensi
della vigente normativa, che l'identificazione catastale dell'unità stessa corrisponde
alle planimetrie depositate in catasto e che i dati catastali e detta planimetria sono
conformi allo stato di fatto. La parte acquirente ne prende atto, se ne dichiara edotta
ed accetta.

Le parti dichiarano di non aver voluto far ricorso alla redazione, da parte di



professionista all'uopo incaricato, di una perizia tecnica attestante della conformità.
ARTICOLO SECONDO. L'immobile si trasferisce negli attuali stato e consistenza, ben noti alla parte acquirente, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, comunione, uso, diritto, ragione ed azione, eventuali servitù attive e passive e quant'altro ne possa limitare od ampliare il godimento; il tutto come dal possesso e dai titoli di provenienza.

Restano attribuiti alla parte acquirente i diritti di comunione e condominio spettanti in proporzione a quanto venduto alla parte alienante, in conformità, in ogni caso, al regolamento di condominio ed alle tabelle millesimali, allegate sotto la lettera "B" all'atto a rogito del Notaio Tommasini di Milano in data 24 settembre 2002 repertorio n. 11846/3470, registrato a Milano 3 il giorno 8 ottobre 2002 al n. 4371 serie 2V, ben noti alla parte acquirente; con particolare riferimento alle clausole del regolamento in merito all'imputazione dei pagamenti degli oneri condominiali, anche in deroga all'art. 63 disp. att. c.c.

La parte acquirente, all'uopo, si dichiara pienamente edotta di tutti i patti e condizioni sia di natura reale che obbligatoria portati dall'atto in autentica del Notaio Giuseppe De Rosa di Milano in data 5 dicembre 2006 repertorio n. 18816/13442, di cui meglio al successivo articolo terzo, patti che si hanno qui per integralmente riportati e ritrascritti ed in particolare:

"Si precisa che non costituiscono parti comuni dello stabile:

a) l'intero piano sottotetto (ad esclusione del locale macchina ascensore e del vano espansione) che rimane di proprietà esclusiva della società venditrice, o suoi aventi causa;

b) l'ultima rampa della scala (dal sesto al settimo piano), che rimane di proprietà esclusiva dei proprietari delle unità poste al piano sottotetto; sarà comunque consentito l'accesso per la manutenzione di impianti e servizi condominiali";

"e) La parte acquirente prende atto che è vietato occupare, anche temporaneamente, il cortile con qualsiasi mezzo; in particolare è tassativamente vietato il parcheggio di auto, moto, ciclomotori e biciclette. Esclusivamente per le unità immobiliari n. 63 e 64 d'int. è consentita la sosta temporanea di auto e moto per lo stretto tempo necessario ad effettuare le operazioni di carico e scarico, per una durata complessiva non superiore a sessanta minuti al giorno".

ARTICOLO TERZO. Il bene alienato è pervenuto alla disponente in forza di acquisto a titolo oneroso con atto in autentica del Notaio Giuseppe De Rosa di Milano in data 5 dicembre 2006 repertorio n. 18816/13442, registrato a Milano 6 il giorno 20 dicembre 2006 al n. 20690 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 1 in data 21 dicembre 2006 al nn. 105090/81894.

ARTICOLO QUARTO. Dichiarano le parti che il prezzo della vendita è stato convenuto in complessivi Euro 69.553,00 (sessantanove mila cinquecentoquarantatre virgola zero zero).

Le parti costituite, ai sensi degli articoli 3 e 78 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 così come modificato dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296, che:

a) il prezzo della vendita di cui sopra è stato pagato mediante acconto cumulativo del residuo debito gravante sulla parte alienante, in dipendenza del contratto di mutuo stipulato in data 5 dicembre 2006 con atto in autentica del Notaio Giuseppe De Rosa di Milano, repertorio n. 18817/13443, registrato a Milano 6 il giorno 20 dicembre 2006 al n. 20691 serie 1T; ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 1 in



data 21 dicembre 2006 al nn. 105081/22841.

Per effetto dell'avvenuto accollo, nei limiti della somma indicata, la parte acquirente assume verso il creditore il debito già gravante sulla parte alienante, che resta in ogni caso obbligata in solido con l'acquirente fino all'eventuale liberazione proveniente dalla parte accollataria; in caso di sopravvenuta liberazione le parti sin d'ora prestano il consenso, ai sensi dell'art. 1275 c.c., al mantenimento delle garanzie prestate ed annesse al credito. Al fine di rendere l'accollo pienamente efficace verso il creditore, l'accollante acquirente si obbliga a portarlo a conoscenza del primo, per consentirne l'adesione.

Dell'intero prezzo convenuto la parte venditrice rilascia a favore della parte acquirente ampia e finale quietanza a saldo restando, ai sensi dell'art. 1352 c.c., quest'ultima integrata dall'accollo della quota di mutuo di cui sopra, salvo l'esatto adempimento delle obbligazioni, assunte con questo atto, dall'accollante nei confronti dell'accollataria.

La parte venditrice, rinuncia, in ogni caso, a qualunque diritto di ipoteca legale che possa sorgere da questo atto, con esonero per il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

b) per la conclusione della presente compravendita non si sono avvalse di alcuna attività di mediazione immobiliare.

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) così come modificato dall'art. 1, comma 309, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007), la parte acquirente richiede, e la parte venditrice ne prende atto ed accetta, che la base imponibile ai fini della determinazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale dovute in relazione alla vendita di cui al presente atto sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo pattuito ed indicato in atto.

A tal fine si precisa quanto segue:

a) che la parte acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;

b) che oggetto della vendita è un immobile ad uso abitativo;

c) che il valore del bene di cui alla lettera b), determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del predetto D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è arrotondato in eccesso pari ad Euro 47.000,00 (quarantasettemila virgola zero zero);

d) che pertanto, in relazione al bene di cui alla lettera b), la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale è pari a Euro 47.000,00 (quarantasettemila virgola zero zero).

PLUSVALENZE - In relazione all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modifiche, la parte venditrice dichiara che, con riferimento alla vendita in oggetto, il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, in quanto oggetto della vendita è un bene immobile e relativa pertinenza acquistati da più di cinque anni.

ARTICOLO QUINTO. La parte alienante garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, ed in particolare garantisce:

- la legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;

- che gli immobili non sono gravati da garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri, diritti reali, di godimento o personali non apparenti (compresi quelli derivanti da



provvedimenti di assegnazione) che ne diminuiscano in modo apprezzabile il libero godimento, ad eccezione della seguente formalità:

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.lli. di Milano 1 in data 21 dicembre 2006 al n. 105091/22841 in favore della E. [redacted] per la complessiva somma di Euro 247.500,00 (duecentoquarantasettemilacinquecento virgola zero zero) a garanzia di un mutuo in sorta capitale di originari Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila virgola zero zero), concesso con atto in autentica del Notaio Giuseppe De Rosa di Milano in data 5 dicembre 2006 repertorio n. 18817/13443, registrato a Milano 5 il giorno 20 dicembre 2006 al n. 20681 serie 1T e che la signora [redacted], come sopra meglio specificato, si è accollata il debito derivante dal sopracitato mutuo.

La parte acquirente-accoltata si dichiara pienamente edotta in ordine all'esistenza della predetta formalità ipotecaria dichiarando in proposito, di averne esatta conoscenza e di prenderne atto.

Garantisce, inoltre, la parte venditrice:

- che quanto venduto è immune da vizi che lo rendano inidoneo all'uso a cui è destinato o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore;
- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula di questo atto;
- di aver corrisposto gli oneri condominiali, sia ordinari che straordinari, sino alla data odierna; in particolare, ai sensi dell'art. 63, u.c., disp. att. trans. c.c., prende atto di essere consapevole che rimarrà solidalmente responsabile con la parte acquirente fino al giorno in cui non avrà trasmesso all'amministratore del condominio quanto indicato dalla medesima disposizione.

In relazione all'art. 1490 cod. civ., la parte disponente dichiara - e la parte acquirente ne prende atto ed accetta, dichiarandosene edotta - di non garantire la conformità degli impianti relativi alla consistenza immobiliare in oggetto, e ad essa comunque inerenti, alla vigente normativa in materia di sicurezza. La parte acquirente dichiara comunque, anche ai sensi dell'art. 1490 cod. civ., di rinunciare alla garanzia di conformità degli impianti e di esonerare la parte disponente dalla relativa responsabilità al riguardo; all'uopo le parti costituite si dichiarano edotte della normativa relativa all'obbligo di consegna dei libretti degli impianti per essere state rese edotte da me notaio.

ARTICOLO SESTO. Gli effetti attivi e passivi dell'atto sono da oggi rispettivamente a vantaggio e carico della parte acquirente, in una con il possesso, mentre la medesima è già nel materiale possesso di godimento a far data dal giorno 5 dicembre 2006.

ARTICOLO SETTIMO. Ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, la parte alienante, consapevole della responsabilità penale in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiara ai sensi della legge 28 febbraio 1985 numero 47, che la edificazione del cespite in oggetto con il compendio di cui è parte è iniziata in epoca antecedente al primo settembre 1987 e che, fino ad oggi, non sono intervenuti modificazioni, variazioni, mutamenti di destinazione d'uso e quant'altro soggetto ad autorizzazione, approvazione, concessione, permesso di costruire, né risultano essere stati adottati provvedimenti sanzionatori di alcun genere.

All'uopo le parti dichiarano di essere state rese edotte, su consiglio del notaio rogante nella fase delle trattative, circa la possibilità e/o l'opportunità di far redigere perizia tecnica di professionista all'uopo abilitato in merito allo stato urbanistico ed



edilizio dell'immobile, alla sua conformità alle leggi ed ai regolamenti vigenti ed alla sua regolarità urbanistica, edilizia e della relativa agibilità e di avervi concordemente rinunziato.

ARTICOLO OTTAVO. Ai sensi di Legge e Delibere Giunta Regionale Lombardia si allega al presente atto sotto la lettera "B" l'attestato di prestazione energetica.

La parte venditrice dichiara che il sopra citato Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto, e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestato stesso rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dagli impianti termici. La parte acquirente dichiara di essere perfettamente edotta della situazione energetica relativa a quanto in contratto, quale risultante dall'attestato come sopra allegato, di aver ricevuto le informazioni relative e del quale dichiara di avere ricevuto copia dal proprio dante causa.

ARTICOLO NONO. Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non intercorre alcuno dei rapporti di parentela o coniugio (o che sia considerato tale) ai sensi dell'art. 26, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

ARTICOLO DECIMO. Le parti tra loro convengono che le quote annuali delle eventuali detrazioni fiscali relative alle opere di manutenzione straordinaria spettanti ai sensi dell'art. 16 bis del D.P.R. 22 dicembre 1986, n.917 e dell'art. 2 commi 12 bis e 12 ter della Legge 14 settembre 2011 n. 148, restino nella titolarità e a beneficio della parte venditrice e non si trasferiscano alla parte acquirente.

A agevolazioni fiscali

La parte acquirente, ai sensi e per gli effetti dell'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, nota II-bis, chiede di poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste in materia di acquisto di prima casa di abitazione per le imposte di registro, ipotecarie e catastali. All'uopo dichiara:

- che l'immobile in oggetto non rientra nelle categorie catastali che non consentono di conseguire le agevolazioni;
- di essere attualmente residente nel Comune nel cui territorio è ubicato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere attualmente titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa con le agevolazioni di cui all'art. 3, comma 131, lett. c), della Legge 28 dicembre 1995, n. 549.

La parte acquirente si dice edotta del fatto che l'eventuale alienazione dell'immobile per un periodo di cinque anni da oggi, qualora non seguita - entro un anno dalla vendita - dal reimpiego del prezzo nell'acquisto di altra casa di abitazione da adibire a propria abitazione principale, comporterà la decadenza dai benefici conseguiti con questo atto.

La parte acquirente dichiara di non aver maturato alcun credito di imposta utilizzabile in questa sede.

- Spese e imposte di questo atto per legge.

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio, ho dato lettura e ampia spiegazione, fatta eccezione per quanto allegato, per cui ho ricevuto dispensa, alle coroparenti, che, su mia interpellanza, lo riconoscono conforme alla loro volontà, indagata contestualmente alla presente stipula personalmente da me



...raio, lo approvano e sottoscrivono con me notaio, riconoscendolo pienamente
conforme altresì ai loro interessi, approvandolo in ogni sua parte e clausola, alle ore
quindici.

Costa di tre fogli per dieci pagine intere e questa fin qui.



Il sottoscritto, in esecuzione dell'incarico conferitogli dal notaio, ha ricevuto in consegna
il presente atto, il quale è stato letto e approvato in ogni sua parte e clausola, alle ore
quindici.



arch. Laura Nicoletta Bartoli

ctu tribunale Milano

OGGETTO: richiesta informazioni: [REDACTED]

Comunico che il soggetto sopra indicato NON risulta come dante causa in contratti di locazione/comodato.

referente: FERRAZZANO FRANCO
responsabile del procedimento: SPOSATO ADRIANA

IL DIRETTORE
Adriana Sposato (*)
(firmato digitalmente)

**Firma su atto di delega prot. 7604 del 09/11/2020 del Direttore Provinciale Guido Isolabella*

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Ispezione telematica

Ispezione n. T340140 del 08/09/2021

per immobile

Motivazione TRIBUNALE DI MILANO - ESECUZIONE

IMM. RGE 1282/2019

Richiedente BRTLNC per conto di BRTLNC60P50F205H

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 127 - Particella 130 - Subalterno 62

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 08/09/2021

Elenco immobili

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0127 Particella 00130 Subalterno 0062

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/12/2006 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale DE ROSA GIUSEPPE Repertori [redacted] del 05/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 21/12/2006 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]
Pubblico ufficiale DE ROSA GIUSEPPE Repertori [redacted] del 05/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 21/12/2006 - Registro Particolare [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted]
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. [redacted]
4. TRASCRIZIONE del [redacted] Registro Generale 85354
Pubblico ufficiale [redacted]
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 08/09/2021 Ora 18:02:22
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T340140 del 08/09/2021

per immobile

Motivazione TRIBUNALE DI MILANO - ESECUZIONE

IMM. RGE 1282/2019

Richiedente BRTLNC per conto di BRTLNC60P50F205H

-
5. TRASCRIZIONE del 26/09/2019 - Registro Particolare n. [REDACTED] 74
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio n. [REDACTED]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Dichiarazione protocollo n. 000980127 del 19/12/2002

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

Via Console Marcello

civ. 18/5

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 127
Particella: 130
Subalterno: 62

Compilata da:
Bonfanti Pierpaolo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

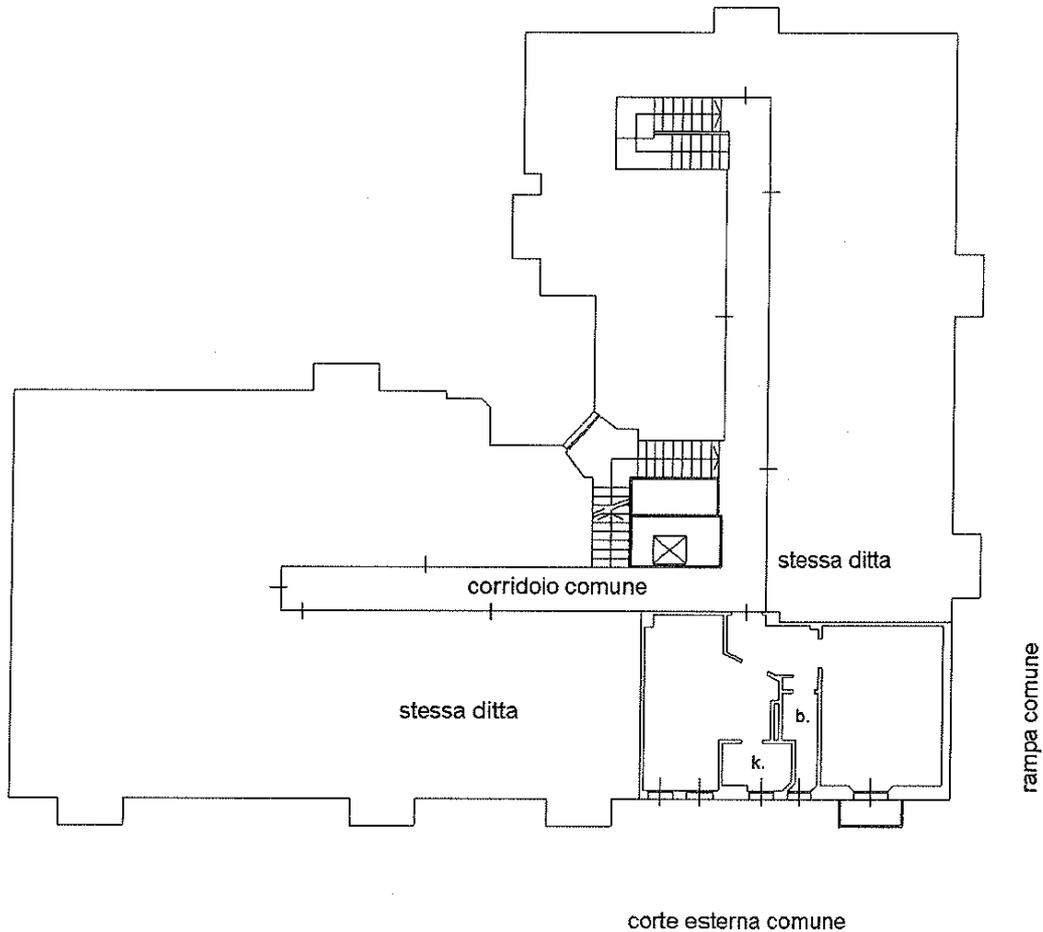
N. 6654

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SESTO

h. 2.95



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/12/2020 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 127 - Particella: 130 - Subalterno: 62 >
VIA CONSOLE MARCELLO n. 18/5 piano: 6;

Ultima planimetria in atti

Data: 10/12/2020 - n. T374323 - Richiedente: BRTLNC60P50F205H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/12/2020 - Ora: 15.51.55 Fine
Visura n.: T304110 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2020

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO
Unità immobiliare	Foglio: 127 Particella: 130 Sub.: 62

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		127	130	62	2		A/3	3	3,5 vani	Totale: 46 m ² Totale escluse aree scoperte**: 46 m ²	Euro 406,71	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA CONSOLE MARCELLO n. 18/5 piano. 6;												
Annotazioni												
classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA							
(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni							

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 127 - Particella 130

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia delle Entrate

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

Ricevuta di richiesta di formalità

Data 26/09/2019 Ora 09:54:14
Protocollo n. MI 884257 del 2019
Pag. 1 - Fine

Generalità del gruppo

Codice fiscale rogante 80188650156 Modello f23 di gruppo No
Pubblico Ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Gruppo di presentazione 10
Data di presentazione 26/09/2019 Provenienza formalità Supporto informatico
Totale delle formalità del gruppo: 1

Dichiarazioni del richiedente

Repertorio Numero	Codice atto	Anno	Protocollo Numero	Pari grado	Accettazione con riserva		Rinuncia ipoteca legale		Collegata alla precedente		Voltura	Art. 15	Art. 16
					Orig	NO	NO	SI	Orig	NO			
25187	1	T 726	2019	MI 884247/1	-	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO

Tempi previsti per la consegna del certificato di eseguita formalità : 30 giorno lavorativo

N.B. La presente non costituisce ricevuta di avvenuta accettazione di cui all'ultimo comma dell'art. 2678 c.c.

Orig: Dato originario - Informazione presente nel file presentato

Corr: Dato corrente - Informazione dichiarata al PC guida

L'addetto all'accettazione

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 73

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : MILANO
Indirizzo : VIA CONSOLE MARCELLO 18/5
Piano : 6
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : Prima del 1930
Superficie utile riscaldata (m²) : 39.95
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 161.04
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale				MILANO				Sezione		Foglio		127		Particella		130	
Subalterni	da	62	a	62	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																	

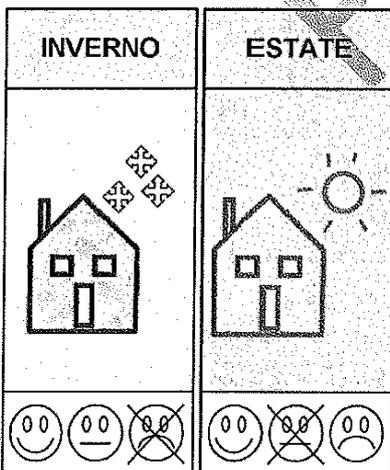
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

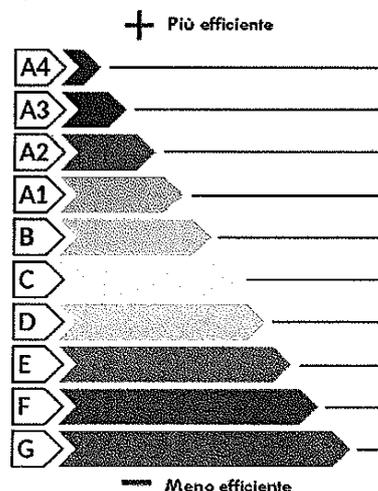
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

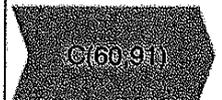
G

EP_{gl, nren}
197.22
kWh/m²anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1025,39 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 197.22
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	563,32 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 12.06
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 39.12
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}					kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}	sub_62_sostituzione_generatore_ACS	NO	9.00	G (176.45)	
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	161.04	m ³
S – Superficie disperdente	57.99	m ²
Rapporto S/V	0.36	
EP _{H,nd}	96.79	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0300	-
Y _{IE}	0.32	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
						η_H	η_C		
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2007		Gas naturale	325.00	0.65	η_H	0.31	148.46
							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda-acqua	2002		Energia elettrica	1.20	0.35	η_w	11.75	48.76
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 17/12/2016

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Fulvio BOATO
Indirizzo	
E-mail	
Telefono	
Titolo	Diploma di geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 20/12/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Consuntivo ripartizioni per anagrafica

Condominio CONSOLE MARCELLO - C. Fisc. 97329040154

Via Console Marcello 18/5 - 20156 Milano (MI)

BCC CARATE BRIANZA - IBAN IT56 R 08440 32640 000000250987

Esercizio ordinario "2019/2020"

Periodo: 01/10/2019 - 30/09/2020

Edificio 1

ASCENSORE	ACQUA	GENERALI	PROPRIETA'	GENERALI escl. box e semint.	CONTEGGI 19/20	Movimenti personali	Totale gestione						
0,00	180,06	3	157,17	5,35	120,63	4,92	108,33	5,35	180,63	(192,00)	20,00	766,82	
28,11	9,26	240,08	4	397,20	13,52	335,91	13,7	273,76	13,52	166,36	(176,84)	20,00	1.461,42
0,00	60,02	1	171,57	5,84	131,67	5,37	118,25	5,84	235,35	(250,17)	20,00	736,86	
110,81	36,5	60,02	1	495,61	16,87	512,70	20,91	341,60	16,87	757,47	(805,17)	0,00	2.278,21
41,47	13,66	60,02	1	391,03	13,31	334,20	13,63	269,51	13,31	295,60	(344,22)	20,00	1.411,83
11,41	3,76	60,02	1	321,99	10,96	262,36	10,7	221,93	10,96	345,87	(367,65)	20,00	1.243,58
44,02	14,5	240,08	4	828,47	28,2	691,20	28,19	571,01	28,2	819,57	(871,13)	20,00	3.214,30
16,28	18,34	35,09	2	49,79	13,39	99,21	13,84	80,02	13,39	192,43	(703,31)	0,00	473,82
35,95	18,6	38,21	1	157,33	9,56	158,12	10,13	115,82	9,56	167,39	(279,49)	0,00	672,82
39,40	84,95	343,59		240,14		240,14		191,11		468,21		20,00	1.387,40
7,41	16,73	49,29		34,27		34,27		30,98		13,58		375,32	527,58
58,97	20,14	115,78	2	291,02	10,37	259,42	10,97	187,69	10,37	413,65	(455,89)	0,00	1.326,53
79,66	26,24	120,04	2	418,05	14,23	368,52	15,03	288,14	14,23	483,55	(514,00)	216,32	1.974,28
0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	0,00
53,80	25,74	165,30	4	244,62	13,31	236,69	14,02	173,12	13,31	315,69	(487,38)	253,00	1.442,22
26,26	8,65	60,02	1	245,60	8,36	211,60	8,63	169,28	8,36	413,26	(439,28)	20,00	1.146,02
14,24	4,69	120,04	2	396,90	13,51	326,84	13,35	273,56	13,51	237,16	(252,10)	0,00	1.368,74
45,17	14,88	60,02	1	318,17	10,83	275,35	11,23	219,29	10,83	324,76	(345,21)	20,00	1.262,76
0,00	60,02	1	396,90	13,51	343,60	12,79	273,56	273,56	13,51	489,12	(519,92)	216,32	1.749,52
27,84	9,17	300,10	5	393,38	13,39	332,73	13,57	271,13	13,39	461,31	(490,36)	0,00	1.786,49
49,48	16,3	180,06	3	245,60	8,36	217,73	8,88	169,28	8,36	393,06	(417,81)	216,32	1.471,53
77,44	25,51	60,02	1	346,96	14,81	303,79	12,39	239,14	11,81	0,00		40,00	1.067,35
64,27	21,17	60,02	1	287,91	9,8	252,06	10,28	198,44	9,8	0,00		20,00	882,70
77,81	25,63	60,02	1	405,24	13,93	359,94	14,68	282,07	13,93	416,73	(442,97)	20,00	1.625,81
43,59	14,36	0,00		405,72	13,81	351,12	14,32	279,64	13,81	327,19	(347,79)	40,00	1.447,26
29,02	9,56	480,16	8	816,14	27,78	666,68	27,19	562,51	27,78	854,60	(908,42)	20,00	3.429,11
58,50	19,27	60,02	1	409,24	13,93	356,51	14,54	282,07	13,93	173,75	(184,69)	20,00	1.360,09
29,96	9,87	240,08	4	418,05	14,23	358,23	14,61	288,14	14,23	414,76	(440,88)	0,00	1.749,22
56,89	18,74	180,06	3	396,90	13,51	346,70	14,14	273,56	13,51	398,15	(425,22)	40,00	1.692,26
63,81	21,02	120,04	2	318,17	10,83	280,74	11,45	219,29	10,83	386,64	(410,99)	20,00	1.408,69
75,41	24,84	60,02	1	337,56	11,49	295,70	12,06	232,66	11,49	0,00		40,00	1.041,35
76,65	25,25	60,02	1	343,43	11,69	300,61	12,26	236,71	11,69	0,00		20,00	1.037,42
42,11	13,87	180,06	3	397,20	13,52	339,35	13,84	273,76	13,52	567,25	(602,97)	20,00	1.819,73
82,60	27,21	60,02	1	409,24	13,93	363,37	14,82	282,07	13,93	323,11	(343,46)	0,00	1.520,41
66,15	21,79	60,02	1	296,13	10,08	259,41	10,58	204,11	10,08	0,00		0,00	885,82
24,34	74,78	146,41		107,07		107,07		96,39		142,81		0,00	591,80

STUDIO BASSI

Gestioni Immobiliari

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

ASCENSORE	ACQUA	GENERALI	PROPRIETA'	GENERALI esd. box e semint.	CONTEGGI 19/20	Movimenti personali	Totale gestione
20,52	21,81	123,52	90,26	77,76	95,55	20,00	449,42
0,00	3,94	7,73	4,71	0,80	7,07	1.268,80	1.293,05
19,40	6,39	544,97	18,55	375,61	796,91	20,00	2.382,71
28,99	9,55	405,72	13,81	279,64	557,92	0,00	1.739,01
44,90	14,79	418,05	14,23	288,14	530,15	216,32	1.979,26
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	20,00	20,00
56,19	18,51	397,20	13,52	273,76	454,12	40,00	1.623,82
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28,45	9,37	455,36	15,5	273,56	545,63	40,00	1.811,02
0,00	60,02	393,38	13,39	271,13	541,81	20,00	1.588,17
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76,60	14,33	698,26	13,97	456,89	859,69	20,00	2.773,30
77,23	25,44	410,42	13,97	282,87	879,54	20,00	2.087,32
59,90	19,73	418,05	14,23	288,14	317,35	20,00	1.648,59
9,99	3,29	280,86	9,56	193,58	454,74	20,00	1.247,93
0,00	0,00	44,02	1,99	0,00	0,00	0,00	97,65
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	120,04	406,89	13,85	280,44	793,26	20,00	1.932,76
81,97	27	410,42	13,97	282,87	476,04	412,64	2.204,68
27,66	9,11	391,03	13,31	269,51	292,54	20,00	1.511,56
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58,04	19,12	410,42	13,97	282,87	500,28	216,32	2.001,80
22,86	7,53	321,99	10,96	221,93	465,66	20,00	1.505,64
0,00	240,08	396,61	13,5	273,36	481,59	2.030,51	3.726,43
0,00	0,00	58,46	1,99	0,00	0,00	0,00	126,38
29,96	9,87	280,86	9,56	193,58	495,43	0,00	1.421,40
74,77	24,63	397,20	13,52	273,76	393,30	20,00	1.745,08
0,00	0,00	58,46	1,99	0,00	0,00	40,00	166,38
0,00	60,02	1.064,97	36,25	731,41	1.436,77	-1.500,00	1.793,17
74,01	24,38	331,68	11,29	228,61	0,00	20,00	1.004,63
78,96	26,01	353,72	12,04	243,79	0,00	40,00	1.086,17
34,24	11,28	321,99	10,96	221,93	377,55	20,00	1.491,63
58,26	19,19	603,14	20,53	375,41	722,93	20,00	2.437,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55,37	18,24	391,03	13,31	269,51	477,54	40,00	1.690,87
0,00	0,00	2.050,61	69,8	1.307,85	0,00	1.820,00	5.178,46
0,00	0,00	14,45	14,29	0,00	0,00	20,00	48,74
0,00	0,00	58,46	1,99	48,55	0,00	0,00	107,01
73,62	24,25	391,03	13,31	269,51	484,82	40,00	1.779,61

STUDIO BASSI

Gestioni Immobiliari

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



Edificio 1	ASCENSORE	ACQUA	GENERALI	PROPRIETA'	GENERALI escl. box e semic.	CONTEGGI 19/20	Movimenti personali	Totale gestione
	84,55 27,85	120,04 2	418,05 14,23	371,96 15,17	288,14 14,23	581,90 (618,54)	1.182,70	3.047,34
	0,00	0,00	58,46 1,99	67,92 2,77	0,00	0,00	0,00	126,38
	19,98 6,58	180,06 3	280,86 9,56	239,06 9,75	193,58 9,56	353,08 (375,31)	0,00	1.266,62
	2,17	4,26	13,63	9,55	22,29	15,23	20,00	87,13
	60,11 19,8	60,02 1	318,17 10,83	278,05 11,34	219,29 10,83	276,54 (293,95)	0,00	1.212,18
	13,90 4,58	120,04 2	393,38 13,39	319,73 13,04	271,13 13,39	437,24 (464,77)	20,00	1.575,42
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	60,02 1	405,72 13,81	319,73 13,04	279,64 13,81	500,37 (531,88)	40,00	1.605,48
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	63,90 21,05	60,02 1	286,15 9,74	250,59 10,22	197,22 9,74	0,00	20,00	877,88
	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	0,00
	79,36 26,14	180,06 3	397,20 13,52	349,15 14,24	273,76 13,52	415,73 (441,91)	20,00	1.715,26
	0,00	176,13 3	273,12 9,56	210,81 8,79	192,78 9,56	316,29 (343,72)	0,00	1.169,13
	8,47 2,79	120,04 2	634,28 21,59	494,80 20,18	437,17 21,59	749,64 (796,85)	20,00	2.464,40
	0,00	120,04 2	312,29 10,63	239,55 9,77	215,24 10,63	174,58 (185,57)	40,00	1.101,70
	6,88 13,17	10,33 1	-6,98 9,56	41,95 9,94	19,56 9,56	75,40 (465,62)	0,00	147,14
	45,75 17,51	103,31 2	231,56 9,56	211,66 10,03	162,60 9,56	83,89 (103,61)	0,00	838,77
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Arrotondamenti	0,01	0,09	-0,06		0,02	-0,04		0,02
TOTALI	3.035,80 1000	8.703,00 145	29.378,37 1000	24.519,20 1000	17.819,31 890,02	28.597,00 (30397,89)	8.144,57	120.197,25

Edificio 1

Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
-75,14	-246,00	445,68
-40,61	-1.313,76	107,05
-179,00	-268,50	289,36
-87,85	-1.568,25	622,11
54,10	-1.468,52	-2,59
521,07	-1.070,00	694,65
311,87	-2.819,00	707,17
0,00	-7.564,24	-7.090,42
0,00	-1.012,75	-339,93
5.782,54	0,00	7.169,94
-836,12	0,00	-308,54
0,00	0,00	1.326,53
-183,95	-1.127,25	693,08
-101,94	0,00	101,94
0,00	-1.000,00	442,22
132,53	-431,50	847,05
117,56	-1.333,00	153,30
132,18	-561,50	833,44
530,63	-639,50	1.640,65
-124,79	-1.543,77	117,93
5.792,54	-3.666,00	4.098,07
528,48	-619,50	976,33
20,19	-514,00	388,89
71,54	-1.101,00	596,35
857,57	0,00	2.304,83
3.771,43	-1.659,50	5.541,04
813,68	-2.520,00	-346,25
80,16	-1.095,75	733,63
378,86	-2.261,07	-189,95
515,43	-1.106,83	-13,57
690,19	0,00	1.731,54
-0,73	-668,73	367,96
-125,75	-1.038,00	655,98
213,14	-1.111,50	622,05
-42,96	-809,20	33,66
0,00	0,00	591,80
518,99	0,00	968,41
7.346,24	-8.639,26	0,03
1.422,45	-4.480,70	-675,54
96,78	-1.060,50	775,29

Edificio 1

Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
-22,14	-3.152,80	-1.195,68
0,00	0,00	0,00
-555,99	0,00	-535,99
1.264,69	-1.047,75	1.840,76
-200,33	0,00	-200,33
-93,68	-832,00	885,34
26,33	-923,25	691,25
-512,77	0,00	-512,77
321,14	-1.817,25	1.277,19
810,02	0,00	2.897,34
1.822,04	-2.235,47	1.235,16
193,75	-468,50	973,18
0,00	0,00	97,65
0,00	0,00	0,00
411,15	-827,85	1.516,06
2.460,64	-2.700,00	1.965,32
471,41	-796,92	1.186,05
14.445,51	-14.445,51	0,00
1.593,45	-721,50	2.873,75
-122,39	-557,00	826,25
6.285,88	-620,50	9.391,81
-210,93	-207,75	-292,30
-2.013,13	0,00	-591,73
279,60	-592,45	1.432,23
609,82	0,00	776,20
5.588,27	-1.308,78	6.072,66
-56,25	-888,00	60,38
-44,63	-947,25	94,29
-175,32	-562,50	753,81
-62,11	-1.643,25	731,64
13.380,32	-13.380,32	0,00
108,50	-688,00	1.111,37
2.696,14	-5.000,00	2.874,60
237,21	0,00	285,95
-177,72	-99,00	-169,71
-22,79	-1.041,75	715,07
4.364,89	-1.100,00	6.312,23
-134,80	-207,75	-216,17
-65,56	-487,50	713,56
9.007,83	0,00	9.094,96

Edificio 1

Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
-44,06	-567,00	601,12
2.031,52	-852,00	2.754,94
0,00	0,00	0,00
711,68	-978,00	1.339,16
0,00	0,00	0,00
2.324,07	-1.111,00	2.090,95
0,00	0,00	0,00
20.418,70	-339,75	20.078,95
11.940,08	-356,00	13.299,34
0,00	-879,00	290,13
2.044,06	0,00	4.508,46
-113,81	-244,25	743,64
0,00	0,00	147,14
0,00	0,00	838,77
0,00	0,00	0,00
Arrotondamenti		0,07
TOTALI	-120.446,68	129.041,34

Preventivo ripartizioni per anagrafica

Condominio CONSOLE MARCELLO - C. Fisc. 97329040154

Via Console Marcello 18/5 - 20156 Milano (MI)

BCC CARATE BRIANZA - IBAN IT56 R 08440 32640 000000250987

Esercizio ordinario "2020/2021"

Periodo: 01/10/2020 - 30/09/2021

Edificio 1

ASCENSORE	ACQUA	GENERALI	PROPRIETA'	QUOTA RISC. ALMA	GENERALI (escl. box e semint.)	CONTEGGI 17/18	Totale gestione
0,00	225,00 3	95,71 5,35	133,04 4,92	0,00	93,02 5,35	159,53 (106,72)	706,30
21,30 9,26	300,00 4	241,87 13,52	370,46 13,7	0,00	235,06 13,52	236,33 (158,10)	1.405,02
0,00	75,00 1	104,48 5,84	145,21 5,37	0,00	101,53 5,84	403,28 (269,79)	829,50
83,95 36,5	75,00 1	301,80 16,87	565,43 20,91	0,00	293,30 16,87	594,22 (397,52)	1.913,70
31,42 13,66	75,00 1	238,12 13,31	368,57 13,63	0,00	231,41 13,31	406,96 (277,52)	1.351,48
8,65 3,76	75,00 1	196,07 10,96	289,34 10,7	0,00	190,55 10,96	248,53 (96,26)	1.008,14
33,35 14,5	300,00 4	504,49 28,2	762,29 28,19	0,00	490,28 28,2	1.058,75 (708,29)	3.149,16
42,18 18,34	150,00 2	239,55 13,39	374,25 13,84	0,00	232,80 13,39	444,25 (297,26)	1.483,13
42,78 18,6	75,00 1	171,03 9,56	273,93 10,13	0,00	166,21 9,56	278,78 (153,05)	957,73
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	0,00
46,32 20,14	150,00 2	185,52 10,37	296,64 10,97	0,00	180,29 10,37	359,23 (240,32)	1.218,00
60,35 26,24	150,00 2	254,57 14,23	406,43 15,03	0,00	247,70 14,23	295,70 (197,82)	1.414,45
59,20 25,74	300,00 4	238,12 13,31	379,11 14,02	0,00	231,41 13,31	404,87 (270,85)	1.612,71
19,90 8,65	75,00 1	149,56 8,36	233,36 8,63	0,00	145,35 8,36	275,36 (184,21)	898,53
10,79 4,69	150,00 2	241,69 13,51	360,46 13,33	0,00	234,88 13,51	133,32 (89,19)	1.131,14
34,22 14,88	75,00 1	193,75 10,63	303,67 11,23	0,00	188,29 10,63	272,26 (182,14)	1.067,19
0,00	75,00 1	241,69 13,51	345,85 12,79	0,00	234,88 13,51	671,23 (449,04)	1.568,65
21,09 9,17	375,00 5	239,55 13,39	366,95 13,57	0,00	232,80 13,39	384,54 (257,25)	1.619,93
37,49 16,3	225,00 3	149,56 8,36	240,12 8,68	0,00	145,35 8,36	368,62 (246,60)	1.166,14
58,67 25,51	75,00 1	211,28 11,81	335,04 12,39	0,00	205,33 11,81	0,00	885,32
48,69 21,17	75,00 1	175,32 9,8	277,98 10,28	0,00	170,38 9,8	0,00	747,37
58,95 25,63	75,00 1	249,21 13,93	396,96 14,68	0,00	242,19 13,93	441,37 (295,27)	1.463,68
33,03 14,36	0,00	247,06 13,81	387,23 14,32	0,00	240,10 13,81	402,37 (269,18)	1.309,79
21,98 9,56	600,00 8	496,98 27,6	735,25 27,19	0,00	482,98 27,78	725,71 (485,49)	3.062,90
24,65	41,71	138,66	218,67	0,00	134,70	169,31	727,64
22,70 9,87	300,00 4	244,57 14,23	395,07 14,61	0,00	247,40 14,23	98,87 (66,14)	1.318,61
43,10 18,74	225,00 3	241,69 13,51	382,36 14,14	0,00	234,88 13,51	530,67 (355,01)	1.657,70
48,35 21,02	150,00 2	193,75 10,63	309,62 11,45	0,00	188,29 10,63	798,14 (533,94)	1.688,15
57,13 24,84	75,00 1	205,56 11,49	336,11 12,06	0,00	199,76 11,49	0,00	863,56
58,08 25,25	75,00 1	209,13 11,69	331,52 12,26	0,00	203,24 11,69	0,00	876,97
31,90 13,87	225,00 3	241,87 13,52	374,25 13,84	0,00	235,06 13,52	464,23 (310,56)	1.572,31
62,58 27,21	75,00 1	249,21 13,93	400,75 14,82	0,00	242,19 13,93	351,44 (235,11)	1.381,17
50,17 21,79	75,00 1	180,33 10,08	286,09 10,58	0,00	175,25 10,08	0,00	766,79
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	0,00

STUDIO BASSI

Gestioni Immobiliari

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

ASCENSORE	ACQUA	GENERALI	PROPRIETA'	QUOTA RISC. ALMA	GENERALI escl. box e semint.	CONTEGGI I7/I8	Totale gestione
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14,70	225,00	331,86	491,61	18,18	322,51	536,77	1.922,45
21,97	150,00	247,06	382,36	14,14	240,10	414,99	1.456,48
21,25	46,85	159,02	249,15	0,00	154,54	178,46	899,27
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42,57	75,00	241,87	377,76	13,97	235,06	384,12	1.356,38
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19,67	33,29	110,61	174,51	14,54	107,49	135,13	580,69
21,55	75,00	277,29	449,96	16,64	234,88	400,85	1.529,53
0,00	75,00	239,55	332,87	13,31	232,80	449,35	1.329,57
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32,96	75,00	249,92	386,42	14,29	242,88	387,77	1.243,63
58,51	75,00	249,92	393,99	14,57	242,88	243,41	1.263,71
45,38	225,00	254,57	402,64	14,89	242,88	217,24	1.392,23
7,57	75,00	171,03	253,37	9,37	166,21	363,60	1.036,78
0,00	0,00	35,60	74,90	2,77	0,00	0,00	110,50
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	31,64	52,27	72,62	0,00	50,80	139,34	346,67
62,10	225,00	249,92	397,77	14,71	242,88	531,96	1.709,63
20,95	225,00	238,12	364,78	13,49	231,41	123,61	1.203,87
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43,98	225,00	249,92	390,20	14,43	242,88	481,64	1.633,62
17,32	225,00	196,07	307,24	11,14	190,55	517,28	1.447,46
0,00	300,00	241,52	335,58	12,41	234,71	524,83	1.636,64
0,00	0,00	35,60	74,90	2,77	0,00	0,00	110,50
22,70	225,00	171,03	266,35	9,85	166,21	397,44	1.248,73
56,65	300,00	241,52	381,55	14,11	235,06	262,94	1.478,07
0,00	0,00	35,60	74,90	2,77	0,00	0,00	110,50
12,77	28,15	95,55	149,71	14,75	92,86	107,23	486,27
0,00	75,00	648,51	806,63	29,83	0,00	1.119,01	2.649,15
56,07	75,00	201,98	320,17	11,84	196,29	0,00	849,51
59,82	26,01	215,40	341,53	12,63	209,33	0,00	901,08
25,94	300,00	196,07	304,21	11,25	190,55	333,45	1.350,22
44,14	150,00	367,28	592,46	21,91	322,34	699,05	2.175,27
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41,99	150,00	238,12	372,08	13,76	231,41	362,01	1.395,57
0,00	0,00	1.248,72	1.442,37	53,24	900,00	0,00	3.591,09
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	35,60	53,54	1,98	0,00	0,00	89,14
55,78	225,00	238,12	375,60	13,89	231,41	436,45	1.562,36

STUDIO BASSI

Gestioni Immobiliari

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

>>>

Edificio 1

ASCENSORE	ACQUA	GENERALI	PROPRIETA'	QUOTA RISC. ALMA	GENERALI esad. box e semil.	CONTEGGI 17/18	Totale gestione
64,06 27,85	150,00 2	254,57 14,23	410,21 15,17	0,00	247,40 14,23	109,30 (73,12)	1.235,54
0,00	0,00	35,60 1,99	74,90 2,77	0,00	0,00	0,00	110,50
15,13 6,58	225,00 3	171,03 9,56	263,65 9,75	0,00	166,21 9,56	339,19 (226,91)	1.180,21
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
45,54 19,8	75,00 1	193,75 10,83	306,64 11,34	0,00	188,29 10,83	501,70 (325,63)	1.310,92
10,53 4,58	150,00 2	239,55 13,39	352,61 13,04	0,00	232,80 13,39	843,19 (564,08)	1.828,68
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	75,00 1	247,06 13,81	352,61 13,04	0,00	240,10 13,81	198,23 (132,61)	1.113,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48,42 21,05	75,00 1	174,25 9,74	276,36 10,22	0,00	169,34 9,74	0,00	743,37
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60,12 26,14	225,00 3	241,87 13,52	385,06 14,24	0,00	235,06 13,52	357,47 (239,14)	1.504,58
0,00	225,00 3	171,03 9,56	237,69 8,79	0,00	166,21 9,56	540,18 (361,37)	1.340,11
6,42 2,79	150,00 2	386,25 21,59	545,69 20,18	0,00	375,37 21,59	693,16 (463,71)	2.156,89
0,00	150,00 2	190,17 10,63	264,19 9,77	0,00	184,81 10,63	409,88 (274,20)	1.199,05
30,29 13,17	75,00 1	171,03 9,56	268,79 9,94	0,00	166,21 9,56	395,18 (264,37)	1.106,50
40,27 17,51	150,00 2	171,03 9,56	271,22 10,03	0,00	166,21 9,56	486,83 (325,68)	1.285,56
0,00	118,36 2	195,51 13,85	271,61 12,73	0,00	190,00 13,85	521,16 (441,86)	1.296,64
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,04	0,03		-0,01		
TOTALI	2.300,00 1000	17.890,00 1000	27.041,00 1000	900,00 (986,19)	15.300,00 880,02	26.010,00 (17400,25)	100.241,00

Arrotondamenti

Edificio 1

Saldo di fine Es. prec.	Totale	Veramenti effettuati	Rata 1 acconto del 10/11/2020	Rata n. 2 del 15/02/2021	Rata n.3 del 15/04/2021	Rata n.4 del 01/06/2021
444,78	1.151,08	-246,00	0,00	0,00	123,00	123,00
104,55	1.509,57	-685,00	0,00	0,00	342,50	342,50
288,38	1.117,88	-268,50	0,00	0,00	134,25	134,25
618,28	2.531,98	-411,30	111,45	522,75	522,75	522,75
-5,09	1.346,39	-1.129,77	0,00	0,00	0,00	233,23
692,69	1.700,83	-972,25	0,00	0,00	0,00	97,75
702,01	3.851,17	0,00	704,75	704,75	704,75	704,75
-7.091,16	-5.608,03	-1.038,00	0,00	0,00	346,00	0,00
626,62	1.584,35	-506,50	0,00	0,00	253,25	253,25
7.168,15	7.168,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.324,60	2.542,60	0,00	274,25	274,25	274,25	274,25
660,33	2.074,78	-1.127,25	0,00	0,00	319,75	0,00
1.031,45	2.644,16	-1.844,22	0,00	0,00	0,00	0,00
845,47	1.744,00	-647,25	0,00	0,00	215,75	0,00
150,86	1.282,00	-999,75	0,00	0,00	333,25	0,00
831,39	1.898,58	-842,25	0,00	0,00	280,75	0,00
1.638,31	3.206,96	0,00	319,75	319,75	319,75	319,75
115,44	1.735,37	-1.017,75	0,00	0,00	339,25	0,00
4.096,45	5.262,59	-888,00	0,00	0,00	0,00	0,00
974,07	1.859,39	-929,25	0,00	0,00	309,75	0,00
387,01	1.134,38	-771,00	0,00	0,00	257,00	0,00
593,67	2.057,35	-1.101,00	0,00	0,00	367,00	0,00
2.302,20	3.611,99	0,00	358,00	358,00	358,00	358,00
5.536,06	8.598,96	3.359,50	0,00	0,00	679,75	679,75
-861,68	-134,04	-360,00	360,00	0,00	360,00	0,00
730,95	2.049,56	-1.452,14	0,00	0,00	8,86	0,00
-192,54	1.465,76	-353,50	0,00	353,50	353,50	353,50
-15,66	1.627,49	-1.050,00	0,00	0,00	350,00	0,00
1.729,33	2.592,89	0,00	301,50	301,50	301,50	301,50
365,71	1.242,68	0,00	306,50	306,50	306,50	306,50
653,44	2.225,75	0,00	346,00	346,00	346,00	346,00
419,01	1.800,18	-741,00	0,00	370,50	0,00	370,50
31,73	798,52	-793,50	0,00	0,00	264,50	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
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-678,87	1.243,58	0,00	454,50	454,50	454,50	454,50
772,70	2.229,18	0,00	353,50	353,50	353,50	353,50
-1.198,38	-389,11	0,00	368,75	368,75	368,75	0,00

STUDIO BASSI

Gestioni Immobiliari

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 28.01.2013

Edificio 1

Saldi di fine Es. prec.	Totale	Versamenti effettuati	Rata 1 acconto del 10/11/2020	Rata n. 2 del 15/02/2021	Rata n. 3 del 15/04/2021	Rata n. 4 del 01/06/2021
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.838,21	3.194,59	-1.047,75	0,00	0,00	349,25	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	580,69	0,00	0,00	0,00	0,00	360,00
882,29	2.411,82	-1.248,00	0,00	0,00	416,00	0,00
689,00	2.018,57	-923,25	0,00	0,00	0,00	307,75
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
856,95	2.100,58	-714,50	0,00	357,25	357,25	0,00
2.358,69	3.622,40	0,00	364,25	364,25	364,25	364,25
1.232,44	2.624,67	-372,25	372,25	372,25	372,25	0,00
971,47	2.008,25	-702,75	0,00	0,00	234,25	0,00
383,09	493,59	-69,25	0,00	69,25	69,25	69,25
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.513,73	1.860,40	0,00	318,25	0,00	0,00	0,00
1.962,63	3.672,26	0,00	367,75	367,75	367,75	367,75
1.858,09	3.061,96	0,00	337,25	337,25	337,25	337,25
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.871,11	4.504,73	-1.082,25	0,00	0,00	360,75	0,00
824,22	2.271,68	-835,50	0,00	0,00	278,50	0,00
9.389,54	11.026,18	0,00	310,25	310,25	310,25	310,25
-292,81	-182,31	-207,75	0,00	0,00	69,25	0,00
-593,53	655,20	0,00	246,25	246,25	246,25	246,25
1.429,64	2.907,71	-352,75	0,00	352,75	352,75	352,75
775,69	886,19	0,00	69,25	69,25	69,25	69,25
0,00	486,27	0,00	0,00	0,00	0,00	368,75
6.067,20	8.716,35	0,00	745,75	745,75	745,75	745,75
58,21	907,72	-888,00	0,00	0,00	296,00	0,00
91,98	993,06	-631,50	0,00	0,00	315,75	315,75
751,75	2.101,97	-843,75	0,00	0,00	281,25	0,00
727,62	2.902,89	-1.095,50	0,00	0,00	547,75	547,75
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.108,86	2.504,43	-1.032,00	0,00	0,00	344,00	0,00
3.244,44	6.835,53	0,00	1.333,50	1.333,50	1.333,50	1.333,50
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-170,07	-80,93	-148,50	0,00	0,00	49,50	0,00
712,53	2.274,89	-1.041,75	0,00	0,00	347,25	0,00
6.309,45	7.544,99	0,00	379,25	379,25	379,25	379,25
-216,68	-106,18	-207,75	0,00	0,00	69,25	0,00
711,78	1.891,99	-243,75	0,00	243,75	243,75	243,75
9.094,89	9.094,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

STUDIO BASSI
Gestioni Immobiliari

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

Edificio 1

Soliti di fine Es. prec.	Totale	Versamenti effettuati	Rata 1 acconto del 10/11/2020	Rata n. 2 del 15/02/2021	Rata n.3 del 15/04/2021	Rata n.4 del 01/06/2021
599,04	1.909,96	-850,50	0,00	0,00	283,50	0,00
2.752,55	4.581,23	-652,00	0,00	0,00	326,00	326,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
957,17	2.070,17	-652,00	0,00	0,00	326,00	326,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.089,08	2.832,45	-255,20	0,30	255,50	255,50	255,50
20.078,95	20.078,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.296,74	14.801,32	0,00	356,00	356,00	356,00	356,00
289,56	1.628,67	0,00	219,75	219,75	219,75	219,75
4.504,76	6.661,65	0,00	504,50	504,50	504,50	504,50
639,91	1.838,96	-732,75	0,00	0,00	244,25	0,00
562,94	1.669,44	-745,50	0,00	0,00	248,50	0,00
528,39	1.813,95	-752,25	0,00	0,00	250,75	0,00
0,00	1.296,64	0,00	0,00	318,25	318,25	318,25
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,08	0,10					
129.532,84	229.773,84	-39.863,38	10.183,50	12.237,00	22.844,86	15.554,48
Arrotondamenti						
TOTALI						

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BCC CARATE BRIANZA (BRUGHERIO), IBAN: IT56 R 08440 32640 000000250987